



SEÑOR

JUEZ TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF

Rad: 2020-225

PROCESO: Ejecutivo Singular

DEMANDANTE: Unidad Residencial Cattleya

DEMANDADO: Constructora Cimec y Conespro Ltda.

JOSE LUIS TOLOZA RANGEL, persona mayor de edad vecino de la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía **No 91.528.840** de Bucaramanga, Abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional **No 164.642** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de **CIMEC Y CONESPRO LTDA**, entidad de derecho privado, para que de conformidad con el poder debidamente otorgado a mi favor el cual allego con el presente escrito, comparezco a su despacho en tiempo, con el propósito de **CONTESTAR LA DEMANDA INSTAURADA**, frente a mi poderdante, procediendo para el efecto de la siguiente forma:

1. Frente a los hechos de la demanda :

AL HECHO PRIMERO: Es cierto

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto , toda vez que la constructora hoy accionada no debe el monto que se indico en el escrito de la demanda , toda vez que el pago por cuotas de administración, para el caso de la constructora deberá liquidarse por el 75% del coeficiente de propiedad , de acuerdo a lo establecido para efecto por el reglamento de propiedad horizontal y no sobre el 100% como lo ha realizado la unidad residencial hoy accionante.

AL HECHO CUARTO: No es cierto , se había acordado plazo con el representante de la entidad para realizar el pago de la obligaciones vencidas.

AL HECHO QUINTO: Es cierto

AL HECHO SEXTO: Es cierto

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto

AL HECHO OCTAVO: No es cierto no hay claridad



2. FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo toda vez que no existe una claridad en el monto del debito, que se están ejecutando, pues se están incluyendo cobros sobre lo que no se debe, de acuerdo a lo establecido convencionalmente en los estatutos de la copropiedad del monto de las prestaciones de la constructoras .

A LA SEGUNDA: Igualmente me opongo, toda vez que los hoy demandantes se encuentran realizando un cobro de lo no debido, cobrando cuotas de administración que se liquidan sin tener en cuenta lo establecido estatutariamente, para cobrar a la hoy demandada.

3. PETICION ESPECIAL.

De conformidad con lo establecido en el **Art. 600** del C.G.P., **solicito** al despacho de forma respetuosa:

PRIMERO: Decrete la reducción del Embargo solicitado en la presente causa toda vez que por la ínfima suma ejecutada se esta embargando un una oficina local 2 ubicado en al calle 19 No 32-23 Unidad residencial Zinnia P-H con un valor de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS , \$ 477.605.000.** tal y como el despacho lo puede establecer en el avalúo comercial allegado con el presente escrito

SEGUNDO: Que como consecuencia del decreto de la reducción de embargo, bien identificado con **Matricula No 300- 362123**, al superar el valor del inmueble objeto de embargo de forma ostensible, tanto el crédito como sus intereses y las probables costas, **SOLICITO** el **DESEMBARGO** del bien inmueble.

Solicitud de desembargo que se realiza toda vez que el embargo de dicho inmueble genera perjuicios a la constructora, por el embargo desproporcionado que se estaría sometiendo, razón por la que es procedente de conformidad con lo reglado en **Art 600 del C.P.G.**

4. EXCEPCIONES DE FONDO

Señor Juez, frente a las pretensiones de la demanda me permito presentar las siguientes excepciones de merito

4.1 COBRO PARCIAL DE LO NO DEBIDO

En claro que en la presente causa la eficacia del titulo ejecutivo certificación allegada por la demandante , se encuentra limitada en el ejercicio que están desarrollando los hoy demandantes unidad residencial catleya., Siendo la principal razón para ello que la fuente de la obligación subyace del contrato que otorga validez, esto es la escritura



de reglamento de propiedad horizontal, lo cual deviene claramente en un título ejecutivo compuesto.

Reglamento de propiedad contenido en la escritura 4305 de 2017, de la notaria segunda (2) del círculo de Bucaramanga, en la cual se establece de forma inequívoca en su Art 71 un régimen de transición en el cual la hoy demandada **CIMEC Y CONESPRO LTDA.**, una vez enajenado más del 51% de unidades privadas y realizada la entrega de la administración de la copropiedad, a la asamblea de copropietarios y el órgano de administración designado se estableció:

“la constructora cimec y conespro ltda . pagara durante los 12 meses siguientes , por concepto de expensas comunes de los inmuebles que están bajo su propiedad , lo correspondiente al 75% del valor de las expensas comunes que se causen”

Razón por la cual de entrada es claro que al hoy demandante al ejecutar la cuotas de administración sobre la totalidad del valor de las mismas, esto es sobre el 100% de valor de los coeficientes de propiedad, de forma inequívoca realizando un cobro de lo no débito parcial, pues debía ajustar el débito de la hoy demandada a lo que convencionalmente se estableció en el reglamento de propiedad horizontal.

Ahora señor juez la razón de ser de este medio exceptivo , funda su fuerza al hecho mismo de la inexistencia de parte del vínculo obligacional, que se predica por el acreedor, es que como se ha puesto de relieve la liquidación de las expensas comunes debía realizarse sobre el 75% del coeficiente de propiedad y no sobre el 100%.

Clausula que deviene su eficacia desde cuando se hace la entrega de la administración a la copropiedad, y la respuesta la encontramos en la normatividad por medio de la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal: la Ley 675 de agosto 3 de 2001, en su artículo 24 prevé:

ARTÍCULO 24. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las



redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

¿Cuándo?

La norma lo dice: a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

¿Qué debe incluir esta entrega?

La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

Teniendo en cuenta estos presupuestos establecidos por ministerio de la ley, debemos examinar si la CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA, aquí demandada, hizo o no la entrega de la copropiedad como lo ordena la Ley 675 del 2001.

De conformidad con los documentos adjuntos, la entrega del EDIFICIO CATTLEYA por parte de la CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA, la entrega como tal de las zonas comunes de la copropiedad una vez superado el 51%, de la enajenación de unidades residenciales en el presente caso se llevo a cabo el día dieciséis (16) de enero de 2019, en el cual de manera formal se realizó de acuerdo con la ley la entrega de dichas zonas comunes, por que si bien para el día 30 de octubre de 2018 se realizó la primera Asamblea de copropietarios, ya la entrega se realizó de acuerdo con la ley a quienes la junta de administración, elegida el día 30 de octubre de 2018 designaran para el efecto.

y en la presente causa fue la administradora de la copropiedad señora MARIELA RIVERO RIVERA, quien durante el transcurso de los siguientes meses se le entregaron toda la documentación y garantías que trata la Ley y de otros documentos adicionales, que aunque la Ley no la describe expresamente, si se requieren para que funcione la copropiedad en forma adecuada.

"Entonces, es desde el día 16 del mes de enero de 2019. Momento desde el cual se debe contar, la vigencia de transición convencional de la ya mencionada cláusula 71, de reglamento PH, hasta el día 16 del mes de enero de 2020."

Ahora dicha cláusula encarna la autonomía privada, la cual regula los intereses de las partes, esto es y tiene competencia dispositiva, ¹ como claramente sucede en el caso sub judice, donde dicha cláusula regula transitoriamente uno de los elementos de la esencia, al crear un régimen de transición para dicho elemento "**elemento el pago**" debito de **CIMEC Y CONESPRO LTDA.**, que se da en desarrollo del contrato bilateral contenido en si mismo del reglamento de propiedad horizontal.

¹ Emilio Betti, teoría general del negocio jurídico pag 71-78

Calle 35 No 17-56 Edificio Davivienda Oficina 1202 tel 6839970 - 3158213860

Email joseluistolozar@hotmail.com

Bucaramanga,



Contrato de reglamento de propiedad Horizontal, cuya naturaleza como tal es de instrumentación u organización, pues se encuentra encaminada a regular la celebración y ejecución de los negocios jurídicos posteriores, caso del pago, y la prestación expresa de servicios de la copropiedad, situaciones donde es inevitable el ejercicio de influencia obligaciones del reglamento, Art 1602 c.c. a futuro en la ejecución de la administración de la copropiedad.

En otras palabras, se trata de un contrato en el cual la finalidad prevista en su contenido, establecida por las partes, en las estipulaciones se concretan a organizar sus actividades futuras²; Es así que los efectos de las estipulaciones rigen para las partes y deben ser acogidos e implementados por ellas en virtud de la buena fe contractual Art 1603c.c. la cual no solo no obliga, a lo que en el contrato se estipulo, si no a lo que de su naturaleza se desprende, Esto es:

- (1) Que se deba realizar la liquidación para pago de la expensas comunes de **CIMEC Y CONESPRO LTDA**, durante el periodo de transición, solo sobre el 75% del coeficiente de propiedad del bien que se ejecuta.
- (2) Que el cobro y requerimiento sea congruentemente a lo que realmente se debe, esto es seguir la liquidación real, establecida convencionalmente, y sobre la cual de **CIMEC Y CONESPRO LTDA**, debe pagar y no como lo ha venido haciendo la hoy accionante.

