Señor(a)
Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref.: Poderdante: Vanessa Orejuela
Apoderado: Jonathan Javier Bonilla Jerez
Radicado: 11001 31 03 036 **2020 00186** 00

Asunto: Poder Especial, Amplio y Suficiente

VANESSA OREJUELA, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente, al doctor **JONATHAN JAVIER BONILLA JEREZ**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, para que conteste la demanda instaurada por **CONSTRUCCIONES N & Q SAS** en mi contra dentro del proceso de la referencia, así como para que concilie y represente mis intereses y derechos hasta la culminación del proceso en todas sus instancias.

Mi poderdante queda facultado para demandar, conciliar, sustituir, reasumir, recibir, notificarse, retirar, tachar documentos y testigos, iniciar procesos ejecutivos, presentar solicitudes, derechos de petición, incoar tutelas o incidentes de desacato, solicitar medidas cautelares e interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, en especial los señalados en el artículo 77 del C.G.P.

Por tanto, ruego reconocerle personería al doctor **BONILLA JEREZ** en los términos y para los fines antes señalados.

Del señor(a) Juez,

VANESSA OREJUELA
C.C. No. 52.493.576

Acepto,

JONATHAN J. BONILLA JEREZ
C.C. No. 1.010.201.734
T.P. 278.003 del C. S. de la J.

Escaneado con CamScanner

Señor
Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá.
E. S. D.

Ref. Resolución de contrato de Compraventa
Radicado: 110013103 036 2020 00186 00
Demandante: CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S.
Demandado: VANESSA OREJUELA REBELLON

Asunto: Contestación de la demanda.

JONATHAN JAVIER BONILLA JEREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.010.201.734**, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **278.003**, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandada, **Vanessa Orejuela**, según poder a mi conferido, por medio del presente escrito respetuosamente manifiesto a usted que procedo a contestar la demanda formulada ante su señoría por **CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S**, de conformidad con los siguientes:

I. FRENTE A LA PRETENCIONES PRINCIPALES

PRIMERA: Me opongo, toda vez que mi poderdante la señora VANESSA OREJUELA, cumplió a cabalidad con sus obligaciones, realizando el pago total del precio del inmueble y asistiendo a la notaria a suscribir la escritura pública, siendo la demandante la que incumplió al no asistir a la firma de la escritura.

SEGUNDA: Me opongo, no se puede declarar resuelto un contrato que a todas luces es válido y no tiene inmersa causal de nulidad alguna.

TERCERA: Me opongo, no se puede condenar a mi poderdante a pagar la cláusula de penal de incumplimiento, siendo que fue la única parte cumplida, la parte incumplida fue la demandante al no suscribir la escritura pública y no hacer la entrega del inmueble.

CUARTA: Me opongo. Debe ser la demandante quien pague las costas, agencias y costos del proceso.

II. FRENTE A LAS PRETENCIONES SUBSIDIARIAS

Me opongo a todas y cada una de ellas, por las razones que se exponen en el presente escrito en los hechos y los fundamentos de derecho.

1. Me opongo, no se puede declarar nulo un contrato que a todas luces es válido y no tiene inmersa causal de nulidad alguna.
2. Me opongo, no se puede declarar nulo un contrato que a todas luces es válido y no tiene inmersa causal de nulidad alguna.
3. Me opongo, no se puede declarar nulo un contrato que a todas luces es válido y no tiene inmersa causal de nulidad alguna.
4. Me opongo, no se puede declarar nulo un contrato que a todas luces es válido y no tiene inmersa causal de nulidad alguna, por tanto, no puede derivar ninguna consecuencia.

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

5. Me opongo, no se puede declarar nulo un contrato que a todas luces es válido y no tiene inmersa causal de nulidad alguna, por tanto, no puede derivar ninguna consecuencia.
6. Me opongo, debe ser la parte demandante quien pagos las costas, agencias en derechos y costos del proceso.

III. CONTESTACIÓN FRENTE A LOS HECHOS.

PRIMERO: Es cierto, según obra en el expediente escritura de compraventa, sin embargo, no me consta, que se hayan hecho los cambios de representación legal que se especifican.

SEGUNDO: No es cierto como lo narra la parte demandante, ya que por medio del acta No. 2 del 20 de diciembre de 2016 se realizó cambio de representación legal, sin embargo, **y es de gran importancia aclarar al despacho** que dicha acta de cambio de representación legal **solo fue oponible a terceros hasta el momento en que se inscribió en el registro mercantil y esto fue el día 02 de febrero de 2017**, hasta esta fecha las decisiones tomadas por la asamblea de la demandante se vuelven inoponibles a terceros, además de esto debo manifestar que **NO ME CONSTA** que el señor KALIM NASSAR haya estado al tanto de dicha situación o que fuera notificado de alguna forma.

TERCERO: No es cierto como lo plantea la parte demandante. Efectivamente el día 21 de diciembre de **2016** el señor KALIM NASSAR suscribió contrato de compraventa con mi poderdante la señora VANESSA OREJUELA sobre un inmueble determinado: esto es, el **apartamento número ochocientos tres (803) y el uso exclusivo del parqueadero número veinticuatro** que forman parte integrante del Edificio Multifamiliar Bahía Morena Propiedad Horizontal, ubicado en la calle ochenta y nueve (calle 89) numero dos quince (2-15) del distrito de Santa Marta (Departamento del Magdalena).

Pero, por otro lado, no se puede afirmar ni tener por cierto este hecho ya que el señor KALIM NASSAR fungía como representante legal de la hoy demandante, pues como se indicó en el hecho anterior, dicha decisión adoptada en el acta No 2. y **solo fue oponible a terceros el día 02 de febrero de 2017.**

Así las cosas, **NO ME CONSTA**, que el señor KALIM NASSAR estuviera o no al tanto de dicha decisión, pero si me consta que el cambio de representante legal **se realizó hasta el día 02 de febrero de 2017**, es decir, casi dos (2) meses después de la suscripción del contrato, por lo cual, **mi mandante no tenía forma de saber tal situación.** En otras palabras, la persona que aparecía como representante legal de la hoy demandante a la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa era el señor KALIM NASSAR según el certificado de cámara de comercio.

Mi representada obró de buena fe al suscribir dicho contrato y pagar la suma de dinero que se pactó el por inmueble tal como consta en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa. Por último, pero no menos importante es manifestarle a la contraparte y al despacho que el inmueble se compró como un cuerpo cierto y totalmente determinable (apto 803 y parqueadero 24 del Edificio Multifamiliar Bahía Morena Propiedad Horizontal, ubicado en la calle ochenta y nueve (calle 89) numero dos quince (2-15) del distrito de Santa Marta, Departamento del Magdalena). Es decir, su identificación es posible máxime cuando el **número de matrícula inmobiliaria** está correcto, por tanto, es claro que se trata del mismo inmueble.

CUARTO: No es cierto. Como ya se dijo efectivamente se suscribió el contrato de compraventa, allí dice claramente que **SI SE PAGO LA TOTALIDAD DEL PRECIO**, luego lo manifestado por la parte demandante en este hecho carece de veracidad y pruebas. En

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

el contrato suscrito, en la **cláusula tercera**, se especifica que el vendedor, es decir, el señor KALIM NASSAR **en representación de CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S, "recibió a satisfacción la totalidad del precio pactado en el contrato**, es decir, la suma de quinientos cincuenta y cinco millones de pesos ($555.000.000).

Ahora, la demandante sorprende en su buena fe a la demandada asegurando que el precio no se pagó cuando el contrato dice algo totalmente diferente. Mi poderdante si realizó el pago prueba de ello es la **manifestación contractual que se especifica en la cláusula tercera**, donde se declara recibido el valor a totalidad, y para mayor claridad es necesario que se reciba la declaración de Vanessa Orejuela para que ratifique este punto.

QUINTO: No es cierto como lo específica la parte demandante, en la cláusula quinta del contrato se estableció que la nueva dueña del inmueble objeto de Litis es mi poderdante la señora VANESSA OREJUELA, es más, así lo comunicó el señor KALIM NASSAR a la Constructora aquí demandante.

Sin embargo, por intransigencia de la demandante no se realizó la entrega material del inmueble, lo que constituye otro incumplimiento más de la demandante, el **primero** es no haber suscrito la escritura pública en la fecha, lugar y hora pactada, y **segundo** negarse a entregar el apartamento a mi mandante a pesar de que ella pagó el precio tal como consta la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa.

Estos dos incumplimientos, obligaron a mi mandante a presentar un proceso ejecutivo por la obligación de suscribir documentos que cursa actualmente en el juzgado 31 civil del circuito de Bogotá bajo el radicado **11001310303120190023900.**

SEXTO : No es cierto, lo que se manifiesta en este hecho por la demandante, toda vez que mi poderdante obró de buena fe al suscribir un contrato con la persona que para ella y para ese entonces como reportaba cámara de comercio era el representante legal de la sociedad constructora, y por lo tanto era la persona legitimada para realizar este tipo de negocios jurídicos, además de esto, la demandante realiza apreciaciones que lo único que buscan son deslegitimar la buena fe de mi poderdante, y de las cuales no existe manera de probarse, por ser como ya se dijo simples especulaciones.

SÉPTIMO: No me consta, pero en todo caso lo manifestado en este hecho es totalmente irrelevante para el proceso, no es objeto el problema jurídico de este proceso, además de seguirse basando la demandada únicamente en especulaciones no soportadas.

OCTAVO: No es cierto, lo manifestado en este hecho es totalmente irrelevante al proceso, no es objeto el problema jurídico de este proceso, además de seguirse basando la demandada únicamente en especulaciones no soportadas, se especula sobre supuesta negociaciones previas que no tiene ningún tipo de validez ni relevancia , lo único relevante es que efectivamente se firmó contrato de compraventa con el representante legal de la constructora, y que mi poderdante pago el valor total de dicho inmueble y cumplió con cada una de sus obligaciones.

NOVENO: No me costa, la parte demandante busca sembrar "mala fe" con puras apreciaciones negativas sobre mi poderdante. En la denuncia que la parte demandante menciona no hay ningún resultado concreto que vincule penalmente a mi defendida, por tanto, se debe presumir su buena fe y su inocencia. Además, este hecho no tiene relevancia jurídica ni probatoria frente al objeto de este proceso, que el demandante haga mención de hechos y materia de otra jurisdicción como lo es la penal, y de hechos y materia de los cuales su señora no tiene competencia de evaluar o resolver.

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

DÉCIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

DÉCIMO PRIMERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

DÉCIMO SEGUNDO: No me consta este hecho, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

DÉCIMO TERCERO: Es cierto, que cursa un proceso en el juzgado 31 civil del circuito de Bogotá bajo radicado 2019-00239 que versa sobre el mismo inmueble, y en el cual el juzgado ya **libró mandamiento ejecutivo por la obligación de suscribir escritura pública**, lo que evidencia una vez más que si se pagó el valor del inmueble, de otra forma el juzgado 31 civil del circuito no hubiera dictado mandamiento.

DÉCIMO CUARTO: No es cierto como lo narra la parte demandante. Se debe tener presente que mi poderdante suscribió contrato de compraventa, que es válido en cuanto a las dos partes contaban con capacidad para fírmalo, que fue suscrito por el señor KALIM NASSAR quien efectivamente era el representante legal de la Constructora para el momento de la firma del contrato teniendo en cuenta que en el registro de cámara y comercio el fungía con esta potestad, por lo tanto, no puede la demandante desconocer los derechos a los cuales es acreedora mi poderdante, siendo ella la parte cumplida, toda vez que realizó el pago total de la obligación y asistió a la cita para la firma de escritura pública, sin que el vendedor, es decir, la ahora demandante asistiera.

Por lo tanto, no se puede manifestar que las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa firmado el día 21 de diciembre de 2016 no son reales ni validas, ya que no existe causal de nulidad alguna, y que se ha probado que mi poderdante cumplió, se debe tener en cuenta que es la demandante quien incumplió sus obligaciones en el contrato de compraventa del inmueble en mención.

Además de esto, resulta de muy mal gusto y de muy mala fe, que la demandante trate de vincular a este proceso que versa sobre un inmueble, las razones que son objeto de investigación y de otra jurisdicción sobre el lamentable fallecimiento del señor KALIM NASSAR que, nada tiene que ver con mi representada y con este proceso, son acusaciones y conjeturas que solo buscan sembrar mala fe en el honorable despacho, por lo tanto, ruego a su señoría no son tenidas en cuenta para este proceso.