Por lo cual es claro que en la presente relación jurídica sustancial la hoy acreedora, d" demandante" se encuentra incumpliendo y desconociendo la real fuente de la obligación, Art 1494 c.c. que es precisamente lo establecido en la convención, En la estipulación Art 71 del contrato de Régimen de propiedad horizontal.

Acuerdo sobre el monto del pago de las expensas que no se encuentra limitado por la norma especial sobre el tema, como lo es la ley 675 de 2001., La cual en su Art 31, claramente deja el cálculo de dichas expensas, a lo que se acuerde en los reglamentos de propiedad horizontal, esto es deja en manos de la autonomía privada dicha regulación, por ende la reglas que rigen dicho acuerdo se rige por los preceptos generales del derecho común, tal y como lo hemos venido exponiendo.

Razones que nos llevan a concluir que en el ejercicio de la acción ejecutiva el acreedor hoy copropiedad demandante, se ha excedido contrariando las limitaciones impuestas por el ordenamiento convencional, lo cual conlleva de forma inequívoca a que se materialice la destrucción de lo que se pretende ejecutar sin que medie causa jurídica para ello., Es decir del exceso en el cobro del veinticinco por ciento (25%) que contractualmente, no esta permitido en los periodos que la demandada ejecuta.

² Perez Vives, Alvaro, teoría general de las obligaciones, volumen I, de las fuentes de las obligaciones, ed. Tercera, Temis. Bogota, 1968 pag 69

Calle 35 No 17-56 Edificio Davivienda Oficina 1202 tel 6839970 - 3158213860

Email joseluistolozar@hotmail.com

Bucaramanga,



Por lo cual inequívocamente nos encontramos frente a una obligación que en parte es total y completamente inexigible, en virtud de la estipulación, por ende, está afectada Por inexistencia frente a lo pretendido en exceso por la hoy demandante.

Inexistencia parcial que se predica, para la obligación contractual que se instrumentaliza en el título ejecutivo "certificación y reglamento de copropiedad" y tiene por objeto la prestación pactada y nace del acto jurídico respectivo, razón por la que el cobro en exceso "plus petium" se constituye en un cobro de lo no debido., por lo cual este medio exceptivo se encuentra llamado a prosperar.

4.2 ENRIQUECIMIENTO PARCIAL SIN CAUSA

En la presente acción se estructura de forma inequívoca, un caso de enriquecimiento sin causa o injusto "parcial" por parte de la demandante, esto es de la configuración de un supuesto en el que se produce un desplazamiento patrimonial a favor de una determinada persona, sin causa que justifique dicho desplazamiento, lo cual se establece precisamente en la ausencia de causa reitoria, esto es la ausencia de causa accipiens "acreeador" para adquirir y retener la adquisición desde el momento de realizarse esta³

Como se ha puesto de relieve es inequívoco que al pretender cobrar las expensas comunes la hoy demandante sobre el 100% de coeficiente de propiedad desconociendo la estipulación contractual de solo el 75% de dicha área, no tiene causa jurídica sobre el restante de 25% que está cobrando.

Es que la causa como ese interés contractual que se dirige a satisfacer y reconociendo la autonomía contractual para realizar un interés de los contratantes, CIMEC y CONESPRO LTDA, el cual debe ser tutelado Art 1524 c.c. inciso 3, esto es proteger a la hoy demandada en su interés legítimo contractual, el cual se enarbola como la causa contractual., Causa contractual que estableció un límite en el presente caso a la liquidación del cobro de la expensas comunes, y es ello precisamente el interés que se pretende, tutelar y satisfacer, que perseguía el contratante CIMEC Y CONESPRO LTDA,

la cual se encuentra claramente frente al límite de la obligación que esta siendo objeto de la presente causa y el interés que se pretende de satisfacer, entendido como esa consideración autónoma, que perseguía cimec y conespro Ltda. Con la estipulación transitoria era que, por un año desde la entrega de la copropiedad, no pagara en las mismas condiciones que los demás propietarios habida consideración del riesgo de mercado y financiero que la operación de construcción conlleva

Indubitablemente la causa cumple el papel fundamental de la interpretación del contrato, interés que son merecedores de tutela según el ordenamiento jurídico, esto es buscar el significado del contrato lo que en el se acordó, se tiene que mirar bajo los lentes de la razón práctica del negocio es decir su causa concreta, que era como ya lo

³ Masimo Blanca, Derecho civil El Contrato, Edgar cortes y Fernando Hinestrosa, edit. Universidad externado de Colombia, Bogotá 2007. pág. 470

Calle 35 No 17-56 Edificio Davivienda Oficina 1202 tel 6839970 - 3158218860

Email joseluisstolozar@hotmail.com

Bucaramanga,



expuso una reducción transicional del pago de las expensas de la constructora hoy demandada.

Así las cosas, la cusa rige no solo el texto contractual en este caso el Art 71 del reglamento de propiedad horizontal y su reducción causa que además rige el comportamiento de las partes, al realizar las prestaciones como es debida y superar las incoherencias en el comportamiento contractual, como la que se presenta aquí en este momento al hacer exigible parcialmente una obligación que es contraria al fin del contrato.

Razones por las cuales se puede inferir que el cobro del 25% demás, de expensas comunes del área de coeficiente de propiedad del bien inmueble en el tiempo en el cual opera la estipulación de transición, constituye un enriquecimiento sin causa de la hoy demandante, por lo cual la presente Excepción se encuentra llamada a prosperar.

5. PRUEBAS

Le solicito muy carecida mente señor juez que se decreten y tengan en cuenta los medios probatorios que se plasman a continuación.

5.1 DOCUMENTALES.

Señor juez me permito allegar con el presente escrito los siguientes documentos que solicito sean tenidos en cuenta en la presente Causa.

1. Copia digital de la escritura No 4305 del 13 de octubre de dosmil diesiete (2017), por medio de la cual se constituyó la propiedad horizontal de la unidad residencial CATTLEYA PH. (329 folios)
2. Copia digital de acta de entrega de zonas comunes, a la administración de la propiedad horizontal de la unidad residencial CATTLEYA PH. Por parte de la constructora CIMEC Y CONESPRO., Realizada a la junta de administración (12 folios)
3. Copia de acta de entrega de planos y documentos a la administración de la propiedad horizontal de la unidad residencial CATTLEYA PH. Por parte de la constructora CIMEC Y CONESPRO (2 folios)
4. Copia de acta de entrega de documentos de plantas y bombas hidráulicas a la administración de la propiedad horizontal de la unidad residencial CATTLEYA PH. Por parte de la constructora CIMEC Y CONESPRO (3 folios)



5. Copia de acta de entrega de documentos de ascensores a la administración de la propiedad horizontal de la unidad residencial CATTLEYA PH. Por parte de la cosntrutora CIMEC Y CONESPRO (3 folios)
6. Copia de acta de entrega de Gimnasio a la administración de la propiedad horizontal de la unidad residencial CATTLEYA PH. Por parte de la cosntrutora CIMEC Y CONESPRO (3 folios)
7. Copia de acta de entrega de sala de Cine a la a la administración de la propiedad horizontal de la unidad residencial CATTLEYA PH. Por parte de la cosntrutora CIMEC Y CONESPRO (2 folios)
8. Copia de acta de entrega de documentos y garantías a la administración de la propiedad horizontal de la unidad residencial CATTLEYA PH. Por parte de la cosntrutora CIMEC Y CONESPRO (2 folios)
9. Poder para actuar otorgado en debida forma de conformidad con lo preceptuado en el Art 5 del decreto 806 de 2020 en la presente causa (1 folio)
10. Certificado de existencia y representación legal de CIMEC Y CONESPRO LTDA (6 folios)
11. Resolución No 68-001-0816-2018 expedida por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio del la cual se hacen cambios de catastro y se avalúo catastral de cada una de las unidades residenciales de CATTLEYA P-H (26 folios)
12. Resumen y costos del proyecto en el cual se establece el valor de área construida por metro cuadrado (1 folio)
13. Avalúo comercial del inmueble identificado con folio de matrícula No 300-362123. calle 19 No 32-23 Unidad residencial Zinnia P-H (6 folios)

5.2 INTERROGATORIOS DE PARTE

- Solicito señor Juez se recepcione a la parte demandante, unidad residencial CATTLEYA PH, por medio de su representante legal señora MARIELA RIVERO RIVERO, persona mayor de edad identificada con CC: 37.823.522 o



por quien haga sus veces al momento de acto procesal, y la cual sera notificada para el efecto en la direccion establecida en el acapite de notificaciones de la demanda. Interrogatorio de parte, que se realizara de conformidad con los hechos que conformaron la demanda, y la contestacion de la misma., con base en preguntas que formularé verbalmente en la audiencia sin perjuicio de presentar interrogatorio por escrito con la debida antelación. Dicha notificación de la citación habrá de surtirse por anotación en estado de conformidad con lo establecido en el Art. 200 del C.G.P. y solo señalado por el Decreto 806 de 2020

5.3 DECLARACIÓN DE PARTE DEL DEMANDADO

Señor juez en el momento procesal establecido en el Art 372 No 7 y e concordancia con el Art 191 C.G.P solicito que se escuche la declaración de parte del hoy demandante, fuera del interrogatorio exhaustivo de oficio establecido por ley al señor juez, permitirme realizar interrogatorio a mi poderdante si así lo considere necesario.

- Al Señor representante legal de la hoy demandada CIMEC Y CONESPRO LTDA, señor **LUDWING BOHORQUEZ RIVERA**, persona mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No **13.842.956** de Bucaramanga, el cual recibe notificaciones en la ciudad de Bucaramanga, en la dirección calle 19 No 31-26 Oficina 102 y al abonado telefonico 634-16-80 ,Dirección para notificaciones electrónicas, cimeconesproltd@hotmail.com prueba que se realizara de conformidad con los hechos que conformaron la demanda, y la contestacion de la misma., con base en preguntas que formularé verbalmente en la audiencia sin perjuicio de presentar interrogatorio por escrito con la debida antelación. Dicha notificación de la citación habrá de surtirse por anotación en estado de conformidad con lo establecido en el Art. 200 del C.G.P. y solo señalado por el Decreto 806 de 2020

5.4 TESTIMONIOS.

Solicito de forma respetuosa al despacho se recepciones el siguiente testimonios quienes depondrán sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma.

- Al Señora; **MARIA FERNANDA DUEÑAS CORNEJO** persona mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No **63.533.013** de Bucaramanga, el cual recibe notificaciones en la calle 19 No 31-26 Oficina 102 y al abonado telefonico 634-16-80, persona que depondrá sobre la entrega de áreas comunes y equipos a la unidad residencial cattleya, y sobre los documentos que fueron suscritos por el y allegados a la presente causa.



- A la señora; **LISSETH JOHANNA BOHORQUEZ RIOS**, persona mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No **37.860.232** de Bucaramanga, el cual recibe notificaciones en la calle 19 No 31-26 Oficina 102 y al abonado telefonico 634-16-80, persona que depondrá sobre la entrega de las administracion de la cosntructora a la coopropiedad del edificio Cattleya PH, los hechos de la demanda y la contestación de la mism

6 NOTIFICACIONES

Para efecto de notificaciones este extremo procesal las recibe en los siguientes apartados:

El suscrito

En la secretaria de su despacho o en la calle 35 No 17- 56 Edificio Davivienda oficina 1202 al teléfono 3158213860 y al correo electrónico joseluistolozar@hotmail.com

La demandada

CIMEC Y CONESPRO LTDA, en la ciudad de Bucaramanga, en la dirección calle 19 No 31-26 Oficina 102 y al abonado telefonico 634-16-80 ,Dirección para notificaciones electrónicas, cimeconesproltd@hotmail.com

La demandante

en la dirección suministrada con el escrito de la demanda y la de los demandados suministrada en la respectiva contestación de la misma.

Del Señor Juez,


JOSE LUIS TOLOZA RANGEL
CC: 91.528.840 de Bucaramanga
T.P. 164.642 del C.S. de la J

	ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO:	FOR-CAL-001
		VERSIÓN:	01
		PAGINA:	Página 1 de 3

ACTA No. 001

Fecha: 16 de enero de 2019

Hora: 8:00 a.m.

Proyecto: CATTLEYA

Reunión para Entrega Áreas
Asunto: Comunes Edificio Cattleya

Acta Preparada por: M. Fda. Dueñas C. Lugar de Reunión: Oficina Obra

ASISTENTES	CARGO	EMPRESA
CARLOS EDUARDO HURTADO PARRA	Sub Gerente	Cimec y Conespro LTDA
MARÍA FERNANDA DUEÑAS C.	Coord. Calidad	Cimec y Conespro LTDA
ADALGIZA CORTÉS GARCÍA	Administradora Provisional	Edificio Cattleya

1. TEMAS TRATADOS:

En Bucaramanga, a los dieciséis (16) días del mes de Enero de 2019, siendo las 8:00 de la mañana, nos reunimos en el lobby de la **UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la calle 20 número 32-41 del Barrio San Alonso de Bucaramanga, con el fin de realizar la **ENTREGA DE BIENES COMUNES** de la Unidad Residencial, conforme a la comunicación enviada por el Señor **LUDWING BOHORQUEZ RIVERA**, Representante legal de la **CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA**, al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMITÉ DE RECEPCIÓN DEL EDIFICIO Y ADMINISTRADORA DEFINITIVA DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

ANTECEDENTES:

El Representante legal de la **CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA**, dando cumplimiento al Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, informó por escrito a todos los propietarios de la **UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL** que ya se había enajenado el 51% de los coeficientes de copropiedad, por tanto se requería que la Asamblea se reuniera y procediera a nombrar al Administrador definitivo.

Dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 52 de la Ley 675 de 2001, se fijó como fecha para la primera **Asamblea Ordinaria de Copropietarios**, el día 30 de octubre de 2018 a las 7:00 p.m. en el Salón Social de la Unidad Residencial.

Elaborado por: M. Fda. Dueñas C.	Revisado por: Wilson Hurtado P.	Aprobado por: Ludwing Bohórquez R.
Cargo: Coordinadora de Calidad	Cargo: Director de Obra	Cargo: Gerente
Fecha: 13 de Enero de 2015	Fecha: 15 de Enero de 2015	Fecha: 16 de Enero de 2015

	ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO:	FOR-CAL-001
		VERSIÓN:	01
		PAGINA:	Página 2 de 3

En la Primera Asamblea Ordinaria de Copropietarios de fecha 30 de octubre de 2018 se eligió al **Consejo de Administración** y al **Comité de Recepción del Edificio**.

El Consejo de Administración designó a la **Administradora Definitiva** de la UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – P.H.

El 10 de enero de 2019, el Señor **LUDWING BOHORQUEZ RIVERA**, Representante legal de la **CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA**, le comunicó por escrito al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, al **COMITÉ DE RECEPCIÓN DEL EDIFICIO** y a la **ADMINISTRADORA DEFINITIVA** de la **UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, que el **miércoles 16 de Enero de 2019, a las 8:00 de la mañana**, se llevaría a cabo la **ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES** por parte de la **CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA**.

ENTREGA:

Hoy, 16 de enero de 2019, siendo las 8:00 a.m. nos encontramos en el lobby de la UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA, el Ingeniero **CARLOS HURTADO**, Sub Gerente de la **CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA.**, la Ingeniera **MARIA FERNANDA DUEÑAS**, del Departamento de Calidad de la **CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA** y **ADALGIZA CORTES GARCÍA**, Administradora Provisional de la UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – P.H, dispuestos a hacer la entrega de los bienes comunes de la Unidad Residencial, pero no se presentó ninguno de los convocados, esto es, ningún miembro del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, ni del **COMITÉ DE RECEPCIÓN DEL EDIFICIO**, ni la **ADMINISTRADORA DEFINITIVA** de la UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL.

Teniendo en cuenta que la Ley 675 de 2001 en su artículo 24 prevé la obligación para el propietario inicial de hacer la entrega de los bienes comunes, dejamos constancia de la **ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la calle 20 número 32-41 del Barrio San Alonso de Bucaramanga, en el estado que aparecen en registro fotográfico adjunto.

Además dejamos constancia que la entrega incluye los correspondientes documentos de garantía de todos los equipos instalados en la Unidad residencial tales como ascensores, planta, aires acondicionados etc., los planos correspondientes a redes

Elaborado por: M. Fda. Dueñas C.	Revisado por: Wilson Hurtado P.	Aprobado por: Ludwing Bohórquez R.
Cargo: Coordinadora de Calidad	Cargo: Director de Obra	Cargo: Gerente
Fecha: 13 de Enero de 2015	Fecha: 15 de Enero de 2015	Fecha: 16 de Enero de 2015



	ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO:	FOR-CAL-001
		VERSIÓN:	01
		PAGINA:	Página 3 de 3

eléctricas, hidrosanitarias y en general de servicios públicos domiciliarios, licencia de construcción, visto bueno de propiedad horizontal, Estudio de Suelos, Pólizas, certificado de bomberos, certificado de aprobación de la piscina, facturas de compra de equipos, etc. y todos los documentos relacionados con los bienes comunes.

Así como también dejamos constancia de la inasistencia de los citados, pues no se presentó ningún miembro del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, ni del **COMITÉ DE RECEPCIÓN DEL EDIFICIO**, ni la **ADMINISTRADORA DEFINITIVA** de la **UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL** o Apoderado que los representara.