DÉCIMO QUINTO: Es cierto, y esta su señoría en la libertad si así lo considera de solicitar al Juzgado 31 civil del circuito de Bogotá una copia del expediente y el material probatorio del proceso que cursa en su despacho, toda vez que versa sobre la misma materia.

DÉCIMO SEXTO: No es cierto, sin embargo, esta no es materia de este proceso, el demandante hace referencia al proceso que cursa en el juzgado 31civil del circuito de Bogotá y donde ya se dictó mandamiento ejecutivo. Valga recordar que los efectos de la presentación de la demanda según el CGP son: interrumpir la prescripción, interrumpir la caducidad y **constituir en mora al deudor.**

DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto, ya que no es obligación de mi poderdante en calidad de COMPRADORA de un inmueble notificar a la compañía demandante de la celebración del contrato, toda vez que ella obrando en su buena fe, suscribió un contrato con el entonces representante legal, es deber del representante legal poner al tanto a la compañía de los negocios que se celebren, no puede así, la demandante endilgar responsabilidades que no corresponden a mi poderdante la señora VANESSA OREJUELA.

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

DÉCIMO OCTAVO: Es cierto, y es una prueba más del incumplimiento de la demandante, ya que el juzgado 31 civil del circuito de Bogotá ordenó suscribir la escritura considerando que efectivamente mi poderdante cumplió con sus obligaciones como compradora.

DÉCIMO NOVENO: Es cierto, mi poderdante fue la única que concurrió a la notaria para cumplir con la cita para la firma de la escritura, configurándose así un incumplimiento contractual por parte de la demandante, toda vez que el representante legal acude en representación de la compañía demandante, mas no como persona natural. NO ME CONSTA, las razones por las cuales no asistió la demandante a cumplir la cita, lo único cierto es que existe la constancia de la notaria donde mi poderdante se haya cumplida y la compañía demandante no.

VIGÉSIMO: No es cierto, no existe causal de nulidad en el contrato de compraventa, ya que como se ha dicho en reiteradas ocasiones, el representante legal era el señor KALIM NASSAR toda vez que aparecía en registro de cámara y comercio como tal, ya que las decisiones tomadas por la compañía en el acta No 2 del 20 de diciembre de 2016 solo es oponible a terceros y cobra validez en el momento de su inscripción en el registro mercantil y esto fue el día 02 de febrero de 2017, así las cosas el señor KALIM NASSAR estaba facultado para suscribir este contrato, mi poderdante pago a totalidad la suma pactada como precio del inmueble tal cual se señala en la cláusula tercera del contrato de compraventa, donde el vendedor declara haber recibido a satisfacción la totalidad del precio.

En este punto se debe aclarar que en la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa hay un error de digitación consistente en lo siguiente: en letras dice “dos mil diez y seis” cuando en realidad se quería decir DOS MIL DIEZ Y SIETE. Ese error de digitación no afecta el contrato de promesa de compraventa toda vez que **primero** se debe interpretar la voluntad de las partes, máxime cuando el contrato se suscribió el 21 de **DICIEMBRE** de 2016, de tal suerte que era literalmente imposible firmar la escritura el 03 de febrero de 2016 cuando claramente ya había pasado esa fecha. Y **segundo**, aunque los descrito en letras está mal, el número 2017 está bien.

VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto como lo menciona la demandante puesto que si se ha mantenido en manos de la demandante no ha sido por voluntad de mi mandante, sino precisamente por el incumplimiento de la Constructora del contrato de promesa de compraventa.

La manera arbitraria de la hoy demandante ha sido la verdadera causa de no poder ejercer la posesión sobre el inmueble. Mi poderdante es la propietaria del inmueble al haber pagado su totalidad y haberse allanado a cumplir la promesa de compraventa, luego NO ES CIERTO que mi poderdante no haya presentado objeción a esto, pues es evidente que lo que se intenta con los procesos judiciales que cursan es que se le realice la entrega real y material además de que se suscriba la respectiva escritura pública del inmueble de propiedad de mi poderdante.

VIGÉSIMO SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

VIGÉSIMO TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso, sin embargo, es de anotar que en el proceso ejecutivo que cursa en el Juzgad0 31 Civil del Circuito de Bogotá también existen medidas cautelares.

VIGÉSIMO CUARTO: No es un hecho, por tanto, no hay lugar a pronunciarme.

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

IV. HECHOS, RAZONES DE DEFENSA Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

CÓDIGO CIVIL:

"Artículo 1495. Definición de contrato o convención. Contrato oconvención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas

Artículo 1502. Requisitos para obligarse. Para que una persona se obliguea otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento noadolezca de vicio.

3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.
4o.) que tenga una causa lícita.
La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma,sin el ministerio o la autorización de otra.

Artículo 1608. Mora del deudor. El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvoque la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor paraconstituirlo en mora.

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de ciertotiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla. 3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenidopor el acreedor.

Artículo 1609. Mora en los contratos bilaterales. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirloen la forma y tiempo debidos.

Artículo 1611. Requisitos de la promesa. <Artículo subrogado por elartículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solofalte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

Artículo 1615. Causación de perjuicios. Se debe la indemnización deperjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora, o, si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención.

Artículo 1616. Responsabilidad del deudor en la acusación de perjuicios. Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o dehaberse demorado su cumplimiento.

La mora producida por fuerza mayor o caso fortuito, no da lugar a indemnización de perjuicios.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas reglas."

Artículo 1616. Responsabilidad del deudor en la acusación de perjuicios. Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o dehaberse demorado su cumplimiento.

La mora producida por fuerza mayor o caso fortuito, no da lugar a indemnización de perjuicios.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas reglas."

SENTENCIA C-621 DE 2003 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

"[…] *Como puede verse, el alcance normativo de las anteriores disposiciones consiste en establecer que la designación de representanteslegales y revisores fiscales sólo produce efectos jurídicos cuando ha sido inscrita en el registro mercantil. Ahora bien, cuando por cualquier causa (renuncia, remoción, muerte, etc.), la persona cuyo nombre aparece inscrito deja de ocupar cargo, el sólo registro de este hecho no es suficiente para que cesen sus obligaciones y responsabilidades como tal, pues lo que determina esta cesación no es el registro de la renuncia, remoción, muerte,incapacidad o cualquier otra circunstancia que ponga fin al ejercicio de sus*

funciones, sino la inscripción cómo representante legal o revisor fiscal dela persona llamada a reemplazarlo.

En efecto, a pesar de que el artículo 163 del Código de Comercio permite el registro de la revocación de los administradores o revisores fiscales, no es esta inscripción la que pone fin a las obligaciones y responsabilidades de quienes ejercen estos cargos, sino que, por mandato de las normas acusadas, solamenteel "registro de un nuevo nombramiento" desvincula definitivamente tal responsabilidad suya frente a la sociedad.

Destaca la Corte que del texto de los artículos acusados no se deduce con claridad si los efectos de la falta de inscripción del "nuevo nombramiento" se producen

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

únicamente frente a terceros. En efecto, las normas no sólo no lo señalan, sino que el artículo 164 dice que el representante o revisor "para todoslos efectos legales" continuará siendo el que aparece inscrito. Aunque es dable pensar que el conocimiento que tengan los socios respecto de la causa que pusofin al ejercicio del cargo hace que frente a ellos y a la sociedad sí sea oponible ladesvinculación y que por lo tanto ante ellos no exista la responsabilidad inherente a la función de representante legal o revisor fiscal, en cierta clase de sociedades,especialmente en las anónimas, no es presumible el conocimiento general por parte de los socios respecto de la renuncia, remoción, muerte o cualquier otra causa de retiro del cargo.

Lo anterior hace que en virtud de lo dispuesto por las normas acusadas pueda decirse que el registro del nombramiento de representante legal o revisor fiscal tiene un carácter no simplemente declarativo, sino también constitutivo, en cuanto los efectos jurídicos de la designación no se producen ante terceros sino con la inscripción en la Cámara de Comercio, y en ocasiones posiblemente esos efectos jurídicos tampoco podrán ser oponibles a los asociados o la misma sociedad.

Por último, los alcances de las normas acusadas, especialmente de la expresión "para todos los efectos legales", hacen que el representante legal y elrevisor fiscal sigan considerándose como tales en todo sentido. Es decir, en cuanto al cumplimiento de las obligaciones y funciones inherentes al cargo, como a la responsabilidad personal por el incumplimiento o extralimitación en las mismas.

5. En este punto es necesario anotar que sobre el tema de la continuidad en la responsabilidad inherente al cargo que le cabría al representante legal o al revisor fiscal después de la renuncia o destitución, cuando estos actos han sido inscritos en el registro mercantil pero aun no se ha registrado el nuevo nombramiento de la persona llamada a reemplazarlos, la Superintendencia de Sociedades y aun la jurisprudencia ha propiciado una interpretación del artículo 164 del Código de Comercio, ahora bajo examen, según la cual una vez inscritala renuncia o la destitución, aunque no se haya registrado un nuevo nombramiento, cesa la responsabilidad del representante legal o el revisor fiscalrespectivo. En efecto, la Superintendencia sobre el punto expresó:

"El artículo 164 (...) quiere significar que frente a terceros se da prevalencia del orden externo de la compañía sobre el orden meramente interno. El artículo 164se refiere entonces a la publicidad que requiere el nombramiento respectivo al exigir su inscripción en el registro mercantil, mas no al desconocimiento de la elección o remoción válidamente efectuada.

Respalda los argumentos hasta aquí expuestos el reciente fallo producido por elTribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera (diciembre 18 de 1991), según el cual se declaró la nulidad de resoluciones expedidas por este despacho, mediante las cuales se impuso y confirmó una sanción de multa a un revisor fiscal, desconociendo la desvinculación y reemplazo en el cargo, con el fundamento de que la inscripción pertinente aún no se había producido en el registro mercantil. Manifiesta el mencionado fallo lo siguiente: "De modo que si laboralmente una persona ha dejado de ejercer las funciones de representante legal o de revisor fiscal de una sociedad, así figure inscrito en el registro mercantilen uno de esos cargos, ***no puede responder por y ante esa sociedad por las actuaciones desarrolladas con posterioridad a su desvinculación, pues enese caso no tienen ninguna fuerza vinculante con la misma ni acatamientointerno que les permita desarrollar gestión alguna.*** *Y si producida la desvinculación laboral de la persona que actuaba como representante legal o revisor fiscal de una sociedad aquélla pierde la posibilidad de ejercer las funciones que le correspondían, lógicamente no se le puede señalar*

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

responsabilidad administrativa, disciplinaria o penal por las actuaciones desarrolladas con posterioridad a su retiro de la sociedad en la cual actuaba conuno de esos cargos". [11] (Negrillas fuera del original)

No obstante, esta interpretación del artículo 164, si bien tiene la virtud de ser garantista frente a los derechos del representante o revisor insubsistentes por cualquier motivo en el cargo, parece carecer de verdadero sustento en el texto de la disposición, el cual, se recuerda, indica que "Las personas inscritas en la cámara de comercio del domicilio social como representantes de una sociedad, así como sus revisores fiscales, conservarán tal carácter para todos los efectos legales, mientras no se cancele dicha inscripción mediante el registro de un nuevo nombramiento o elección". Nótese que el texto no dice que los efectos legales de aparecer como representante o revisor cesen con la inscripción de la renuncia o destitución, sino con la inscripción de un nuevo nombramiento.Además, esta interpretación del artículo 164 hace posible que la sociedad, en unmomento dado, llegue a carecer de representante o de revisor, situación que resulta contraria al querer del legislador y que, por lo menos en lo que tiene quever con el representante legal, hace imposible el demandarla judicialmente y le impide actuar en el mundo jurídico para el desarrollo de su objeto social. Por tal razón la Corte descarta que esa sea una posible lectura constitucional de la norma […]"

IV. EXCEPCIONES

En oposición a las pretensiones formuladas por el apoderado del demandante, respetuosamente me permito proponer las siguientes excepciones sin perjuicio de aquellas que el Señor Juez encuentre probadas dentro del proceso, así:

- **EXCEPCIONES DE FONDO**

Buena Fe:
La buena fe, es un principio constitucional que rige todo tipo de actuación, sin importar la calidad de las partes intervinientes en el negocio jurídico o el tipo de negocio que se celebre. En virtud de lo anterior, este principio debe ser presumido en todos y cada uno de los asuntos y cuando se alegue lo contrario en una actuación, es decir la mala fe, deberá ser desvirtuada la primera y probada la segunda.