Para constancia y de conformidad, suscribimos la presente Acta, siendo las 9:00 a.m. del día 16 de Enero de 2019,



CARLOS EDUARDO HURTADO PARRA
Representante Legal (e)
Cimec y Conespro LTDA



M. FERNANDA DUEÑAS CORNEJO
Coordinadora de Calidad
Cimec y Conespro LTDA



ALTAGIZA CORTÉS GARCÍA
Administradora Provisional
Edificio Cattleya, Propiedad Horizontal

Elaborado por: M. Fda. Dueñas C.	Revisado por: Wilson Hurtado P.	Aprobado por: Ludwing Bohórquez R.
Cargo: Coordinadora de Calidad	Cargo: Director de Obra	Cargo: Gerente
Fecha: 13 de Enero de 2015	Fecha: 15 de Enero de 2015	Fecha: 16 de Enero de 2015



TURCO



SAUNA



ÁREA PISCINA





BOMBAS



PLANTA ELÉCTRICA



SALÓN SOCIAL





SALÓN DE VIDEO JUEGOS





SALA DE CINE





LOBBY





GIMNASIO





PUENTE PEATONAL Y ZONA VERDE EN PISO 1 TORRE ANEXA



Bucaramanga, 21 de enero de 2019

09-019

Ingeniera

MARIELA RIVERO RIVERA

ADMINISTRADORA

UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Ciudad.

REF.- ENTREGA DE PLANOS Y DOCUMENTOS - UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA

De conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y lo acordado en reunión de fecha 18 de enero de 2018, me permito hacerle entrega de los siguientes documentos relacionados con la **UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA - PROPIEDAD HORIZONTAL**:

1. Planos arquitectónicos (32 planos) ✓OK
2. Planos estructurales (110 planos) ✓OK
3. Memorias de Cálculos y Diseños Estructurales (167 folios) ✓OK
4. Planos Hidráulicos (11 planos) ✓OK
5. Memorias Diseño Hidráulico (42 folios) ✓OK
6. Planos Sanitarios / Alcantarillado (13 planos) ✓OK
7. Memorias de Diseño de Redes Sanitarias (45 folios) ✓OK
8. Planos de Gas (10 planos) ✓OK
9. Memorias Diseño Red de Gas (35 folios) ✓OK
10. Planos eléctricos (3 planos) ✓OK
11. Planos contraincendios (10 planos) ✓OK
12. Memorias Diseño Red Contraincendio (45 folios) ✓OK
13. Estudio Geotécnico y Cimentaciones (84 folios) ✓OK
14. Licencia de construcción (1 folio) ✓OK
15. Concepto de Norma Urbana (1 folio) ✓OK
16. Visto Bueno para Propiedad Horizontal (23 folios) ✓OK
17. Nueva Nomenclatura (3 folios) ✓OK

Adicionalmente, hacemos entrega del Manual de Uso y Mantenimiento del Edificio (1 libro con 38 folios).

XoBo *Mariela Rivero Rivera*
31-8-2018 3.52v

Tal como se acordó en la mencionada reunión, concedemos plazo hasta el 30 de enero de 2019 para que nos hagan llegar un cronograma de entrega de los bienes comunes de la Unidad Residencial.

Le recordamos que según el mencionado acuerdo, la entrega de los bienes comunes de la UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL, se empezará el **1 de febrero de 2019 a las 8:00 a.m.**

Atentamente,

CONSTRUCTORA
CIMEC Y CONESPRO LTDA

ING. María Fernanda Dueñas C.
COORDINADORA DE CALIDAD

Ing. MARIA FERNANDA DUEÑAS CORNEJO

Coordinadora de Calidad

Representante Constructora Cimec y Conespro LTDA.

Vc. 2019/02/22
M. 37.823522

Bucaramanga, 19 de febrero de 2019

053-019

Ingeniera:
MARIELA RIVERO RIVERA
Administradora
Unidad Residencial Cattleya - Propiedad Horizontal
Ciudad.

REF. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN PLANTA Y BOMBAS

Atentamente, me permito hacer entrega de la documentación a continuación relacionada:

1. DOCUMENTACIÓN DE LA PLANTA ELÉCTRICA:

- Carta de garantía planta Eléctrica LG440DY-CB (2 folios)
- Carta Garantía de Mantenimientos (1 folio)
- Certificado Retie Planta LG440DY-CB (2 folios)
- Verificación Funcionamiento Carga Continua (1 folio)
- Lista Verificación Generador Diesel (1 folio)
- Informe de prueba (1 folio)
- Certificado de calidad (3 folios, incluida una tarjeta de inspección)
- Certificado de origen (1 folio)
- Diagrama de circuito (2 folios)
- Certificado de calificación (1 folio, es una tarjeta)
- Informe de prueba (1 folio)
- Manual del Usuario (Ver Libro con 20 folios, incluido portada y contra portada)
- Servicio de instalación ISO 9001 (Ver Libro con 18 folios, incluido portada y contra portada)
- Operación y Manual de Mantenimiento (Ver Libro con 88 folios, incluido portada y contra portada)
- Guía de instalación (Ver Libro en Caja No. 1) (Ver Libro con 17 folios, incluido portada y contra portada)

V.Bo

- Libro de piezas (Ver Libro con 130 folios, incluido portada y contra portada)

2. DOCUMENTACIÓN EQUIPO DE PRESIÓN CONSTANTE

- Manual de Instalación y Mantenimiento Bombas Multi Etapas marca Pearl (7 folios)
- Certificados Normas Internacionales Bombas Pearl (3 folios)
- Manual Tanques Hidroflo (2 folios)
- Manual Variador de Frecuencia Marca Franklin Control Systems (2 folios)
- Catálogo Variador de Frecuencia Marca Franklin Control Systems (20 folios)
- Descripción Válvula Anticipadora de Golpe de Ariete (1 folio)
- Curvas de Rendimiento de la Bomba y Equipo de Presión Constante (2 folios)
- Conceptos de Equivalencia del Ministerio de Minas y Energías (4 folios)

3. DOCUMENTACIÓN EQUIPO CONTRA INCENDIO

- Brochure Bomba Contra Incendio (Bomba Carcasa Partida Fairbanks Nijhuis) (4 folios)
- Despiece Bomba Carcasa Partida Fairbanks Nijhuis (22 folios)
- Manual Bomba Carcasa Partida Fairbanks Nijhuis (29 folios)
- Manual Tablero de la Bomba Contra incendio (60 folios)
- Dimensiones del Controlador para Bomba Contra Incendio (1 folio)
- Manual Bomba Vertical (Bomba Jockey) (20 folios), incluye garantía.
- Curva de Operación Bomba Jockey (1 folio)
- Manual Tablero de la Bomba Jockey (11 folios)
- Manifiesto de Importación (2 folios)
- Certificados de Cumplimiento UL (3 folios)
- Certificados de Cumplimiento FM (1 folios)
- Verificación de cumplimiento SGS (1 folio)

4. DOCUMENTACIÓN EQUIPO EYECTOR PARA ACHIQUE

- Catálogo Electrobomba Sumergible de Drenaje, Marca Pedrollo (4 folios)

Tal y como se acordó en días anteriores verbalmente, mañana a las 2 de la tarde estaremos en el edificio para realizar la inspección de los equipos de la documentación entregada el día de hoy.

Atentamente,

CONSTRUCTORA
CIMEC Y CONESPRO LTDA

ING. María Fernanda Dueñas C
COORDINADORA DE CALIDAD

Ing. MARÍA FERNANDA DUEÑAS CORNEJO
Coordinadora de Calidad
Representante Constructora Cimec y Conespro LTDA.

Unidad Residencial Cattleya
NIT. 901213919-2
PORTERÍA
FECHA RECIBIDO: 18/02/19

Vo Bo
Manuel Zúñiga 12.

Bucaramanga, 21 de marzo de 2019

078-019

Ingeniera:

MARIELA RIVERO RIVERA

Administradora

Unidad Residencial Cattleya - Propiedad Horizontal

Ciudad.

REF. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN ASCENSORES

Atentamente, me permito hacer entrega de la documentación a continuación relacionada:

1. DOCUMENTACIÓN ASCENSOR PAR No. 1, MARCA ESTILO-HOSTING

- Acta de Entrega de un Ascensor Nuevo en el Edificio Cattleya de la Ciudad de Bucaramanga. (1 folio).
- Garantía (1 folio).
- Formato de Entrega de Ascensores Instalación. (1 folio).
- Libro-Instructivo de Evacuación y Rescate de Personas Atrapadas en Un Ascensor (8 folios).
- Manual de Operación Ascensores Estilo Hosting (12 folios).
- Manual de Uso Adecuado de Un Ascensor (1 folio).

2. DOCUMENTACIÓN ASCENSOR IMPAR No. 2, MARCA ESTILO-HOSTING

- Acta de Entrega de un Ascensor Nuevo en el Edificio Cattleya de la Ciudad de Bucaramanga. (1 folio).
- Garantía (1 folio).
- Formato de Entrega de Ascensores Instalación. (1 folio).
- Libro Instructivo de Evacuación y Rescate de Personas Atrapadas en Un Ascensor (8 folios).
- Manual de Operación Ascensores Estilo Hosting (12 folios).
- Manual de Uso Adecuado de Un Ascensor (1 folio).

3. DOCUMENTACIÓN ASCENSOR PAR No. 3, MARCA ESTILO-HOSTING

- Acta de Entrega de un Ascensor Nuevo en el Edificio Cattleya de la Ciudad de Bucaramanga. (1 folio)
- Garantía (1 folio)
- Formato de Entrega de Ascensores Instalación. (1 folio)
- Manual de Operación Ascensores Estilo Hosting (12 folios)
- Manual de Uso Adecuado de Un Ascensor (1 folio)

4. DOCUMENTACIÓN ASCENSOR IMPAR No. 4, MARCA ESTILO-HOSTING

- Acta de Entrega de un Ascensor Nuevo en el Edificio Cattleya de la Ciudad de Bucaramanga. (1 folio).
- Garantía (1 folio).
- Formato de Entrega de Ascensores Instalación. (1 folio).
- Manual de Operación Ascensores Estilo Hosting (12 folios).
- Manual de Uso Adecuado de Un Ascensor (1 folio).

5. DOCUMENTACIÓN ASCENSOR AUXILIAR No. 5, MARCA ESTILO-HOSTING

- Acta de Entrega de un Ascensor Nuevo en el Edificio Cattleya de la Ciudad de Bucaramanga. (1 folio).
- Garantía (1 folio).
- Manual de Operación Ascensores Hosting (12 folios).
- Manual de Uso Adecuado de Un Ascensor (1 folio).

Adicionalmente se hace entrega de la siguiente documentación general para los 5 ascensores:

- Concepto de excepción de cumplimiento de RETIR para máquinas de tracción (motores eléctricos) componentes de Ascensores, emitido por el ministerio de Minas y Energía. (2 folios).
- Certificación de inspección emitida por Bereau Veritas para las máquinas con cuarto de máquinas (aplica ascensores 1, 2, 3 y 4) (4 folios).

- Certificación de inspección emitida por Bureau Veritas para las máquinas sin cuarto de máquinas (aplica ascensor 5) (4 folios).

Se hace entrega de las llaves de los ascensores y los cuartos de máquinas.

Atentamente,

CONSTRUCTORA
IMEC Y CONESPRO LTDA

ING. MARIA FERNANDA DUEÑAS C
COORDINADORA DE CALIDAD

Ing. MARIA FERNANDA DUEÑAS CORNEJO

Coordinadora de Calidad

Representante Constructora Cimec y Conespro LTDA.

Maria Fernanda Dueñas
Unidad Residencial Cinespro
Nit 901213919-2
PORTERÍA
FECHA RECIBIDO: _____

ACTA DE ENTREGA DE GIMNASIO – PISO 5 EDIFICIO CATTLEYA

El día 11 de mayo de 2019, se hace entrega a la administración del Edificio Cattleya, la Señora Mariela Rivero Rivera del Gimnasio del edificio Cattleya.

INVENTARIO DEL GIMNASIO – PISO 5 DEL EDIFICIO CATTLEYA:

- Puerta principal en aluminio y vidrio, tipo corredera.
- Placa en estuco y pintura.
- Piso y el guarda escobas en Vinisol de colores rojo, amarillo, verde, azul y blanco.
- Muros en estuco y pintura.
- Ventanas en aluminio y vidrio tipo corredera.
- (1) Interruptor doble.
- (8) Tomacorrientes dobles.
- (1) Toma para T.V.
- (6) Lámpara tipo Panel Led
- (8) Rociadores
- (1) Sensor de Humo inalámbrico.
- (1) Cámara
- (1) Citófono
- (2) Bicicletas Spinning Elite Evolution Fitness Volante Delantero de 18 Kg.
- (1) banco multi posición exceler equipo muscular.
- (1) jaula Exceler
- (2) soportes Jaula Gancho barra Exceler
- (2) soportes Jaula Sentadilla con Gancho Exceler
- (1) soporte Jaula Fondos Rotación Exceler
- (2) barras de 180 cm estándar.
- (4) Discos 1,25 Kg estándar Exceler.
- (4) Discos 2,5 Kg estándar Exceler.
- (4) DISCOS 5 Kg
- (2) DISCOS 10 Kg
- (2) ENTRENAMIENTO DE SUSPENSIÓN
- (1) BANDA PIVOTEX 65cm
- (1) BANDA PIVOTEX 75cm
- (1) BANDA DE PIVOTEX 87cm
- (3) COLCHONETAS DOBLE FORT ROJA
- (1) SACO DE BOX 120cm RELLENDO

INVENTARIO DEL CUARTO AUXILIAR DEL GIMNASIO:

- Puerta en Madera con cerradura y llaves.
- Muros en estuco y pintura.
- Placa en Drywall terminado.
- Pisos y Guarda Escobas en cerámica Alfa, Antique Blanco, formato 45 X 45 cm.
- (1) Interruptor sencillo.
- (1) Lámpara tipo panel led.

INVENTARIO DEL BAÑO DEL GIMNASIO:

- Puerta en madera con cerradura.
- Piso en cerámica Antique blanco 0,45 X 0,45 m, Alfa.
- Muros en cerámica Jaya Wall Tide.
- Placa Drywall terminado.
- Ventana tipo corredera en aluminio y vidrio.
- (1) Sanitario Color Blanco, marca Corona.
- (1) Lavamanos Color Blanco, marca Corona, con grifería.
- (1) Juego de incrustaciones color blanco.
- (1) Interruptor sencillo.
- (1) Lámpara tipo panel led.
- (1) Rejilla.

OBSERVACIONES: - CAMBIO DE PANEL LED ENCIMA DE LA JALA (NO ENCIENDE)

- REANTE TECHO A REDOR DE BOMBILLO

Revisado lo anterior, se recibe el área a entera satisfacción y en constancia se firma en Bucaramanga, a los once (11) días del mes de Mayo de 2019.



MARIELA RIVERO RIVERA
C.C. 37.823.522 de Bucaramanga
ADMINISTRADORA EDIFICIO CATTLEYA

**CONSTRUCTORA
CIMEC Y CONESPRO LTDA**



ING. María Fernanda Dueñas C.
COORDINADORA DE CALIDAD

MARÍA FERNANDA DUEÑAS CORNEJO
C.C. 63.533.013 de Bucaramanga
REPRESENTANTE CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA

ACTA DE ENTREGA DE SALA DE CINE – PISO 4 EDIFICIO CATTLEYA

El día 11 de mayo de 2019, se hace entrega a la administración del Edificio Cattleya, la Señora Mariela Rivero Rivera de la oficina de la Sala de Cine del edificio Cattleya.

INVENTARIO DE LA SALA DE CINE – PISO 4 DEL EDIFICIO CATTLEYA:

- Puerta principal en madera con cerradura y dos llaves.
- Piso en alfombra color rojo.
- Guarda escobas en alfombra color rojo.
- Muros en estuco y pintura.
- Placa en estuco y pintura.
- (3) Lámparas de aplique.
- (6) Lámparas de color azul ubicadas en los escalones.
- (1) Cámara.
- (6) Rociadores.
- (3) Tomacorrientes dobles.
- (1) Interruptor doble.
- (1) Repisa con cajón en lámina MUFD.
- (1) Aire Acondicionado Mini Split tipo piso techo invertir marca LG de 36000 BTU/HR refrigerante R-410 A a 220 Voltios modelo AV-Q36GM1A0.
- (1) Video Beam Marca LG, Modelo PH550-CB, Resolución HD1280x720, cuenta con salida de sonido Bluetooth, puerto USB, Sintonizador de TV D-VBT2. Se entrega con control remoto.
- Antena TDT.
- Un (1) Teatro en Casa Marca Samsung, Modelo HT-J7750W/ZL. Entradas de Audio: HDMI y USB. Sonido 7.1. Reproduce formatos: AAC, MP3, WAV. Se entrega con control remoto.
- (24) sillas de las siguientes especificaciones:
 - Espaldar en lámina calidad MDF 650 PSI de alta resistencia de 12mm; suavizada con espuma de alta densidad (26), calidad espumados, forrada en paño.
 - Asiento en lámina calidad MDF 650 PSI de alta resistencia de 12mm; suavizada con espuma de alta densidad (26), calidad espumados, forrada en paño. Sistema abatible por gravedad, ejes en acero y sistema de soporte en acero. Supresores de ruido.