Este principio se encuentra consagrado en el ordenamiento superior, el artículo 83 de la Constitución Política, evidencia que *las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas,* y por lo tanto además de ser una presunción es un postulado constitucional vinculante para todas las personas.

En sentencia C-544 de 1994, la Corte Constitucional definió este principio en los siguientes términos:

"*La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.*"

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

Así, la buena fe ha pasado de ser un principio general del derecho a ser un postulado constitucional que rige absolutamente todas las actuaciones tanto de la administración como de los particulares, como lo ha expuesto la Corte Constitucional. Sentencia C-1194 de 2008:

"La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (vir bonus)". Así la buena fe presupone la existencia de relaciones reciprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "confianza, seguridad y credibilidad que otorga. La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen a palabra dada".

En el caso sub examine, es menester aclarar que se debe presumir la buena fe de la demandada, toda vez que ella suscribió un contrato con el que para ese entonces era el representen legal de la compañía demandante según cámara de comercio, Y realizo su pago y cumplió sus obligaciones de buena fe, no puede entones, la ley castigar a alguien que obra de buena fe y que cumple cabalmente con sus obligaciones.

1. **Excepción de contrato cumplido y/o allanado a cumplir por la parte demandada.**

El ordenamiento jurídico colombiano contiene el artículo 1609 del Código Civil, a cuyo tenor dice:

> *"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."*

Esta regla se basa en la equidad que debe regir los contratos bilaterales sinalagmáticos, y que en la práctica permite a la parte de un contrato no ejecutar su obligación mientras su co-contratante, no ejecuten las obligaciones propias.

En este caso, la parte demandada cumplió con sus obligaciones: pago el precio de $555.000.000 según la cláusula tercera, y se **allanó a cumplir** pues asistió a la notaría en el fecha y hora pactada. Fue la parte demandante quien no cumplió su obligación, ni se allanaron a cumplir con lo pactado, pues no se presentaron en la notaría para suscribir las escrituras y ahora se niegan a firmarla. Como si fuera poco, pretenden que se declare el incumplimiento por parte de Vanessa Orejuela o en su defecto la nulidad del contrato.

Esto afecta cabalmente la equidad de los contratos sinalagmáticos y, por tanto, no deben prosperar las pretensiones principales ni subsidiarias de la demanda.

Mi mandante si se allanó a cumplir tal como consta en el acta de presentación extendida por la notaría, o sea, estaba dispuesta a suscribir las respectivas escrituras.

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

2. **<u>Autonomía de la Voluntad para fijar las cláusulas del contrato de promesa de compraventa.</u>**

El artículo 1495 de Código Civil, al definir el contrato o convención, establece que "es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa", claro todos sabemos que en realidad ese artículo define las obligaciones.

Por su lado, la Corte Constitucional manifestó en la sentencia C-934 de 2013 lo siguiente:

> *"AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA-Definición.*
> *La autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación."*
>
> *AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD PRIVADA-Manifestaciones*
> *Dentro de este cuadro, la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel."*

Aunado a lo anterior téngase como prueba el contrato de promesa de compraventa allegado por esta parte donde constan las obligaciones que tenía cada parte, entre ellas, presentarse en la notaría primera de Bogotá para la firma de la escritura pública. Nadie obligó al representante legal a suscribir el contrato ni lo que él contiene. No puede ahora la demandante sostener que el dinero no se recibió cuando en realidad la cláusula tercera es totalmente clara al respecto: se recibió a satisfacción del promitente vendedor.

3. **<u>Inexistencia de requisitos para declarar el incumplimiento por parte de la demandada.</u>**

La jurisprudencia ha decantado unas condiciones para este tipo de contratos, así: la parte que cumplió o se allano a cumplir tiene derecho a demandar para que el juez le ordene a la parte incumplida o que no se allano a cumplir la satisfacción de sus obligaciones. Fue por ello que se inició el ejecutivo por la obligación de suscribir documentos que cursa actualmente en el juzgado 31 civil del Circuito de Bogotá.

Sin embargo, la parte demandante están solicitando que se "declare el incumplimiento" de mi mandante, pues bien, para esto primero tiene que estar legitimada cuestión que no se cumple pues fue la demandante quien **no se presentó a la hora, fecha y lugar pactado** en el contrato de promesa de compraventa para suscribir las escrituras a pesar de haber recibido el dinero como consta la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa.

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

Segundo, no se puede decretar que un contrato se incumplió si primero no se declara su existencia. Es decir, hay una indebida acumulación de pretensiones.

Tercero, al no pedir su declaración judicial, y por el contrario solicitar la declaración de incumplimiento, se está aceptando que en efecto si existe el contrario, que es válida y que presta mérito ejecutivo, así las cosas, al ser la parte actora la parte incumplida debe perder sus derechos a reclamar el pago de perjuicios o clausulas penales, máxime cuando no hay pruebas de los supuestos daños emergentes ni lucros cesantes.

Finalmente, es válido mencionar que en el presente caso no se configura el mutuo disenso tácito pues las conductas desplegadas por mi mandante no estaban, ni están encaminadas, a desistir del contrato celebrado, sencillamente, aquí se probará que la demandada cumplió con sus obligaciones, mientras que la parte demandante desconoció las suyas.

Inexistencia de requisitos para declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa.

Ahora bien, la legitimación en la causa por activa para pedir la nulidad absoluta del contrato se encuentra establecida en el art. 1742 del Código Civil, así:

> "ARTÍCULO 1742. OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria."

Es decir, la norma permite que la cualquiera de las partes o un tercero con interés para obrar pueda hacerlo, por otro lado, es menester entrar a dilucidar qué es objeto ilícito. El artículo 1519 y 1521 del Cód. Civil reza:

> *"ARTÍCULO 1519. OBJETO ILÍCITO. Hay un objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación. Así, la promesa de someterse en la república a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto."*
>
> *"ARTÍCULO 1521. ENAJENACIONES CON OBJETO ILÍCITO. Hay un objeto ilícito en la enajenación:*
> *1o.) De las cosas que no están en el comercio.*
> *2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.*
> *3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello."*

Aquí no existe objeto ilícito ni falta de capacidad para celebrar el contrato pues con las pruebas que se adjuntan se prueba que el objeto está conforme a la ley y la capacidad del representante legal al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa se presumía de buena fe por parte de mi mandante, pues ella confió en el certificado expedido por la cámara y comercio.

Genérica:

Además de las excepciones propuestas en el presente escrito, propongo la denominada excepción genérica, en virtud de la cual deberán declararse probadas las excepciones que,

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

no habiendo sido expresamente enunciadas, resulten probadas en el decurso procesal y se funden en las disposiciones constitucionales, legales, contractuales y las directrices jurisprudenciales que constituyan el marco jurídico con fundamento en el cual habrá de decidirse el presente litigio.

IV. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Contrato de Promesa de Compraventa, suscrita entre **KALIM DAVID NASSAR QUINTERO** (otrora representante legal de Construcciones N & Q S.A.S.) **y VANESSA OREJUELA REBELLON,** de fecha 21 de diciembre de 2016. (Anexo 1)

2. Documento donde certifica, según clausula quinta del contrato de promesa que, apartir del 21 de diciembre de 2016, la nueva propietaria del apartamento 803 y delparqueadero número 24 es la señora **VANESSA OREJUELA REBELLON**. (Anexo 2)

3. ACTA DE COMPARECENCIA No. 1 de 2017 calendada el febrero 03 de 2017, de la notaria treinta y seis (36) del círculo de Bogotá**.** (Anexo 3).

4. Copia del acto constitutivo No. 001 por medio de la cual se crean los estatutos dela empresa **CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S,** en cuya página número 7 se nombra representante legal al señor KALIM DAVID NASSAR QUINTERO. (Anexo4)

5. Copia del acta No. 2 de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de **CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S,** adiada 20 de diciembre de 2016 en cuya página número dos se nombra nuevo representante legal al señor José Calino Nassar Cabezas. (Anexo 5)

6. La Cámara de Comercio donde certifica que el cambio de representante legal producto de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 20 de diciembre de 2016, fue registrado el día **02 de febrero de 2017**, siendo esta la fecha oponible a terceros.

INTERROGATORIO DE PARTE.

- Ruego se sirva fijar fecha y hora para interrogar al representante legal de la parte demandante esto con el fin de que responda algunas preguntas que en su momento le formularé.

DECLARACIÓN DE PARTE

Ruego se sirva fijar fecha y hora para que Vanessa Orejuela haga una exposición/declaración sobre los hechos de la demanda y de esta contestación

VI. ANEXOS:

1. Lo relacionado en el acápite de pruebas.
2. Poder a mi Favor.

VII. NOTIFICACIONES

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

La parte demandada y el suscrito recibiremos notificaciones en la Carrera 12 No 96 - 81 Oficina 302 de Bogotá. Tel. 6230442. Correo Electrónico: jcordoba@cmabogadosasociados.com / asistente@cmabogadosasociados.com

.

Del señor(a) Juez,

JONATHAN BONILLA JEREZ
CC. 1.010.201.734
T.P 278.003 del C.S. de la J.

Cra. 12 No. 96 - 81 Of. 302 de Bogotá D.C. / Tel. 623 04 42 / Cel. 318 291 53 95
Calle 21 No. 16 – 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros Tel. 735 26 75 Armenia (Q)
asistente@cmabogadosasociados.com / asistentearmenia@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

6

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: De una parte, **KALIM DAVID NASSAR QUINTERO,** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 81.741.288 expedida en Fusagasuga (Cundinamarca), quien en el presente contrato actúa en nombre y como representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES N&Q SAS**, identificada con el NIT 900934292-7 y en adelante y para todos los efectos del mismo se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, y por la otra, **VANESSA OREJUELA REBELLON,** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.993. 576 de Bogota, quien en el presente contrato actúa en nombre propio y en adelante y para todos los efectos del mismo se denominará la **PROMETIENTE COMPRADORA**, hemos acordado celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes **CLÁUSULAS**, y en lo no expresado por las disposiciones legales vigentes aplicables**:**

PRIMERA. OBJETO- El **PROMETIENTE VENDEDOR** promete en venta real y efectiva a favor de la **PROMETIENTE COMPRADOR**, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: apartamento numero ochocientos tres (803) y el uso exclusivo del parqueadero numero veinticuatro que forman parte integrante del edificio multifamiliar bahia morena-Propiedad Horizontal, ubicado en la calle ochenta y nueve (cll 89) numero dos quince (2-15) del distrito de Santa Marta (Departamento del Magdalena), cuenta con área total de construida de noventa y tres metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (93.28 m2), un area privada de ochenta y cinco metros cuadrados con setenta y cinco metros cuadrados (85.75m2)distribuida en un area para el apartamento y otra un area para el balcon, cuyos linderos particulares son lo siguientes: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta en distancia de dos metros con ochenta y ocho centímetros (2.88 mtr), con el balcón del apartamento numero ochocientos dos (802), del

punto 2 al punto 3 en línea curva en distancia de ocho metros con ochenta y dos centímetros (8.82 mts) con vacío sobre zona común, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mtr), cincuenta y ocho centímetros (0.58 mt), sesenta y cinco centímetros (0.65 mt), cincuenta y ocho centímetros (0.58 mt), dos metros diecinueve centímetros (2.19 mtr) cincuenta centímetros (0.50 mtr) tres metros con cinco centímetros (3.05 mtr) parte con dependencias del apartamento numero ochocientos tres (803) NADIR: con placa común de por medio que lo separa del séptimo (7) CENIT: Con placa común de por medio que lo separa del noveno (9) piso. El apartamento tiene una altura libre de dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m) con cubierta general común, DEPENDENCIAS: sala, comedor, cocina, alcoba principal con baño, alcoba, baño y balcón, a este in mueble le corresponde el uso exclusivo de el parqueadero 24, este inmueble se identifica con la cedula catastral (matriz) 011000670006000 y un coeficiente de copropiedad del 2.26%, y la su matricula inmobiliaria es la No 080-122657 de la oficina e instrumentos publico de Santa Marta PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta se hará como cuerpo cierto incluyendo sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reserva alguna.

SEGUNDA. TRADICIÓN- El **PROMETIENTE VENDEDOR** adquirió el inmueble materia del presente contrato por compra hecha en los términos de la escritura pública número MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1.253) del diecinueve (19) de Diciembre de dos mil diez y seis (2016) otorgada en la Notaría única de la Calera, debidamente inscrita.

TERCERA. PRECIO- Las partes acuerdan que el precio del presente contrato es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCA MILLONES DE PESOS ($555.000.000) MONEDA LEGAL,** que el **PROMETIENTE VENDEDOR DECLARA RECIBIDOS**

CUARTA. SANEAMIENTO- El **PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de

8

anticresis, arrendamientos por escritura pública, censos, movilizaciones, condiciones resolutorias, demandas, hipotecas, embargos, etc. En cuanto a Afectaciones a Vivienda Familiar el inmueble materia de este contrato no se encuentra afectado en los términos de la escritura MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1.253) del diecinueve (19) de Diciembre de dos mil diez y seis (2016) otorgada en la Notaría única de la Calera, PARÁGRAFO: El **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el bien objeto de este contrato a Paz y Salvo por todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental, municipal o distrital, siendo éstos de cargo de la **PROMETIENTE COMPRADORA** a partir de la entrega material del bien materia de este contrato. De igual manera el **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble de que trata el presente contrato al día y debidamente cancelados los servicios públicos domiciliarios, siendo éstos de cargo de la **PROMETIENTE COMPRADORA** a partir de la entrega material del bien.

QUINTA. ENTREGA- Las partes acuerdan que la entrega real y material del inmueble materia del presente contrato se hará el veintiuno (21) de Diciembre de dos mil diez y seis (2016), fecha de firma del presente.

SEXTA. ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA- Establecen las partes que la escritura pública de venta que de cumplimiento al presente contrato se suscribirá el día tres (3) de febrero de dos mil diez y seis (2017) a las dos (2) de la tarde en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, fecha que podrá ser anticipada si se diera que el PROMETIENTE VENDEDOR apareciera antes en certificado de tradición del bien, toda vez que la escritura MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1.253) del diecinueve (19) de Diciembre de dos mil diez y seis (2016) otorgada en la Notaría única de la Calera, por la cual el realizo la compra del inmueble objeto del presente contrato se encuentra actualmente en tramite de registro de ese negocio

SÉPTIMA. ARRAS- Las partes establecen como ARRAS en los

términos del artículo 1859 del Código Civil la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($100.000.000 M/L)**, para cuyo cobro prestará mérito ejecutivo el presente contrato, renunciando las partes a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para su cobro.

OCTAVA. GASTOS- Establecen las partes que los gastos que se generen con el otorgamiento del presente contrato y de la escritura pública que de venta se cancelarán así: La retención en la fuente será de cargo exclusivo del PROMETIENTE VENDEDOR; los derechos notariales de la escritura de venta se cancelarán por partes iguales; beneficencia y registro estarán a cargo de la PROMETIENTE COMPRADORA.

En señal de aceptación del contenido el presente contrato, se suscribe hoy veintiuno (21) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016) en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital.

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

KALIM DAVID NASSAR QUINTERO
C.C 81.741.288 de Fusagasuga (Cundinamarca)
Representante legal CONSTRUCCIONES N&Q SAS
NIT 900934292-7

LA PROMETIENTE COMPRADORA,

VANESSA OREJUELA REBELLON
C.C No 52.993.576 DE BOGOTA

Bogota, diciembre 21 del 2016

Señores
Administración Edificio Multifamiliar Bahía Morena P.H
Sana Marta.

Cordial saludo.

Con la presente informo a su administración, que a partir de la fecha de la firma de la presente, la nueva propietaria del Apartamento numero 803, y del parqueadero numero 24, es la señora VANESSA OREJUELA REBELLON, identificada con la C.C No 52.993.576 de Bogota.

Agradezco la atención que se le preste a la siguiente.

Kalim David Nassar Quintero
C.C No 81.741.288 Fusagasuga
Representante Legal Construcciones N&Q
NIT 900934292-7

Acepto en las condiciones en que se encuentra.
Vanessa Orejuela.
52.993576.

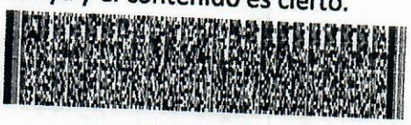
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

37632

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (03) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

VANESSA OREJUELA REBELLON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0052993576 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



8l2se3yxoa8u

03/02/2017 - 14:18:42:371

-------- Firma autógrafa --------

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

Este folio se asocia al documento de SEÑORES ADMINISTRACION EDIFICIO MULTIFAMILIAR BAHIA MORENA.

Notaría Treinta y Seis de Bogotá D.C.

CLARET ANTONIO PEREA FIGUEROA

Notario treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C.

18

10

ACTA DE COMPARECENCIA Nº 1 DE 2.017

EL SUSCRITO NOTARIO TREINTA Y SEIS (36) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

HACE CONSTAR QUE:

VANESSA OREJUELA REBELLON, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.993.576 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre propio, en su calidad de **PROMITENTE COMPRADORA,** se hizo presente ante este Despacho, hoy trés (3) de Febrero del año dos mil diecisiete (2017) a las dos de la tarde (2:00 P.M) retirándose de la Notaría a las tres p.m. (3:00 P.M) y manifestó:- -

PRIMERO: Que el veintiuno (21) de Diciembre del año dos mil dieciséis (2016), suscribió un Contrato De Promesa de Compraventa con los señores **KALIM DAVID NASSAR QUINTERO,** mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 81.741.288 expedida en Fusagasugá, obrando como Representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES N&Q SAS,** identificada conel NIT 900934292-7, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, sobre el siguiente bien inmueble: - Apartamento No. ochocientos tres (803) y el uso exclusivo del parqueadero número veinticuatro (24) que forman parte integrante del Edificio Multifamiliar Bahia morena P.H., ubicado en la Calle 89 No. 2-15 del Distrito de Santa Marta (Departamento del Magdalena), distinguido con la matrícula inmobiliaria Nos. 080-122657 y la Cédula Catastral Matriz No. 011000670006000 de de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta (Magdalena).

SEGUNDO: Que hoy tres (3) de Febrero de dos mil diecisiete (2.017), debían comparecer a las 2:00 P.M, ante este despacho a elevar a escritura pública, la promesa de compraventa realizada mediante documento privado; pero el señor **KALIM DAVID NASSAR QUINTERO,** mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 81.741.288 expedida en Fusagasugá, obrando como Representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES N&Q SAS,** identificada conel NIT 900934292-7 en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, NO SE HIZO PRESENTE en esta Notaría, para suscribir la escritura pública de compraventa, de la promesa de venta.

TERCERO: Que **LA PROMITENTE COMPRADORA** se hizo presente a las dos de la tarde (2:00 P.M.), para dar cumplimiento, a lo pactado en la promesa de compraventa suscrita con el señor **KALIM DAVID NASSAR QUINTERO,**

CUARTO: Que como soporte de las anteriores manifestaciones anexa a esta acta, copia simple de los siguientes documentos:

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO

37677

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (03) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

VANESSA OREJUELA REBELLON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0052993576.

i6hefwomt2g

-------- Firma autógrafa --------

03/02/2017 - 16:29:54:188

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

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso ACTA DE COMPARECENCIA NOTARIAL-, rendida por el compareciente con destino a EL INTERESADO-.

CLARET ANTONIO PEREA FIGUEROA
Notario treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17112732969328175 **Nro Matrícula: 080-122657**

Pagina 1

Impreso el 27 de Noviembre de 2017 a las 04:15:11 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA
FECHA APERTURA: 12-11-2014 RADICACIÓN: 2014-080-6-11979 CON: ESCRITURA DE: 17-10-2014
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO N° 803 con area de CONSTRUIDA 93.28 MTS2, AREA PRIVADA 85.75 MTS2, PAQUEADERO EXCLUSIVO N° (24) coeficiente de propiedad 2.26% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2573, 2014/10/17, NOTARIA CUARENTA Y DOS BOGOTA D.C.. Articulo 8 Parágrafo 1°. de la Ley 1579 de 2012

COMPLEMENTACION:

1°) ESCRITURA N° 3888 DEL 29/12/2011, NOTARIA 42 DE BOGOTÁ, REG. 24/04/2012, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO BAHIA MORENA) POR TARNSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE DOMINIO DE BENEFICIO DE FIDUCIA MERCATIL A: TORRES CORTES JOSE MANUEL. 2°) ESCRITURA N° 2799 DEL 16/12/2009, NOTARIA 69 DE BOGOTÁ, REG. 19/02/2010, TORRES CORTES JOSE MANUEL POR COMPRA A: TORRES GARAY JORGE LUIS. 3°) ESCRITURA N° 2746 DEL 11/12/2009, NOTARIA 69 DE BOGOTÁ, REG. 19/02/2010, TORRES GARAY JORGE LUIS ADQUIERE POR DACION EN PAGO A: SARING SERVICIOS DE ARQUITECTURA E INGENERIA S.A. 4°) ESCRITURA N° 1840 DEL 17/05/2007, NOTARIA 36 DE BOGOTÁ, REG. 13/07/2007, SARING S.A ADQUIRIO POR COMPRA A: GARCIA CANTILLO ARMANDO. 5°) ESCRITURA N° 1088 DEL 10/06/1995, NOTARIA 3 DE SANTA MARTA, REG. 14/06/1995, GARCIA CANTILLO ARMANDO ADQUIRIO POR COMPRA PIMIENTA DE PACHECO MARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 89 # 2-15 EDIFICIO MULTIFAMILIAR BAHIA MORENA - PROPIEDAD HORIZONTAL APTO N° 803

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

080 - 5054

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-2013 Radicación: 2013-080-6-6401

Doc: ESCRITURA 1618 DEL 03-07-2013 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO BAHIA MORENA

X NIT 8050129210

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT 8600343137**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2014 Radicación: 2014-080-6-11979

Doc: ESCRITURA 2573 DEL 17-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

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

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO BAHIA MORENA)

NIT.8050129210 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-11-2015 Radicación: 2015-080-6-11150

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17112732969328175 **Nro Matrícula: 080-122657**

Impreso el 27 de Noviembre de 2017 a las 04:15:11 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 0551 DEL 27-03-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $410,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO BAHIA MORENA)

NIT.8050129210

A: RUIZ LEON ORLANDO ENRIQUE **CC# 79286272 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2015 Radicación: 2015-080-6-11150

Doc: ESCRITURA 0551 DEL 27-03-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $9,782,608

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA - ESCRITURA N° 1618 DE 03/07/2013 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT# 8600343137

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO BAHIA MORENA) NIT.8050129210

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2017 Radicación: 2017-080-6-4332

Doc: ESCRITURA 1253 DEL 19-12-2016 NOTARIA UNICA DE LA CALERA VALOR ACTO: $412,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ LEON ORLANDO ENRIQUE CC# 79286272

A: CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S. **NIT# 9009342927 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-05-2017 Radicación: 2017-080-6-4334

Doc: ESCRITURA 311 DEL 28-04-2017 NOTARIA UNICA DE LA CALERA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA N° 1253 DEL 19/12/2016, NOTARIA UNICA DE LA CALERA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL MODO DE ADQUISICION

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

DE: RUIZ LEON ORLANDO ENRIQUE CC# 79286272

A: CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S. **NIT# 9009342927 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-2017 Radicación: 2017-080-6-7186

Doc: OFICIO 1138 DEL 17-07-2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2017-00197

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17112732969328175 **Nro Matrícula: 080-122657**

Impreso el 27 de Noviembre de 2017 a las 04:15:11 PM

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

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

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

DE: OREJUELA REBELLON VANESSA CC# 52993576

A: CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S. **NIT# 9009342927 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-080-6-10203

Doc: OFICIO 1481 DEL 05-09-2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: OREJUELA REBELLON VANESSA CC# 52993576

A: CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S. - NIT 9009342927 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-080-1-82358 **FECHA: 27-11-2017**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

Mostrar tareas

Datos de la Matrícula

Número de Matrícula	02650974
Identificación	N.I.T. 000809008342927
Nombre o Razón Social	CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S

Datos de la Solicitud

Sede	SEDE NORTE		
Fecha Solicitud	09/11/2017	Hora Solicitud	02:02 PM
Fecha Elaboración		Hora Elaboración	
Número de Trámite	000001706550079	Tipo de Certificado Solicitado	COPIA TEXTUAL Cambiar
Cantidad de Certificados			

Observaciones:

1 COPIA TEXTUAL REGISTRO 2659101 GRACIAS

Ver Imagen | <Regresar | Devolver solicitud | Siguiente >

01

1572362488

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: 02650974----------
09: 02059101----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.----------

01

* 1 5 7 2 3 5 9 2 6 *

Cámara de Comercio de Bogotá

ACTO CONSTITUTIVO 001

ESTATUTOS

CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S.