- Laterales en perfil cuadrado de 1,4" calibre 16 CR; base en platina de ¼ X 2,5". Pintura epóxica horneada electrostática. Tapa de costados a pasillos en lámina de MDF, forrada en paño
- Brazos en madera tipo perillo lacada al natural.

OBSERVACIONES: _____

Revisado lo anterior, se recibe el área a entera satisfacción y en constancia se firma en Bucaramanga, a los once (11) días del mes de Mayo de 2019.



MARIELA RIVERO RIVERA
C.C. 37.823.522 de Bucaramanga
ADMINISTRADORA EDIFICIO CATTLEYA

**CONSTRUCTORA
CIMEC Y CONESPRO LTDA**



ING. María Fernanda Dueñas C.
COORDINADORA DE CALIDAD

MARÍA FERNANDA DUEÑAS CORNEJO
C.C. 63.533.013 de Bucaramanga
REPRESENTANTE CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA

Unidad Residencial Cattleya
NIT. 900.236.687-8
PORTERÍA

Mariela Rivero Rivera



Bucaramanga, 25 de junio de 2019

126-019

Ingeniera
MARIELA RIVERO RIVERA
ADMINISTRADORA
UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA - PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad.

REF.- ENTREGA DE GARANTÍAS Y DOCUMENTOS VARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAL CATTLEYA

De acuerdo a la solicitud realizada mediante correo electrónico con fecha 19 de junio de 2019, me permito hacerle entrega de los siguientes documentos relacionados a continuación, todos pertenecientes a la **UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA – PROPIEDAD HORIZONTAL**:

1. Documentos relacionados con el SAUNA:

- Certificado de Garantía de baño sauna marca Thermes (1 folio).
- Acta de Entrega de Equipo Sauna y Obra en Madera (1 folio).
- Manual de Instalación y Manejo Saunas Thermes (15 folios).
- Manual del Usuario Sauna Thermes (8 folios).

2. Documentos relacionados con el TURCO:

- Certificado de Garantía de baño turco marca Thermes (1 folio).
- Acta de entrega de Equipo Turco Eléctrico (1 folio).
- Resolución de Problemas Equipos Turcos Thermes (4 folios).
- Manual de Operación Equipos Turcos Thermes (14 folios).
- Fotocopia del registro de asistencia a capacitaciones por parte de la constructora. (capacitación por parte de hidrospro en el funcionamiento del turco y el sauna)

3. Documentos relacionados con la PISCINA:

- Fotocopia del registro de asistencia a capacitaciones por parte de la constructora como constancia de la capacitación del uso y correcto funcionamiento de la piscina y el jacuzzi.

- (1) Fotocopia del Acta de Inspección Vigilancia y Control del Agua e Uso Recreativo, firmado el día 30 de noviembre de 2017. (2 Folios).
 - (1) Fotocopia del Concepto Técnico Sanitario y Locativo para Aguas de Uso Recreativo, Firmado el día 20 de diciembre de 2017. (1 Folio).
 - Fotocopia del Plan de Saneamiento Básico y de Emergencias de Piscinas de Uso Colectivo. (111 folios).
 - Fotocopias de las Facturas de venta Nos. 7661, 7662, 7663, 7830, 7831 y 7933 de InterQuímicos donde se relacionan las compras realizadas para las Piscina. (6 folios)
4. Documentos relacionados con la **SALA DE CINE:**
- Fotocopia de la Factura de Venta No. 136-783002 de Panamericana Librería y Papelería S.A. donde se relaciona la compra del Video Proyector Led HD PH550 BLN. (1 folio)
 - Información de Garantía expedida por Panamericana Librería y Papelería S.A. del Video Proyector Led HD PH550 BLN. (1 folio)
 - Fotocopia de la Factura de Venta No. 4611689676 de Colombiana de Comercio S.A. (Ktronix Bucaramanga) donde se relaciona la compra de la Antena Kalley Pasiva Barra PBA y el Cable HDMI Alta Velocidad 3D 10,5 m. (1 folio).
 - Fotocopia de la Factura de Venta No. 17270 de Soportes y Tendederos Jordan, donde se relaciona la compra del soporte importado para el video beam. (1 folio).
 - Fotocopia de la Factura de Venta No. 221 de Auditoriosillas SAS, donde se relaciona la compra de 24 sillas de auditorio. (1 folio).
 - Certificado de Garantía de las sillas del auditorio expedida por Auditoriosillas SAS. (3 folios).
5. Documentos relacionados con el **SALÓN DE VIDEO JUEGOS:**
- Fotocopia de la Factura de Venta No. 4611576323 de Colombiana de Comercio S.A. (Ktronix Bucaramanga) donde se relaciona la compra de dos consolas de video juegos, 1 control para el Xbox One, 3 televisores LG de 43" y 1 Control para el PlayStation 4. (1 folio).
6. Documentos relacionados con el **GIMNASIO:**
- Fotocopia de la Factura de Venta No. 4652 de Atlético Casa Deportiva, donde se relaciona la compra de los equipos de dotación del gimnasio. (1 folio).
 - Dos (2) manuales del usuario de Bicicleta spinning (8 folios cada uno).
 - Dos (2) Políticas de Garantía expedidas por Athletic Evolution Firness (2 folios).
7. Documentos relacionados con los **PORTONES ELÉCTRICOS:**
- Fotocopia de la Factura de Venta No. 0454 de Saul Antonio Pardo Murcia, donde se relaciona la compra de los dos pos de dotación del gimnasio. (1 folio).

- Carta de garantía de los portones eléctricos (1 folio)
- Manual de Instalación de Motor Modelo MT5011E/BMT5011E (14 folios).

8. Documentos relacionados con la **RED CONTRAINCENDIO:**

- Fotocopias de las Facturas de venta Nos. 00032, 00049, 00050 y 62 de Centro de Materiales y Comunicaciones - CEMATCOM LTDA, donde se relacionan las compras realizadas para el sistema de alarmas de contraincendio. (4 folios).
- Listado de documentos electrónicos para descarga (1 folio).
- Instrucciones de Funcionamiento del Panel de Control de Alarma de Incendio en idioma español y portugués (2 folios).
- Manual de Instalación del Módulo de Expansión (22 folios)
- Manual de Instalación y Operación del Control de Alarmas de Incendio en idioma español (70 folios).
- Notas del Control de Alarmas de Incendio (6 folios).
- Manual de Instalación y Operación del Control de Alarmas de Incendio en idioma inglés (66 folios).
- Manual de Instalación y Operación del Control de Alarmas de Incendio en idioma portugués (70 folios).
- Listado de Compatibilidad (8 folios).
- Manual de Operación e Instalación del módulo de alimentación remota para las alarmas (14 folios).
- Informe (Número 13581) de clasificación de Resistencia al Fuego para las puertas cuya referencia es: NA 60 1H Año 2016, expedido por el Centro de Investigación Tecnológica – CIDEMCO (5 folios).
- Informe (Número 16/12151970) de clasificación de Resistencia al Fuego para las puertas cuya referencia es: NA 60 1M1 Año 2017, expedido por el LGAI Technological Center, S.S. (7 folios).
- Ficha técnica de producto de las puertas corta fuegos, expedida por el departamento técnico de Novoferm Alsas (3 folios).
- Garantía de las puertas corta fuego emitida por NocaFerm Alsas (1 folio).
- Acta de Entrega Red Contraincendio expedida por Bomberos de Bucaramanga (1 folio).

9. Documentos relacionados con los **ACELERÓGRAFOS:**

- Fotocopia de la Factura de venta Nos. 178 de SSI Soluciones y Suministros para Ingeniería S.A.S., donde se relaciona la compra de tres (3) acelerógrafos Marca Ref TEK MODELO 190-SMA (1 folios).
- Términos de Garantía expedida por SSI (1 folio).
- Certificado de Calibración de los Acelerógrafos (3 folios).
- Informe Final de Instalación Sistema de Monitoreo Sísmico para el Proyecto Cattleya (29 folios).

10. Documentos relacionados con la **CITOFONÍA**:
 - Carta de Garantía del Sistema de Citofonia, expedida por Tecnitel. (2 folios)
11. Documentos relacionados con la **TRANSFERENCIA AUTOMÁTICA**:
 - Carta de Garantía de la Transferencia Principal y Transferencia de BCI, expedida por Tableros & Postes S.A.S. (1 folios).

En relación a los planos eléctricos, estos se entregaron a Usted el día 21 de Enero de 2019 mediante comunicado No. 09-2019.

La Garantía de la Planta de Emergencia, se entregó a Usted el día 18 de febrero de 2019 mediante comunicación No. 053-19.

Con respecto al Certificado Técnico de Ocupación, este es exigido según la ley 1796, la cual entró en vigencia el día 13 de Julio de 2016. La licencia de construcción del edificio cattleya, fue radicada en el año 2013, por lo tanto este certificado no aplica para este proyecto; sin embargo, en aras de tener un buen control de calidad, nuestro supervisor técnico aprobó mediante documento firmado el día 20 de febrero de 2015, el control de calidad que la Constructora Cimec y Conespro LTDA aplicaría en la construcción del edificio y también aprobó el laboratorio que realizaría todos los ensayos a los concretos, previamente habiéndose asegurado de su competitividad y acreditaciones respectivas para la elaboración de los ensayos pertinentes. Por otro lado, y en cumplimiento con el numeral 1.4.3.8 de la NSR-10, nuestro supervisor técnico firmó el INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN TÉCNICA donde se certifica que el edificio catleya fue construido bajo las especificaciones de la NSR-10, documento firmado el día 10 de enero de 2017. (Anexo a esta comunicación, copia de los dos documentos mencionados anteriormente).

Atentamente,

**CONSTRUCTORA
CIMEC Y CONESPRO LTDA**

ING. 
COORDINADORA DE CALIDAD

Ing. MARÍA FERNANDA DUEÑAS CORNEJO

Coordinadora de Calidad

Representante Constructora Cimec y Conespro LTDA.

PODER DEMANDA CATTLEYA - JUZGADO 3

MARIA LOURDES RIOS VARGAS <cimeconesproltda@hotmail.com>

Vie 21/08/2020 9:04 PM

Para: JOSE LUIS TOLOZA RANGEL <joseluistolozar@hotmail.com>

SEÑOR

JUZGADO TRES (3) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref:

Rad: 225-20

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: Unidad Residencial Cattleya

Demandado: Constructora Cimec y Conespro Ltda.

LUDWING BOHORQUEZ RIVERA, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga identificado con cédula de ciudadanía No 13.842.956 de Bucaramanga , y obrando como representante legal de; **CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA**, Persona jurídica de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, y con dirección electrónica: cimeconesproltda@hotmail.com., por medio del presente escrito manifiesto a su despacho que, **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Dr.: **JOSE LUIS TOLOZA RANGEL** , persona igualmente mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 91.528.840 de Bucaramanga, y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No 164.642 del Consejo Superior de la judicatura, y con dirección electrónica. joseluistolozar@hotmail.com , para que, en mi nombre y representación, **CONTESTE** la demanda de Referencia, **PROPONGA EXCEPCIONES** y ejerza **LA DEFENSA TECNICA**, en el proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**, adelantada en su despacho bajo radicado **225-20**, acción que ha sido formulada por la **UNIDAD RESIDENCIAL CATTLEYA PH**.

Mi apoderado que da facultada para, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar y reasumir interponer recursos, presentar excepciones, promover tachas de falsedad, novaciones y ejercer las demás facultades contempladas en el artículo 77 del C.G.P, y todas aquellas actividades necesarias para la defensa de mis derechos.

De conformidad con lo expresado anteriormente Reconózcasele personería a mi apoderado, en los términos y para los efectos legales del presente poder.

Otorgo poder por medio electrónico de conformidad con lo estipulado en el decreto 806 del año 2020, Artículo 5. expedido por el ministerio de justicia y el derecho.

Otorgo poder

LUDWING BOHORQUEZ RIVERA

CC: 9 13.842.956 de Bucaramanga

Representante Legal de CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2020/08/19 HORA: 18:49:36
9549647

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 22I51A3552

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE
VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM
OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO
EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA
ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU
EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL
MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL
DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOC. LIMITADA DE:
CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: JULIO 10 DE 2020
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-155126-03 DEL 2008/08/25
NOMBRE: CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA
NIT: 900236687-8

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 19 # 32 - 23 LOCAL 2 BARRIO SAN ALONSO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6341680
TELEFONO2: 6960995
EMAIL : cimeconesproltda@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CALLE 19 # 32 - 23 LOCAL 2 BARRIO SAN ALONSO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6341680
TELEFONO2: 6960995
EMAIL : cimeconesproltda@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 4626 DE 2008/08/15 DE NOTARIA 03 DEL
CIRCULO DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL
2008/08/25 BAJO EL No 76683 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA
CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA

CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ESCRIT. PUBLICA					
6253	2008/11/11	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2008/11/13	
ESCRIT. PUBLICA					
2593	2011/06/15	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2011/06/20	
ESCRIT. PUBLICA					
0957	2015/03/16	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2015/03/19	
ESCRIT. PUBLICA					
1276	2015/04/14	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2015/04/20	
ESCRIT. PUBLICA					
1517	2016/04/25	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2016/05/04	
ESCRIT. PUBLICA					
1192	2017/04/27	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2017/05/09	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: DESDE EL 2008/08/15 HASTA EL 2028/08/15

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: " LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO SOCIAL, EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) LA PLANEACION Y EJECUCION DE ESTUDIOS, PROYECTOS, INTERVENTORIAS, CONSTRUCCIONES, URBANIZACIONES Y LA PRESTACION DE SERVICIOS EN EL CAMPO DE LA INGENIERIA CIVIL, INGENIERIA ELECTRICA Y ARQUITECTURA, ASI COMO LO RELACIONADO CON LA COMPRA Y VENTA DE FINCA RAIZ. DENTRO DEL OBJETO SOCIAL ESTA EL DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES REGULADAS POR LA LEY 66 DE 1968 Y LAS DEMAS NORMAS QUE ADICIONEN Y REFORMEN LA LEGALIZACION SOBRE CONSTRUCCION URBANIZACION Y VENTA DE INMUEBLES, LA SOCIEDAD PODRA EFECTUAR ENTRE OTROS LOS DIFERENTES ACTOS: A) COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, DAR O RECIBIR EN ARRENDAMIENTO, HIPOTECAR, GRAVAR A CUALQUIER TITULO BIENES O INMUEBLES, B) ELABORACION Y ASESORIA EN LA PRESENTACION DE DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LAS SOLICITUDES DE CREDITO ANTE LAS DIFERENTES ENTIDADES FINANCIERAS. C) FORMAR PARTE EN OTRAS SOCIEDADES O PERSONAS JURIDICAS QUE PRETENDAN LOS MISMOS FINES SOCIALES Y EN GENERAL CELEBRACION DE TODO ACTO CONTRATO, PERTINENTE PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS SOCIALES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO Y PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, PODRA LA SOCIEDAD ADQUIRIR, CONSERVAR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; TOMAR DINERO EN MUTUO, EN PRESTAMO A INTERES, Y EN GENERAL, CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO EN TODAS SUS FORMAS; DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES; DAR O TOMAR DINERO EN INTERES CON BANCOS, AGENCIAS BANCARIAS, ENTIDADES OFICIALES O PARTICULARES, CON CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA; GRAVAR EN CUALQUIER FORMA LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES O LOS DERECHOS DE LOS CUALES SEA TITULAR; DAR EN PRENDA LOS MUEBLES E HIPOTECAR LOS INMUEBLES; GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, COBRAR, PAGAR, PROTESTAR, NEGOCIAR EN CUALQUIER FORMA TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y RECIBIRLOS EN PAGO; OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES, PRIVILEGIOS, INVENTOS, DIBUJOS, INSIGNIAS Y CONSEGUIR LOS REGISTROS DE LOS MISMOS, TOMAR INTERES COMO ACCIONISTA FUNDADOR O NO DE OTRAS SOCIEDADES DE CUALQUIER CLASE QUE ELLAS SEAN Y ENAJENAR SUS CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS EN FIN, ADELANTAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO QUE SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL. "

C E R T I F I C A

CAPITAL SOCIAL ES : \$1.500.000.000 DIVIDO EN : 150.000
 CUOTAS DE UN VALOR NOMINAL DE \$10.000,00 CADA UNA, DISTRIBUIDAS ASI :

SOCIOS NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIDAD	NUMERO CUOTAS	VALOR APORTES
CIMEC LTDA	800054837	100.000	1.000.000.000,00
CONESPRO LTDA	804005511	50.000	500.000.000,00

CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA

C E R T I F I C A

RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS: LA RESPONSABILIDAD DE CADA UNO DE LOS SOCIOS QUE DA LIMITADA A SU RESPECTIVO APOORTE.