ARTICULO N° PRIMERO – CONSTITUYENTE: En la ciudad de Fusagasugá, domicilio de Cundinamarca, República de Colombia, el 1 de Febrero de febrero de 2016, MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO, mayor de edad de nacimiento colombiana, identificada con cedula de ciudadanía N° 20.568.895 de Fusagasugá, domiciliada en el municipio de Fusagasugá (Cund), declara, haber decidido constituir una sociedad por acciones simplificada denominada, CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S. quien para todos los efectos se denominara los constituyente, mediante el presente escrito manifiesto mi voluntad de constituir una sociedad por acciones simplificada, que regulará conforme a lo establecido en la Ley los siguientes estatutos:

ARTICULO N° SEGUNDO – TIPO O ESPECIE DE SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE: La sociedad que se constituye por medio de este documento es por acciones, del tipo de sociedad por acciones simplificada, esta se regirá por las disposiciones contenidas en los presentes estatutos, por las normas que de manera especial regulan esta especie de compañía en el código de comercio y por las generales que en la anterior normativa rigen para las sociedades, teniendo en cuenta que tanto las especiales como las generales son compatibles con su calidad de una sociedad por acciones simplificada.

ARTICULO N° TERCERO – DOMICILIO SOCIAL: El domicilio principal de la sociedad será Fusagasugá y su dirección de notificaciones judiciales será CALLE 17 No: 11-07 Balmoral (Fga), pero podrá abrir sucursales o agencias en cualquier parte del territorio nacional, para lo cual se procederá como aparece en las normas legales.

ARTICULO N° CUARTO – NOMBRE DE LA SOCIEDAD: La sociedad actuara bajo la denominación social **CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S.**

ARTICULO N° QUINTO – TERMINO DE DURACIÓN: La sociedad tendrá un término de duración indefinido, pero podrá disolverse anticipadamente cuando su único socio o socios así lo decidan.

ARTICULO N° SEXTO – OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto social principal desarrollo de las siguientes actividades:

La sociedad tendrá como objeto principal la construcción, promoción y venta de proyectos de todo tipo de vivienda, construcción de vías, construcción de edificios residenciales, la presentación del servicio de la

01

1572359255

Cámara de Comercio de Bogotá

personas naturales o jurídicas, en todas sus áreas, así como la asesoría técnica en todo cuanto se refiera a la profesión de la ingeniería. La construcción y desarrollo de obras, así como su replanteamiento, reparación, mantenimiento, instalación, remodelación reconstrucción, y en general para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea su modalidad o pago, la elaboración por cuenta propia o por cuenta de terceros, de proyectos para toda clase de obras (obras civiles hidráulicas, obras sanitarias, y ambientales, sistemas de comunicación y obras complementarias, edificaciones de obras de urbanismo, montajes electromagnéticos y obras complementarias, sistemas y servicios industriales, obras para minería e hidrocarburos, obras de transporte y complementarios, sistemas de seguridad industrial, sistemas de instrumentación y control, sistemas contraincendios, sistemas de seguridad y vigilancia, sistemas de distribución y/o evacuación de productos industriales, cercas eléctricas de seguridad, etc.), así como su replanteamiento, reparación, mantenimiento, instalación, remodelación y reconstrucción, todo lo cual incluye desde la elaboración de diseños arquitectónicos hasta la elaboración de estudios o cálculos de suelos. Resistencia de materiales, estructurales, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, ambientales y demás. Prestar los servicios de consultoría a personas naturales o jurídicas tales como: estudio necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, pre-factibilidad, o factibilidad para programas o proyectos específicos, asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión, interventora, asesoría, gerencia de obra, o de proyectos, dirección programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos, y proyectos, en todas las especialidades o áreas de la ingeniería, actuar como concesionario para la prestación , operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público o privado o la construcción, explotación o conservación total o parcial de una obra o bien, destinados al servicios de uso público o privado, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuación, prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica única o porcentual y en general en cualquier otra modalidad de contratación que las partes acuerden. La compraventa de todo tipo de materiales para la construcción. El transporte dentro del territorio nacional de todo tipo de materiales de construcción o complementarios, bien sea por cuenta propia o de terceros, así como el transporte de todo tipo de maquinaria apta para la industria de la

01

* 1 5 7 2 3 5 9 2 4 *

Cámara de Comercio de Bogotá

Comercio La importación y la compraventa dentro del territorio nacional de todo tipo de maquinaria utilizable en la industria de la construcción, la representación y asesoría de firmas nacionales y extranjeras que produzcan o que comercien con toda clase de bienes y servicios sean o no utilizables para la industria de la construcción. La acometida por cuenta propia o por cuenta de terceros de todo tipo de movimientos masivo de tierras en orden a preparar, facilitar o complementar cualquier obra o construcción ya sea de inmuebles de vías, de complejos industriales o hidroeléctricos y demás en desarrollo del anterior objeto social y para complementarlo la sociedad podrá también, por cuenta propia o por cuenta de terceros:

- Adquirir, enajenar administrar o representar marcas o nombres de productos o de servicios, tanto en el país como en el exterior.
- Importación de maquinaria agrícola y/o amarilla y la prestación del servicio o alquiler, y la explotación de Minas y Canteras.
- Adquirir, enajenar, distribuir y transformar por cuenta propia o de terceros toda clase de materiales y materias primas que de una u otra manera se relacionen con la industria de la construcción.
- Importar toda clase de maquinaria que se requiera para el desarrollo del objeto social bien sea para utilizarla por sí misma, la sociedad utilizable para trabajos de ingeniería en general. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

ARTICULO N° SEPTIMO – CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO: El capital autorizado de la sociedad es de $ 50.000.000, divididos en 2.000 acciones de igual valor nominal, a razón de $25.000 cada una. la accionista constituyente ha suscrito 2.000 acciones cada una por un valor nominal de $25.000 para un total de $50.000.000 de pesos, capital que se encuentra suscrito y pagado en dinero en su totalidad, la clase de acciones aquí suscritas son de clase privilegiadas. **Parágrafo** – El capital suscrito podrá aumentar por cualquiera de los medios que admite la ley, igualmente, podrá disminuirse con sujeción a los requisitos que la ley señala, en virtud de la correspondiente reforma estatutaria, aprobada por el único socio o socios e inscrita en el registro mercantil.

ISO 9001 IQNet

01

1572359233

Cámara de Comercio de Bogotá

SOCIO		ACCIONES	CAPITAL	%
MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO	20.568.895	2,000	50,000,000	100%
TOTAL		2,000	50,000,000	100%

ARTICULO N° OCTAVO – CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES: las acciones de la sociedad en que se halla dividido su capital son de clase:

SOCIO	TIPO DE ACCIONES	CANTIDAD
MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO	ACCIONES PRIVILEGIADAS	2,000

ARTICULO N° NOVENO – TITULOS DE LAS ACCIONES: Al accionista o accionistas se le expedirá un solo título representativo de sus acciones, a menos que prefiera tener varios por diferentes cantidades parciales del total que le pertenezca. El contenido y las características de los títulos se sujetaran a lo preceptuado en las normas legales correspondientes. Mientras el valor de las acciones no hubiere pagado totalmente, la sociedad solo podrá expedir certificados provisionales. Para hacer una nueva inscripción y expedir el título al adquiriente, será menester la previa cancelación de los títulos del trascedente.

ARTICULO N° DECIMO – LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES: La sociedad llevara un libro de registros de acciones, previamente registrado en la cámara de comercio correspondiente al domicilio principal de la sociedad, en el cual se anotara el nombre del accionista o de los accionistas, la cantidad de las acciones de su propiedad, el titulo o títulos con sus respectivos números y fechas de inscripción, las enajenaciones y traspasos, las prendas, usufructos, embargos y demandas judiciales, así como cualquier otro acto sujeto a inscripción según aparezca ordenado en la ley.

ARTICULO N° DECIMO PRIMERO – EMISION DE ACCIONES: Corresponde al accionista o los accionistas decidir sobre la emisión de acciones de que disponga la sociedad y que se encuentre en la reserva

ARTICULO N° DECIMO SEGUNDO – REGLAMENTO DE EMISION DE ACCIONES: corresponde al constituyente o constituyentes el reglamento aplicable a la suscripción de las acciones reservadas, ordinarias y de capital emitida por la sociedad.

ARTICULO N° DECIMO TERCERO –GERENCIA: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del gerente y del subgerente, el subgerente tendrá las mismas atribuciones que el gerente.

ARTICULO N° DECIMO CUARTO – FACULTADES DEL GERENTE: El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, por cuantías indefinidas. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes: **a)** Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para presentar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. **b)** Cuidar la recaudación e

01

* 1 5 7 2 3 5 9 2 2 *

Cámara de Comercio de Bogotá

invertir los fondos sociales. **c)** Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. **d)** Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. **e)** Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de dicha certificación exigida por las normas legales. **f)** Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijara las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. **g)** Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. **h)** Cumplir con las demás funciones que les correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos. Parágrafo - El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas. El gerente queda facultado para realizar la disolución de la empresa, vender y/o liquidar.

ARTICULO N° DECIMO QUINTO – RESERVAS: La sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito y se formara con el diez por ciento (10%) de las utilidades liquidas de cada ejercicio. El único socio o socios podrá decidir, además, la constitución de reservas voluntarias, siempre que las mismas sean necesarias y convenientes para la compañía, tengan una destinación específica y cumplan las demás exigencias legales.

ARTICULO N° DECIMO SEXTO – UTILIDADES: No habrá lugar a la distribución sino con base en los estados financieros de fin de ejercicio, aprobadas por el socio único o socios, aprobación que se presume por el hecho de la certificación mientras ocupe el cargo de gerente. Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjugado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital, entendiéndose que las perdidas afectan el capital cuando a consecuencia de las mismas se reduzca el patrimonio neto por debajo del monto del capital suscrito.

Las utilidades de cada ejercicio social, establecidas conforme a los estados financieros aprobados con los que esté de acuerdo el socio único o socios, se distribuirán con arreglo a las disposiciones siguientes y a lo que prescriban las normas legales.

1. El diez por ciento (10%) de las utilidades liquidas después de impuestos se llevara a la reserva legal, hasta concurrencia del cincuenta por ciento (50%), por lo menos, del capital suscrito. Una vez se haya alcanzado este

01

* 1 5 7 2 3 5 9 2 1 *

Cámara de Comercio de Bogotá

quedara a decisión del socio único o socios continuar con el incremento de la reserva, pero si disminuye será obligatorio apropiar el diez por ciento (10%) de las utilidades liquidas hasta cuando dicha reserva llegue nuevamente al límite fijado.

2. Efectuada la apropiación para la reserva legal se harán las apropiaciones para las demás reservas que, con los requisitos exigidos en la ley, decida el socio único o socios. Estas reservas tendrán destinación específica y clara, serán obligatorias para el ejercicio en el cual se hagan, y el cambio de destinación o distribución posterior solo podrán autorizarse por la socia única.
3. Si hubiere pérdidas de ejercicios anteriores, no enjugados que afectan el capital, las utilidades se aplicaran a la cancelación de tales perdidas antes de cualquier apropiación para reserva legal, voluntaria u ocasional.
4. Las apropiaciones para la creación de cualquier apropiación para reserva legal, voluntaria u ocasional, deberán ser aprobadas por el socio único o socios.
5. El remanente de las utilidades, después de efectuadas las apropiaciones para la reserva legal y para reservas voluntarias u ocasionales, se destinara al pago del dividendo al único accionista.

ARTICULO N° DECIMO SEPTIMO – DISOLUCION DE LA SOCIEDAD: La sociedad se disolverá por decisión del socio único o socios o cuando se presente alguna de las causales previstas en la ley y compatibles con la sociedad por acciones simplificada constituida por medio de este documento. La disolución, de acuerdo a causal presentada, podrá evitarse con sometimiento a lo prescrito en la normativa comercial para efecto

ARTICULO N° DECIMO OCTAVO – LIQUIDADOR: El liquidador y su suplente serán designados por el socio único o socios y esta designación, una vez ellos manifiesten la aceptación, se llevara a cabo su inscripción en el registro mercantil.

ARTICULO N° DECIMO NOVENO – PROCESO DE LIQUIDACION: Cuando se trate del denominado proceso de liquidación privada o voluntaria, se seguirán las normas que aparecen en los artículos 218 y siguientes del código de comercio, habida cuenta de su compatibilidad con la sociedad anónima unipersonal.

ARTICULO N° VIGÉSIMO – DECLARACION DEL SOCIO CONSTITUYENTE: La constituyente de la de la sociedad CONSTRUCTORA N & Q S.A.S. identificada así: MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO, mayor de edad, de nacimiento

31

01

1572359 20

Cámara de Comercio de Bogotá

Colombiana, identificada con cedula de ciudadanía N° 20.568.895 de Fusagasugá, declara que la sociedad constituida por medio de este documento privado, reúne los requisitos exigidos por la ley.

ARTÍCULO TRANSITORIO: El cargo del gerente y representante legal será ocupado por KALIM DAVID NASSAR QUINTERO mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N° 81.741.288 de Fusagasugá (Cund), quien acepta el cargo respectivo.

MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO
C.C. N° 20.568.895 de Fusagasugá

Cámara de Comercio de Bogotá

El presente documento fue entregado personalmente por su(s) signatario(s) QUINTERO VALLEJO MARIA MAGNOLIA

Identificado(s) con ... 20568895

de: FUSAGASUGA

quien(es) ...

Ciudad y fecha: FGOA, 1 FEBRERO/2016

1/Feb/2016

20528895 Fcia

01

1572359 19

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 81.741.288

NASSAR QUINTERO

APELLIDOS

KALIM DAVID

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 01-JUN-1985

FUSAGASUGA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

06-JUN-2003 FUSAGASUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1509400-00178820-M-0081741288-20090917 0016157267A 1 1760104854

01

1572359 18

Cámara de Comercio de Bogotá

FECHA DE NACIMIENTO 03-JUN-1956
MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.60 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
18-OCT-1977 FUSAGASUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1509400-00124041-F-0020568895 20081106 0005347924A 1 1760002386

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 20.568.895
QUINTERO VALLEJO
APELLIDOS
MARIA MAGNOLIA
NOMBRES

FIRMA

01

* 1 5 7 2 3 5 9 1 7 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

Cámara de Comercio de Bogotá

Orden de pago

Numero de solicitud: **10080942**
Sucursal: 04 SEDE FUSAGASUGA
Fecha Maxima de pago: 2016/04/01
Valor : $ 831,800.00

(001)0010080942(002)00000008318000(003)20160401

Nota: No valida para pago en bancos.

Cámara de Comercio de Bogotá

Numero de solicitud: **10080942**
Estado de la orden: VIGENTE
Servicio negocio: CONSTITUCION DE SOCTEDADES
Cliente: NASSAR QUINTERO KALIM DAVID
Identificacion: C.C. 81741288

Detalle de la orden

Servicio	Cantidad	Precio unitario	Precio total
CONSTITUCION DE SOC. COMERCIAL E INST. FINANCIERA Año(1)	1	$ 36,000.00	$ 36,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO(CON CUANTIA) Año(1)	1	$ 350,000.00	$ 350,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO (CON CUANTIA) D.C Año(1)	1	$ 0.00	$ 0.00
MATRICULA PERSONA NATURAL O JURIDICA Año(1)	1	$ 441,000.00	$ 441,000.00
FORMULARIOS REGISTRO MERCANTIL Año(1)	1	$ 4,800.00	$ 4,800.00

Valor total: $ 831,800.00

Cámara de Comercio
02 FEB 2016

Cámara de Comercio de Bogotá

NIT 860.007.322 9

INSCRITO EL DIA 5 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02059101
DEL LIBRO IX A NOMBRE DE: CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S.

ACTO: CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD, NOMBRAMIENTO GERENTE.

MATRICULA: 02650974.
RECIBO No: R048419117 .

EL SECRETARIO Natalia Gonzalez Lewis
NATALIA GONZALEZ LEWIS - C.C 1,136,882,882

Cámara de Comercio de Bogotá

01

1572359116

Cámara de Comercio de Bogotá

NIT 860.007.322 9

INSCRITO EL DIA 5 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 04099783
DEL LIBRO XV A NOMBRE DE: CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S.

ACTO: MATRICULA PERSONA JURIDICA.

MATRICULA: 02650974.
RECIBO No: R048419117

EL SECRETARIO Natalia Gonzalez Lewis
NATALIA GONZALEZ LEWIS - C.C 1,136,882,882

Cámara de Comercio de Bogotá

01

1572359155

Cámara de Comercio de Bogotá

NIT 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 5 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 04099783
DEL LIBRO IV A NOMBRE DE: CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S.

ACTO: MATRICULA PERSONA JURIDICA.

MATRICULA: 02650974.
RECIBO No R048419117.

Natalia González Lewis

EL SECRETARIO _____
NATALIA GONZALEZ LEWIS - C.C 1,136,882,882

Cámara de Comercio de Bogotá

01

1572359144

01

* 1 5 7 2 3 6 2 4 9 *

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 9 DE NOVIEMBRE DE 2017.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

Mostrar tareas

Datos de la Matrícula

Número de Matrícula	02650974
Identificación	N.I.T. 900809093942827
Nombre o Razón Social	CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S

Datos de la Solicitud

Sede	SEDE NORTE		
Fecha Solicitud	09/11/2017	Hora Solicitud	02:01 PM
Fecha Elaboración		Hora Elaboración	
Número de Trámite	000001700650075	Tipo de Certificado Solicitado	COPIA TEXTUAL Cambiar
Cantidad de Certificados	1		

Observaciones

1 COPIA TEXTUAL REGISTRO 2182226 GRACIAS

Ver Imagen | <Regresar | Devolver solicitud | Siguiente >

01

1572362 50

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: 02650974----------
09: 02182226----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.----------

01

1572362 52

Cámara de Comercio de Bogotá

CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S.
NIT. 900.934.292

CONVOCATORIA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S

La socia accionista de la sociedad **CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S** identificada con NIT. 900.934,292, la señora MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO identificada con cedula de ciudadanía numero 20.568.895; se permite convocar a ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS el próximo 20 de Diciembre de 2016, a las 2:00 p.m. en la ciudad de FUSAGASUGÁ, en las instalaciones de la sociedad ubicada en la CALLE 17 No. 11-07.

El orden del día será:

1. Verificación del quorum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Elección y nombramiento de representante legal principal y suplente.
5. Proposiciones y varios.
6. Lectura y aprobación del acta.

En Fusagasugá a los 13 días del mes de Diciembre de 2016.

MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO
SOCIA ACCIONISTA
CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S

01

1572362533

Cámara de Comercio de Bogotá

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S.
NIT. 900.934.292-7
ACTA No. 02

Siendo las 2:00 p.m. del día 20 de Diciembre de 2.016, en la dirección calle 17 No. 11-07 de la ciudad de Fusagasugá, en virtud de la convocatoria efectuada por la Señora **MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO** identificada con cedula de ciudadanía No. 20.568.895 en su condición de Socio accionista, mediante escrito dirigido a la dirección de domicilio de los accionistas de CONSTRUCCIONES N&Q S.A.S., NIT **900.934.292-7,** tras posterior convocatoria escrita emitida, publicada y entregada el día trece (13) de Diciembre de 2016, que corresponden al cien (100%) por ciento de las acciones suscritas y pagadas, los asistentes a la Asamblea se relacionan a continuación:

ACCIONISTAS	NO. ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	%	CLASE DE ACCIONES
MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO	2,000	$ 50,000,000	100.00%	PRIVILEGIADAS
TOTALES	2,000	$ 50,000,000	100.00%	

También concurrió a la asamblea el señor JOSE CALINO NASSAR CABEZAS y la Señorita KARINA NASSAR QUINTERO.

A continuación, la Asamblea General de Accionistas aprobó el siguiente orden del día para esta reunión:

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Elección y nombramiento de Representante Legal.
5. Lectura y aprobación del acta.

01

* 1 5 7 2 3 5 9 3 4 *

Cámara de Comercio de Bogotá

DESARROLLO

A continuación se desarrolla la Asamblea con los accionistas asistentes,

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

La socia accionista de la sociedad verifica el quórum dejando constancia que existe quórum para deliberar y decidir el cual se encuentran representadas el 100% de las acciones suscritas y pagadas.

ACCIONISTAS	NO. ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	%	CLASE DE ACCIONES
MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO	2,000	$ 50,000,000	100.00%	PRIVILEGIADAS
TOTALES	2,000	$ 50,000,000	100.00%	

2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Es aprobado por unanimidad de la Asamblea el orden del día, es decir el 100% de las acciones lo aprobaron.

3. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se postulan para presidente de la asamblea el señor **JOSE CALINO NASSAR CABEZAS** y como secretaria la señora **MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO**, los cuales son aprobadas por unanimidad por la asamblea, es decir queda aprobado por el 100 % de las acciones.

4. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL.

Se realiza el cambio de representante legal, y se nombra al señor **JOSE CALINO NASSAR CABEZAS** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 2.843.073 en reemplazo del señor **KALIM DAVID NASSAR QUINTERO** identificado con cedula de ciudadanía Nro.81.741.288.

El señor JOSE CALINO NASSAR CABEZAS, designado para el cargo de Representante Legal acepta sin objeción alguna.

Queda ratificado su nombramiento a partir de la fecha.

01

1572359333

Cámara de Comercio de Bogotá

El nombramiento es aprobado por unanimidad de la Asamblea es decir el 100% de las acciones lo aprobaron, en constancia de ello firma la presente acta.

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA

Se hace un receso en la reunión, mientras se redacta la presente acta. Reanuda la sesión con los mismos asistentes, la secretaria dio lectura a este texto, la asamblea lo aprobó por unanimidad, con el 100% de las acciones suscritas.

Agotado el orden del día el presidente levanto la sesión a las cinco y treinta (5:30) de la tarde.

JOSE CALINO NASSAR CABEZAS
PRESIDENTE

MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO
SECRETARIA

01

* 1 5 7 2 3 5 9 3 2 *

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **2.843.073**

NASSAR CABEZAS
APELLIDOS

JOSE CALINO
NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO **27-JUL-1941**

FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 ESTATURA — **O+** G.S. RH — **M** SEXO

20-DIC-1965 FUSAGASUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A 1500400-00150[illegible] M [illegible] 00099[illegible]380A 1 17[illegible]

01

1572359 31

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 20.568.895
QUINTERO VALLEJO
APELLIDOS
MARIA MAGNOLIA
NOMBRE

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 03-JUN-1956
MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.60 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
18-OCT-1977 FUSAGASUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A 1509400-00124041 F 0020568895-20061106 0005347924A 1 1760002386

ISO 9001

IQNet

PREMIO COLOMBIANO A LA CALIDAD DE LA GESTION

01

1572359305

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

Orden de pago

Numero de solicitud: **10407974**
Sucursal: 04 SEDE FUSAGASUGA
Fecha Maxima de pago: 2017/02/18
Valor : $ 137,000.00

(001)0010407974(002)00000001370000(003)20170218

Nota: No valida para pago en bancos.

Cámara de Comercio de Bogotá

Numero de solicitud: **10407974**
Estado de la orden: VIGENTE
Servicio negocio: INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
Cliente: CONSTRUCCIONES N&Q S A S
Identificacion: N.I.T. 9009342927
Matricula: 02650974

Detalle de la orden

Servicio	Cantidad	Precio unitario	Precio total
NOMBRAMIENTO/RENUNCIA/REMOCION REP. LEGAL Matricula(02650974) Año(1)	1	$ 39,000.00	$ 39,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO(SIN CUANTIA) Año(1)	1	$ 98,000.00	$ 98,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO (SIN CUANTIA) D.C Año(1)	1	$ 0.00	$ 0.00

Cámara de Comercio Bogotá
01 FEB 2017
FUSAGASUGA

Valor total: $ 137,000.00

01

* 1 5 7 2 3 5 9 2 9 *

Cámara de Comercio de Bogotá
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

DIGITALIZACION DE DOCUMENTOS REGISTROS PUBLICOS	Versión	1
	Código	REG-PRE-PPS-F-001
	Fecha	15/02/2010

FECHA: 02 de febrero de 2017

MATRICULA/INSCRIPCION: 02650974
Nro. de REGISTRO: 0000001700043515
LIBRO: 09
NÚMERO DE ANEXOS: 1

DIGITALIZACION

RM y ESAL

- ☐ RECURSOS
- ☐ REVOCATORIAS DIRECTAS
- ☐ DERECHOS DE PETICION
- ☐ RESOLUCIONES
- ☐ TUTELA
- ☐ DEMANDA
- ☒ OTROS

RUP

- ☐ RECURSOS
- ☐ REVOCATORIAS DIRECTAS
- ☐ DERECHOS DE PETICION
- ☐ RESOLUCIONES
- ☐ IMPUGNACIONES
- ☐ OTROS

DESCRIPCION: DIGITALIZACION SIPREF DE JOSE CALINO NASSAR

Created by Neevia Document Converter trial version http://www.neevia.com

01

1572359

Código de verificación
7430821224

Cámara de Comercio de Bogotá

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	2.843.073
Fecha de Expedición:	20 DE DICIEMBRE DE 1965
Lugar de Expedición:	FUSAGASUGA - CUNDINAMARCA
A nombre de:	JOSE CALINO NASSAR CABEZAS
Estado:	VIGENTE

ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 04 de Marzo de 2017

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 2 de febrero de 2017

EDISON QUIÑONES SILVA
Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (7430821224) en la pagina web en la dirección http://www.registraduria.gov.co/ opción "Consultar Certificado"

Neevia docConverter 5.2.0

Cámara de Comercio de Bogotá

NIT 860.007.322 9

INSCRITO EL DIA 2 DE FEBRERO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02182226
DEL LIBRO IX A NOMBRE DE: CONSTRUCCIONES N&Q S A S.

ACTO: NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL

MATRICULA: 02650974.
RECIBO No: R051937135 .

EL SECRETARIO
PAULA ANDREA VALENCIA SALINAS - C.C 52,418,610

Cámara de Comercio de Bogotá

01

1572359277

01

1572362511

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 9 DE NOVIEMBRE DE 2017.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

****
LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCCIONES N&Q S A S
N.I.T. : 900934292-7
DOMICILIO : FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA)

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02650974 DEL 5 DE FEBRERO DE 2016

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :14 DE FEBRERO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 50,000,000
TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 17 NO. 11 07
MUNICIPIO : FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA)
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : constructoranyqsas@gmail.com
DIRECCION COMERCIAL : CL 17 NO. 11 07
MUNICIPIO : FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA)
EMAIL COMERCIAL : constructoranyqsas@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 001 DE ACCIONISTA UNICO DEL 1 DE FEBRERO DE 2016, INSCRITA EL 5 DE FEBRERO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02059101 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCCIONES N&Q S A S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

Signature Not Verified
Validez de Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DE PROYECTOS DE TODO TIPO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN DE VÍAS, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, LA PRESENTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INGENIERÍA A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, EN TODAS SUS ÁREAS, ASÍ COMO LA ASESORÍA TÉCNICA EN TODO CUANTO SE REFIERA A LA PROFESIÓN DE LA INGENIERÍA. LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE OBRAS, ASÍ COMO SU REPLANTEAMIENTO, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, INSTALACIÓN, REMODELACIÓN RECONSTRUCCIÓN, Y EN GENERAL PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRO TRABAJO MATERIAL SOBRE BIENES INMUEBLES, CUALQUIERA QUE SEA SU MODALIDAD O PAGO, LA ELABORACIÓN POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE TERCEROS, DE PROYECTOS PARA TODA CLASE DE OBRAS (OBRAS CIVILES HIDRÁULICAS, OBRAS SANITARIAS, Y AMBIENTALES, SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, EDIFICACIONES DE OBRAS DE URBANISMO, MONTAJES ELECTROMAGNÉTICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, SISTEMAS Y SERVICIOS INDUSTRIALES, OBRAS PARA MINERÍA E HIDROCARBUROS, OBRAS DE TRANSPORTE Y COMPLEMENTARIOS, SISTEMAS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, SISTEMAS DE INSTRUMENTACIÓN Y CONTROL, SISTEMAS CONTRAINCENDIOS, SISTEMAS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA, SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN Y/O EVACUACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES, CERCAS ELÉCTRICAS DE SEGURIDAD, ETC.), ASÍ COMO SU REPLANTEAMIENTO, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, INSTALACIÓN, REMODELACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN, TODO LO CUAL INCLUYE DESDE LA ELABORACIÓN DE DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS HASTA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS O CÁLCULOS DE SUELOS. RESISTENCIA DE MATERIALES, ESTRUCTURALES, ELÉCTRICOS, HIDRÁULICOS, SANITARIOS, AMBIENTALES Y DEMÁS. PRESTAR LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS TALES COMO: ESTUDIO NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, ESTUDIOS DE DIAGNÓSTICO. PRE-FACTIBILIDAD, O FACTIBILIDAD PARA PROGRAMAS O PROYECTOS ESPECÍFICOS, ASESORÍAS TÉCNICAS DE COORDINACIÓN, CONTROL Y SUPERVISIÓN, INTERVENTORA, ASESORÍA, GERENCIA DE OBRA, O DE PROYECTOS, DIRECCIÓN PROGRAMACIÓN Y LA EJECUCIÓN DE DISEÑOS, PLANOS, ANTEPROYECTOS, Y PROYECTOS, EN TODAS LAS ESPECIALIDADES O ÁREAS DE LA INGENIERÍA, ACTUAR COMO CONCESIONARIO PARA LA PRESTACIÓN, OPERACIÓN, EXPLOTACIÓN, ORGANIZACIÓN O GESTIÓN, TOTAL O PARCIAL, DE UN SERVICIO PÚBLICO O PRIVADO O LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN O CONSERVACIÓN TOTAL O PARCIAL DE UNA OBRA O BIEN, DESTINADOS AL SERVICIOS DE USO PÚBLICO O PRIVADO, ASÍ COMO TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN, PRESTACIÓN O FUNCIONAMIENTO DE LA OBRA O SERVICIO POR CUENTA Y RIESGO DEL CONCESIONARIO Y BAJO LA VIGILANCIA Y CONTROL DE LA ENTIDAD CONCEDENTE A CAMBIO DE UNA REMUNERACIÓN QUE PUEDE CONSISTIR EN DERECHOS, TARIFAS, TASAS, VALORIZACIÓN, O EN LA PARTICIPACIÓN QUE SE OTORGUE EN LA EXPLOTACIÓN DEL BIEN, O EN UNA SUMA PERIÓDICA ÚNICA O PORCENTUAL Y EN GENERAL EN CUALQUIER OTRA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN QUE LAS PARTES ACUERDEN. LA COMPRAVENTA DE TODO TIPO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN. EL TRANSPORTE DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL DE TODO TIPO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN O COMPLEMENTARIOS, BIEN SEA POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, ASÍ COMO EL TRANSPORTE DE TODO TIPO DE MAQUINARIA APTA PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. LA IMPORTACIÓN Y LA COMPRAVENTA DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL DE TODO TIPO DE MAQUINARIA UTILIZABLE EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, LA REPRESENTACIÓN Y ASESORÍA DE FIRMAS NACIONALES Y EXTRANJERAS QUE PRODUZCAN O QUE COMERCIEN CON TODA CLASE DE BIENES Y SERVICIOS SEAN O NO UTILIZABLES PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. LA ACOMETIDA POR

CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE TERCEROS DE TODO TIPO DE MOVIMIENTOS MASIVO DE TIERRAS EN ORDEN A PREPARAR, FACILITAR O COMPLEMENTAR CUALQUIER OBRA O CONSTRUCCIÓN YA SEA DE INMUEBLES DE VÍAS, DE COMPLEJOS INDUSTRIALES O HIDROELÉCTRICOS Y DEMÁS EN DESARROLLO DEL ANTERIOR OBJETO SOCIAL Y PARA COMPLEMENTARIO LA SOCIEDAD PODRÁ TAMBIÉN, POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE TERCEROS: ADQUIRIR, ENAJENAR ADMINISTRAR O REPRESENTAR MARCAS O NOMBRES DE PRODUCTOS O DE SERVICIOS, TANTO EN EL PAÍS COMO EN EL EXTERIOR. IMPORTACIÓN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA Y/O AMARILLA Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO O ALQUILER, Y LA EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS. ADQUIRIR, ENAJENAR, DISTRIBUIR Y TRANSFORMAR POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS TODA CLASE DE MATERIALES Y MATERIAS PRIMAS QUE DE UNA U OTRA MANERA SE RELACIONEN CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. IMPORTAR TODA CLASE DE MAQUINARIA QUE SE REQUIERA PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL BIEN SEA PARA UTILIZARLA POR SÍ MISMA, LA SOCIEDAD UTILIZABLE PARO TRABAJOS DE INGENIERÍA EN GENERAL. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,000.00
VALOR NOMINAL : $25,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,000.00
VALOR NOMINAL : $25,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,000.00
VALOR NOMINAL : $25,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DEL GERENTE Y DEL SUBGERENTE, EL SUBGERENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL

GERENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 02 DE ASAMBLEA GENERAL DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 2 DE FEBRERO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02182226 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
NASSAR CABEZAS JOSE CALINO	C.C. 000000002843073

QUE POR ACTA NO. 03 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE JULIO DE 2017, INSCRITA EL 10 DE JULIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02240588 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	
NASSAR QUINTERO KARINA ANDREA	C.C. 000000035253855

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, POR CUANTÍAS INDEFINIDAS. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA PRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARA LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR CON LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LES CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS. EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS. EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA REALIZAR LA DISOLUCIÓN DE LA EMPRESA, VENDER Y/O LIQUIDAR.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

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

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: 05503489239948

27 DE NOVIEMBRE DE 2017 HORA 15:51:52

R055034892 PAGINA: 3 de 3

* *

75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2° DE LA LEY 1429 DE 2010

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **

** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 5,200

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

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

****

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

FECHA:

CUANTÍA: QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($555.000.000).

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA: CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S., sociedad legalmente establecida con Nit 900.934.292-7, representada legalmente por el señor JOSE CALINO NASSAR CABEZAS identificado con cédula N° 2.843.073

PARTE COMPRADORA: VANESSA OREJUELA REBELLON, mayor de edad, identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.993.5761.

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO OCHOCIENTOS TRES (803) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO No. VEINTICUATRO (24), QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR BAHÍA MORENA – ROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 89 No. 2-15, DEL DISTRITO DE SANTA MARTA (DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA), cuyos **linderos son APARTAMENTO:** del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en la distancia de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con dependencias del apartamento número ochocientos dos (802); del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con setenta y un centímetros (3.71 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), con balcón de uso exclusivo del apartamento número ochocientos tres (803); del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de ocho metros (8.00 mts), parte con balcón de uso exclusivo del apartamento número ochocientos tres (803) y parte con vacío sobre zona común; del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con setenta y siete centímetros (3.77 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuarenta y dos (0.42mts), setenta y cinco centímetros (0.65 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), dos metros con catorce centímetros (2.14 mts), parte con dependencias del apartamento número ochocientos cuatro (804) parte con zona de circulación común. **BALCON: C**uenta con un área construida de veinte metros cuadrados con treinta y decímetros cuadrados (20.35 mts2) y un área privada de diecinueve metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (19.02 mts2), después de descontar un metro cuadrado con treinta y tres decímetros cuadrados (1.33 mts2) correspondientes a bienes comunes al interior del apartamento, de muros, columnas y ductos de por medio y sus linderos son: partiendo del punto uno (1) al puntos dos (2) en línea recta en distancia de dos metros con ochenta y ocho centímetros (2.88 mts), con el balcón del apartamento número ochocientos dos (802); del punto dos (2) al punto tres (3) en línea curva en distancia de ochocientos metros con ochenta y dos centímetros (8.82 mts) con vacío sobre zona común; del punto tres (3) al puntos cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y tres centímetros (0.93 mts) parte con vacío sobre zona común, parte con dependencias del apartamento número ochocientos tres (803); del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra; en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), tres metros con cinco centímetros (3.05 mts) parte con dependencias del apartamento número ochocientos tres (803). **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** con placa común de por medio que lo separa del séptimo (7) piso. **CENIT:** con placa común de por medio que lo separa del noveno (9) piso. El apartamento tiene una altura libre de dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts) con CUBIERTA GENERAL COMÚN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: Identificado con la **matricula inmobiliaria No. 080-122657** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santa Marta (Magdalena).

FICHA CATASTRAL: 011000670070903

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S., sociedad legalmente establecida con Nit 900.934.292-7, representada legalmente por el señor JOSE CALINO NASSAR CABEZAS identificado con cédula N° 2.843.073, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA.**

2. VANESSA OREJUELA REBELLON, mayor de edad, identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.993.576,, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Apartamento 803 ubicado en la calle 89 # 2-15 y con uso exclusivo del parqueadero 24 de la calle 89 No. 2-15, que forman parte integrante del edificio multifamiliar Bahía Morena PH del distrito de Santa Marta (departamento del Magdalena), cuyos **linderos son APARTAMENTO:** del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en la distancia de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) con dependencias del apartamento número ochocientos dos (802); del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con setenta y un centímetros (3.71 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), dos metros con treinta y ocho centímetros (2.38 mts), con balcón de uso exclusivo del apartamento número ochocientos tres (803); del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de ocho metros (8.00 mts), parte con balcón de uso exclusivo del apartamento número ochocientos tres (803) y parte con vacío sobre zona común; del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con setenta y siete centímetros (3.77 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), dos metros con noventa centímetros (2.90 mts), cuarenta y dos (0.42mts), setenta y cinco centímetros (0.65 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), dos metros con catorce centímetros (2.14 mts), parte con dependencias del apartamento número ochocientos cuatro (804) parte con zona de circulación común. **BALCON:** cuenta con área construida de veinte metros cuadrados con treinta y decímetros cuadrados (20.35 mts2) y un área privada de diecinueve metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (19.02 mts2), después de descontar un metro cuadrado con treinta y tres decímetros cuadrados (1.33 mts2) correspondientes a bienes comunes al interior del apartamento, de muros, columnas y ductos de por medio y sus linderos son: partiendo del punto uno (1) al puntos dos (2) en línea recta en distancia de dos metros con ochenta y ocho centímetros (2.88 mts), con el balcón del apartamento número ochocientos dos (802); del punto dos (2) al punto tres (3) en línea curva en distancia de ochocientos metros con ochenta y dos centímetros (8.82 mts) con vacío sobre zona común; del punto tres (3) al puntos cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), treinta y cuatro centímetros (0.34 mts), noventa y tres centímetros (0.93 mts) parte con vacío sobre zona común, parte con dependencias del apartamento número ochocientos tres (803); del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra; en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), tres metros con cinco centímetros (3.05 mts) parte con dependencias del apartamento número ochocientos tres (803). **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** con placa común de por medio que lo separa del séptimo (7) piso. **CENIT:** con placa común de por medio que lo separa del noveno (9) piso. El apartamento tiene una altura libre de dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts) con CUBIERTA GENERAL COMÚN. Identificado con la **matricula inmobiliaria No. 080-122657** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santa Marta (Magdalena)

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, Que el EDIFICIO MULTIFAMILIAR BAHÍA MORENA – PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace parte el inmueble objeto de esta venta se halla sometido al régimen de propiedad horizontal, según escritura pública No. 2.573 del

17 de octubre de 2.014, otorgada en la Notaría CUARENTA Y DOS (42) del circuito de Bogotá, la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SANTA MARTA (Magdalena) en el folio Matriz 080-5054.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en relación con el valor del inmueble.

LINDEROS GENERALES.- El edificio Multifamiliar Bahía Morena – Propiedad Horizontal, del cual hace parte la unidad privada objeto de este contrato se construyó en el predio ubicado en la calle ochenta y nueve (cl. 89) número dos quince (2-15) del distrito de santa marta (departamento del magdalena), resultante del englobe de los lotes dos (2) y tres (3) de la Manzana "F" de la urbanización micro-refugio, situada en el sector pozos colorados, en la región de la Estacada, corregimiento (vereda) de Gaira identificada con el folio de matrícula Inmobiliaria número 080-122657 y con cédula catastral (matriz): 011000670006000, que tine un área total aproximada, según títulos, de NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (930.00M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE, con los lotes números Uno (1) y Cuatro (4) de la Manzana "F". POR EL SUR, con terrenos de pozo Colorado, Calle Primera (1ª) en medio. POR EL ESTE, con Lote número seis (6) de la misma Manzana. POR EL OESTE, con lote número trece (13) de la Manzana "C" y Carrera segunda (2ª) en medio.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, áreas y alinderamiento de que habla la presente cláusula, la vente se hace como cuerpo cierto, además comprende todos los derechos, usos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto de este instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: TRADICIÓN.- El Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO BAHIA MORENA cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA adquirió el derecho de dominio sobre el globo de terreno donde se construyó el EDIFICIO MULTIFAMILIAR BAHIA MORENA – PROPIEDAD HORIZONTAL, por transferencia que a título de aporte en fiducia mercantil para incrementar el patrimonio Autónomo le hizo el señor JOSE LEONEL TORRES CORTES, según consta en la escritura pública número tres mil ochocientos ochenta y ocho (3.888) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circuito de Bogotá, inscrita como anotación número quince (15) en el folio de matrícula inmobiliaria número 080-5054 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta. En esa transferencia se incluyeron todos los derechos sobre la licencia de construcción del proyecto inmobiliario denominado BAHIA MORENA, concedida mediante resolución número 4700-1-11-0240 expedida el tres (3) de octubre de dos mil once (2011) por la Curaduría Urbana número uno (1) de Santa Marta. La Construcción del Edificio se desarrolló en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados mediante esa, licencia de construcción, la cual fue posteriormente modificada según consta en la resolución número 079 expedida el dieciséis 16 de septiembre de dos mil catorce (2014) expedida por la Curaduría Urbana número uno (1) de Santa Marta.

Así mismo la parte vendedora manifiesta para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen que adquirió los bienes inmuebles materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a ORLANDO ENRIQUE RUIZ LEON mediante escritura pública número MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (1.253) de Fecha diciembre19 de 2016 otorgada en la notaria Única Pública de la Calera, debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta, el folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-122657.

TERCERA.- PRECIO: QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($555.000.000).que LA PARTE VENDEDORA declara /2.016-4 haber recibido a satisfacción.....
.....

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.....
.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA: **EL VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soportan limitaciones del dominio y que en la actualidad, los posee en forma regular, pacífica y pública y se hallan libres de hipotecas, embargos, demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.
PARÁGRAFO: En todo caso **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la Ley.

EL VENDEDOR transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por impuestos, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos cuotas de administración, etc., liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se causen posteriormente, serán de cargo de **LOS COMPRADORES.**

Que **EL VENDEDOR** ha hecho entrega real y material a **LOS COMPRADORES** del inmueble objeto del presente contrato de compraventa.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA: **LOS COMPRADORES** manifiestan:

a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL VENDEDOR** en esta escritura y que aceptan la venta que se les hace.
b) Que han recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa.
c) Que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada.
d) Que aceptan el porcentaje de cada derecho de cuota en los términos de la estipulación décima.

CUARTA.- VARIOS:

A.- Garantía el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

B- Entrega: LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios

C.- Gastos: Establecen las partes que los gastos que se generen con el otorgamiento del presente contrato y de la escritura pública de venta se cancelaran así: la retención en la fuente será de cargo exclusivo de la parte vendedora; los derechos notariales de la escritura de venta se cancelaran por partes iguales; beneficencia y registro estarán a cargo de la parte compradora.

D.- Paz y Salvo de Administración: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta la firma del presente contrato,

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. .....
.....
DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996 Indagado(a) LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil manifestó ser:

CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S., sociedad legalmente establecida con Nit 900.934.292-7, representada legalmente por el señor JOSE CALINO NASSAR CABEZAS identificado con cédula N° 2.843.073

Indagado(a) LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil, manifestó ser: VANESSA OREJUELA REBELLON, casada con sociedad conyugal vigente, el inmueble que adquiere NO se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar. .....
.....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

_____

PARTE VENDEDORA

JOSE CALINO NASSAR CABEZAS
CC No. 2.843.073
Representante legal CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S.,
Nit 900.934.292-7,

_____

PARTE COMPRADORA

VANESSA OREJUELA REBELLON,
CC No. 52.993.5761.

Señor

Juez Civil del Circuito Bogotá -Reparto

E. S. D.

Ref.: Poder Especial, Amplio y Suficiente

VANESSA OREJUELA REBELLON, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente, al doctor **JUAN GUILLERMO CÓRDOBA CORREA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.725.316,** abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **141.525** del C. S. de la J, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su culminación **DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTIA POR OBLIGACION DE HACER (SUSCRIBIR DOCUMENTOS),** en contra de la sociedad **CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S** sociedad legalmente establecida con Nit **900.934.292-7,** para lograr la suscripción de la correspondiente escritura pública y que se perfeccione el negocio de compraventa del bien inmueble a que se refiere la promesa de compraventa suscrita el 21 de diciembre de 2016, y que corresponde al apartamento identificado con matricula inmobiliaria **No. 080-122657** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santa Marta (Magdalena)

En ejercicio del poder conferido, mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, sustituir y reasumir este poder cuando lo estime conveniente, solicitar medidas cautelares y todas las gestiones encaminadas al cabal cumplimiento del mandato, de conformidad con el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase reconocerle personería jurídica a mi apoderado, en los términos y para los fines señalados en el presente poder.

SANDRA DUARTE GUERRERO
NOTARIA QUINCE (E) DE BOGOTA

Del señor Juez

Atentamente,

VANESSA OREJUELA REBELLON

C.C. No. 52.993.576

Acepto,

JUAN GUILLERMO CÓRDOBA COPRREA

C.C. 9.725.316

T.P. 141.525 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

45317

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

VANESSA OREJUELA REBELLON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0052993576, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA - REPARTO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

6suo5immu8j8
23/11/2017 - 11:09:46:652

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

SANDRA JASMITH DUARTE GUERRERO
Notaria quince (15) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6suo5immu8j8

Contestación de la demanda Rad: 2020 00186 00.

Juan Guillermo Cordoba <jcordoba@cmabogadosasociados.com>

Vie 16/04/2021 4:58 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; mapamal@hotmail.com <mapamal@hotmail.com>
CC: Jonathan J. Bonilla Jerez <abogadosenior1@cmabogadosasociados.com>; Senior Dos <abogadosenior2@cmabogadosasociados.com>; Abogado Senior 3 <abogadosenior3@cmabogadosasociados.com>

3 archivos adjuntos (23 MB)

Poder para contestar demanda juz 36 civil circuito Bogotá.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA VANESSA OREJUELA.pdf; Pruebas de Vanessa Orejuela 2020 186.pdf;

Señor
Juez 36 Civil del Circuito de Bogotá.
E. S. D.

Ref. Resolución de contrato de Compraventa
Radicado: 110013103 036 2020 00186 00
Demandante: CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S.
Demandado: VANESSA OREJUELA REBELLON

JONATHAN JAVIER BONILLA JEREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.010.201.734**, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **278.003**, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandada, **Vanessa Orejuela**, según poder a mi conferido, por medio del presente correos presento **contestación de la demanda** formulada ante su señoría por **CONSTRUCCIONES N & Q S.A.S**, Solicito que acuse recibo de este mensaje de datos con los siguientes archivos:

1. Contestación de demanda.
2. Pruebas.
3. Poder a mi favor.

ABOGADO
CM Córdoba Maichel Abogados Asociados
Cra. 12 No. 96-81 Of. 302 Tel. 6230442
Bogotá D.C.
Calle 21 No. 16 - 46 Of. 407 Ed. Torre Colseguros
Tel. 7312675
Armenia (Q)
Cel. 318 291 53 95
jcordoba@cmabogadosasociados.com
www.cmabogadosasociados.com

"Recuerda: Solo imprimir este mensaje si es necesario. En nosotros está cuidar el Medio Ambiente. Recicla y reduce el consumo de hojas. Gracias, $\mathcal{CM}$ Abogados Asociados SAS"