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SE DELEGA POR LOS SOCIOS EN UN GERENTE Y UN SUBGERENTE, QUIEN LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O DEFINITIVAS Y EN LOS CASOS DE IMPEDIMENTO O INCAPACIDAD, QUIEN EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES TENDRA LAS MISMAS FACULTADES DEL GERENTE

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 4626 DE 2008/08/15 DE NOTARIA 03 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2008/08/25 BAJO EL No 76683 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO
GERENTE

NOMBRE
BOHORQUEZ RIVERA LUDWING
DOC. IDENT. C.C. 13842956
HURTADO PARRA CARLOS EDUARDO
DOC. IDENT. C.C. 91202574

SUBGERENTE

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: " EL REPRESENTANTE LEGAL EJERCERA EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A)- REPRESENTAR ANTE LA SOCIEDAD Y LOS ASOCIADOS ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO O JURIS DICCIONAL. B)- EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. C)- AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS, PUBLICOS O PRIVADOS, QUE DEBEN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA COMPAÑIA .- D) PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EN SU PRIMERA REUNION ORDINARIA DEL AÑO, UN BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, CON UN INVENTARIO GENERAL, UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. E) PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, CADA MES, EL BALANCE DE PRUEBA DEL MES ANTERIOR Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ESTA LE SOLICITE EN RELACION CON LA COMPAÑIA Y LAS ACTIVIDADES SOCIALES.- F) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDAN A LA JUNTA DE SOCIOS. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA, CON EXCEPCION DE LOS DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, ESTARAN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. - G) TOMAR LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. - H)- CONVOCAR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CUANDO SE LO SOLICITE UN NUMERO DE SOCIOS QUE REPRESENTEN NO MENOS DEL 70% DEL CAPITAL SOCIAL.- I)- CUMPLIR OPORTUNAMENTE LOS REQUISITOS Y EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. - J)- MANEJAR LOS FONDOS SOCIALES, GIRAR, CANCELAR, RECIBIR, FIRMAR LETRAS, PAGARES, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTROS TITULOS VALORES, ASI COMO NEGOCIARLOS, TOMARLOS PAGARLOS, DESCONTARLOS ETC. .- K)-.... L)-...". QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6.253 ANTES CITADA CONSTA: " EL GERENTE EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES PODRA CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PARA EL NORMAL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD, HASTA UN LIMITE DE CIEN (100) SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, CUANDO DICHOS ACTOS O CONTRATOS SUPEREN DICHA CUANTIA, DEBERA SER AUTORIZADO POR LA JUNTA DE SOCIOS. L.- CUMPLIR CON TODAS LAS FUNCIONES QUE LE SEÑALEN LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y AQUELLAS QUE LE SEAN PROPIAS DE ACUERDO CON LA LEY Y LOS ESTATUTOS COMO ORGANOS EJECUTIVOS DE LA SOCIEDAD. EL GERENTE TENDRA FACULTADES PARA FIRMAR TITULOS VALORES HASTA UN LIMITE DE CIEN (100) SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, PARA FIRMAR AQUELLOS QUE SUPEREN DICHA CUANTIA, DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION DE LA JUNTA DE SOCIOS."

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 53 DE 2017/03/27 DE JUNTA DE SOCIOS

CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA

INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/05/09 BAJO EL No 147809 DEL LIBRO 9, CONSTA:
REVISOR FISCAL PRINCIPAL BELTRAN VARGAS RUTH BEATRIZ
C.C. 37839770

C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4390 OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4330 TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

C E R T I F I C A
PROHIBICIONES: LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS NI CAUCIONAR O GRAVAR SUS BIENES POR OBLIGACIONES DISTINTAS A LAS SUYAS PROPIAS.

C E R T I F I C A
MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 155127 DEL 2008/08/25
NOMBRE: CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA
FECHA DE RENOVACION: JULIO 10 DE 2020
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 19 # 32 - 23 LOCAL 2 BARRIO SAN ALONSO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 6341680
E-MAIL: cimeconesproltda@hotmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4330 TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL
OTRA ACTIVIDAD 1 : 4390 OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :
MEDIANA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$7.143.058.348

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 4111

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2020/08/19 18:49:36 - REFERENCIA OPERACION 9549647

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TÉRMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



[illegible]

LUIS MIGUEL JIMENEZ D
ARQUITECTO
FLORIDABLANCA
Ap # 1001 Calle 36 # 21-27
Tel 3157823589

LOCAL # 2, CALLE 19 # 32-23, UNIDAD RESIDENCIAL ZINNIA P.H. BARRIO: " SAN ALONSO " BUCARAMANGA





CERTIFICACION

Yo, LUDWING BOHORQUEZ RIVERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.842.956 expedida en Bucaramanga, en mi calidad de Representante Legal de la Empresa CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA. Nit. 900.236.687-8 CERTIFICO que los parqueaderos asignados al local No. 2 ubicado en la Calle 19 No. 32-23 del Edificio Zinnia, barrio San Alonso del municipio de Bucaramanga, Santander, son:

Parqueadero No. 51 ubicado en el sótano 2 nivel - 3.30
Parqueadero No. 16 ubicado en el sótano 4 nivel - 8.90

Se expide la presente en Bucaramanga a los veintitrés (23) días del mes de julio del 2019.


LUDWING BOHORQUEZ RIVERA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA CIMEC Y CONESPRO LTDA
NIT. 900.236.687-8

ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

COMPARACION DE MERCADO

DIRECCION	AREA PRIVADA	NUMERO PARQUEOS	VALOR OFERTA	FUENTE Y/O TELEFONO	TIPO	VR M²	VALOR M2 LOCAL
LOCAL : BARRIO SOTOMAYOR, BUCARAMANGA	92,00	0	550.000.000,00	FINCA RAIZ.COM. COD.: 4404108	LOCAL	5.978.260,87	5.380.434,78
LOCAL CENTRO EL PLAZA- BUCARAMANGA	62,00	0	430.000.000,00	FINCA RAIZ.COM. COD. 4353232	LOCAL	6.935.483,87	6.241.935,48
LOCAL : BARRIO SAN FRANCISCO - BUCARAMANGA	76,00	0	421.000.000,00	FINCA RAIZ.COM. COD. 1792913	LOCAL	5.539.473,68	4.985.526,32
LOCAL : BARRIO LA CASTELLANA, BUCARAMANGA	62,00	0	406.000.000,00	FINCA RAIZ.COM. COD.: 4402167	LOCAL	6.548.387,10	5.893.548,39
LOCAL : BARRIO CENTRO - BUCARAMANGA	110,00	0	550.000.000,00	FINCA RAIZ.COM. COD.: 4402167	LOCAL	5.000.000,00	4.500.000,00

3SERVACIONES: LAS OFERTAS ENCONTRADAS NO CUENTAN CON PARQUEADEROS; EL INMUEBLE AVALUADO DISPNE DE 2 (DOS) PAQUEADEROS ASIGNADOS POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DEL EDIFICIO DONDE SE ENCUENTRA EL LOCAL, POR ESTA RAZON A LA MEDIA ARITMETICA CALCULADA SE LE ADICIONA EL VALOR DE LOS 2 PARQUEADEROS

MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
\$ 5.400.289	511.460,10	0,09
\$ 500.000	MAS VALOS DE 2 (DOS) PARQUEAEROS	
\$ 5.900.289	MEDIA ARITMETICA CALCULADA	
\$ 5.900.000	MEDIA ARITMETICA ASUMIDA	

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION

PRESUPUESTO ACTUALIZADO		
CAPITULO	PARTICIPACION	VALOR CAPITULO
PRELIMINARES		
CIMENTACION		
DESAGUES		
INST. SUBTERR.		
ESTRUCTURA		
MPOSTERIA		
CUBIERTA		
PISOS		
ENCHAPES		
INST ELECTRICAS		
INST HIDRAULICAS		
CARP MADERA		
CARP METALICA		
PINTURA		
APARATOS SANITARIOS		
CERRAJERIA		
VIDRIOS		
EQUIPOS ESPECIALES		
SUBTOTAL		
COSTO FINANCIERO		
A.L.U		
TOTAL PRESUPUESTO		

AREA PRIVADA TOTAL	80,95
AREA PRIVADA VENDIBLE	80,95
VALOR M2 CONSTRUIDO	5.015.442
VALOR DE REPOSICION	406000028,9

VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO	
FUENTE	
FECHA	
FACTOR DE AJUSTE	
FUENTE FACTOR DE AJUSTE	
FECHA FACTOR DE AJUSTE	
VALOR DE REPOSICION M2	

CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	
VIDA UTIL	
VETUSTEZ	
VIDA REMANENTE (%)	
FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA	
FITTO Y CORVINI	
VALOR DE REPOSICION DEPRECIADO	



PIN de Validación: a80a0a00



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **LUIS MIGUEL JIMENEZ DULCEY**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6757743, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6757743.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LUIS MIGUEL JIMENEZ DULCEY** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	28 de Julio de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	28 de Julio de 2017	Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Avances de obras.	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CS2 KRA 50 N° 54 98

Teléfono: 3157823589

Correo Electrónico: luismigueljimenezavaluos@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Corporación Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **LUIS MIGUEL JIMENEZ DULCEY**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6757743.

El(la) señor(a) **LUIS MIGUEL JIMENEZ DULCEY** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a80a0a00



PIN DE VALIDACIÓN

a80a0a00

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal