

Señor
JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: CONTESTACION DE DEMANDA

Proceso: NUMERO 110013103019 20230010900
Demandantes: CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO y MARLY YANETH
LÓPEZ HERNÁNDEZ
Demandado: GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S,
HELMUTH BAQUERO AYALA
y JOSE ELIAS BAQUERO AYALA

OSCAR RODRIGO ZAMUDIO MORA mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.231.848 de Bogotá Abogado en ejercicio identificado con la Tarjeta Profesional Número 141132 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado de los señores JOSE ELIAS BAQUERO AYALA identificado con el número de cedula 79.419.581 expedida en Bogotá , HELMUTH BAQUERO AYALA, identificado con cédula número 79.497.945 de Bogotá y de la Sociedad **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 900485708-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad al poder conferido y que acompaño como anexo; comedidamente me permito por medio de este escrito **CONTESTAR LA DEMANDA** instaurada por los señores **CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO y MARLY YANETH LÓPEZ HERNÁNDEZ** conforme aparece en el proceso citado en la referencia, por lo que procedo a ejercer todos los actos procesales en defensa de los demandados. Así

CAPITULO I

CONTESTACION DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Conforme las normas que gobiernan la defensa procesal de los demandados, garantía que otorga el Código General del Proceso, me permito manifestarme expresamente respecto de los hechos de la demanda en la siguiente forma:

RESPECTO AL HECHO 1: Es cierto que para la fecha mencionada se acercó el demandante para averiguar sobre el proyecto, pero mis poderdantes indican que no les consta que haya sido por sugerencia de su padre.

HECHO 2: Es parcialmente cierto y por tanto se aclara: indica mis poderdantes que No es cierto que el señor Helmuth y la vendedora del proyecto los hayan abordado de la forma que lo quieren hacer ver, puesto que como lo dicen los mismos demandantes en el hecho primero, fueron ellos quienes se acercaron a las oficinas de venta a obtener información del proyecto, donde se les brindo la información de manera amable, respetuosa y clara; es cierto que en ese momento se les haya indicado que desde que se les hiciera la entrega material del inmueble debían de hacer un pago de administración de un valor aproximado de doscientos mil pesos (\$200.000) los cuales serían de manera provisional, toda vez, que ese valor lo establecerían los copropietarios de acuerdo a las necesidades del edificio y conforme la ley 675, valor de administración que los demandantes a la fecha adeudan a los demandados. También es cierto que se les explico en qué consistía el proyecto, en el que se les proporciono una información clara y concisa, además se les entrego un folleto en el que se indicaba de que, constaba cada unidad de apartamento, para que de acuerdo de la capacidad y necesidad de los interesados pudieran elegir el de su interés. (anexo No 01- relación de administración no pagada por el demandante).

HECHO 3: Es cierto, a los compradores se les brindaba toda la información clara y concisa del proyecto y para sustentar lo que se les informaba se les entregaba un folleto donde estaba la información, lo cual se cumplió con lo informado. (anexo No 2, fotos y certificación con la que se demuestra que se cumplió con lo ofrecido).

HECHO 4: Es parcialmente cierto por tanto se aclara, manifiestan mis poderdantes que es cierto que después de que los demandantes vieron el proyecto y constataron la veracidad de lo que les habían ofrecido procedieron a firmar una promesa de compraventa con mi poderdante señor JOSE ELIAS BAQUERO AYALA, en la que las dos partes adquirieron unas obligaciones de cumplimiento conforme el contrato, indican mi poderdante que no le consta los motivos que los llevo a tomar la decisión, lo único cierto es que por su propia voluntad procedieron a negociar y a firmar la promesa de compraventa. (dicha promesa no contenía fechas, ni valores exactos y hasta el momento el crédito que los demandantes habían solicitado a Davivienda era tan solo una expectativa (la cual Davivienda solo dio respuesta hasta el día 07 de diciembre de 2018) Dicha promesa fue **INCUMPLIDA** por el demandante en la cláusula quinta y todos sus parágrafos, dado que el demandante tenía dificultades económicas y lo imposibilitaba para dar cumplimiento a dicha promesa (anexo 3 – Promesa de venta No 01)

HECHO 5: Es cierto, conforme el contrato de promesa de compraventa que reposa en el expediente, el cual del mismos quedo sin valor y efecto por voluntad de las partes. toda vez que el demandante **INCUMPLIO** dicha promesa en la cláusula 5 y todos sus párrafos – forma de pago (anexo 3 – Promesa de venta No 01)

HECHO 6: Es parcialmente cierto, manifiestan mis poderdantes que es cierto que el metraje correspondiente al inmueble ofrecido es de 63.0 m2 construidos como área total construida y que no es cierto que haya sido de 46.22 m2, como manifiestan los demandantes. Dicho inmueble se entregó a entera satisfacción al propietario y como cuerpo cierto, avalado por técnico de Davivienda para el crédito (anexo 4- informe del perito auxiliar de la Rama Judicial, donde demuestra las medidas del inmueble)

HECHO 7: Es cierto los valores pactados y la forma de pago conforme a la cláusula quinta de la promesa de compraventa, pero **SE ACLARA**, que el mismo por voluntad de la partes lo dejaron sin valor y efecto por cuanto **LOS DEMANDANTES NO CUMPLIERON CON LOS PAGOS** (incumpliendo la Cláusula Quinta en todos sus párrafos)en la forma pactada en dicha cláusula, razón por la cual, mis poderdantes no pudieron dar cumplimiento con la firma de las escrituras en la fecha pactada, puesto que no habían recibido el pago pactado por parte de los demandantes que omiten y ocultan informar dicha situación en los hechos de la demanda.

HECHO 8 Y 9: Son ciertos conforme consta en la promesa de compraventa (anexo 3), pero dicha firma no se llevó a cabo en la fecha pactada, por cuanto los promitentes COMPRADORES y aquí demandantes, **NO CUMPLIERON CON LOS PAGOS PACTADOS**, los cuales debían de efectuarlos antes de la fecha de la firma de la escritura (el día 30 de septiembre de 2018), conforme se estipulo en el contrato, puesto que incumplieron la Cláusula Quinta en todos sus párrafos y el Leasing Habitacional por parte de Davivienda solamente tuvo respuesta hasta el día 07 de diciembre de 2018, fecha que rebasa las expectativas del demandante.

HECHO 10: Es parcialmente cierto y se explica, manifiesta los demandados que es cierto que los demandantes realizaron unos abonos el 18 de agosto del año 2018 por valor de \$30.097.089 y el 10 de septiembre del mismo año por un valor de \$24.000.000, para un total de \$54.097.089, pero este valor no cubría el valor pactado como pago total por el inmueble, por lo que el valor restante lo debían realizar para la firma de las escrituras conforme lo pactado en la promesa de

compraventa, es decir, para el 30 de septiembre del año 2018, **LO CUAL NO SUCEDIÓ**, ((además el Leasing habitacional por parte de Davivienda por valor de \$166.000.000 solo tuvo respuesta el día 07 de diciembre de 2018) incurriendo los promitentes compradores en un claro incumplimiento a lo pactado, Además el día 12 de junio de 2018 **NO** fue entregado el ascensor (solo fueron llevadas algunas partes), el ascensor en mención y por valor de \$79.821.766 fue entregado día 25 de octubre de 2020 y los duplicadores por valor de \$38.557.673 fueron entregados hasta el día 25 de septiembre de 2020, LLEVADO PARCIALMENTE , MAS NO ENTREGADO en el edificio donde se estaba efectuando la obra en el mes de junio del año 2018 como lo indican los demandantes, pero no es cierto que lo hayan entregado, para claridad y entendimiento se explica la razón por lo que este ascensor fue llevado en dicha fecha, por cuanto este, había sido negociado con el señor CESAR CUELLAR (aquí demandante) quien era el representante de ventas de la empresa MAC la cual era de propiedad de él y su padre, según lo informado por ellos mismos, por tanto, si observamos lo manifestado por los demandantes en este hecho, se evidencia que el ascensor fue negociado, antes de concretar la compraventa del apartamento objeto de esta acción, puesto que el contrato de compraventa se firmó el día 6 de agosto del mismo año, es decir, dos meses después, pero de común acuerdo pactaron que los vendedores del apartamento recibirían el ascensor y los duplicadores mencionados en el contrato como parte de pago del inmueble, por lo que debían ser entregados oficialmente en su pleno funcionamiento y con las correspondientes certificaciones para su buen uso, con plazo máximo el 30 de septiembre 2018 como cumplimiento de pago para la firma de la escritura de venta, lo cual no sucedió (donde los demandantes omiten y ocultan al señor Juez esta información), puesto que para dicha fecha no estaban listos, como tampoco tenía listos los duplicadores, evidenciándose un claro incumplimiento en el pago del inmueble por parte de los promitentes compradores, razón por la cual los promitentes vendedores no procedieron a transferir el bien inmueble, puesto que no tenían nada que les garantizara el pago.

HECHO 11: Es parcialmente cierto y por tanto se aclara, es cierto que las partes que se obligan en la promesa de compraventa deciden de común acuerdo y por manifestación de voluntades dejar sin valor y efecto la promesa de compraventa firmada el día 06 de agosto del año 2018 (**POR EL INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE EN LA CLAUSULA QUINTA EN TODOS SUS PARAGRAFOS**) y proceden a firmar una nueva promesa de compraventa el 17 de octubre del mismo año como se evidencia en el contrato que anexan, en el queda con las mismas condiciones, No es cierto que la firma del nuevo contrato se haya

originado por incumplimiento del promitente vendedor, por tanto, **FALTA A LA VERDAD LOS DEMANDANTES**, (lo cual los demandantes omiten y ocultan al señor Juez, pero es claro y relevante en dicho documento) pues como ya se dijo en los hechos anteriores y como se demostrara con las pruebas que se aportan, fueron los promitentes compradores los que **DE NUEVO INCUMPLIERON LOS PAGOS PACTADOS**, los cuales debían realizar como fecha máxima a la fecha para la firma de la escritura conforme lo pactado en la promesa de compraventa. (anexo 5- Promesa de venta No 02).

HECHO 12: Es cierto que por voluntad de las partes y debido al **INCUMPLIMIENTO DE LOS PROMITENTES COMPRADORES**, firmaron un nuevo contrato, pero no es cierto que las condiciones se hayan modificado, puesto que se mantuvieron las mismas partes, las mismas cláusulas, el mismo apartamento, los mismos valores, la misma forma de pago; el cual los promitentes compradores **INCUMPLIERON** nuevamente en los pagos del dinero pactado en las fechas acordadas, como también incumplieron en el suministro del ascensor y los duplicadores, dichos incumplimientos se evidencian en los recibos de pago y en las fechas de recibo del ascensor y los duplicadores, causando perjuicios a los demandados, pues ya no sabían que responderle a los otros propietarios de los otros apartamentos puesto que cada rato los abordaban para reclamarle el cumplimiento del ascensor y los duplicadores.

HECHO 13: Es cierto, manifiestan mis poderdantes que en noviembre del año 2019 transfirieron legal y materialmente el inmueble, por tanto, desde esa fecha están gozando, disfrutando, usando y disponiendo del mismo, tanto es así, que desde que los demandados le entregaron el bien inmueble realizaron cambios significativos a dicho inmueble (cambios totalmente diferentes a los planos autorizados en Curaduría y que el propietario realizó bajo su propio riesgo y responsabilidad) y de acabados, pero se aclara que pese a lo pactado en el segundo contrato, **LOS DEMANDANTES INCUMPLIERON** nuevamente con los pagos (INCUMPLIERON LA CLAUSULA QUINTA EN TODOS SUS PARAGRAFOS) en las fechas pactadas del segundo contrato de promesa de compraventa, por tal razón es que la firma de la escritura es diferente a la fecha pactada en dicha promesa de compraventa (lo que evidencia claramente que los demandantes omiten y ocultan dichas pruebas al señor Juez para inducirlo al error, pero que es claro en las pruebas aportadas).

HECHO 14: Es cierto conforme escritura dos mil quinientos treinta y nueve (2539) del 20 de agosto de 2010 de la Notaria 52 de Bogotá. Donde

se evidencia la tradición de los terrenos donde se construiría el proyecto Edificio Balcones de San Pedro.

HECHO 15: Es cierto los valores pactados y la forma de pago conforme lo refieren los demandados respecto la cláusula quinta de la promesa de compraventa, pero se aclara, que **LOS DEMANDANTES NUEVAMENTE INCUMPLEN LOS PAGOS EN LA FORMA PACTADA EN DICHA CLÁUSULA**, razón por la cual, mis poderdantes de nuevo debieron de abstenerse de transferir el bien de manera real y material en la fecha pactada, en razón a que no habían recibido el pago pactado por parte de los compradores y aquí demandantes. El incumplimiento en el pago del valor del inmueble causando perjuicios económicos, consistentes en el buen nombre de los aquí demandados como empresa y como personas naturales, toda vez que, siempre se ha caracterizado por ser una empresa seria, responsable y cumplidores de sus deberes y compromisos, y los demandantes haber incumplido con la entrega del ascensor y los duplicadores conforme el contrato de compraventa, consecuentemente mis poderdantes sin quererlo les incumplieron a los otros copropietarios del edificio Balcones de San Pedro (en lo referente al ascensor y duplicadores)

Por cuanto empezó a tener requerimientos y reclamaciones por parte de los compradores, pues recordemos que este era un proyecto donde se construyó un edificio con 12 unidades de apartamentos y ya empezaban a reclamar el ascensor y los duplicadores para su debido uso, puesto que esto había sido lo prometido al momento de la negociación.

AL HECHO 16: Es cierto que se pactó la mencionada fecha para la firma de la escritura, pero se reitera y conforme lo explicado en los hechos anteriores, esta no se dio en dicha fecha por el **INCUMPLIMIENTO DE LOS PROMITENTES COMPRADORES EN LOS PAGOS PACTADOS** (el crédito solicitado por el demandante por valor de \$166.000.000 millones tan solo tuvo respuesta el día 07 de diciembre de 2018) y a la luz de toda lógica los vendedores no iban a entregar un inmueble sin que se les haya pagado el precio pactado, razón por la cual decidieron nuevamente de común acuerdo y por manifestación de voluntades dejar sin valor ni efecto dicho contrato.

AL HECHO 17: Conforme a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa el cual consta en el expediente, pero se aclara que en la fecha pactada no se pudo efectuar dicha firma de escrituración, por cuanto los promitentes compradores y aquí demandantes **(INCUMPLIERON LA CLAUSULA QUINTA EN TODOS SUS PARAGRAFOS)**, no habían efectuado el pago pactado, pero además, mis

poderdantes se permiten informar que desde el 17 de noviembre 2019 los aquí demandantes ya están gozando del inmueble conforme las condiciones pactadas respecto al estado y condiciones del inmueble.

AL HECHO 18: Es parcialmente cierto y se aclara, es cierto que los promitentes compradores efectuaron algunos abonos relacionados en las fechas que indican en dicho cuadro, pero, es de tener en cuenta que el valor total para el pago pactado del precio del inmueble que se ofrecía en venta, fueron trescientos ochenta y ocho millones novecientos mil pesos (\$388.900.000), y conforme lo pactado en la promesa de compraventa, dicho valor debía ser cancelado en su totalidad a la fecha pactada para la firma de la escritura, es decir, el día 30 de noviembre del año 2018 y si analizamos el cuadro que muy juiciosos los demandados elaboraron en el cuerpo de la demanda, están indicando unos **ABONOS QUE NO CONSTITUYEN EL PAGO TOTAL**, adicionalmente a eso, las últimas fechas del recuadro indican fechas del segundo semestre del año 2019, mucho después de la fecha pactada para la firma de la escritura, evidenciándose un claro **INCUMPLIMIENTO DE PARTE DE LOS DEMANDANTES EN LOS PAGOS PACTADOS**, como si esto fuera poco, No es cierto que haya cumplido con la entrega del ascensor y los duplicadores, por cuanto, lo pactado para la entrega de los mismos, los promitentes compradores debían realizar oficial y legalmente con todos los requisitos para su buen uso y funcionamiento, pues los demandantes no pueden pretender que por el solo hecho de haber llevado partes para armar el ascensor no podían pretender que habían dado cumplimiento efectivo a esa obligación, pues con las pruebas que se aportan con esta contestación se demostrara que la entrega la efectuaron en el mes de octubre del año 2020, mucho después incluso de la firma de las escrituras, y más aún cuando el crédito Leasing Davivienda fue desembolsado el día 27 de febrero de 2020 por valor de \$160.000.000 y el valor acordado era \$166.000.000 .

AL HECHO 19: NO ES CIERTO, Y FALTAN A LA VERDAD LOS DEMANDANTES al indicar que el promitente vendedor incumplió con lo pactado, pues como se evidencia en el recuadro que ellos mismos elaboraron en el escrito de demanda en el hecho 18, queda demostrado que fueron ellos los que incumplieron, puesto que no realizaron los pagos en la fecha pactada, de igual manera se evidencia en dicho cuadro, que hasta el año 2019 hicieron algunos abonos, por tanto, no se entiende como es que se atreve a manifestar que los demandados no cumplieron, pues no era posible transferir el bien inmueble sin que los promitentes compradores cumplieran con el pago.

Por lo anterior, mis poderdantes manifiestan que la demandante falta a la verdad al asegurar en este hecho que ya habían realizado el cumplimiento "íntegramente" de la obligación (aquí como en el anterior punto los demandantes omiten y ocultan la verdad toda vez que el valor del ascensor y los duplicadores además del Leasing y varios abonos no habían sido cancelados según lo pactado y que omiten al señor juez, los cuales fueron desembolsados y entregados unos el día 27 de febrero de 2020 y los otros en septiembre y octubre de 2020, faltando con esto a la verdad).

AL HECHO 20: Es parcialmente cierto y por tanto se aclara, manifiestan mis poderdantes que como ya se ha explicado en los hechos anteriores, no es cierto que el incumplimiento se haya dado por parte del promitente vendedor y menos por las razones que aduce los demandantes, puesto que como se demuestra con esta contestación y con los mismos anexos de la demanda, hay prueba suficiente que desvirtúa lo manifestado por los demandantes en las que se evidencian claramente **que quienes incumplieron los pagos pactados fueron los compradores**, empezando en la instalación del ascensor y los duplicadores, por cuanto los promitentes compradores pese a la insistencia de los vendedores no realizaron la entrega, y no tenían como hacerlo o como cumplir, por cuanto, no estaba listo para ponerlo en funcionamiento en condiciones que permitiera su uso y ante la insistencia de mis poderdantes para la entrega, obteniendo como respuesta por parte de los demandantes, que no tenían el musculo económico para cumplir con el suministro del ascensor en las condiciones pactadas, solicitándoles un préstamo que para comprar un aparato electrónico que para poderlo poner en funcionamiento, por lo que Grupo Andes Constructora junto con el promitente vendedor, procedieron a prestar a los compradores la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.0000), de los cuales los demandantes por medio de su empresa Ascensores MAC, suscribieron un cheque por dicho valor a favor de Grupo Andes Constructora como respaldo al préstamo efectuado, pero los demandantes hasta en eso le quedaron mal a mis poderdantes, por cuando se llegó la fecha del cobro del mencionado cheque, faltando un día para su cobro decidieron ordenar el no pago (para evitar la penalidad de cheque sin fondos, mostrando la mala fe de los demandantes en mención) y ante dicha situación los vendedores lo llamaron para informarles que no le habían pagado el cheque, lo único que le respondieron de manera descarada, que no tenían el dinero en la cuenta y que para evitar la penalidad preferían dar la orden de no pago, (anexo No 06- copia de cheque y recibos) como prueba.

Ahora bien, es cierto que los promitentes compradores y el promitente vendedor se reunieron varias ocasiones, pues las circunstancias por el

INCUMPLIMIENTO A LO PACTADO EN EL CONTRATO POR PARTE DE LOS PROMITENTES COMPRADORES así lo ameritaban, buscar soluciones a los incumplimientos reiterados de los demandantes (ya que los demandantes adujeron dificultades económicas y la imposibilidad en el suministro del ascensor y duplicadores), por tanto, de nuevo los **DEMANDANTES FALTAN A LA VERDAD Y BUSCAN HACER CAER EN ERROR AL SEÑOR JUEZ** al insistir que el incumplimiento fue por parte de mis poderdantes omitiendo y ocultando la verdad.

AL HECHO 21: No es cierto, mis poderdantes manifiestan que los demandados mienten descaradamente para poder sustentar esta demanda y con el fin de justificar lo que pretenden en ella, y se explica, uno del plus del proyecto era que al momento que se ofrecían los apartamentos se les indicaban a los interesados la forma como la constructora tenía proyectado la entrega respecto los acabados dentro del apartamento y para más ilustración les hacía entregar de un folleto en el que se refleja lo que se ofrecía, (que a propósito los demandantes anexaron con la demanda), a dicha información que los vendedores le suministraban verbalmente a cada cliente, les indicaba lo siguiente; que siendo un proyecto nuevo, se les daba la posibilidad a cada cliente que así lo quisiera de cambiar o elegir los acabados dentro de la unidad de apartamento respecto a: color de baldosas de pisos y paredes, los electrodomésticos, color de pintura, carpintería metálica y de madera; del mismo modo les indicaba y les dejaban claro que tenían la opción de escoger en el Almacén de Corona o almacén de su preferencia, indicándoles el presupuesto económico que la constructora tenía para cada acabado, pero que si escogían materiales que superara del presupuesto indicado, estos serían asumidos por cada propietario, y así lo hicieron varios de los compradores, entre ellos incluidos los aquí demandantes.

Ahora bien, en el caso concreto, en el que el demandante presenta un cuadro en este hecho, aduciendo que ellos compraron esos materiales, es una falacia, toda vez que, conforme al acuerdo explicado en el párrafo anterior, donde los vendedores le daban la posibilidad a los compradores de cambiar algunos materiales de los acabados, fueron los aquí **COMPRADORES Y AQUÍ DEMANDANTES** los que escogieron y compraron los materiales en su almacén de preferencia, superando el valor presupuestado e indicado por la constructora, por tanto, dicho valor de más, debían ser asumido por los demandantes, ahora bien, el valor que le correspondía a la constructora por la compra de dichos materiales, fue devuelto a los aquí demandantes y así, se demostrara con los recibos que se aportan que denominaron cruce de cuentas. (anexo No 7- Recibo No 071)

AL HECHO 22: Esto no es un hecho, es una afirmación, mis poderdantes manifiestan que no les consta, además indican que no tienen por qué saber dónde vive cada uno de los compradores de sus inmuebles, además, los demandantes en todos los documentos como contratos de compraventa, escritura ante notario público y demás manifestaron vivir y estar domiciliados en la calle 9 No 34-91 en la ciudad de Bogotá, lo que genera duda en esta afirmación.

AL HECHO 23: Esto no es un hecho, mis poderdantes manifiestan que no les consta y si los compradores tomaron dicha decisión, no es responsabilidad de los demandados, puesto que era de pleno conocimiento de ellos, que no habían podido cumplir con lo pactado en la promesa de compraventa, que dichas obligaciones de pago no las habían efectuado en el plazo pactado, por tanto, no podían pretender que le hicieran la entrega material y real del inmueble. (dentro de los anexos los demandantes colocan un contrato de arrendamiento en la Calera por valor de \$600.000 pesos desde el año 2013 que lo firma únicamente la señora Marly López, fecha en la cual no tenía relación con el señor Cesar Cuellar y lo relevante es que no hubo incremento en los arriendos durante tantos años al parecer, lo que genera duda en esta afirmación.

AL HECHO 24: Esto no es un hecho, pues no tiene nada que ver con la acción que nos ocupa, pero además mis poderdantes manifiestan que no les consta y que no son responsables de las decisiones que tomen las personas.

AL HECHO 25: Esto no es un hecho, pues no tiene nada que ver con la acción que nos ocupa, pero además mis poderdantes manifiestan que no les consta, y que no son responsables de las decisiones que los demandados hayan tomado a sabiendas que no habían cumplido con lo pactado y que por tanto los vendedores no podrían transferir el inmueble, puesto que ya habían incumplido tres veces lo pactado en los contratos firmados y no había nada que le garantizara a los vendedores que después de entregar el inmueble los compradores iban a cumplir con el pago acordado.

AL HECHO 26: Esto no es un hecho, pues no tiene nada que ver con la acción que nos ocupa, pero, mis poderdantes manifiestan que no les consta, pero que además los demandantes no pueden asegurar algo así, cuando es de pleno conocimiento de ellos que las escrituras y la entrega material del inmueble se realizaría cuando cumplieran con las obligaciones de pago contenidas en el contrato de promesa de venta del inmueble (donde es repetible el incumplimiento de la cláusula quinta en todos sus

parágrafos y en todos los documentos donde se evidencia clara y eficazmente **QUE LOS DEMANDANTES FUERON LOS QUE INCUMPLIERON .**

AL HECHO 27: Esto no es un hecho y mis poderdantes refieren que no les consta, además, manifiestan que hay una clara falta a la verdad, teniendo en cuenta que según los demandantes desde que se inició la relación contractual que nos ocupa han referido como domicilio la calle 9 No 34-91 de la ciudad Bogotá, ahora bien, con todo lo contestado en estos hechos y con las pruebas que se aportaran, está demostrado que el **INCUMPLIMIENTO** de la promesa de compraventa se dio por parte de los compradores y aquí demandantes, causando graves perjuicios a los vendedores, toda vez, que del cumplimiento de la entrega del ascensor y los duplicadores, (además del incumplimiento de los demandantes de la cláusula quinta en todos sus parágrafos) conforme lo pactado en el contrato de compraventa, dependía el cumplimiento de mis poderdantes con los otros compradores de los apartamentos del edificio.

AL HECHO 28: Mis poderdantes manifiestan que no les consta que hayan tenido que prorrogar contratos de arrendamiento en la calera, no presento prueba que así lo demuestre, puesto que anexaron un contrato de arrendamiento el cual fue creado en el año 2013. Además, vale la pena aclarar que si hubo mora en la entrega del inmueble, no fue por voluntad o responsabilidad de los promitentes vendedores, reiterándose que si mis poderdantes no procedieron a transferir el bien inmueble fue única y exclusivamente responsabilidad de los promitentes compradores, por cuanto **NO DIERON CUMPLIMIENTO CON LOS PAGOS PACTADOS.**

AL HECHO 29: Esto no un hecho, al respecto manifiestan mis poderdantes que no les consta que hayan pagado dicho arriendo y menos que vivieran allá, o en cualquier otro lado, lo único que pueden decir es que, conforme lo indicado por los demandantes en los documentos y contratos de compraventa, la dirección proporcionada como domicilio es la ciudad de Bogotá en la calle 9 No 34-91.

AL HECHO 30: No es cierto, manifiestan mis poderdantes que faltan a la verdad, puesto que a la fecha de la entrega real y material del inmueble este estaba totalmente terminado, incluso con acabados escogidos por los demandantes conforme lo explicado en la contestación del hecho 21, por tanto el inmueble se entregó conforme lo pactado y ofrecido en la negociación, cosa diferente fue, que los demandantes por decisión propia, decidieron hacer cambios y remodelaciones al apartamento que no estaban aprobadas, por tanto, no es cierto que para lograr la construcción definitiva se hayan visto obligados a pagar a los trabajadores de la obra (los pagos realizados a personal de la obra fueron a los que el demandante

contrató de manera personal y absoluta en la remodelación realizada sin permiso y bajo su propia responsabilidad).

AL HECHO 31: Es parcialmente cierto, manifiesta mis poderdantes que es cierto que el apartamento ya estaba totalmente terminado, pero no es cierto que no tuvieran todas las acometidas de agua, luz y gas. (toda vez que las instalaciones de servicios públicos domiciliarios ya estaban instaladas).

AL HECHO 32: No es cierto, el edificio contaba con suficiente espacio para guardar los materiales y si en algún momento el demandante que se lo pasaba ahí en todo momento vio algún material, fueron los utilizados para los acabados del mismo apartamento, además, de haber sido cierto que los trabajadores dormían allí mientras terminaban sus trabajos, este hecho no representa ningún incumplimiento por parte de los demandados, como tampoco causo ningún perjuicio para el cumplimiento de lo pactado en el contrato, por lo contrario, el solo hecho de permitirle al señor Cuellar que estuviera presente en el avance de la obra, se demuestra la transparencia, honestidad, responsabilidad y con la calidad materiales con la que se estaba ejecutando el proyecto conforme lo ofrecido al momento de la negociación.

AL HECHO 33: Es parcialmente cierto, es cierto que los demandantes elevaron derecho de petición solicitando una serie de situaciones los cuales no tenían razón y estaban lejos de la realidad, puesto que estaban solicitando un cumplimiento, desconociendo que los que incumplieron fueron ellos, como también reclamando unos pagos que no les debían, dicha respuesta al derecho de petición fue contestada, explicada y aclarado punto por punto dentro de los términos legales, es de tener en cuenta que como el mismo demandante afirma en el hecho No 31, para el mes de abril de 2019 ya el inmueble estaba terminado, pero el aquí demandante no lo había cancelado, que es lo que **OMITE Y OCULTA** al señor Juez en reiterados hechos en esta demanda.

AL HECHO 34: Es parcialmente cierto, es cierto que el promitente vendedor contesto el derecho de petición dentro de términos por intermedio señor Helmuth Baquero Ayala en condición de Gerente de Grupo Andes Constructora S.A.S, no es cierto que la respuesta haya estado de manera injustificada, por lo contrario la respuesta fue efectiva, concreto y basado en la realidad como se evidencia en el derechos de petición y su contestación, anexo con la demanda y como se demostrara con las pruebas que se aportan con este escrito de contestación que soportan lo contestado en ese derecho de petición.

AL HECHO 35: Es parcialmente cierto y por tanto se aclara, es cierto que las partes que se obligan en la promesa de compraventa deciden de común acuerdo y por manifestación de voluntades, dejar sin valor y efecto la promesa de compraventa firmada el día 17 de octubre del año 2018 y proceden a firmar **UNA NUEVA PROMESA DE COMPRAVENTA**, en la que de nuevo pactan unas obligaciones reciprocas sobre el mismo bien inmueble. No es cierto que la firma del nuevo contrato se haya originado por incumplimiento del promitente vendedor, pues como ya se ha explicado en toda la contestación de los hechos anteriores, **EL INCUMPLIMIENTO SE DIO POR PARTE DE LOS PROMITENTE COMPRADORES**, pues así se demostrara con las pruebas que se aportan con esta contestación, y mis poderdantes con el fin de buscar soluciones y finiquitar este negocio, sin necesidad de utilizar el aparato judicial por el incumplimiento de los compradores, deciden iniciar una reunión entre las partes y en dicha reunión acuerdan firmar un nuevo contrato de fecha 21 de octubre del año 2021, en el que en este nuevo contrato se modifica en cuanto las partes vendedoras y el valor del inmueble, quedando como vendedores a los señores HELMUTH BAQUERO AYALA, JOSE ELIAS BAQUERO AYALA ,quedando los mismos compradores, pero se reitera que la firma de este nuevo contrato **SE ORIGINÓ POR EL INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPRADORES** y aquí demandantes en el pago del precio del inmueble y así se demostrara con las pruebas que se aportan con esta contestación,. No es cierto lo manifestado por los demandantes, respecto que por imposibilidad jurídica y material hubo incumplimiento por parte de los vendedores, puesto que el proyecto cuenta con todos los permisos y no tiene ningún impedimento legal que imposibilitara transferir el inmueble por medio de la escritura pública, del mismo modo no había nada que imposibilitara la entrega material del bien, puesto que ya estaba terminado listo para su uso con todos los requisitos de ley.(el bien inmueble como lo hemos repetido en el transcurso de la contestación de toda la demanda no se pudo transferir legal y materialmente por el **INCUMPLIMIENTO REPETITIVO POR PARTE DEL DEMANDANTE EN LA CLAUSULA QUINTA Y TODOS SUS PARAGRAFOS** (lo que el demandante omite y oculta ante el señor juez)

AL HECHO 36: Es parcialmente cierto y se aclara, **NO ES CIERTO** que se haya modificado el objeto del contrato, pues como se evidencia en el mismo, sigue siendo un contrato de promesa de compraventa en el que las partes se obligan recíprocamente sobre el mismo bien inmueble, en las mismas condiciones de construcción, en el mismo edificio y la misma dirección, es decir, está plenamente identificado conforme los otros dos contratos que decidieron por voluntad propia dejar sin valor y efecto, ahora bien, respecto a las áreas manifiestan mis poderdantes que desde

un inicio de la negociación se ofrecieron 63,00m2 como área total construida del apartamento y así está en el folleto que se les entregó y en las dos promesas de compraventa anteriores, además tanto en la promesa de compraventa como en la escritura se advierte clara y expresamente que de igual manera se entrega como cuerpo cierto y así lo aceptaron los promitentes compradores quienes leyeron el documento antes de firmarlo y autenticar, en el que manifiestan que "aceptan el presente instrumento público y la venta que en ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo pactado, b) que conocen y aceptan en todas sus partes lo manifestado en la presente promesa de compraventa".

Ahora bien, es cierto que hubo una modificación del contrato, pero fue respecto a las partes que se obligan como vendedores y valor del inmueble.

AL HECHO 37 y38: Es parcialmente cierto, manifiestan mis poderdantes que es cierto que en este nuevo contrato se estableció como valor del inmueble la suma de \$394.000.000 millones y se pactaron como fechas de pagos las relacionadas en el contrato y que los demandantes transcribieron, pero no es cierto y se aclara que, los demandantes hayan efectuado los pagos en su totalidad en las fechas pactadas, (es de advertir que los abonos o pagos realizados y consignados en los cuadros aportados por los demandantes no fueron en las fechas acordadas **SI NO EN LAS FECHAS EN QUE LOS DEMANDANTES PUDIERON REALIZAR LOS PAGOS** puesto que las realizaron mucho después del plazo señalado y así se demostrara con los recibos de pago que aportaran los demandados con este escrito, evidenciándose un claro incumplimiento por parte de los demandantes. (clausula quinta en todos sus párrafos) (es necesario repetir que el Leasing Davivienda fue desembolsado el día 27 de febrero de 2019, pero no por valor de \$166.000.000, si no por \$160.000.000 y el ascensor el día 25 de octubre de 2020 y los duplicadores el día 25 de septiembre de 2020, y otras facturas en febrero de 2020, lo que evidencia el **INCUMPLIMIENTO** del demandante.

AL HECHO 39: Es cierto que se pacta esta fecha para la firma de la escritura, como también es cierto que por acuerdo de las partes se realizó la firma de la nueva promesa de compraventa el día (1) del mes de junio de 2019, pero llegada la fecha de la firma de la escritura es decir, el 28 de junio del 2019 mis poderdantes no procedieron a transferir escritura por cuanto, que, **POR TERCERA VEZ LOS COMPRADORES Y AQUÍ DEMANDANTES INCUMPLÍAN CON LOS PAGOS EN LAS FECHAS PACTADAS, LAS CUALES ENUMERO DE LA SIGUIENTE MANERA PARA MÁS CLARIDAD:**

1. respecto de las entregas de los ascensores y duplicadores, los aquí demandantes no los entregaron el 28 de junio del 2019 el cual era la fecha máxima conforme se explicó en hechos anteriores, puesto que ya habían sido llevados al edificio, pero no habían sido entregados formalmente a los vendedores y aquí demandados para su optimo uso y con sus respectivas certificaciones conforme lo pactado (dichos duplicadores fueron mal diseñados en su diseño y fabricación como consta en el memorando de fecha 01 julio de 2020, emanado de ascensores MAC, el cual se aporta como evidencia de incumpliendo en este acápite de pruebas, los cuales fueron entregados hasta el día 25 de septiembre de 2020, faltando a la verdad y ocultando la misma al señor Juez como se demuestra en las actas de recibo a los propietarios).
2. Los demandantes no dieron cumplimiento a la cláusula respecto a la entrega del préstamo del banco (los demandantes manifiestan que a través del leasing Davivienda se pagaría la suma de \$166.000.000 el día 27 de febrero de 2019 y esto no sucedió, dicho pago lo efectuaron hasta el 28 de febrero del año 2020, por un valor inferior es decir \$160.000.000), por cuanto si bien es cierto que el préstamo ya estaba aprobado no había sido desembolsado, y conforme la cláusula quinta con todos sus parágrafos del contrato de promesa de venta estos debieron de realizarse a la firma de la escritura configurándose claramente el incumplimiento por parte de los demandantes, además que con dicho incumplimiento se obligaron conforme a la (cláusula quinta, parágrafo quinto) al pago de unos intereses los cuales eran imputables en primera medida a los dineros pagados por el inmueble, es decir, que haciendo ese descuento de intereses pactados a la fecha de contestar esta demanda, los demandantes adeudan a los demandados los intereses por el pago del leasing habitacional desde la suscripción de la escritura hasta el día del desembolso (es decir 100 días de mora con sus respectivos intereses según lo establecido en el Artículo 884 del Código del Comercio y lo pactado y contenido en la promesa de venta en su parágrafo 5 de la cláusula quinta de la promesa de venta y contenida en la escritura pública)

Con lo anterior, queda más que demostrado que los compradores no cumplieron con los plazos pactados para el pago, causando perjuicios a mis poderdantes puesto que esperanzados a los dineros que recibirían por la venta del inmueble, ya habían adquirido obligaciones de pagos con otras personas, además de los requerimientos por parte de los otros propietarios del edificio por no tener el ascensor y los duplicadores en funcionamiento.

AL HECHO 40: Es cierto, manifiestan mis poderdantes que conforme lo pactado en la promesa de compraventa y pese a todos los incumplimientos de los compradores, ya se efectuó la entrega material y real del inmueble desde noviembre del año 2019, la cual se transfirió conforme lo ofrecido por los vendedores y que trascibieron en este hecho.

AL HECHO 41: No es cierto, manifiestan mis poderdantes que **LOS DEMANDANTES DE NUEVO FALTAN A LA VERDAD**, puesto que si no se firmó la escritura en la fecha pactada fue por cuanto los compradores **no cumplieron con los pagos pactados en las fechas estipuladas** y explicada en la contestación del hecho 39, además como se evidencia con el mismo cuadro que presentan los demandantes en donde se evidencia que dieron cumplimiento hasta el año 2020 con la entrega del ascensor y duplicadores, como se demostrara con las pruebas que se aportan con esta contestación (como ya es sabido los demandantes para el mes de abril de 2019 confirman en el hecho 31 que ya el inmueble estaba terminado pero ante la imposibilidad de los mismos demandantes en los pagos acordados era imposible hacer la transferencia y entrega del bien en mención).

AL HECHO 42: Esto no es un hecho, más sin embargo mis poderdantes manifiestan que no les consta, pero en cualquiera de los casos, si esto hubiera sucedido, no es responsabilidad de los demandados, puesto que ya se ha manifestado en varias ocasiones que quienes incumplieron lo pactado fueron los demandantes y en todos los documentos ante notario público siempre manifestaron vivir en Bogotá en la calle 9 No 34-91.

AL HECHO 43: No es un hecho, más sin embargo manifiesta mis poderdantes que no les consta, toda vez que en todos los documentos y ante notario público siempre manifestaron vivir en Bogotá en la calle 9 No 31-91.

AL HECHO 44, 45 y 46: Manifiestan mis poderdantes que no les consta y que, además, los demandantes en el contrato de compraventa y en las escrituras indicaron como lugar de domicilio la ciudad de Bogotá en la calle 9 No 34-91, de igual manera los promitentes compradores aceptaron en la negociación que el inmueble se entregaría a la firma de la correspondiente escritura, la cual se realizaría siempre y cuando se hubieran cumplido con los pagos, y **ESTÁ DEMOSTRADO QUE LOS DEMANDANTES NO CUMPLIERON CON DICHOS PAGOS EN LAS FECHAS PACTADAS**, por tanto no deben culpar ni responsabilizar a los vendedores de su incumplimiento y sus consecuencias, además faltan a la verdad puesto que en el expediente reposa la escritura de fecha 19 de noviembre del 2019 otorgada en la Notaria 64 del círculo de Bogotá, en la que mis poderdantes pese al incumplimiento de los demandantes,

transfirieron el bien de manera real y material y en ella se evidencia que los aquí demandantes manifiestan que ya lo habían recibido a satisfacción (el inmueble fue recibido por los demandantes a satisfacción como cuerpo cierto y sin ninguna clase de observación ante notario público).

AL HECHO 47: No es cierto, además hay una clara contradicción con el hecho 21 donde son los mismos demandantes que refieren que ellos tuvieron que pagar materiales y obreros para poderse pasar a vivir, donde además reclaman unos cobros por los supuestos pagos y compras que ellos realizaron, además en otro hecho anterior refieren que lo recibieron ya terminado y en buenas condiciones y que según ellos lo único que les faltaba eran las acometidas de los servicios, por tanto, aterra la capacidad y el empeño de los demandados de pretender hacer creer al señor Juez cosas que están lejos de la verdad, pero que inducen al error.

Ahora bien, manifiestan mis poderdantes que la entrega real y material se realizó en noviembre del año 2019 como se prueba con la escritura que la demandante anexa a esta demanda, cosa distinta fue que el señor Cuellar aquí demandante no quiso recibir el apartamento en el momento de entregarle las llaves, manifestando que hasta que su arquitecta de confianza fuera a realizar la revisión del estado del apartamento no lo recibía, pese a que el demandante tenía la certeza que el inmueble estaba conforme lo pactado en el contrato de compraventa, pues él mismo estuvo presente en todo momento del desarrollo de la obra, como también sabía que los materiales utilizados eran de muy buena calidad, pues como ya se dijo en numerales anteriores, fueron los mismos demandantes quienes tuvieron la oportunidad de escogerlos, por tanto no se entiende el empeño de mentir.

Manifiestan mis poderdantes que ya cansados con todas las imposiciones, complicaciones e incumplimientos de estos señores, decidieron permitir que los demandantes llevaran una arquitecta externa a la constructora, amiga y de confianza de los compradores, para que hiciera la verificación que ellos pedían para poder recibir el inmueble, reitero pese a que ya se había transferido el inmueble por medio de la escritura pública en la que manifestó que estaba en buen estado y que lo recibía a satisfacción.

La arquitecta Patricia Romero amiga personal y de confianza del demandante quien era la gerente de la empresa INGECOL, (a la cual se le pago por parte de Grupo Andes Constructora el arreglo de la observaciones que solicitó el demandante Cesar Cuellar a la cuenta corriente No 448536847 a nombre de INGECOL –Banco de Bogotá el día 29 de enero de 2020 y el 31 de enero de 2020 la ingeniera Patricia entrega al demandado el inmueble a entera satisfacción es necesario mencionar que el demandante estuvo presente junto con la ingeniera todo el tiempo en el arreglo de las observaciones hechas) presentó unas

observaciones que no tenían razón de ser, más sin embargo, pese a que no tenían razón fueron subsanadas a costo de los demandados, pues ya estaban cansados de cumplirle cada capricho que se les ocurría a los compradores y lo único que querían era finiquitar de la mejor manera la entrega del inmueble, por eso no se entiende la expresión que utilizan los demandantes en la demanda, que se "vieron obligados" y lo que más grave me parece es que después de todo lo que los demandados habían hecho, manifiesten en este hecho "...que en precarias condiciones de estructura y locativas..." demostrando su mala fe e induciendo al señor juez en el error, con el fin de obtener un beneficio económico a costa de mis poderdantes. (anexo No 08, acta de entrega ante notario Público donde se evidencia que el demandante recibió el inmueble a entera satisfacción, como cuerpo cierto y sin ninguna clase de observación). (Acta que el demandante omite y oculta al señor juez)

AL HECHO 48: No es cierto, mis poderdantes indican que no les consta el estado de salud que hayan presentado los demandantes, que solo eso les faltaba, que el demandante también los culparan de las complicaciones de salud, pues se sale de toda lógica que por haber estrenado apartamento se hayan enfermado y más si se tiene en cuenta que por decisión de ellos, antes de pasarse a vivir allí, llevaron su propia arquitecta para que verificara cualquier defecto que les generara inconformidad, conforme lo explicado en el hecho anterior (es de tener en cuenta que por aquellos tiempos estaba en confinamiento por el virus de COVID 19).

Ahora bien, respecto a los daños que supuestamente dice que presentaba como grietas y demás, falta a la verdad puesto que la constructora siempre conto con personal idóneo y especializado para realizar dicha obra, que tuvo el acompañamiento del personal mencionado hasta último momento, toda vez que por ser una obra nueva y como es apenas lógico podía presentar algún inconveniente, por esta razón, los arquitectos de la obra estuvieron muy atentos para subsanar lo que se presentara, pero en este caso no se evidencio dichas grietas como lo dice el demandante. (es necesario tener en cuenta que el demandante realizó bajo su propia responsabilidad, sin ningún tipo de permiso técnico o legal ante Curaduría que es obligatorio, realizó cambios drásticos a la distribución y conformación del inmueble lo cual se le advirtió al demandante el cual hizo caso omiso por lo tanto Grupo Andes Constructora informó a Secretaria del Hábitat de la actividad que realizó el demandante bajo su responsabilidad y riesgo, de lo cual Grupo Andes no es responsable de las novedades que se presenten y se originen por los cambios efectuados por el demandante sin los respectivos permisos.

AL HECHO 49: Este es un hecho repetido y ya se explicó en numerales anteriores, pero se contesta, manifiestan mis poderdantes que el actuar de los demandantes no tiene límite, han basado esta demanda en puras mentiras mal intencionadas para hacer caer en error al señor juez, actuando de mala fe y con el fin de obtener un reconocimiento económico injustificado, causando perjuicios a los demandados.

Ahora bien, es cierto que la escritura se firmó el día 19 de noviembre del año 2019, en la que el mismo día se le realizó la entrega material del inmueble, puesto que de esta manera se pactó en el contrato de compraventa, adicionalmente, la escritura se le transfirió, pese a que los demandantes no habían cumplido con los pagos pactados en el contrato de promesa de venta entre ellos la instalación del ascensor, los duplicadores, y el desembolso del banco; no es cierto, y faltan a la verdad cuando manifiestan que la escritura se firmó hasta esa fecha por el incumplimiento de los promitentes vendedores, pues conforme las mismas pruebas que aportaron los demandantes y las que se aportan con esta contestación, queda demostrado **QUE QUIENES INCUMPLIERON FUERON LOS DEMANDANTES.**

AL HECHO 50: Es parcialmente cierto, Manifiestan mis poderdantes que es cierto que en la escritura mencionada quedo estipuladas las condiciones en las que se le entrega el inmueble, pues al momento de la firma de la escritura ellos mismos estuvieron allí y tuvieron la oportunidad de leer detenidamente un borrador que en la notaría le entregaron para que verificara los datos personales, los datos del inmueble que se vendía, como también para que se confirmara toda la información en ella contenida, y en ese momento los demandados no manifestaron ningún inconformismo al respecto, por lo contrario, procedieron libres y espontáneamente a firmar el instrumento público, es decir, que mis poderdantes no les oculto nada como lo mencionan los demandantes, por tanto, mienten y hacen acusaciones lejos de la verdad y sin sustento, puesto que no hay lugar para ningún equivoco, como tampoco evidencia que demuestre que mis poderdantes actuaran de manera dolosa o contraria, como irresponsablemente pretenden hacer ver los demandantes en este hecho. (es necesario aclarar que el señor Cesar Cuellar es mayor de edad de profesión ingeniero y la señora Marly López de profesión abogada leyeron el borrador de la escritura y no hicieron ninguna observación como tampoco el doctor Mario Posada García abogado de Davivienda y el notario Fernando Rodríguez Olmos en su nota 2 de constancias (teniendo en cuenta el grado de escolaridad de los dos demandantes es evidente la mala fe y el dolo con que mienten en esta demanda).

AL HECHO 51: NO ES CIERTO, DE NUEVO FALTA A LA VERDAD LOS DEMANDANTES en este hecho y se refleja una clara contradicción con los hechos anteriores, manifiestan mis poderdantes que con lo manifestado por los demandantes queda más que demostradas las mentiras con las que han basado esta demanda, toda vez, que mienten al decir que al momento de presentar la demanda no se les ha realizado la entrega real ni material del inmueble, puesto que son ellos mismos los que en el hecho anterior están diciendo que en noviembre del año 2019 firmaron la escritura y en ella confiesan que ya lo recibieron, y es de mencionar que dicha escritura los promitentes vendedores la transfirieron a nombre de los promitentes compradores, pese a que estos últimos no habían cumpliendo con la totalidad de los pagos pactados, (la escritura de venta fue anexada con la demanda, con la que se demuestra que los demandantes faltan a la verdad), adicionalmente con este escrito se aporta acta de entrega con el que se prueba que el inmueble ya fue entregado materialmente desde hace más de tres años y no es como manifiesta los demandantes que a la fecha de la presentación de la demanda no se ha realizado la entrega.

Además de lo anterior, manifiestan mis poderdantes que están aterrados de ver la capacidad de los demandados de victimizarse con el fin sacar un provecho económico, por cuanto si los compradores y aquí demandantes, se pasaron a vivir el día 14 de febrero del año 2020 fue por decisión propia, puesto que en la fecha de la firma de la escritura los vendedores le fueron hacer la entrega material del inmueble y de manera caprichosa los demandados manifestaron que no lo recibían hasta que la arquitecta de su confianza revisara el inmueble, (haciendo caso omiso a la cláusula séptima de la promesa de venta) además se aclara que en toda la negociación nunca hubo **"OTRO SÍ"** al contrato.

Respecto a las áreas comunes fueron entregadas a entera satisfacción y disfrute toda vez que Grupo Andes actuó como primer administrador, luego fue entregada a la empresa ADMILINK S.A.S. y en la actualidad está bajo la administración de la señora Martha García Salazar.

AL HECHO 52: Es cierto, indican mis poderdantes que los aquí demandantes no los han dejado en paz, que ya se sienten afectados psicológicamente, mentalmente y hasta físicamente con el acoso de los demandantes, puesto que, pese a que ya hace más de tres años que les entrego el inmueble de manera legal y material, en las condiciones pactadas, cumpliendo cada capricho de los demandados, estos no han dejado de pasar requerimiento, han reunido a los demás propietarios y vecinos para hablar mal de la constructora y de los vendedores, han hecho que personas que iban interesados en la compra de los apartamentos en venta desistieran del negocio porque los demandantes les hablaba mal de

mis poderdantes y del proyecto, hizo que los requirieran en el Hábitat , entre otras, y ahora con esta demanda que nos ocupa, la cual no tiene razón de ser, puesto que conforme los hechos, contestación de los hechos y las pruebas anexas a la demanda queda más que demostrado que los demandados ya dieron cumplimiento con lo pactado, y se demostrara que a la fecha de contestar esta demanda aun, los demandantes le están debiendo dinero a mis poderdantes, ,es más, los demandantes a la fecha lo tienen en venta donde lo ofrecen como un apartamento construido de la mejor calidad y con los mejores materiales. (Anexo No 09 -se anexa fotos, audio y transcripción como prueba en la que la inmobiliaria Valenzuela oferta dicho inmueble dado por el demandante).

AL HECHO 53: Esto no es un hecho, es una acusación y carece de la verdad, más, sin embargo, mis poderdantes manifiestan que no es cierto que ellos lo hayan agredido, que, pese al incumplimiento y las exigencias por parte de los promitentes compradores, siempre le han brindado un trato respetuoso, cordial y comprensivo, tanto fue así, que les transfirieron el bien inmueble sin que los compradores hubieran cumplido con el pago total del precio pactado.

ahora bien, mis poderdantes manifiestan que los sorprenden mucho el descaro del demandante con la acusación que hace en la que falta a la verdad en este hecho, puesto que, el señor Cesar bien sabe que utilizando la relación contractual que se había establecido con el negocio de compraventa, quiso aprovechar la buena posesión o estatus de mis poderdantes, solicitando ayuda para salir de líos ilegales (hurto) en el que se metía, los cuales no mencionan por consideración al mismo demandante y porque no vienen al caso.

AL HECHO 54 Y 55: No les consta a mis poderdantes, puesto que refieren que no fueron informados de dicha inspección (para la fecha estábamos por ley en periodo de confinamiento- COVID 19), por tanto, no tuvieron la oportunidad de que estuvieran presentes los ingenieros y arquitectos de la constructora y de esta manera poder convalidar con los planos estructurales, arquitectónicos, estudio de suelos y de redes de servicios que pudieran ayudar para el estudio o dictamen efectivo, por tanto no se entiende como se atreve a expedir un dictamen cuando para poder dar su concepto técnico indispensablemente necesitaría de los mencionados documentos.

Además de lo anterior, el dictamen del ingeniero carece de veracidad, toda vez que lo exigido en dicho dictamen no está acorde a la normatividad que regula construcciones pequeñas como la construida por mis poderdantes, por cuanto lo relacionado en el concepto es para una edificación que supere más de 10.000 m², pero en nuestro caso no supera los 1.200 m² de construcción, que es de pequeña complejidad, además,

mis poderdantes cumplen con todo los parámetros exigidos por las Curadurías en este caso la No 03, del mismo modo se indica que el proyecto fue construido con normatividad que regía en el primer semestre del año 2017 que fue el año en que se radicaron los documentos (planos estructurales, planes arquitectónicos , estudio de suelos etc., realizados por personal profesional, idóneo con larga trayectoria en el medio, profesores de diferentes universidades, estudiado y avalado por la Curaduría No 03 de Bogotá, que después de un largo estudio profirió la respectiva Licencia de Construcción del proyecto Edificio Balcones de San Pedro).

AL HECHO 56 y 57: Mis poderdantes indican que no les consta el resultado del dictamen, puesto que como se dijo en el hecho anterior esto lo hicieron los demandantes sin informarle a los aquí demandados, lo único que mis poderdantes, saben es que entregaron un inmueble que cumplía con todos los parámetros y lineamientos que las normas de construcción indican y exigen y que estaban vigentes para el año 2017 cuando fue radicado el proyecto (Curaduría No 03), con todos los avales, permisos, control y vigilancia de las entidades competentes, adicionalmente dieron cumplimiento con lo ofrecido en venta de cada una de las unidades de apartamentos incluido el de los demandantes, como se demostrara con las pruebas que se aportan con este escrito.

Ahora bien, indican mis poderdantes que es importante informar que los demandantes omiten decir que desde la entrega del inmueble, los aquí demandantes le realizaron cambios drásticos al apartamento, pese a que los demandados estuvieron atentos a cualquier inconformidad que se presentara, pues son apartamentos nuevos para estrenar y bajo todo pronóstico lógico se podía presentar cualquier situación que serían subsanada por los vendedores, pero los demandantes decidieron hacer cambios y remodelaciones drásticas sin autorización y cuando los vendedores y aquí demandados, se enteraron de las remodelaciones, se acercaron y les informo que los cambios estructurales y locales del apartamento no se podía hacer porque tenían que tener un permiso especial, además le indicaron a los aquí demandantes que no debían hacer cambios porque ellos perderían garantías de las empresas proveedoras de materiales, recibiendo como respuesta que el apartamento era de ellos y por tanto podían hacer lo que les diera la gana, por ende, desde que tomaron dicha decisión asumieron toda responsabilidad y las consecuencias que eso con llevaría, puesto que mis poderdantes también perdieron las garantías frente a todos los proveedores respecto a materiales y muebles que fueron entregados con el apartamento, pues como ya se dijo, todo lo del apartamento era nuevo y de buena calidad, por lo que contaba con los respaldos y garantías de las empresas proveedoras. Por tanto, mis poderdantes no son responsables de los

cambios que los demandantes hayan hecho, y con las que ahora refieren inconformidades, buscan, sean asumidas por los vendedores, además, de las 12 unidades de apartamentos que conforman el edificio, ellos son los únicos que han presentado inconformidades toda vez que estas se originaron por los cambios drásticos en la distribución del inmueble bajo la responsabilidad y riesgo del demandante (situación que omitieron y ocultaron al supuesto interventor y que inducen al error al señor juez toda vez que el inmueble actual no es igual al que se vendió en el proyecto Balcones de San Pedro).

Además de todo lo anterior, lo referido por el supuesto ingeniero en sus conclusiones carecen de fundamento factico y jurídico, puesto que según los transcrito en estos dos hechos sobre la conclusión parece más una opinión personal que una conclusión profesional y técnica.

De lo anterior nos permitimos hacer un informe de los cambios realizados al apartamento por los demandantes, en el que modificaron totalmente el inmueble bajo su propia responsabilidad y riesgo sin tener en cuenta que dichas modificaciones deberían tener el respectivo permiso de la Curaduría Urbana, pero pese a que los demandados le dijeron, hizo caso omiso y procedió adelante con la obra, por tanto, es el único responsable.

1. Del modelo original aprobado por Curaduría fue de una habitación con baño y Vestier, localización exterior y una habitación sin baño interior, el señor Cesar Cuellar remodeló a dos habitaciones exteriores con sus respectivos baños privados cada uno.
2. El modelo original contemplaba sala comedor exterior con balcón, pero el señor Cesar Cuellar en la remodelación los ubicó en zona interior al igual que la cocina.
3. El apartamento modelo contaba con un baño en la habitación principal y un baño social, el señor Cesar Cuellar en la remodelación construyo un baño adicional con ubicación y dimensiones diferentes al plano original.
4. La chimenea del apartamento modelo tenía ubicación exterior cerca al balcón de 80 cms. de longitud, el señor Cesar Cuellar en la remodelación realizó una chimenea que supera los 2 metros de longitud y su posición la realizó interior lo que impide la ventilación de gases.
5. La iluminación tipo LED del techo del apartamento modelo con enchufes, tomas y suiches cumplían y tenían el certificado RETIE, pero el señor Cesar Cuellar, aumento el número y posiciones todos los dispositivos eléctricos y de luces LED en el techo. (Anexo No 17- certificación RETIE del apartamento 401 y zonas comunes)

6. El apartamento 401 no se le colocó timbre, ni toma para el mismo toda vez que el demandante señor Cesar Cuellar le dio orden precisa al eléctrico contratista de no instalarlo porque él lo iba a modificar en su totalidad.
7. Los acabados de lujo que se prometieron en el proyecto fueron los acabados, colores, porcelanato, baldosines y electrodomésticos, los cuales fueron escogidos directamente por el demandante el señor Cesar Cuellar, puesto que él estuvo presente en todo el proceso de acabados del apartamento, por eso tuvo la oportunidad de escoger todo al gusto de ellos es decir los demandantes.
8. Los servicios públicos de agua, gas y luz obedecen originalmente a los planos aprobados e instalados por las diferentes empresas prestadoras del servicio con normatividad del año 2017 cuando se presentaron ante las diferentes entidades, las cuales fueron certificadas por cada una de ellas, pero el demandante el señor Cesar Cuellar en su remodelación alteró la ubicación de la mayoría de los puntos bajo su propia responsabilidad y riesgo.
9. Tanto la carpintería de madera (closet y cocina integral) fueron contratadas directamente por el señor Cesar Cuellar demandante, con el señor Henry Yobany Buitrago Macías, dueño y representante legal de la Sociedad DISEÑOS IDEAS Y PROYECTO HB SAS, dicha carpintería era totalmente diferente a los del apartamento modelo del proyecto, pues como ya se dijo, los vendedores le permitieron y le dieron esa posibilidad que fue el mismo demandante que eligiera conforme su gusto y preferencia. (siempre y cuando estuvieran dentro de los planos autorizados por Curaduría No 03).
10. Además, las cajas de los interruptores y suiches que manifiesta desportillados se originaron en el momento en que el demandante los cambió por interruptores inteligentes que son un poco más grandes que los originales. Dichas observaciones fueron causadas por el demandante en el momento de cambiar los puntos originales.

Con el presente listado que antecede se demuestra que las remodelaciones realizadas por el señor demandante en el inmueble, pudieron dar origen a las supuestas "...humedades, impermeabilización, manchas de pintura, registros hidráulicos mal acabados, sifones, baldosas de sala y habitaciones, superficie de mármol en cocina, chimenea no certificada, conexiones hidráulicas de gas y de agua, registros mal ubicados, toma corrientes, cielos rasos...", y que el ingeniero Jhonattan omite informar en el informe rendido por ser amigo del demandante mostrando con ello falta de profesionalismo y ética en su informe amañado e impreciso.

Además de todo lo anterior, mis poderdantes manifiestan que no entienden la razón de ser de esta acción, puesto que los demandantes en el año 2020 interpusieron una queja ante la secretaria del Hábitat, aduciendo las mismas inconformidades manifestadas en esta demanda, en la que Secretaria del Hábitat envió a inspeccionar el edificio incluyendo el apartamento 401 de propiedad del aquí demandante y en el informe técnico que entregado por el ingeniero que realizo la inspección indica que respecto al edificio, no encontró dichas humedades y si por el contrario se informó por parte de Grupo Andes las inconsistencias por el cambio drástico que el demandante realizo al inmueble, en las zonas comunes Secretaria del Hábitat ordenó a la constructo subsanar algunas observaciones donde mis poderdantes ya cumplieron con los mismos, respecto al apartamento de los demandantes, manifestó que el mismo ya había sido remodelado y que las observaciones se debían a las remodelaciones realizadas, las cuales, recordemos fueron realizadas por el aquí demandante (anexo No 09 prueba), por tal razón no se entiende como es que los demandantes siguen insistiendo en lo mismo, pues no se puede condenar a una persona dos veces por los mismos hechos, además de esto y ante la constante instigación infundada por parte del demandante se solicitó acompañamiento a la Personería Delegada para el Hábitat toda vez que fuimos amenazados por el Demandante ya que su esposa trabajaba en la Personería, posteriormente con la administradora actual Martha García y su jurídica , se citó por parte de dicha administración a una conciliación en la cual se conciliaron las observaciones en las zonas comunes.

AL HECHO 58: Esto no es un hecho, es una apreciación personal de manera subjetiva de los demandantes, en la que además se atreven a lanzar acusaciones en contra de los demandados (Grupo Andes cumplió con el proyecto, dicho inmueble fue revisado por el técnico de Leasing Davivienda a lo cual dio una calificación favorable, a petición del demandante se autorizó la intervención de la ingeniera Patricia Romero amiga íntima del demandante y el demandante estuvo presente durante todo el tiempo de la construcción de su inmueble, además de lo anterior los aquí demandantes, uno es ingeniero y el otro es abogado con lo cual mis poderdantes no admiten dicha apreciación y con esto Grupo Andes demuestra que siempre ha actuado con legalidad y en principio de buena fe).

AL HECHO 59: No les consta a mis poderdantes, además como se explicó en el hecho 56 y 57, la misma Secretaria del Hábitat envió una persona experta a realizar una inspección al inmueble y los hallazgos fueron mínimos tratándose de un edificio nuevo y los mismos ya fueron subsanados conforme lo ordenados por secretaria del Hábitat.

AL HECHO 60 y 61: No es cierto, como ya se dijo anteriormente este dictamen está elaborado por el ingeniero de manera personal, subjetiva en el que se evidencia que no utilizo las técnicas exigidas por la ley para realizar dicho dictamen, respecto a estos hechos indican mis poderdantes que el edificio Balcones de San Pedro, inició todos los trámites de construcción en el primer semestre del año 2017, bajo las normas vigentes con permiso de Curaduría No 3 y cumpliendo con todos los requisitos legales exigidos, de igual manera siempre estuvo bajo la vigilancia de los entes de control autorizados, los cuales de encontrar cualquiera observación iban siendo subsanadas en su momento, por tanto no hay posibilidad que el informe entregado por el ingeniero haya presentado las mencionadas fallas.

Adicionalmente a lo anterior, como ya se dijo en los dos hechos anteriores el señor Cesar en su afán de causar daños y perjuicios a los demandados, en el año 2020 interpuso queja ante la Secretaría del Hábitat y dicha entidad, ordenó la inspección al inmueble por un profesional idóneo la cual fue realizada el día 24 de noviembre del año 2020 y en su informe ordeno a la constructora subsanar 7 puntos respecto a las zonas comunes consistentes en: humedad en muro, revisión eléctrica, malos olores, registro de agua, los cuales ya fueron subsanados e informados a la Secretaría del Hábitat, por los aquí demandados, y respecto a la unidad de apartamento de propiedad de los demandantes refirió que no se encontraba ninguna clase de humedad.

Además, falta a la verdad los demandantes al indicar en este hecho que a la fecha los demandados no han cumplido con las áreas comunes puesto que estas fueron entregadas en el mes de agosto del año 2021, ya que desde el año 2020 Grupo Andes Constructora fue el administrador inicial (Grupo Andes como administrador inicial realizó los mantenimientos ordenados por la Ley y que el edificio necesitaba, manteniendo el edificio en perfectas condiciones de aseo y mantenimiento, lo que hasta la fecha de la demanda, las dos siguientes administraciones no han realizado ni siquiera una obra de mantenimiento en el edificio) lo cual es de pleno conocimiento del señor Cesar Cuellar, ya que él estuvo presente cuando se realizó dicha entrega al administrador de esa época, (Anexo No 10- Acta de entrega de zonas comunes a la empresa ADMILINK S.A.S.)

AL HECHO 61 (el cual este número esta repetido): No es cierto, las zonas comunes ya fueron entregadas como ya se explicó en numerales anteriores.

AL HECHO 62, 63 Y 64: Esta es una apreciación personal de los demandados, el cual no sustenta en nada lo manifestado, por cuanto ellos no son las personas idóneas como para controvertir lo manifestado por un experto e idóneo que determino dicho asentamiento, (anexo No 11-

registro fotográfico donde se evidencia que el informe de asentamiento fue realizado por profesional idóneo, equipos idóneos en el sótano en el edificio Balcones de San Pedro)

AL HECHO 65: No es cierto, puesto que el estudio de suelos realizado fue elaborado por una persona idónea, capaz, ingeniero especialista en Geotécnico, un profesional con amplia experiencia y trayectoria, reconocido en el medio y en universidades del país, se anexo el certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios éticos- profesionales el cual lo certifico COPNIA. (Anexo No 12- Documentos prueba del profesional que realizo el estudio de suelos)

AL HECHO 66: No es cierto, indican mis poderdantes que el estudio estructural fue realizado por una empresa seria con amplia trayectoria como se demostrara con las pruebas que anexo con esta contestación, además esta afirmación de los demandantes no tiene fundamento jurídico ni probatorio. (anexo No 13- Documentos que certifican la empresa que realizó el estudio estructural)

Nota: Del hecho 67 se pasa directamente al hecho 71 y omiten los hechos Nros 68,69 y 70 por parte de los demandantes.

AL HECHO 67 y 71 (que siguiendo la secuencia seria 68): Estos no son hecho, más sin embargo mis poderdantes manifiestan que esto es una transcripción de un informe el cual está elaborado de manera subjetiva y no profesional, muy seguramente movido por la amistad que el ingeniero tiene con los aquí demandantes, además, dichas recomendaciones del numeral 67 están encaminadas para un edificio en colapso y con deterioro total, el edificio balcones de san pedro es un edificio nuevo que no representa ningún peligro de colapso, ni siquiera de fisuras o agrietamientos, construido para soportar 7 pisos y solo se construyeron 4 pisos por ende este informe falta a la verdad.

Ahora bien, respecto el numeral 71, va en contraposición de lo manifestado en los hechos anteriores donde ha calificado el edificio como si estuviera a punto de colapsar , pero bueno, como ya se dijo antes, con la queja interpuesta por los demandantes ante Secretaria de Hábitat esta envió una inspección y el perito enviado, en su informe manifestó 7 puntos que habían que subsanar, los cuales ya se hicieron, por tanto, los demandados no pueden seguir insistiendo o reclamando lo mismo, y respecto los certificados, la constructora cuenta con ellos, lo que pasa es que con el afán de los demandantes de buscar perjudicar a los demandados no les informaron de dicho peritaje, y fue posible proveerle al ingeniero contratado por ellos la documentación necesaria, para que así pudiera expedir una valoración ajustada a la realidad, ahora bien, los demandantes olvidan decir en este hecho, que los proveedores del ascensor y los duplicadores son ellos, que estos hacían parte de pago por

CALLE 12 B NUMERO 8 A 03 OFICINA 211,

oscarzamudiomora@gmail.com

Bogotá D.C

la compraventa del apartamento y que ellos no habían realizado la entrega oficial del ascensor, por no encontrarse con todos los requisitos, no lo habían certificado, como también omitieron y ocultaron al supuesto interventor los cambios drásticos que el demandante realizó al inmueble sin ningún tipo de permiso y bajo su propia responsabilidad, donde dichos cambios drásticos son totalmente diferentes a los planos originales del proyecto y que el ingeniero Jonathan no tuvo en cuenta este informe, que el demandante ocultó y que en esta demanda omite y oculta al señor juez induciéndolo al error. (Anexo No 14- Certificado entrega del ascensor, certificación empresa OITEC donde se evidencia el incumplimiento de la entrega del ascensor)

AL HECHO 72: No es cierto, manifiestan mis poderdantes que a los compradores y aquí demandantes se les ofreció un área construida de 63.00 m² construidos y no de área libre, como consta en el RENDER y publicidad, se entiende como área privada a toda la superficie que se puede pisar, incluyendo todo el espacio interior de la vivienda y área construida que fue lo que Grupo Andes promocionó en su proyecto Balcones de San Pedro, en la superficie total del apartamento incluye elementos adicionales como ductos, columnas y falseados, por lo cual y como consta en los documentos de venta y de escritura el inmueble se entregó a entera satisfacción y como cuerpo cierto. (ver anexo No 04 del hecho No 06 – Informe del perito Judicial Luis Fernando Hurtado Alfonso – AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S.J)

AL HECHO 73: Esto no es un hecho es una acusación que no viene al caso, pero mis poderdantes manifiestan que falta a la verdad los demandantes al decir que la constructora no había contratado las pólizas, por cuanto durante el desarrollo de la construcción siempre se tuvieron las pólizas de responsabilidad, además lo que indica la norma de construcción, es que las constructoras sin excepción en todo proyecto de vivienda deberá responder el primer año por acabados y terminados, y 10 años por estructura y no es el caso que nos ocupa y respecto los acabados recordemos que el demandante remodeló en casi todo el apartamento, por tanto, perdió la garantía y el edificio está en óptimas condiciones.

Además de lo anterior, para esta clase de proyectos como el que desarrolló los demandados, los seguros en Colombia no son obligatorios ni hay una norma que los regule, (estos son obligatorios solo para viviendas de interés social), pero como constructores responsables se adquirió el seguro constructor con la empresa **Suramericana de Seguros**, y los seguros correspondientes a zonas comunes y del edificio serían adquiridos por la administración de la P.H, (los inmuebles

financiados como el caso que nos ocupa apartamento 401, el Leasing Davivienda asegura el inmueble contra incendios, terremotos y demás).

AL HECHO 74: Es parcialmente cierto.

AL HECHO 75: Conforme lo establecido en el artículo que menciona pues es una ley y es de conocimiento de todos.

AL HECHO 76: No es cierto, como ya se explicó en numerales anteriores falta a la verdad los demandantes al indicar en este hecho que a la fecha los demandados no han cumplido con la entrega de las áreas comunes en su totalidad, puesto que Grupo Andes Constructoras desde inicios del año 2020 fue el administrador inicial hasta el mes de agosto de 2021 cumpliendo con el mantenimiento respectivo, aseo y seguridad con personal idóneo donde las zonas comunes permanecieron en excelentes condiciones, luego a partir del mes de agosto del 2021 la Asamblea nombro como nuevo administrador la empresa **ADMILINK S.A.S.**, la cual fue traída por el demandante y con la cual la copropiedad tuvo un sin número de inconvenientes en su administración, el aseo se realizaba dos veces a la semana únicamente, se perpetraron varios robos en las zonas comunes y en varios apartamentos, cosa que no había ocurrido en la administración pasada, dicho administrador había sido denunciado por otros conjuntos de P.H. por hurto, falsificación en documentos etc. Donde no se realizaron mantenimientos necesarios (preventivos y correctivos), donde este según información de la nueva administradora Marha García este no entregó ni las actas ni los documentos del edificio y hasta el momento de esta demanda no sabemos ni nos consta si la han hecho mantenimiento o no, es de tener en cuenta que el señor Cesar Cuellar estuvo presente en la entrega de Grupo Andes a la empresa ADMILINK ya casi dos años por lo cual no entendemos la afirmación del demandante y lo evidenciamos (Anexo No 15- se anexa correo donde la señora Marly López demandante y esposa de Cesar Cuellar solicita el préstamo del salón social, esto evidencia que las zonas comunes ya se habían entregado y los propietarios ya estaban gozando del uso y disfrute de las mismas).

AL HECHO 77 y 78: Esto no es un hecho, es una afirmación que hacen los demandantes sin ningún fundamento probatorio, factico y jurídico, puesto que no sustenta en qué consisten los daños morales (lo cierto es que a la fecha la **Corte Suprema de Justicia, no ha reconocido perjuicios morales con ocasión del incumplimiento de un contrato de promesa de compra venta** por lo que no se puede tener en cuenta), puesto que mis poderdantes han cumplido hasta con más de lo pactado, como se ha expuesto en la contestación de los hechos anteriores, pues los demandantes han tenido la oportunidad de estar de manera presente en todo el desarrollo de la obra, tuvieron la posibilidad de escoger los

materiales que se iban a utilizar en los acabados, se negaron a recibir el apartamento cuando se le transfirieron el apartamento que para poderlo revisar con su arquitecta haciendo que mis poderdantes incurrieran en más gastos, que porque según ellos tenían que arreglar algunas cosas y **como si fuera poco, mis poderdantes les transfirieron el bien inmueble desde noviembre del año 2019, sin que los demandantes hubieran cumplido con el pago pactado,** y así demostrar con las pruebas aportadas, además, los demandantes recibieron y han disfrutado el inmueble a plena satisfacción, por tanto no se entiende cuáles son los daños morales causados

AL HECHO 79: No es un hecho.

AL HECHO 80: Esto no es cierto, mis poderdantes manifiestan que esto es un cobro descarado de los demandantes, aduciendo o utilizando una figura que no aplica en el caso que nos ocupa, toda vez que lo que aducen son una expectativa de arreglos para el apartamento, pero en sí, no presenta ninguna prueba que indique y justifique en que consiste ese daño emergente futuro, pues lo que está aduciendo en el recuadro, son unos daños que pueden ocasionarse por el desgaste normal por el pasar del tiempo, pues, este apartamento fue entregado desde hace más tres años y conforme la norma que rige la construcción, la garantía legal estaría fenecida por ser acabados, los cuales de conformidad con los perpetuados en la Ley 1480 de 2011 es de un año, (en el evento que hubiese un daño emergente en el futuro este fue causado y originado por el aquí demandante, al cambiar drásticamente la estructura y conformación del inmueble al original y aprobado por Curaduría Urbana No 03, dichos cambios drásticos hechos por el demandante fueron realizados por este bajo su propia responsabilidad, sin permiso de autoridad competente y sin las técnicas urbanísticas legales, sin estudios previos por lo cual Grupo Andes no es responsable de dicho hecho, que origino el propio demandante bajo su propio riesgo y responsabilidad).

Como si lo anterior fuera poco, indican mis poderdantes que como ya se indicó en hechos anteriores de este escrito, los demandantes de manera caprichosa y pese a las advertencias hechas por mis poderdantes de manera directa y por medio del arquitecto que diseño la obra, remodeló el apartamento haciendo los cambios ya relacionados en numerales anteriores y la norma RETIE, la constructora la entregó a los compradores, pero fue rebasada por el demandante al colocar el doble de puntos eléctricos.

Además, de ser un capricho los cambios relacionados por mis poderdantes estos fueron pagos por mis poderdantes pues los cobros relacionados ya fueron pagos a la arquitecta contratada por ellos.

Lo anterior debido a la modificación que fue realizada a todo el apartamento **que además fue de manera ilegal, ya que realizo sin la debida licencia y autorización de los demás copropietarios como lo exige tanto la ley 1801 de 2016, como la ley 675 de 2001.**

Sumado a lo anterior la modificación realizada al apartamento 401 que se consideró innecesaria y caprichosa y con la cual modificó la totalidad del apartamento se habría configurado en un cambio del objeto contractual inicial y de lo ofertado y afectado inicialmente por los aquí demandantes, además los costos que se generaron por los cambios realizados al diseño del apartamento inicial y a capricho de los demandantes estos fueron cubiertos por mis poderdantes, pues los cobros relacionados fueron pagados a la arquitecta contratada por los demandantes.

Por lo anterior al realizarse y ejecutarse los cambios a la totalidad del apartamento inicialmente ofertado, aprobado y afectado revoco todas las garantías que podría darse sobre el inmueble ya que este no fue el inmueble inicialmente ofertado, afectado y aprobado, este se modificó de manera ilegal y sin la correspondiente licencia, así las cosas a la luz de la ley este inmueble no existe en sus condiciones actuales, es más, no está legitimado, ni amparado por la Licencia de la construcción inicial y actualmente existente, por lo anterior sería absurdo e improcedente el venir a exigir y demandar sobre un bien actual que no fue, recalamos que lo ofertado por mis poderdantes, el aceptado por los demandantes, ni el acordado en el contrato de compraventa.

Cabe agregar que mis poderdantes, al acceder en su momento a las exigencias y solicitudes de los demandantes se demuestra la actitud conciliadora, la voluntad de colaboración y la buena fe por parte de mis poderdantes **LOS CUALES HAN SIDO LAS VICTIMAS DEL ACTUAL APROVECHADO, ABUSIVO, DE LA MALA FE Y CAPRICHOS DE LOS DEMANDANTES.**

Por último, queremos recalcar en este punto, en que, el apartamento de propiedad de los demandantes y por el cual ellos realizan la presente acción judicial, no es el mismo apartamento que nosotros ofertamos, ni el que ellos habían aceptado y posteriormente, de manera consensual, se acordó en la promesa de compraventa, este es un apartamento diferente, ya que, el señor aquí demandante a su voluntad, modificó su diseño y distribución interior, y especificaciones, sin tomar en cuenta la norma urbana, razón por la cual, no podría alegarse ahora, una garantía legal, sobre un inmueble que no fue el establecido, ni el acordado contractualmente, más aún cuando este cambio, se realizó directamente y a voluntad, del aquí demandante. Así mismo, recalamos en que, esta modificación del inmueble se hizo sin los respectivos permisos legales, como licencia de construcción, ni con el aval de la copropiedad, de

conformidad con lo preceptuado en la ley 675 de 2001 que reglamenta las propiedades horizontales, la ley 1801 de 2016, código de policía, que reglamenta las infracciones urbanísticas y del Decreto 1077 de 2015, que reglamentan el trámite de las licencias de construcción.

Por lo anterior, el inmueble de propiedad de los aquí demandantes arquitectónicamente no existe, ni desde el punto de vista urbanístico, ni ante la Secretaría Distrital de Planeación, ya que, no se encuentra avalado por una licencia de construcción que lo legitime.

Cabe agregar que, mal se haría, al pretender garantías sobre un inmueble que presenta dichas irregularidades, que no fue el ofrecido, ni el vendido por mis poderdantes, que fue cambiado por el mismo demandante y peor aún, que se llegaran a realizar exigencias o se llegaran a reconocer responsabilidades o perjuicios, sobre un bien que, con fundamento en lo antes señalado, es ilegítimo, es importante señalar que, los aquí demandantes, no son los propietarios del inmueble apartamento 401, objeto de la presente acción judicial, estos son los locatarios de un leasing inmobiliario, es decir, que son meros tenedores del mencionado bien, lo que los deslegitima para interponer esta acción judicial, ya que el llamado a ejercer posibles acciones judiciales sería el titular del derecho de dominio.

AL HECHO 81: No es cierto, indica mis poderdantes que el espacio está diseñado para las medidas de un vehículo normal, además los parqueaderos hacen parte de las zonas comunes, de uso privado y fueron entregados como cuerpo cierto (es tan claro el demandante en la oferta de venta del apartamento 401, esta promocionando en su espacio tres parqueaderos no dos como esta en los diferentes documentos y escritura donde se evidencia la falta a la verdad por parte del demandante).

AL HECHO 82: No es un hecho, es una apreciación personal de los demandantes que no tiene fundamento técnico, jurídico, factico y menos probatorio y que no va al caso de esta demanda (donde no se entiende si el demandante lo está haciendo a título personal o a título de administrador de lo cual no es, por lo cual el demandante debe ser preciso y directo en esta demanda).

AL HECHO 83: No es un hecho, y lo manifestado por los demandantes es una consecuencia que se puede dar con la actividad de conducir un vehículo, y no es atribuible a los demandados (Grupo Andes como administrador inicial nunca tuvo conocimiento de la avería de algún vehículo del demandante, si de pronto hubiese ocurrido fue por falta de pericia por parte del demandante no de la constructora, ya que los parqueaderos asignados al apartamento 401 tienen espacios superiores a

los de la norma demostrando con esto el demandante falta a la verdad una y otra vez).

AL HECHO 84: No es cierto, indican mis poderdantes que no entiende con base en que, hace esas cuentas, toda vez que los parqueaderos hacen parte de las zonas comunes del edificio, con la calificación de uso exclusivo, los cuales fueron entregados como cuerpo cierto, pues estas fueron las condiciones del negocio de compraventa, tanto es así, que en el contrato de compraventa no habla de hacerle entrega real del mismo y como ya se dijo en hecho anterior el demandante guarda tres vehículos en dichos parqueaderos, entonces en que consiste el daño emergente pasado, como lo taza y de qué manera lo demuestra, adicionalmente esta es una zona común de uso exclusivo, por tanto no está legitimado para dichos cobros.

AL HECHO 85 y 86: No es cierto, manifiesta mis poderdantes que de nuevo falta a la verdad los demandantes, puesto que el salón social está ubicado en la parte de la terraza, el cual, se construyó con todos los requerimientos de los copropietarios, puesto que en asamblea autorizaron que por espacio fuera construido en la terraza toda vez que la constructora lo tenía proyectado para el primer piso, pero por voluntad de los propietarios de cada unidad de los apartamentos del edificio, solicitaron que se construyera en la terraza y quedo aprobado en acta de asamblea, además cuando la Secretaria del Hábitat realizo la inspección hizo la observación de que no estaba en el primer piso conforme el proyecto si no en la terraza y fueron los mismos propietarios que solicitaron que lo dejaran allí, por lo que Secretaria de Hábitat así lo aprobó, por tanto no se entiende la razón por lo que los demandados mienten al decir que no tiene salón social (como se evidencia en el anexo 15 hecho 76, donde la aquí demandante y esposa del señor Cesar Cuellar a través de correo electrónico solicitan el préstamo del salón social para una actividad con sus hijos , lo que evidencia claramente que las zonas comunes ya habían sido entregadas y los residentes gozaban del uso y disfrute de estos bienes . Ver anexo 15)

AL HECHO 87: Esto no es un hecho, es una manifestación lejos de la realidad de los demandantes, con el fin de justificar un cobro dinerario sin un sustento jurídico ni técnico, más sin embargo mis poderdantes manifiestan que falta a la verdad al asegurar que el edificio no tiene salón social, puesto que como se demostró en la contestación de los hechos anteriores y con las pruebas que se aportan con los que se demuestra que si cuenta con salón social, es más , la esposa del señor Cesar Cuellar, solicito a través de correo electrónico con fecha 14 de julio de 2021 para realizar una actividad cultural lo cual demuestra que el demandante en

su afán de causar perjuicios miente en todas sus apreciaciones (ver anexo 15).

Respecto a los daños morales sería interesante saber para los demandantes que significa "daños morales y el daño emergente" toda vez que en casi todos los hechos los han mencionado, pero no han dicho en que están soportados y fundamentados los valores que indican, cuáles son los daños ni como han tazado esos daños morales, pues conforme la ley y la jurisprudencia estos tienen que ser demostrados y en el caso que nos ocupa evidentemente no tienen razón de ser, y se le recuerda que el salón social hace parte de las zonas comunes, por tanto carece de legitimidad en la causas para aducir dichos daños.

A LOS HECHOS 88,88: (en esta demanda hay dos hechos Nros 88)

Esto no es un hecho es una mera expectativa personal de los demandados, indican mis poderdantes que como constructora no puede estar adecuando el edificio cada vez que sale una norma nueva como lo pretendido por los demandantes, además indican que el edificio fue construido con las normas que estaban vigentes al momento de iniciar el proyecto, es decir, primer semestre del año 2017, por tanto la afirmación de los demandantes están lejos de la realidad, pues dicho edificio ya fue entregado desde hace aproximadamente más de tres años con todos los requisitos de ley y conforme lo ofrecido a sus compradores en el momento de la negociación y como constructora ha estado y sigue pendiente de lo que se pueda presentar, pero esto no significa ni esta obligado a que cada vez que un copropietario deshonesto se le ocurra que el edificio debe de ser adecuado a lo ordenado en cada norma que va saliendo.

Además de lo anterior, conforme lo contestado en los hechos anteriores, los cobros relacionados por los demandados carecen de veracidad, legalidad y efectividad toda vez que no tiene prueba alguna de lo solicitado, adicionalmente carece de legitimidad puesto que los demandados son propietarios de una unidad de apartamento no todo el edificio y hasta el momento de presentar esta acción el representante legal del edificio no ha hecho cobros a mis poderdantes relacionado con lo que aduce los demandantes, pues recordemos que este edificio corresponde a las normas de PH, por tanto no puede seguir insistiendo en un daño emergente futuro que no justifica en que consiste, lo único que se evidencia es que los demandantes no hayan de donde sacar provecho para poder obtener dinero por parte de mis poderdantes y causar más perjuicios de los que ya les han causado.

AL HECHO 89: Esto no es un hecho, esto es una mera expectativa de los demandantes motivados por que los demandados con el fin de evitar problemas o conflictos jurídicos, han complacido todos los caprichos de los demandantes, asumiendo altos pagos de dinero que no les

correspondían, empezando en que pese, al incumplimiento de los compradores y aquí demandantes en el pago del valor del inmueble en los plazos pactados, mis poderdantes procedieron a transferir el inmueble de manera real y material.

Respecto a lo que aducen los demandantes que el inmueble no cumple con el área ofrecida, al respecto indican mis poderdantes que faltan a la verdad, toda vez que es de conocimiento de ellos que un perito experto realizo dichas mediciones en presencia de los demandantes y señalo que el área total construida de ese apartamento es de 63. metros cuadrados y como bien lo dice el demandante lo ofrecido fueron 63 metros cuadrados y se aclara totales no libres, ahora bien, si los demandantes hicieron la medición del área libres sin tener en cuenta el área de los muros , ductos y columnas, esto no es culpa de los demandados, puesto que los vendedores ofrecieron fue un área total, no libre y esto se demostrara con las pruebas aportadas, además, en el contrato de compraventa y en la escritura manifiestan que pese a las áreas mencionas estas se tendrá como cuerpo cierto y se recibieron a entera satisfacción sin ninguna observación ante notario público , por tanto, no hay ninguna razón que justifique el cobro que pretenden los demandados como daño emergente pasado. (ver anexo No 04- Peritaje pericial realizado por Auxiliar de la Rama Judicial y ASOLONJAS)

AL HECHO 90, 91: Manifiestan mis poderdantes que esta afirmación que hacen los demandantes carece de fundamento factico, jurídico y probatorio, puesto que reclaman un cobro pero no sustenta en qué consisten los daños morales, puesto esta probado que desde noviembre del año 2019 mis poderdantes le hicieron entrega material y real del inmueble prometido en venta en las condiciones prometidas, y con la firma de la escritura dieron cumplimiento al contrato de promesa de compraventa firmado, pese que a dicha promesa de compraventa los promitentes compradores incumplieron en repetidas ocasiones, así se demostrara con los documentos que se anexaran como prueba, o que ya los demandados aportaron y que se solicitara que se tengan en cuenta, además dejan de lado que los daños morales deben ser demostrables, ahora bien, los demandantes aducen dos OTRO SI al contrato, faltando a la verdad toda vez, que en el contrato que denominaron contrato de compraventa firmado el primero de junio del año 2019, nunca se firmó OTRO SI, pese a que los demandantes no cumplieron con las fechas pactadas para el pago, pues nunca se hablo de firmar un nuevo documento y menos que lo hubiéramos denominado otro sí, por lo contrario, mis poderdantes pese al incumpliendo en el pago de los demandantes, procedieron darle las formalidades de ley y transferir el bien inmueble a los demandantes, teniendo la posibilidad de solicitar la rescisión del contrato por incumplimiento, pero resulta que ahora debe de

pagar daños morales porque así lo quiere los compradores según lo manifestado (**es necesario tener en cuenta que a la fecha la Corte Suprema de Justicia no ha reconocido perjuicios morales con ocasión del incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa por lo que no se debe tener en cuenta por lo anterior expuesto y dado que los incumplimientos fueron originados por el demandante**)

AL HECHO 92 y 93: No es cierto, en primer lugar **se aclara que en ningún momento se ha firmado OTROS SI a los contratos firmados dentro la negociación con los demandantes, y se reitera que por el incumplimiento de los compradores y aquí demandantes en los pagos del precio, fue que decidieron firmar unos nuevos contratos, dejando sin valor y efecto los dos primeros contratos incumplidos**, además, como está probado con la contestación de esta demanda el tercer contrato también fue incumplido por los demandantes, pero aun así los demandados les transfirió el bien de manera material y legal. (Anexo 16 - escritura pública y promesa de venta No 03) se anexa prueba), adicionalmente son los mismos demandantes que en todos los hechos de la demanda han hablado de los CONTRATOS DE COMPRAVENTA INCUMPLIDOS, pues así tiene que ser, puesto que como se explico en el numeral anterior nunca se firmo un documento denominado OTRO SI AL CONTRATO, por lo contrario, lo que procedieron fue dejarlo sin valor y efecto por acuerdo de voluntades.

Por lo anterior, es que no se entiende de que “daños acaecidos” hablan los demandantes, de que manera fueron causados y en que soporta esos daños (se debe tener en cuenta que en el momento de solemnizar el acto de escritura del inmueble los efectos de las promesas de venta y con ella las obligaciones que allí se habían acordado se extinguieron, cesaron sus efectos y se agotaron, por lo cual se deben de valorar en debida forma los contratos allegados al proceso por los aquí demandantes donde se evidencia la falta de credibilidad, razón por la cual cae en vicio la pretensión del demandante, por lo cual la excepción de fondo se puede llamar agotamiento de la promesa al haberse suscrito la respectiva escritura).

AL HECHO 94: Esto no es un hecho, pero se informa que en el contrato de compraventa por decisión de las dos partes así lo pactaron, ahora, lo que no se entiende es donde esta lo abusivo, que dicen los demandantes en lo que ellos estuvieron de acuerdo, además mis poderdantes aclaran que los demandados hablan de un Otro SÍ, puesto que este nunca existió, lo que hubo fue una manifestación de voluntades entre las partes en la que decidieron dejar sin valor y efecto los dos primeros contratos, por las razones ya expuestas en esta contestación.

CAPITULO III

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DENOMINADAS DECLARATIVAS

Mis poderdantes manifiestan que conforme a los argumentos, análisis y pruebas en la contestación de los hechos de esta acción que nos ocupa, se oponen rotundamente a las pretensiones de la demanda, por consiguiente, solicito desde ya se denieguen dichas pretensiones en la sentencia, por lo que se permite referirse por separado a cada una de ellas, así:

A LA PRETENSION PRIMERA: Mis poderdantes se opone a su prosperidad y reconocimiento, toda vez que dicho contrato por voluntad de las partes decidieron dejarlo sin valor y efecto, por tanto, no se puede solicitar la existencia de un contrato celebrado entre los demandantes y los demandados en el que por la manifestación de voluntad de las dos partes decidieron dejarlo sin valor y efecto, y por las mismas voluntades de las partes, decidieron reemplazarlo expresamente por uno nuevo que como bien lo dicen los demandantes lo denominaron contrato de compraventa Y NO "OTRO SI", por las razones que se explicaron en la contestación de los hechos de la demanda; razón por la cual no hay lugar a aceptar ésta pretensión.

A LA PRETENSION SEGUNDA: Mis poderdantes se opone a su prosperidad, por las razones expuestas en la oposición de la pretensión primera; reiterando que existió un contrato de promesa de compraventa de fecha 7 de agosto del 2018, el cual las partes de común acuerdo decidieron dejarlo sin valor y efecto, por el incumplimiento en los pagos por parte de los compradores y aquí demandantes, procediendo a firmar un nuevo contrato de fecha diecisiete (17) del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018), el cual de nuevo los aquí demandantes incumplió en los pagos, conforme lo expuesto en la contestación de los hechos; razón por la cual se reúnen y acuerdan de nuevo dejarlo sin valor y efecto, por tanto, los dos anteriores contratos perdieron su validez, razón por la que contra el mismo no se había iniciado ninguna acción judicial de naturaleza contractual, pues de manera amigable y directa llegaron a la decisión de dejar los contratos sin valor y efecto, procediendo a firmar un tercer contrato, pero en ningún momento se habló de "otros sí" del contrato; por tanto no hay lugar a aceptar ésta pretensión y debe ser denegada.

A LA PRETENSION TERCERA: Mis poderdantes se opone a la prosperidad de las presentes pretensiones, por cuanto no existe mérito para declarar el documento suscrito el día veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), como un "OTRO SI" como pretende hacerlo ver los demandantes, puesto que las partes de común acuerdo firmaron un nuevo documento el cual denominaron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y por manifestación de voluntades decidieron dejar sin valor y efecto el documento que antecedió, es más, como quiera que el anterior contrato no se ejecutó, por mandato legal perdiendo su validez con la firma de uno nuevo, más cuando fueron las mismas partes que por incumplimiento decidieron dejarlo sin valor.

A LA PRETENSION CUARTA Y QUINTA: Mis poderdantes se opone a la prosperidad de las presentes pretensiones, por dos razones, en primer lugar, no existe mérito para declarar los documentos suscrito el día 17 de octubre del año 2018 y el veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), como un "OTRO SI" como pretende hacerlo ver los demandantes, pues como ya se dijo en los numerales anteriores y en la contestación de los hechos de la demanda, las partes de común acuerdo firmaron un nuevo documento el cual denominaron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y por manifestación de voluntades decidieron dejar sin valor y efecto el documento que antecedió, consecuentemente dichos contratos anteriores, perdieron su efecto validez, existencia y legalidad, razón por la cual sobre dicha relación contractual no puede existir la presente ACCION DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL pues así está probado en los mismos contratos de compraventa firmados y autenticados, en los que se puede verificar que en ningún momento habla de un otro sí, y en segundo lugar, no existe sustento factico ni jurídico que justifique lo solicitado por los demandantes al pretender que se declare el incumplimiento de los demandados basado en un OTRO SI, que no existe, y menos pretender un incumplimiento por parte de los demandados, cuando el incumplimiento se dio por parte de los demandantes, conforme lo explicado en la contestación de los hechos de la demanda y conforme se demostrara con todas las pruebas aportadas con esta contestación y con las que ya existen en el expediente.

De igual manera, si analizamos los contratos aportados por los demandantes, en el tercer contrato, se realizaron cambios frente a las otras dos promesas anteriores, los cuales consisten en las partes firmantes y el valor del inmueble.

Ahora bien, como se dijo en la contestación de los hechos, los compradores y aquí demandantes fueron quienes incumplieron por tercera vez el contrato de promesa de compraventa firmado y autenticado el día veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil diecinueve

(2019), toda vez que en dicho contrato se pactaron unos plazos para el pago del monto de dinero, los cuales se debían de realizar conforme las cláusulas quinta y sexta del contrato, el día 31 del mes octubre año 2019, pero la firma de la escritura no se dio en la fecha pactada por cuanto los demandantes no habían cumplido con el pago, puesto que el total de dichos pagos los efectuaron hasta el primer semestre del año 2020, como se demuestra con los documentos que se aportan.

Además de lo anterior, mis poderdantes pese a que los demandados no le habían cumplido con el pago procedieron a transferir el bien objeto de venta por medio de escritura pública en las condiciones pactadas desde el 19 de noviembre del año 2019 y recordemos que los demandantes terminaron de cumplir con el pago hasta el año 2020, en los cuales el ascensor y los duplicadores que equivalen a (\$117.879.439) millones de pesos fueron entregados legalmente en el mes de septiembre y octubre del año 2020 y un saldo pendiente de (\$2.472.000) pagados hasta el día 14 de febrero de 2020, de igual manera el desembolso del crédito leasing por parte de Davivienda se dio el día 27 del mes febrero del año 2020 que debió haber sido por \$166.000.000 solo se realizó por \$160.00.000, adeudando los intereses contemplados en la Cláusula Quinta , parágrafo quinto , donde se evidencia el incumplimiento de los demandantes en la cláusula quinta en todos sus párrafos.

A LA PRETENSION SEXTA Y SEPTIMA: Mis poderdantes se opone a la prosperidad de las presentes pretensiones, manifestando que la oposición a la prosperidad tiene fundamento en que lo solicitado por los demandantes carecen de fundamento fáctico, legal, jurídico y probatorio por cuanto que, los Demandantes está cobrando en la presente demanda unos daños morales los cuales no presenta ninguna prueba técnica o científica que demuestre en qué consisten legalmente esos daños morales y adicionalmente, no indican ni presentan prueba alguna que indique la razón de los daños morales y con base a que los estableció, que tipo de perjuicio, su gravedad, el grado de efectividad y de qué manera fueron tazados y lo más importante que responsabilidad tienen mis poderdantes en esos supuesto daños morales, toda vez que quienes incumplieron el contrato de compra venta fue los promitentes compradores conforme lo contestado en los hechos de la demanda y como se demostrara con los pruebas que se presentan y se pretende sean tenidas en cuenta por el señor Juez, con las que se demostrara que los que sufrieron unos perjuicios fueron mis poderdantes,

A LA PRETENSION OCTAVA Y NOVENA: Mis poderdantes se opone a la prosperidad de las presentes pretensiones, por no existir

responsabilidad civil contractual como lo quieren hacer ver los demandantes, puesto que mis poderdantes, pese, al incumplimiento de los promitentes COMPRADORES quienes fueron los que incumplieron con lo prometido respecto al pago pactado como contraprestación por el bien inmueble ofrecido en venta, transfirieron el bien inmueble de manera real y material, incluso, sin que dichos pagos que debían realizar los demandantes se hubieran efectuado en la fecha de la firma de la escritura, conforme se ha explicado en los hechos de esta contestación y con las pruebas que se aportan donde se evidencia un claro incumplimiento por parte de los compradores.

Consecuentemente a lo anterior, no hay lugar para que estas pretensiones prosperen por carecer de fundamento factico, legal, jurídico y probatorio por cuanto los demandantes reclaman el reconocimiento de unos daños en la modalidad DE DAÑO EMERGENTE PASADO y EN LA MODALIDAD DE DAÑO EMERGENTE FUTURO, por lo que paso a explicar la oposición de la siguiente manera:

En primer lugar, el daño emergente conforme la legislación colombiana es aquel daño que sufre una persona de manera real, efectiva y verificable, causada por el incumplimiento de algunas de las razones que están expresamente en el código, ahora bien, en el caso que nos ocupa y que dan lugar a esta contestación, están llamadas a fracasar por cuanto los demandantes fundaron estas pretensiones en hechos alejados de la verdad, valiéndose de artimañas engañosas con el fin de obtener un reconocimiento económico, por cuanto ya se ha manifestado en todos y cada uno de los hechos de la demanda, en la que se explica claramente que quienes INCUMPLIERON LA PROMESA DE COMPRA VENTA FUERON LOS AQUÍ DEMANDANTES, conforme se evidencia en las mismas pruebas que ellos aportaron a la demanda y con las que se presentaran con esta contestación, además, dicha pretensión carece de fundamento táctico, legal, jurídico y probatorio, por lo que los demandantes no justifican en que consiste ese daño emergente, aducen en los hechos una serie de incumplimiento por parte de los demandados pero no están probados, de igual manera se recuerda que los promitentes vendedores aquí demandados, transfirieron el bien de manera legal y material, y desde la fecha los demandantes están viviendo allí, gozando y disfrutando del mismo así que, no se entiende cual fue el "daño emergente pasado" puesto que el bien inmueble prometido en venta, no ha presentado ningún vicio oculto por el que mis poderdantes tengan que responder.

En segundo lugar, tenemos la pretensión respecto el daño "emergente futuro" esta pretensión igual que todas las anteriores esta llamada a fracasar por carecer de fundamento fáctico, legal, jurídico y probatorio,

si bien es cierto que la figura existe en nuestra legislación, en el caso que nos ocupa no aplica, por cuanto, como ya se dijo anteriormente los demandados hicieron entrega real y material del inmueble desde el mes de noviembre 2019, pese al incumpliendo por parte de los demandados en el pago pactado y dicho inmueble prometido en venta fue entregado conforme los requisito legales y pactados en el contrato y desde dicha entrega del inmueble, mis poderdantes manifiesta que a la fecha no han tenido conocimiento de que dicho inmueble les haya causado detrimento patrimonial a los demandantes por vicios ocultos, ni que el edificio se encuentre en riesgo de colapso, o por no encontrarse en buenas condiciones que impida el pleno uso, goce o disfrute, como tampoco han tenido conocimiento que se les haya presentado alguna situación que impida su comercialización, uso, goce o disfrute, por lo contrario, como se informó en la contestación de los hechos de la demanda, los demandantes ya pusieron el inmueble en venta y lo ofrecen indicando que está construido con materiales de la mejor calidad, acabados de lujo, recién remodelado áreas comunes excelentes, con tres parqueaderos y tres baños (diferente a lo que se ofreció en el proyecto (ver anexo 9 hechos 52 y 57- fotografías y transcripción de la venta de dicho inmueble) por tanto no están probando en que consiste el daño emergente futuro que piden sea reconocido.

Por todo lo expuesto en este capítulo es que se solicita sean denegadas.

CAPITULO IV

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DENOMINADAS CONDENATORIAS

Mis poderdantes manifiestan que conforme a los argumentos, análisis y pruebas en la contestación de los hechos y los argumentos por lo que se oponen a las pretensiones denominadas declarativas del capítulo anterior de esta acción que nos ocupa, se oponen rotundamente a estas pretensiones de la demanda, por consiguiente, solicitan desde ya se denieguen dichas pretensiones en la sentencia, por cuanto la demanda en su totalidad carece de fundamento fáctico, legal, jurídico y probatorio.

Respecto a la condena en costas, los demandados se oponen a esta, formulada como pretensión, además no es una pretensión propia de la acción, sino un acto consecuencial de la operación judicial y deberá estar a cargo de los demandantes por cuanto están cobrando unos dineros que

no se deben y basar la demanda en unos hechos lejos de la verdad para poder sustentar las pretensiones.

CAPITULO V

PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

Comendidamente me permito proponer las siguientes excepciones de mérito o de fondo, que desglosa de la siguiente forma:

PRIMERA: INEPTITUD DE DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:

La presente excepción se basa en que los demandantes presentan demanda sin que cumpla varios de los requisitos formales exigidos por el C.G.P, el escrito que la contiene no hace una relación ordenada y armónica de los hechos y circunstancias, solo hacen afirmaciones lejos de la verdad, en las que insisten en que los demandados incurrieron en un incumplimiento, sin una explicación motivada que pruebe en que consiste el incumplimiento, que en todo caso, no son atribuibles ni producidos por los demandados, toda vez que como se prueba en esta contestación dicho incumplimiento fue y sigue siendo por parte de los aquí demandantes.

Además, la demanda interpuesta no es clara al indicar que acción es la que interpone, puesto que habla de acción de cumplimiento, pero a su vez, demanda de responsabilidad civil contractual. En esta demanda no se advierte ni mucho menos se anexa el permiso o autorización otorgado por Leasing Davivienda al demandante como locatario ya que en el certificado de registro aparece como único dueño Leasing Davivienda, por lo cual el demandante legalmente llamado locatario no tiene las facultades para interponer dicha demanda

Como se ve en la anotación tres del certificado de tradición (que además aporé como anexo), se evidencia que el dueño del inmueble ni siquiera es el demandante.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-104136

Doc: ESCRITURA 3930 del 19-11-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$394,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200220534428714392

Nro Matrícula: 50C-2058619

Página 2

Impreso el 20 de Febrero de 2020 a las 03:14:08 PM

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

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

DE: BAQUERO AYALA HELMUTH

CC# 79497945

DE: BAQUERO AYALA JOSE ELIAS

CC# 79419581

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

Por tal razón esta llamada a prosperar esta excepción

**SEGUNDA: INEXISTENCIA DE OTROS SI A LOS CONTRATO DE
COMPRAVENTA FIRMADOS POR LOS DEMANDANTES Y
DEMANDADOS.**

La presente excepción se basa en la celebración de tres contratos de promesa de compraventa firmados entre mis Poderdante y los Demandante, en los que en los dos primeros contratos fungían como partes el señor JOSE ELIAS BAQUERO AYALA COMO VENDEDOR Y COMO COMPRADORES LOS SEÑORES CESAR CUELLAR Y MARLY LÓPEZ, en el que el objeto del contrato era la celebración de una compraventa en el que el promitente vendedor se obligaba a entregar de manera legal y material un bien inmueble y los promitentes compradores se obligaban a pagar un valor dinerarios por dicho inmueble, el cual estaba plena mente identificado, pero que por incumplimiento en el pago por parte de los compradores, no se pudo transferir en la fecha pactada, razón por la cual, por manifestación de voluntades de manera verbal entre las partes deciden dejar sin valor y efecto los contratos firmados y proceden de común acuerdo firmar un nuevo documento, como consta en los contratos anexados con la demanda, en los que se evidencia que NO están titulados

CALLE 12 B NUMERO 8 A 03 OFICINA 211,

oscarzamudiomora@gmail.com

Bogotá D.C

como OTROS SI, situación que no requiere siquiera probarse en la presente excepción, en razón a que está reconocido expresamente por el demandante conforme a los hechos de la demanda, donde expresamente manifiestan la firma de los contratos, en los que indican y detalla incluso otros aspectos de la negociación como la forma de pago, el valor de la negociación, fecha de cumplimiento del contrato, entre otros, pero no se evidencia que lo hayan denominado otro si y conforme lo indica la legislación los OTRO SÍ en un contrato de promesa de compra venta, debe de ser por escrito para su validez.

Además de lo anterior, el documento suscrito por convenio de las partes el día veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), los demandantes no pueden pretender que se reconozca como otro sí al contrato anterior, toda vez que en dicho contrato de promesa de compraventa lo denominaron, contrato de compraventa, pues debía de ser de esta manera, teniendo en cuenta que en dicho contrato modificaron el valor del precio del inmueble y las partes que se obligaban. Por lo anterior la presente acción está llamada a fracasar y por tanto las pretensiones deberán ser denegadas al momento de declarar la prosperidad de la presente excepción.

TERCERA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL CONTRATO DE VENTA POR MEDIO DE ESCRITURA PUBLICA DE PARTE DE LOS DEMANDANTES, QUE INVALIDA LA ACCION DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL y LA PRETENSION DE RECONOCIMIENTO DE PERJUICIOS QUE PRETENDEN LOS DEMANDANTES:

La presente excepción se basa en la celebración de la firma de la escritura pública entre los demandantes y demandados en el mes de noviembre del año 2019, en la que son los mismos demandantes quien manifiesta en dicho instrumento que reciben el bien inmueble a plena satisfacción y como cuerpo cierto, del mismo modo, en los hechos de la demanda, reconocen dicha escritura, por tanto, no hay lugar para el reconcomiendo de unos daños morales ni patrimoniales reclamados por los demandante, basados en un supuesto incumplimiento por parte de los demandados y si dichos incumplimientos a la promesa de compra venta se hubieran dado como lo quiere hacer ver los demandantes, ellos tenían el pleno derecho de tomar la decisión de solicitar la resolución del contrato por incumplimiento, con forme la literalidad de los contratos y conforme el artículo 1546 del C.C, y los demandantes en ningún momento solicitaron esta acción ni por vía judicial, ni directamente a los vendedores, por lo contrario lo que procedieron fue a materializar o concretar lo prometido

en la venta con la respectiva firma de la escritura (dicho acto donde se realiza escritura pública se extinguieron, se agotaron, y cesaron los efectos acordados en dichas promesas, documento público que fue aceptado en forma expresa por las dos partes con la cual se perfecciono dichas promesas lo cual conlleva a que se hubiese cumplido lo pactado y a partir de ese instante cesaron los efectos de la "promesa de venta" con la celebración de la escritura pública donde la excepción de fondo se puede llamar agotamiento de la promesa de compraventa al haberse suscrito la respectiva escritura) en consecuencia se entiende cumplido lo prometido en la promesa de venta, además los demandantes no presentan ninguna prueba que demuestre un perjuicio después de la entrega del inmueble. (que dicho sea de paso se reitera que el inmueble es propiedad del banco)

Por lo anterior la presente acción está llamada a fracasar y por tanto las pretensiones deberán ser denegadas al momento de declarar la prosperidad de la presente excepción.

Reiterativa ha sido la jurisprudencia al pronunciarse en casos similares al determinar que la firma de la escritura deja sin efectos el pre contrato de promesa de compraventa: Así lo ha establecido la jurisprudencia, cuando dijo: *“Algo más, al celebrarse el contrato de compraventa, la promesa de contrato se agotó”*¹, lo cual se reiteró en el siguiente fallo:

“3. Es indudable que se celebró el contrato de promesa a que alude el casacionista, el cual tenía por objeto la compraventa relacionada por la parte demandante en su libelo, pero no es menos evidente que con fecha 9 de octubre de 1980 se otorgó la escritura pública que debía perfeccionar dicha venta. Este hecho dejó sin sentido el primer acuerdo, bien sea que estuviere viciado o no, y causó fenecimiento, ya que las mismas partes por medio de nuevo acto estaban logrando el resultado económico jurídico que con anterioridad no querían o no podían realizar en forma inmediata. Si las partes, pues, entrecruzaron sus voluntades

¹ Corte Suprema de Justicia. SALA DE CASACIÓN CIVIL. “SIMULACIÓN” Sentencia de septiembre 14 de 1976. - Precedida de promesa de contrato. Magistrado Ponente: Dr. Alberto Ospina Botero. Bogotá, D.E., catorce de septiembre de mil novecientos setenta y seis”.

y cumplieron con las formalidades exigidas por la ley para perfeccionar la compraventa y a través del acuerdo contractual se obligó la una a entregar la cosa, a efectuar su tradición, a sanear en caso de vicios redhibitorios o de evicción, etc., y la otra a pagar el precio del modo convenido y a realizar las demás prestaciones pactadas, es decir, si directamente lograron el propósito que se habían forjado: celebrar el negocio de venta, resulta errado considerar que las obligaciones que esta origina tienen su fuente en un negocio previo aunque haya podido constituir una etapa importante en la conducción al contrato definitivo y aunque algunas de sus estipulaciones quedaran incorporadas en el negocio fin. Por tanto carece de asidero sostener que en el presente caso el juzgador ha debido de pronunciarse sobre la nulidad de que pudo estar viciada la promesa de compraventa inicial”². (se resalta)

CUARTA: INEFICACIA E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE PAGO POR DAÑOS MORALES Y LUCRO CESANTE PASADOS Y FUTUROS.

Las obligaciones para que puedan ser cobradas judicialmente deben existir a la vida jurídica, provenir de una fuente legal y esa existencia legal debe permanecer en el tiempo para que sean vigentes sus cobros y en consecuencia sean exigibles.

Los valores dinerarios por DAÑOS MORALES, LUCRO CESANTE PASADOS Y FUTUROS que se están cobrando por parte de los demandantes, no pueden ser reconocidos por las siguientes razones; no existe responsabilidad civil contractual como lo quieren hacer ver los demandantes, puesto que mis poderdantes, pese, al incumplimiento de

² Corte Suprema de Justicia. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Sentencia de 21 de febrero de 1984. Magistrado Ponente: Dr. Horacio Montoya Gil. Bogotá, D.E., GACETA JUDICIAL No. 2415. Pág. 17 y siguientes.

los promitentes COMPRADORES quienes fueron los que incumplieron con lo prometido respecto al pago pactado como contraprestación por el bien inmueble ofrecido en venta, transfirieron el bien inmueble de manera real y material, incluso, sin que dichos pagos que debían realizar los demandantes se hubieran efectuado en la fecha de la firma de la escritura, conforme se ha explicado en los hechos de esta contestación y con las pruebas que se aportan donde se evidencia un claro incumplimiento por parte de los compradores.

Consecuentemente a lo anterior, no hay lugar para que estas pretensiones prosperen por carecer de fundamento factico, legal, jurídico y probatorio, por cuanto los demandantes reclaman el reconocimiento de unos daños en la modalidad DE DAÑO EMERGENTE PASADO y EN LA MODALIDAD DE DAÑO EMERGENTE FUTURO, por lo que paso a explicar la oposición de la siguiente manera:

En primer lugar, el daño emergente conforme la legislación colombiana es aquel daño que sufre una persona de manera real, efectiva y verificable, causada por el incumplimiento de algunas de las razones que están expresamente en el código, ahora bien, en el caso que nos ocupa y que dan lugar a esta excepción, están llamadas a fracasar por cuanto los demandantes fundaron estas pretensiones en hechos alejados de la verdad, valiéndose de artimañas engañosas con el fin de obtener un reconocimiento económico, por cuanto ya se ha manifestado en todos y cada uno de la contestación de los hechos de la demanda, en la que se explica claramente que quienes INCUMPLIERON LA PROMESA DE COMPRA VENTA FUERON LOS AQUÍ DEMANDANTES, conforme se evidencia en las mismas pruebas que ellos aportaron a la demanda y con las que se presentaran con esta contestación, además, dicha pretensión carece de fundamento fáctico, legal, jurídico y probatorio, por lo que los demandantes no justician en que consiste ese daño emergente, aducen en los hechos una serie de incumplimientos por parte de los demandados pero no están probados, de igual manera se recuerda que los promitentes vendedores aquí demandados, transfirieron el bien de manera legal y material, y desde la fecha los demandantes están viviendo allí, gozando y disfrutando del mismo así que, no se entiende cual fue el “daño emergente pasado” puesto que el bien inmueble prometido en venta, no ha presentado ningún vicio oculto por el que mis poderdantes tengan que responder.

En segundo lugar, tenemos la pretensión respecto el daño “emergente futuro” esta pretensión igual que todas las anteriores esta llamada a fracasar por carecer de fundamento fáctico, legal, jurídico y probatorio,

CALLE 12 B NUMERO 8 A 03 OFICINA 211,

oscarzamudiomora@gmail.com

Bogotá D.C

si bien es cierto que la figura existe en nuestra legislación, en el caso que nos ocupa no aplica, por cuanto, como ya se dijo anteriormente los demandados hicieron entrega real y material del inmueble desde el mes de noviembre 2019, pese al incumpliendo por parte de los demandados en el pago pactado y dicho inmueble prometido en venta fue entregado conforme los requisito legales y pactados en el contrato y desde dicha entrega del inmueble, mis poderdantes manifiesta que a la fecha no han tenido conocimiento de que el mismo haya causado detrimento patrimonial a los demandantes por vicios ocultos, ni que el edificio se encuentre en riesgo de colapso, o por no encontrarse en buenas condiciones que impida el pleno uso, goce o disfrute, como tampoco han tenido conocimiento que se les haya presentado alguna situación que impida su comercialización, uso, goce o disfrute, por lo contrario, como se informó en la contestación de los hechos de la demanda, los demandantes ya pusieron el inmueble en venta y lo ofrecen indicando que está construido con materiales de la mejor calidad, acabados de lujo, recién remodelado áreas comunes excelentes, con tres parqueaderos y tres baños un valor muy por encima de lo que pagaron por él , por tanto no están probando en que consiste el daño emergente futuro que piden sea reconocido.

Por lo expuesto anterior, queda demostrado que no hay lugar a los daños MORALES, los cuales no presenta ninguna prueba técnica o científica que demuestre en qué consisten legalmente esos daños morales y adicionalmente, no indican ni presentan prueba alguna que indique la razón de los daños morales y con base a que los estableció, que tipo de perjuicio, su gravedad, el grado de efectividad y de qué manera fueron tazados y lo más importarte que responsabilidad tienen mis poderdantes en esos supuesto daños morales, toda vez que quienes incumplieron el contrato de compra venta, fue los promitentes compradores conforme lo contestado en los hechos de la demanda y como se demostrara con los pruebas que se presentan y se pretende sean tenidas en cuenta por el señor Juez, con las que se demostrara que los que sufrieron unos perjuicios fueron mis poderdantes,

Por lo anterior la presente acción está llamada a fracasar y por tanto las pretensiones deberán ser denegadas al momento de declarar la prosperidad de la presente excepción.

CUARTA: COBRO DE LO NO DEBIDO:

La presente excepción se basa en el hecho común desplegados por los Demandantes, consistente en estar solicitando unos cobros por concepto

CALLE 12 B NUMERO 8 A 03 OFICINA 211,

oscarzamudiomora@gmail.com

Bogotá D.C

de **DAÑOS MORALES Y LUCRO CESANTE PASADOS Y FUTUROS**, los cuales no están obligados a pagar mis poderdantes, por cuanto los demandantes no presentaron prueba alguna que demostrará y sustentará la responsabilidad de los demandados en dichos daños y menos presentaron en que consistían ni en qué fueron basados.

Por lo anterior la presente acción está llamada a fracasar y por tanto las pretensiones deberán ser denegadas al momento de declarar la prosperidad de la presente excepción.

Quinta: enriquecimiento sin causa.

La presente excepción se basa en el hecho de que los Demandantes de manera injustificada pretenden obtener un monto dinerario solicitando unas pretensiones basadas en unos hechos que están lejos de la verdad, con el fin de acrecentar su patrimonio económico, causando detrimento económico a los demandados.

Por lo anterior la presente acción está llamada a fracasar y por tanto las pretensiones deberán ser denegadas al momento de declarar la prosperidad de la presente excepción.

SEXTA: TEMERIDAD Y MALA FE

La presente excepción se basa en el numeral primero del artículo 79 del C,G,P, por el hecho de que los Demandantes presentan la presente acción sin fundamento legal, por cuanto están reclamando el reconocimiento y pago de unas obligaciones en contra de los demandados que no existen, y que además no aportan un sustento o soporte valido que demuestren la razón por la que las pretensiones deban ser favorables, generando unos perjuicios tales como: económicos, al buen nombre como constructora y como personas naturales a los demandados y gasto de contratación de abogados para ejercer la defensa y de tiempos.

Como si lo anterior no fuera claro el contrato base de la acción (es decir promesa de venta No 03 firmada el día 21 de octubre de 2019, que aporta del demandante en sus anexos contiene varias irregularidades en su presentación y contenido que no coinciden en fechas, sellos de la notaria 52, hay cambios en las fechas de la cláusula sexta que no son iguales a las firmadas en original al igual que la cláusula séptima, clausula octava y clausula novena por lo cual dicha promesa aportada por el demandante puede ser catalogada como falsedad en documento público que induciría al señor juez al error, y en varios documentos anexados por el demandante se debe realizar un análisis profundo porque la mayoría han

sido alterados por parte del demandante (ver anexo 16- promesa de venta No 03).

Además de lo anterior, relacionan unos hechos contrarios a la realidad, toda vez que como se demuestra con esta contestación quien incumplió el contrato de promesa de compraventa fueron los demandantes y pretenden hacer ver al señor Juez lo contrario, con el querer de hacer incurrir en error al despacho.

Por lo anterior la presente acción está llamada a fracasar y por tanto las pretensiones deberán ser denegadas al momento de declarar la prosperidad de la presente excepción.

SEPTIMA: EXCEPCIONES GENERICAS O DE LEY:

Solicito que decreten las excepciones genéricas que establece la ley, y que resulten probadas.

En consecuencia, de lo anterior, solicito señor Juez decretar la prosperidad de todas y cada una de las presentes excepciones

DOCUMENTALES

1. Escritura pública con la que se demuestra quienes son los propietarios del bien, Numero de escritura 3930 de fecha 19 de noviembre de 2019, otorgada por la notaria 64 de la ciudad de Bogotá D.C., en la que se demuestra que el propietario del inmueble es Davivienda y el señor Cesar Cuellar y Marly López son locatantes, por lo cual para esta demanda debieron solicitar permiso, ya que Leasing Davivienda es el propietario. (ver anexo 16)
2. Certificado de tradición y libertad (ver anexo 16)
3. Promesas de Compraventa No 01, 02 y 03 (ver anexo 03-05-16)
4. Dictamen pericial rendido por Auxiliar de Justicia señor Luis Fernando Hurtado (ver anexo 04)

SOLICITUD DE PRUEBA

Solicito al Señor Juez, procede a decretar y fijar hora y fecha para la práctica de las siguientes pruebas:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se fije hora y fecha para formular interrogatorio de parte a los señores CESAR CUELLAR Y MARLY LOPEZ en su condición de demandantes para que depongan sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

DECLARACION DE PARTE:

De conformidad con lo establecido por el 191 del cgp y demás normas concordantes ruego al despacho fijar fecha y hora para que mi poderdante HELMUTH BAQUERO AYALA rindan declaración como parte dentro del presente asunto

TESTIMONIOS:

Solicito se fije hora y fecha para escuchar la declaración de las siguientes personas, toda mayor de edad a fin de que manifiesten al Juzgado todo cuanto les conste sobre la demanda, la contestación y las excepciones:

Señor **LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO** identificado con cédula No 19.387.327 a quien se deberá al correo electrónico luisferhurtado@yahoo.com y celular No 3103091054

El señor ABOGADO WILMAN BERNAL REY identificado con cédula 79.406.353 quien reside en la dirección carrera 24 No 63D-70 oficina 502 celular No 3016977120.

La prueba es necesaria y reúne todos los presupuestos legales contenidos en el código general del proceso, por cuanto estuvieron presentes en

CALLE 12 B NUMERO 8 A 03 OFICINA 211,

oscarzamudiomora@gmail.com

Bogotá D.C

reuniones donde las partes en litigio realizaron y trataron temas debatidos en la presente demanda, y allí se realizaron acuerdos de plazo que se están cobrando en las pretensiones, y deben probarse las excepciones con estos medios probatorios.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito al despacho si lo considera necesario decretar y practicar directamente: inspección judicial al apartamento, la prueba es necesaria para que sea el mismo Señor Juez que verifique compruebe el estado del apartamento y del edificio en el que fue construido.

NOTIFICACIONES:

El suscrito Abogado las recibirá en la CALLE 12 B NUMERO 8 A 03 OFICINA 211, oscarzamudiomora@gmail.com Bogotá D.C teléfono 3208081582

Mi poderdante y los demandantes en las direcciones citadas en la demanda.

Cordialmente.



OSCAR RODRIGO ZAMUDIO MORA
CC 80.231.848 DE BOGOTA
TP 141.132 CSJ
TEL 3208081582
Correo: oscarzamudiomora@gmail.com

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REF: DEMANDA VERBAL DE- ACCION DE CUMPLIMIENTO CON INDEMNIZACION DE PERJUICIOS, EXPEDIENTE 110013103019 2023 00109 00

DEMANDANTE: CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO y otro,

DEMANDADOS: JOSE ELIAS BAQUERO AYALA Y OTROS

Asunto poder

JOSE ELIAS BAQUERO AYALA identificado con el número de cedula 79.419.581 expedida en Bogotá, HELMUTH BAQUERO AYALA, identificado con cédula número 79.497.945 de Bogotá obrando en nombre propio y como representante legal de la Sociedad **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 900485708-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifestamos a usted que mediante el presente escrito otorgamos poder especial amplio y suficiente al Doctor OSCAR RODRIGO ZAMUDIO MORA igualmente mayor vecino de Bogotá DC identificado con la cédula número 80.231.848, expedida en Bogotá DC y portador de la Tarjeta Profesional número 141.132 del CSJ, para que nos represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

El apoderado queda facultado para, contestar la demanda, presentar excepciones, nulidades, fórmulas de transacción, desistir, sustituir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato, de conformidad con los artículos 74 y 77 código general del proceso

Solicitamos al Señor Juez, reconocerle personería al apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, Atentamente,

JOSE ELIAS BAQUERO AYALA
CC 79.419.581 de Bogotá

HELMUTH BAQUERO AYALA
CC 79.497.945 de Bogotá

Obrando en nombre propio y como
representante legal de la Sociedad **GRUPO
ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada
con NIT. 900485708-1



NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.
FIRMA AUTENTICADA

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.
FIRMA AUTENTICADA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 31960

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de octubre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE ELIAS BAQUERO AYALA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079419581 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



cd1002dde9

09/10/2023 14:26:51

----- Firma autógrafa -----

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.



LUIS SIMON GIL GUZMAN

Notario (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: cd1002dde9, 09/10/2023 14:31:31



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



COD 31961

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de octubre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: HELMUTH BAQUERO AYALA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079497945 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



90d4bd4e70

09/10/2023 14:28:05

----- Firma autógrafa -----

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.



LUIS SIMON GIL GUZMAN

Notario (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 90d4bd4e70, 09/10/2023 14:31:31



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23808894C4C08

11 DE OCTUBRE DE 2023 HORA 17:56:16

AB23808894 PÁGINA: 1 DE 4

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

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

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2022

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS

SIGLA : GANDESC SAS

N.I.T. : 900485708 1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02166916 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :1 DE FEBRERO DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 500,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 65 NO. 97 34

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GRUPOANDESGERENCIA@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CR 65 NO. 97 34

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : GRUPOANDESGERENCIA@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01538417 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
13	2018/05/29	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/06/12	02348000

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA EMPRESA TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1) EL DISEÑO; CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, INTERVENTORÍA Y PUESTA EN MARCHA PROYECTOS COMERCIALES, HABITACIONALES Y DE BODEGAS Y TODO LO RELACIONADOS CON OBRAS CIVILES, POR CUENTA PROPIA Y PARA LOS SECTORES PÚBLICO O PRIVADO Y TODAS LAS ACTIVIDADES CONEXAS O COMPLEMENTARIAS CON ESTE SERVICIO. 2) LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE BIENES RAÍCES PROYECTOS COMERCIALES O DE VIVIENDA. 3) LA COMPRA, IMPORTACIÓN, VENTA EXPORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE EQUIPOS QUE TENGAN QUE VER CON LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES EN GENERAL 4) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA ASESORÍA E INVESTIGACIÓN EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR EN MATERIA DE CONTRACCIÓN DE OBRAS CIVILES. 5) LA REPRESENTACIÓN DE FIRMAS O EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS DENTRO DEL TERRITORIO COLOMBIANO Y EL EXTERIOR RELACIONADAS CON LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS EN GENERAL. 6) LA IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODA CLASE DE ARTÍCULOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO LOS PRODUCTOS EN PROCESOS TERMINADOS DE CUALQUIER TIPO, FORMA Y TAMAÑO EN RELACIÓN CON CUALQUIER PAÍS Y EN ESPECIAL CON TODO EL MERCADO DEL PACTO ANDINO. 7) LA IMPORTACIÓN EXPORTACIÓN DE TODA CLASE DE MAQUINARIA, EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCIÓN. PARA EL MEJOR DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PUEDE: A) COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, ENAJENAR, ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, MATERIALES O INMATERIALES Y DARLO O RECIBIRLOS EN PAGO; B) TOMAR O ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TÍTULO PRECARIO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, MATERIALES O INMATERIALES, BIEN SEA CONSensualMENTe, POR DOCUMENTO PRIVADO O POR DOCUMENTO PÚBLICO; C) GRABAR, DESMEMBRAR O LIMITAR EL DOMINIO DE SUS BIENES, SEAN ESTOS MUEBLES O INMUEBLES, MATERIALES O INMATERIALES; D) EMITIR, GIRAR, ENDOSAR EN CUALQUIER FORMA, ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, DESCARGAR, PROTESTAR Y CANCELAR, TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y DARLOS O RECIBIRLOS EN PAGO; E) CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES; F) INVERTIR TEMPORALMENTE SUS EXCEDENTES DE TESORERÍA; G). TOMAR DINERO EN PRÉSTAMO CON O SIN INTERÉS; 8) ADQUIRIR DERECHOS SOBRE MARCAS, DIBUJOS Y MODELOS INDUSTRIALES, NOMBRES COMERCIALES ENSEÑAS, INSIGNIAS, Y PATENTES Y NEGOCIARLOS TOTAL O PARCIALMENTE Y A CUALQUIER TÍTULO; 9. CELEBRAR CUALQUIER CONTRATO O CONVENIO PARA LA EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS IGUALES, SIMILARES O COMPLEMENTARIOS A LOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON ÉL; 10. PROMOVER, FORMAR O TOMAR PARTICIPACIÓN EN EMPRESAS O SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, NACIONALES O EXTRANJERAS, CUYO OBJETO SOCIAL SEA IGUAL, SIMILAR, CONEXO O COMPLEMENTARIO CON EL DE LA SOCIEDAD, Y SI FUERE NECESARIO, HACER A

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23808894C4C08

11 DE OCTUBRE DE 2023 HORA 17:56:16

AB23808894

PÁGINA: 2 DE 4

* * * * *

ELLAS APORTES DE CUALQUIER CLASE DE BIENES O DERECHOS, MUEBLES O INMUEBLES, MATERIALES INMATERIALES; 11. CREAR, DESARROLLAR, PROMOVER PROGRAMAS DE PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN DE PRODUCTOS O SERVICIOS, NACIONALES O EXTRANJEROS, RELACIONADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL. 12. APOYAR PUBLICITARIAMENTE LA DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS NACIONALES O EXTRANJEROS RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL ASÍ COMO ADQUIRIR, VENDER, PRODUCIR Y EXPORTAR ESTOS MISMOS ARTÍCULOS; 13. EJERCER LA REPRESENTACIÓN O AGENCIA DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES O EXTRANJERAS DEDICADAS A LAS MISMAS, SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS ACTIVIDADES DEL OBJETO SOCIAL; 14. EN GENERAL, REALIZAR EN CUALQUIER PARTE, EN NOMBRE PROPIO O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, TODA CLASE DE ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS CIVILES, INDUSTRIALES, COMERCIALES O FINANCIEROS QUE PUEDAN SER CONVENIENTES O NECESARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE LOS FINES PERSEGUIDOS POR LA SOCIEDAD; 15. PROMOVER O FORMAR EMPRESAS UNIPERSONALES CUYO OBJETO SOCIAL SEA IGUAL, SIMILAR CONEXO O COMPLEMENTARIO CON EL DE LA SOCIEDAD, Y SI FUERE NECESARIO, HACER A ELLAS APORTES DE CUALQUIER CLASE DE BIENES O DERECHOS, MUEBLES O INMUEBLES, MATERIALES INMATERIALES. SE ENTENDERÁN INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, LOS ACTOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL: EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD Y SUS REPRESENTANTES LEGALES VELARÁN POR LA CONSERVACIÓN, INCREMENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL EN BENEFICIO DE LA COMPAÑÍA Y DE LOS ASOCIADOS, PARA LO CUAL PODRÁ EL GERENTE EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA EJECUTAR Y EJERCER TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y DERECHOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL, DE ACUERDO CON ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

OTRAS ACTIVIDADES:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$500,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 500.00

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

	** CAPITAL PAGADO **
VALOR	: \$500,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000,000.00

CERTIFICA:

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
MONTOYA RESTREPO ELIANA MARIA	C.C. 0000000039446741
SUPLENTE DEL GERENTE	
BAQUERO AYALA HELMUTH	C.C. 0000000079497945

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EN DESARROLLO DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO DE COMERCIO SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA LAS SIGUIENTES: 30.1. REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD Y HACER USO DE LA RAZÓN SOCIAL. 30.2. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA A SESIONES ORDINARIAS Y A LAS EXTRAORDINARIAS, CADA VEZ QUE LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO, O CUANDO SE LO SOLICITE POR LO MENOS EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS. 30.3. VINCULAR MEDIANTE CONTRATO DE TRABAJO A LOS EMPLEADOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. 30.4. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE DEMANDE EL EJERCICIO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD, SIN PERJUICIO DE OBTENER PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE AQUELLOS CONTRATOS QUE REQUIERAN DICHA FORMALIDAD DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, DÁNDOSELES EL DERECHO POR MEDIO DEL PRESENTE PARA TERMINAR, RESOLVER, O RESCINDIR CUALQUIER CONTRATO DE LA SOCIEDAD, O PARA PRORROGARLOS, SEGÚN EL CASO, SUPONIENDO QUE DICHA AUTORIDAD NO HAYA SIDO CONFERIDA EXPRESAMENTE A OTRO ÓRGANO DE LA SOCIEDAD DE ACUERDO CON ESTOS ESTATUTOS. 30.5. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS UN INFORME ESCRITO INFORME DE GESTIÓN, DE TODAS LAS ACTIVIDADES LLEVADAS A CABO A LA ASAMBLEA. 30.6. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA AÑO FISCAL ANEXANDO TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA LEY. 30.7.



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23808894C4C08

11 DE OCTUBRE DE 2023 HORA 17:56:16

AB23808894

PÁGINA: 3 DE 4

* * * * *

MANTENER INFORMADA A LA ASAMBLEA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. 30.8. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 30.9. OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD CON O SIN LAS FACULTADES PARA CONCILIAR, DESISTIR, RECIBIR, SUSTITUIR, DELEGAR, REVOCAR, REASUMIR, TRANSIGIR Y LIMITAR LOS PODERES QUE PUEDAN SER OTORGADOS. 30.10. SOMETER A LA DECISIÓN DE ÁRBITROS POR MEDIO DE COMPROMISOS Y CLÁUSULAS COMPROMISORIAS, LAS DIFERENCIAS QUE SURJAN ENTRE LA SOCIEDAD Y TERCEROS, ACORDAR EL NOMBRAMIENTO DE LOS ÁRBITROS Y NOMBRAR AL APODERADO QUE REPRESENTARÁ A LA SOCIEDAD ANTE EL TRIBUNAL CORRESPONDIENTE. 30.11. ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA SUPERVISIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS DERECHOS, LOS BIENES Y LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. 30.12. EL GERENTE DE LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS HASTA POR LA SUMA DE DOS MIL (2.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), SUMAS SUPERIORES DEBERÁN SER PRESENTADAS Y APROBADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE NO PODRÁ CELEBRAR NI EJECUTAR NINGUNO DE ESTOS ACTOS O CONTRATOS POR CUANTÍAS SUPERIORES A LA INDICADA, SIN PREVIO CONCEPTO ESCRITO FAVORABLE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. ESTA LIMITACIÓN NO OPERA CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, SEA UNO DE LOS ACCIONISTAS CONSTITUYENTES DE ESTA SOCIEDAD QUE SE TRANSFORMA. 30.13. DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA QUE NO DEPENDEN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y ESCOGER, AL PERSONAL DE TRABAJADORES Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO. 30.14. APREMIAR A LOS EMPLEADOS Y DEMÁS SERVIDORES DE LA COMPAÑÍA A QUE CUMPLAN LOS DEBERES DE SU CARGO, Y VIGILAR CONTINUAMENTE LA MARCHA DE LA EMPRESA, ESPECIALMENTE SU CONTABILIDAD Y DOCUMENTOS. 30.15. CUIDAR QUE LA RECAUDACIÓN O INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA SE HAGAN DEBIDAMENTE. 30.16. ESTABLECER REGLAMENTOS DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA POLÍTICA QUE DEBE SEGUIR LA COMPAÑÍA EN LAS SIGUIENTES MATERIAS: SISTEMAS DE TRABAJO Y DIVISIÓN DEL MISMO, PROCEDIMIENTO PARA LA PROVISIÓN DE LOS CARGOS PREVISTOS, REGULACIÓN DE REMUNERACIONES Y PRESTACIONES SOCIALES Y DEL MANEJO QUE EN CUESTIONES DE ESTA ÍNDOLE DEBA OBSERVARSE; OPERACIÓN Y DIRECCIÓN FINANCIERA Y FISCAL; MÉTODOS Y OPORTUNIDADES SOBRE COMPRA DE MAQUINARIA Y EQUIPO; FIJACIÓN DE LA POLÍTICA DE PRECIOS DE VENTA PARA LOS BIENES Y SERVICIOS Y, EN GENERAL, TODO LO RELATIVO CON SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE LOS MISMOS, INCLUYENDO NORMAS SOBRE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS, PLAZOS, DESCUENTOS, CONTRATACIÓN DE SEGUROS Y DE ASESORÍAS, Y SIMILARES. 30.17. EJERCER TODAS LAS FACULTADES QUE DIRECTAMENTE DELEGUE EN ÉL LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 30.18. TODAS AQUELLAS FUNCIONES QUE LE HAYAN SIDO CONFERIDAS BAJO LA LEY Y BAJO ESTOS ESTATUTOS, Y AQUELLAS QUE LE CORRESPONDAN POR LA NATURALEZA DE SU OFICIO.

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 5 DE ENERO DE 2012
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 1 DE FEBRERO DE
2022

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE 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.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO
1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA
EMPRESA ES MICROEMPRESA

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$0

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO
- CIIU : 4111

** 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 : \$ 7,200

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

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23808894C4C08

11 DE OCTUBRE DE 2023 HORA 17:56:16

AB23808894

PÁGINA: 4 DE 4

* * * * *

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

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

* * *

ANEXOS

ANEXO 01: (HECHO No 02) Se evidencia que el demandante desde el 14 de febrero de 2020 hasta el mes de junio de 2021, nunca pago al administrador inicial GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S., las expensas que por administración con un coeficiente de 9.6136% le correspondían como propietario del apartamento 401 (por un valor de \$2.534.791), por concepto de diecisiete (17) meses de administración ya que a partir del mes de julio de 2021 fue entregada la administración a la empresa ADMILINK S.A.S.

BALCONES DE SAN PEDRO		
Mes: Junio de 2021	Cuenta de Cobro	No 9
Fecha: 01/06/2021	Unidad:	401
Nombre: CESAR CUELLAR / MARLY LOPEZ	Coeficiente:	0,961360
Dirección: Calle 97 No 65 A 29		
Fecha entrega: 14 de febrero 2020		

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 401	\$146.287	\$146.287
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 401	\$140.621	\$286.908
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 401	\$175.388	\$462.296
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 401	\$140.457	\$602.753
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 401	\$171.970	\$774.723
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 401	\$160.219	\$934.943
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 401	\$161.427	\$1.096.370
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 401	\$144.143	\$1.240.513
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 401	\$152.298	\$1.392.811
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 401	\$150.692	\$1.543.503
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 401	\$155.401	\$1.698.904
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 401	\$150.210	\$1.849.114
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 401	\$155.107	\$2.004.221
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 401	\$139.114	\$2.143.335
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 401	\$133.094	\$2.276.428
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 401	\$148.455	\$2.424.883
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 401	\$109.907	\$2.534.791

TOTAL MES

2.534.791

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observacion sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

ANEXO 02: (HECHO No 03) Se evidencia punto por punto que se dio cumplimiento a lo ofertado por Grupo Andes Constructora S.A.S. al demandante.

**GRUPO ANDES**
CONSTRUCTORA S.A.S

PLANTA ARQUITECTÓNICA

APARTAMENTO TIPO 1
Área construida:
63.0 m²



- 2 Alcobas
- 2 Baños
- Vestier
- Sala Comedor
- Cocina Integral
- Luces Led
- Totalmente terminado
- Parqueadero cubierto
- Depósito
- Chimenea a gas (Control remoto)

AMBIENTES COMÚNES
DISTRIBUCIÓN
ACABADOS



Ascensor con Cabina de Lujo
Zonas amplias comunes
Dos zonas ambientales de BBQ
Salón Social - Baños
Accesos inteligentes (Domótica)
Portería - Celaduría
Parqueadero para personas con discapacidad

ANEXO 03: (HECHO No 04 y HECHO No 05) Se anexa promesa de venta No 01 firmada el día 06 de agosto de 2018, donde se evidencia algunas obligaciones que fueron incumplidas en su totalidad por parte del demandante César Cuellar en la cláusula quinta en todos sus párrafos, se realizaría escritura el día 30 de septiembre del 2018 cuando el demandante no había dado la cuota inicial, ni mucho menos pagar la totalidad del inmueble, donde el crédito de LEASSING HABITACIONAL DE DAVIVIENDA No 06000007700581145 fue solo aprobado hasta el día 7 de diciembre del 2018 fecha posterior incumpliendo dicha promesa.



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos: **JOSE ELIAS BAQUERO AYALA** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 79.419.581 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la carrera 65ª número 97-74, en la ciudad de Bogotá D.C., quien obra en nombre propio, en calidad de Titular de Derecho Real de Dominio y/o Propietario quien actúa como prometiiente **VENDEDOR** y **CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 79.788.743, de estado civil Casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la calle 9 no. 34-91, en la ciudad de Bogotá D.C., y **MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ** mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía número 30.508.051, de estado civil Casada, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la calle 9 no. 34-91, en la ciudad de Bogotá D.C., quienes obran en nombre propio, y en calidad de prometiientes **COMPRADORES**, y manifiestan:

CLAUSULA PRIMERA: Que por medio del presente instrumento el Prometiiente **VENDEDOR** transfiere a titulo de **VENTA** a favor del prometiiente **COMPRADORES** el equivalente en área promedio en P.H. de la unidad o apartamento 401 que se desarrolla o construye en el globo de terreno y edificación y que sobre el pleno derecho de dominio y la posesión real y material que el prometiiente **VENDEDOR** tiene y ejerce como propietario sobre el siguiente bien inmueble: Lote o globo de terreno en el cual se levanta El Apartamento 401, predio situado en Bogotá, D.C. distinguido con la actual nomenclatura urbana del Distrito Capital con el número 97 - 40 de la Carrera 65; el predio está siendo desarrollado o construido en un (1) nivel en tercera planta dentro del Edificio Residencial denominado **BALCONES DE SAN PEDRO** a ser sometido a Propiedad Horizontal, edificación construida en el lote de mayor extensión en un área superficial de 173.00 m2. Conforme a los derechos que posee el propietario a través de este acto vender la propiedad así: **Proyecto sobre planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante licencia de construcción número LC-17-3-0558 de fecha 16 de agosto de 2017 expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C. unidad APARTAMENTO 401 con destino Residencial multifamiliar.** Estrato: Cuatro (4). Tipo de Propiedad: Particular. Uso: **Habitacional** en P.H. El bien inmueble descrito tendrá un área construida particular de sesenta y tres punto cero metros cuadrados (63.00 m2.), alindado en forma general (Edificio Balcones de San Pedro P.H.) así: Por el **NORTE:** En extensión de nueve punto setenta metros (9.70 más.) muro, columnas lindando con el lote o predio 17 de la misma manzana y barrio catastral Los Andes. Por el **SUR:** En línea quebrada y sucesiva de: Cero punto noventa metros (0.90 más.) con muro comunal colindante con hall de acceso a la unidad de apartamento placa superior; cero punto sesenta metros (0.60 más.) ventana colindante con vacío comunal; siete punto treinta metros (7.30 más.) muro columnas comunales que lo separan del apartamento 401. Por el **ORIENTE:** En línea quebrada y sucesiva de: Tres punto veinte metros (3.20 más.) muro, ventanas comunales lindando con vacío comunal de la edificación; dos punto veinte metros (2.20 más.) muro comunal lindando con vacío comunal de la edificación y hall comunal de acceso a la unidad de apartamento 402; Por el **OCCIDENTE:** En siete punto cero metros (7.00 más.) muro ventanas comunales fachada lindando con vía pública vehicular KR 65. No obstante la cabida y linderos particulares, del bien inmueble que se vende como cuerpo cierto y además comprenderá todas las instalaciones o acometidas de



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

servicios públicos domiciliarios básicos: Acueducto, Agua y Alcantarillado; Energía; Gas Natural; estarán perfeccionadas y contenidas en Escritura Pública ante Notaría del Círculo de Bogotá. Que además del dominio del bien inmueble el (los) prometiende (s) COMPRADOR (es) adquirirá (n) sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades y el derecho a la propiedad y goce de los derechos equivalentes a la proporción señalada del 100%. La propiedad estará Registrada bajo anotación en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-112641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá.

CLAUSULA SEGUNDA: Que además del dominio del bien inmueble el (los) prometiende (s) COMPRADOR (ES) adquirirá (n) sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades y el derecho a la propiedad y goce de los derechos equivalentes a la proporción señalada del 100% de la unidad o apartamento 401. Una vez se realice el proceso de desenglobe tendrá su propio número de matrícula inmobiliaria correspondiente abierto por la oficina de registro de instrumentos públicos zona centro de Bogotá.

CLAUSULA TERCERA: Que la propiedad y posesión del inmueble matriz en el cual se desarrollará la unidad o Apartamento 401, que se promete VENDER, fue adquirida por el actual propietario por Compraventa, según anotación 029 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-112641, obteniendo en consecuencia el Derecho de Titular Real del Dominio sobre el inmueble objeto de esta venta por compraventa DE: JUAN CARLOS BETANCOURT BOXIGA, DE: BRIANDA NATSZAYA GARCIA GALINDO A: JOSE ELIAS BAQUERO AYALA.

CLAUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble prometido en venta es de plena y exclusiva propiedad del PROMETIENTE VENDEDOR quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente y se obliga a transmitir el dominio del APARTAMENTO No.401 prometido en venta, libre de cualquier gravamen, embargos, demandas, arrendamientos por Escritura Pública, anticresis, movilizaciones, patrimonio de familia, hipotecas, limitaciones y desmembraciones, si como a paz y salvo por concepto de impuesto predial y demás contribuciones, por concepto de servicio de administración del edificio, servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO PRIMERO:** En la Escritura de Compraventa EL PROMETIENTE VENDEDOR se obligará a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la ley. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR entrega el inmueble en venta con las respectivas conexiones para los servicios públicos domiciliarios como energía, acueducto y alcantarillado, gas natural. **PARAGRAFO TERCERO:** En cuanto al servicio de línea telefónica, se entregara con las conexiones requeridas para dichos servicios, la instalación estará a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR, así como todos los costos correspondientes a la instalación, acometidas de los gasodomésticos, estarán a cargo del PROMETIENTE VENDEDOR. En ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR se hará cargo o será responsable por posteriores reajustes que las mencionadas empresas lleguen a decretar por tales conceptos posteriores a la firma de la respectiva escritura pública de compraventa y posterior entrega del inmueble, dichos reajustes y costas, correrán por cuenta exclusiva del PROMETIENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO CUARTO:** Reglamento de Propiedad Horizontal: La enajenación de los inmuebles objeto del presente contrato, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y privado de cada propietario conforme a los regímenes de propiedad horizontal a que estarán sometidos una vez se encuentren constituidos, sino también al derecho de participación sobre los bienes comunes del proyecto "EDIFICIO SAN PEDRO", de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal





**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

a que estarán sometidos mediante la correspondiente Escritura Pública. **PARAGRAFO QUINTO:** Declaraciones: EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta: (I) Que conoce que el PROMETIENTE VENDEDOR JOSE ELIAS BAQUERO AYALA con posterioridad a través de la Sociedad Constructora ANDES SAS concurrirá a suscribir la presente promesa en calidad de prometiente vendedor, por ser la responsable y encargada de desarrollar el proyecto de construcción denominado "EDIFICIO SAN PEDRO", del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio pero que en todo caso la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS como vocera del proyecto EDIFICIO SAN PEDRO y al cual se transfiera el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, concurrirá a suscribir la escritura pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa. (II) Que ha sido informado que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS por ser la encargada de la ejecución del proyecto inmobiliario "EDIFICIO SAN PEDRO", por lo cual, EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta conocer que cualquier reclamo derivado del presente negocio y de la escritura pública de compraventa, deberá dirigirse únicamente a la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS quien conforme a lo indicado en la presente cláusula se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios ocultos o vicios redhibitorios.

CLAUSULA QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de \$ 388.900.000 discriminados así:

a) La suma de \$ 155.937.109 (ciento cincuenta y cinco millones novecientos treinta y siete mil ciento nueve pesos) como contrato de suministro de un ascensor y seis duplicadores con características definidas en contrato por las dos partes. **DE FORMA INMEDIATO A LA FIRMA DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRA VENTA.**

b) la suma de: \$ 233.332.000 de saldo que serán cancelados así:

c) Un Abono de \$54.130.891 cancelados así:

- un abono de 35.830.891 por concepto de cesantías distribuido así:
- \$9.863.509 por retiro definitivo de la empresa ESE HOSPITAL COMUNAL LOS MOLINOS
- \$1.967.382 por retiro definitivo de la empresa TALENTO EMPRESARIAL EU
- \$24.000.000 por retiro parcial empresa PERSONERIA DE BOGOTA D.C
- Un abono de \$18.300.000 correspondiente a recursos consignados en cuenta de ahorros AFC No. 00130037000200156155 del banco BBVA

d) El Valor de \$166.000.000 crédito a solicitar.

e) saldo final por \$12.832.000 para la fecha 31/08/2018.

Valores que cubrirá EL PROMETIENTE COMPRADOR con recursos propios o el producto de préstamo hipotecario que para tal efecto le concedan las entidades financiera o bancaria de confianza DEL PROMETIENTE COMPRADOR cantidad ésta que por virtud del presente documento autorizan irrevocablemente a dicha entidad crediticia para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor de GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS a la entidad bancaria DAVIVIENDA No.473869995604

NOTA: El precio establecido anteriormente corresponde única y exclusivamente al inmueble prometido en venta, por lo anterior los gastos adicionales como derechos Notariales y de Registro en su proporción.



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

gastos ante la entidad bancaria a la cual se haga la solicitud del crédito, son adicionales y serán pagados por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, valores que a la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa declaran conocer y aceptar.

PARAGRAFO PRIMERO: En el caso de mora de alguno de los pagos del capital del que trata la presente cláusula, EL PROMETIENTE COMPRADOR reconocerá y pagará intereses moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la ley debidamente certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades DEL PROMETIENTE VENDEDOR por el incumplimiento del presente contrato sin que ello pueda interpretarse como prórroga de alguno de los plazos aquí estipulados. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento y le devolverá AL PROMETIENTE COMPRADOR lo que hubiese abonado, sin intereses, deduciendo el valor de las arras pactadas y podrá disponer libremente del inmueble en forma inmediata. De causarse los intereses antes mencionados, estos deberán ser cancelados como máximo con diez (10) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura pública de compraventa.

PARAGRAFO SEGUNDO: los pagos que haga EL PROMETIENTE COMPRADOR serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que el valor del préstamo aprobado por la Entidad Financiera o el Banco de confianza DEL COMPRADOR resulte inferior al valor establecido en el numeral "c)", de la presente cláusula, EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a cancelar a AL PROMETIENTE VENDEDOR, dicha diferencia antes de diez (10) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa prevista en la cláusula quinta del presente contrato, so pena de incurrir incumplimiento, evento en el cual LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer inmediatamente del inmueble.

PARAGRAFO CUARTO: En caso de que el valor del préstamo aprobado por la entidad financiera o banco resulte inferior al valor establecido en el numeral "c)" de la presente cláusula, EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a cancelar AL PROMETIENTE VENDEDOR, dicha diferencia junto con las cuotas pactadas para la cuota inicial faltantes por pagar al momento de la aprobación del crédito, so pena de incurrir en incumplimiento, evento en el cual el PROMETIENTE VENDEDOR podrá disponer inmediatamente del inmueble.

PARAGRAFO QUINTO: En el evento en que la negativa de la entidad financiera o banco de confianza del PROMETIENTE COMPRADOR se debiere a causas imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR, tales como: 1. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo por cualquier incumplimiento en las obligaciones financieras 2. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo anteriormente o en la actualidad y no haber informado por escrito a la al PROMETIENTE VENDEDOR y/o la Constructora esta situación. 3. No haber aportado los documentos solicitados por la entidad en el tiempo y forma debidos. EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto de pleno derecho el presente contrato, disponer libremente del inmueble y devolverá las sumas abonadas previo descuento del valor entregado como arras.

PARAGRAFO SEXTO: intereses de subrogación: Desde la fecha de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo del Banco y durante el plazo pactado, EL PROMETIENTE COMPRADOR, pagará a LA PROMETIENTE



GRUPO ANDES
CONSTRUCTORA S.A.S.

**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

VENDEDORA intereses sobre el saldo adeudado de acuerdo a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, saldo e intereses cuyo pago garantizará con un pagaré o con las garantías reales que se exijan a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR antes de la firma de la escritura pública de compraventa.

PARAGRAFO SEPTIMO: En caso de que el pago del precio se realice a través de cheque y éste llegare a ser devuelto por la entidad financiera respectiva, por causas imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR tales como fondos insuficientes, pagarán a título de sanción, a favor DEL PROMETIENTE VENDEDOR Y/O GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS, la suma equivalente al veinte por ciento (20 %) del monto del cheque girado conforme al artículo 731 del código de comercio. En consecuencia, las partes acuerdan que en este evento EL PROMETIENTE VENDEDOR aplicará los pagos subsiguientes a la cancelación de dicha sanción y luego al pago del precio del inmueble prometido en venta.

PARAGRAFO OCTAVO: Gravamen a los movimientos financieros. EL PROMETIENTE COMPRADOR reconoce y acepta que en el evento en que la entidad financiera o banco que otorgó el crédito, cobre el gravamen a los movimientos financieros o 4 por mil, con ocasión del desembolso que debe hacer a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, dicha cantidad deberá ser asumida directamente por EL PROMETIENTE COMPRADOR, pues entiende que es su obligación pagar el valor total negociado del inmueble de conformidad con el precio establecido en la presente cláusula. Así mismo en el evento en que EL PROMETIENTE VENDEDOR Y/O CONSTRUCTORA ANDES SAS, deba llevar a cabo la devolución de alguna suma de dinero a favor DEL PROMETIENTE COMPRADOR, derivados de un mayor valor pagado o de haberse efectuado el desistimiento o cualquier otra circunstancia que dé lugar a la terminación del contrato, EL PROMETIENTE COMPRADOR reconoce y acepta que la devolución de los dineros se hará previo descuento del gravamen a los movimientos financieros o 4 por mil o cualquier otro gasto financiero que se pudiese llegar a generar con ocasión de dicha devolución.

CLAUSULA SEXTA: ESCRITURACION: Las partes acuerdan firmar la correspondiente Escritura Pública de Venta a los 30 días del mes de septiembre de 2018. La fecha de firma de la presente promesa de compraventa, por acuerdo de las partes, se realizará el día 6 de agosto de 2018 ante Notario Público del Circulo de Bogotá.

CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA REAL DEL INMUEBLE : El prometiende VENDEDOR se compromete a hacer entrega real y material del inmueble materia de este contrato, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades, a los prometiendes COMPRADORES a la firma de la correspondiente escritura pública ante Notario Público del Circulo de Bogotá. Además el bien inmueble debe entregarse a Paz y Salvo por concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones de orden Nacional, Departamental y Distrital, y Servicios Públicos Domiciliarios, hasta la fecha o día de entrega oficial del inmueble. Igualmente se obliga el prometiende VENDEDOR a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. Presente y enterado el prometiende COMPRADOR, de las condiciones civiles ya anotados y manifestaron: a) Que aceptan el presente instrumento público y la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo pactado. b) Que conocen y aceptan en todas sus partes lo manifestado en la presente promesa de compra venta. **PARAGRAFO:** Según acuerdo de las partes, los gastos notariales a la escritura de Venta, así mismo los Impuestos de Ley por Retención, Registro y Beneficiencia, serán pagados según lo dispone la Ley y la costumbre, entre los prometiendes VENDEDOR Y COMPRADORES.





GRUPO ANDES
CONSTRUCTORA S.A.S

**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos (2) copias de igual tenor a los 6 días del mes de agosto del año dos mil diez y ocho (2.018).

JOSE ELIAS BAQUERO AYALA
C.C. 79.419.581
PROMETIENTE VENDEDOR

CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO
C.C. 79.780.743
PROMETIENTE COMPRADOR

MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ
C.C. 30.508.051
PROMETIENTE COMPRADOR

NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE BOGOTA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C. 2018-08-08 09:22:43
Ante el suscrito JORGE LUIS BUELVAS HOYOS, NOTARIO 14 DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:
BAQUERO AYALA JOSE ELIAS
Identificado con C.C. 79419581
Quien declaró que las firmas de este documento, es suya, y el contenido del
mismo es cierto y suyo, y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser
verificados su identidad y contenido, en sus datos digitales y datos biométricos
contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil
Ingresó a www.notariadigital.gov.co para verificar este documento.
Código verificación: 2689w
Firma convalidada
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Informe del señor Luis Fernando Hurtado Alfonso auxiliar de la Justicia C.S.J., ASOLONJAS/ R.N.A.M./R.A.A. donde se evidencia el levantamiento arquitectónico / actualización de planimetría y reconocimiento espacial de la unidad de apartamento 401 en P.H., donde se verifica las medidas del apartamento 401.

[illegible]



LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
Perito Avaluador

Asolonjas / Linap
R.N.A.-M.I. / R.A.A.

**LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO / ACTUALIZACION DE PLANIMETRIA /
RECONOCIMIENTO ESPACIAL DE UNA UNIDAD PRIVADA DE APARTAMENTO EN P.H.**

FICHA PREDIAL APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401).

DIRECCION OFICIAL PREDIO (PRINCIPAL): KR 65 No.97 – 34 / 40 AP 401.
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO PROPIEDAD HORIZONTAL.
MATRICULA INMOBILIARIA: SOC-2058619.
BARRIO CATASTRAL: 005307 – LOS ANDES.
MANZANA CATASTRAL: CODIGO 00530712.
USO Y DESTINO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S. - HABITACIONAL PRIVADA EN P.H.
ESTRATO SOCIO-ECONOMICO: CUATRO (4) (DECRETO 551 DEL 12-09-2019).
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL: UPZ 21-LOS ANDES. FICHA O CODIGO DE SECTOR: 2.
SECTOR DE DEMANDA: B. DECRETO DISTRITAL REGLAMENTARIO 188 DE 2005.
MODIFICADO RESOLUCION 440 DE 2007. MODIFICADO DECRETO 273 DE 2009.
SUBSECTOR DE USOS: I. SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD: A.
LOCALIDAD: 12 BARRIOS UNIDOS. BOGOTA D.C.

OBJETO Y ALCANCE.

EL PRESENTE INFORME REFLEJA EL CORRESPONDIENTE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO DEL PROYECTO EDIFICATORIO DENOMINADO EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO PROPIEDAD HORIZONTAL, CON RELACION A LA UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401); CON TECNICA CONSTRUCTIVA CONVENCIONAL PORTICOS / MUROS CONCRETO REFORZADO CON USO ARQUITECTONICO DE FORMAS ORTOGONALES Y ANGULOS RECTOS.

TAREA PRESENTADA DE ESPACIOS ARQUITECTONICOS YA CONSTRUIDOS, APROBADOS BAJO LICENCIA DE CONSTRUCCION: LC-17-3-0558 DE FECHA DE FUERZA EJECUTORIA 16-08-2017. RESOLUCION 11001-1-19-0453 DE FECHA 14-02-2019 APROBACION PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS DE SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y RESOLUCION DE CORRECCION 11001-1-19-1103 DE FECHA 15-04-2019. POR REQUERIMIENTO DE ACTUALIZACION DE PLANIMETRIAS PARA ESTABLECER SU ACTUAL RECONOCIMIENTO ESPACIAL, MEDIANTE LA TOMA DE MEDIDAS PLASMADAS EN CROQUIS O ESQUEMA DE PLANTA SOBRE PAPEL.

CIUDAD Y FECHA PRESENTACION DEL INFORME: BOGOTA D.C., ENERO 12 DE 2021

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
Perito Avaluador

Asolonjas / Linap
R.N.A.-M.I. / R.A.A.

LINDEROS Y DIMENSIONES PERIMETRALES COMUNES.

EL AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) ES DE:
SETENTA PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (70.02 m².)

EL AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA ES DE: SESENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y SIETE
METROS CUADRADOS (62.77 m².)

LA UBICACIÓN DE LA UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) ES
EN LA CUARTA PLANTA DE LA EDIFICACION: NIVEL +8.10 METROS.

ALTURA LIBRE ENTRE PLACAS DE: DOS PUNTO TREINTA METROS (2.30 MTS.)

LOS LINDEROS PERIMETRALES Y ESPECIFICOS SON:

DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN LINEA QUEBRADA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE:
0.50 ML., 0.18 ML., 0.04 ML., 3.31 ML., 0.17 ML., 0.46 ML., 1.11 ML., 0.95 ML., 1.63 ML.,
0.72 ML. = **9.10 ML.**

DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN LINEA QUEBRADA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE:
0.53 ML., 2.92 ML., 0.06 ML., 0.50 ML., 0.06 ML., 2.60 ML., 0.50 ML. = **7.20 ML.**

DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN LINEA QUEBRADA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE:
0.44 ML., 0.34 ML., 0.30 ML., 0.44 ML., 0.55 ML., 6.70 ML. = **8.80 ML.**

DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN LINEA QUEBRADA CON DIMENSIONES APROXIMADAS DE:
0.48 ML., 0.18 ML., 0.50 ML., 0.18 ML., 2.84 ML., 0.18 ML., 0.50 ML., 0.18 ML., 0.15 ML.,
0.58 ML., 0.90 ML., 0.58 ML., 3.25 ML., 0.18 ML. = **10.70 ML.** Y CIERRA.

BALCON COMUN DE USO EXCLUSIVO: **1.25 m².**

AREA COMUN CONSTRUIDA (MUROS + COLUMNAS + BALCON COMUNES): **7.25 m².**

NADIR: CON PLACA COMUN DEL APARTAMENTO 301.

CENIT: CON PLACA COMUN DE LA CUBIERTA.

**DIMENSIONES DE LAS DEPENDENCIAS Y/O ESPACIOS ARQUITECTONICOS PRIVADOS Y
COMUNES LEVANTADOS.**

NOTA: IMPORTANTE RESALTAR EL HECHO DE QUE SE EVIDENCIA MODIFICACION TOTAL DEL
DISEÑO ARQUITECTONICO INTERIOR DE LA UNIDAD PRIVADA DEL APARTAMENTO 401, EN SUS
ESPACIOS, DEPENDENCIAS Y/O DISTRIBUCION, CON RELACION AL DISEÑO ARQUITECTONICO
ORIGINAL OBSERVADO Y APROBADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCION PRIMERA GESTION.

AREAS DE DEPENDENCIAS PRIVADAS + MUROS CONSTRUIDAS:

HALL DE ACCESO: 4.60 m². SALON - COMEDOR: 11.05 m². COCINA: 6.73 m². HALL: 2.97 m².

HALL DE HABITACIONES: 2.99 m². BAÑO SOCIAL: 2.40 m². HABITACION SECUNDARIA: 11.56 m².

BAÑO HABITACION SECUNDARIA: 2.40 m². HABITACION PRINCIPAL: 10.71 m².

BAÑO HABITACION PRINCIPAL: 2.76 m². MUROS: 4.60 m².

TOTAL, AREA PRIVADA CONSTRUIDA: **58.17 m² + 4.60 m² = 62.77 m².**

SESENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

AVALUOS URBANOS Y RURALES / TECNICOS E INDUSTRIALES
AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S.J.
E-MAIL: luisferhurtado@yahoo.com / TELEFONO MOVIL: 3103091054
BOGOTA D.C. COLOMBIA

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
Perito Avaluador

Asolonjas / Linap
R.N.A.-M.I. / R.A.A.

Atentamente,



LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
C.C. 19.387.327 Bogotá
Perito Avaluador
R.N.A. - M.I. 0014 ASOLONJAS / R.A.A. - S.I.C.
AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S. de la J.

ANEXO: TOMA MEDIDAS PLASMADAS EN CROQUIS O ESQUEMA DE PLANTA SOBRE PAPEL
REGISTRO Y/O SOPORTE FOTOGRAFICO.

AVALUOS URBANOS Y RURALES / TECNICOS E INDUSTRIALES
AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S.J.
E-MAIL: luisferhurtado@yahoo.com / TELEFONO MOVIL: 3103091054
BOGOTA D.C. COLOMBIA

Asolonjas / Linap
R.N.A.-M.I. / R.A.A.

Hand-drawn floor plan of a house with dimensions and room names in Spanish. The plan includes a living/dining area, kitchen, social bathroom, two master bedrooms, a secondary bedroom, and two hallways. Dimensions are given in meters.

Rooms and Dimensions:

- SALON COMEDOR:** 11.05 m² (3.25 x 3.40)
- COCINA:** 6.33 m² (2.30 x 2.75)
- Baño SOCIAL:** 2.40 m² (2.00 x 1.20)
- Baño HAB. SECUNDARIO:** 2.40 m² (2.00 x 1.20)
- Baño HAB. PRIMARIO:** 2.76 m² (2.30 x 1.20)
- ALCOBA SECUNDARIA:** 11.56 m² (3.40 x 3.40)
- ALCOBA PRIMARIA:** 10.91 m² (3.40 x 3.21)
- HALL ACCESO:** 4.60 m² (1.15 x 4.00)
- HALL ALCOBA:** 2.77 m² (2.30 x 1.20)

Overall Dimensions: 9.20 m (width) x 9.40 m (depth).

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
Perito Avaluador

Asolonjas / Linap
R.N.A.-M.I. / R.A.A.

SOPORTE FOTOGRAFICO APARTAMENTO 401



AVALUOS URBANOS Y RURALES / TECNICOS E INDUSTRIALES
AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S.J.

E-MAIL: luisferhurtado@yahoo.com / TELEFONO MOVIL: 3103091054
BOGOTA D.C. COLOMBIA

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
Perito Avaluador

Asolonjas / Linap
R.N.A.-M.I. / R.A.A.

SOPORTE FOTOGRAFICO APARTAMENTO 401



AVALUOS URBANOS Y RURALES / TECNICOS E INDUSTRIALES
AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S.J.
E-MAIL: luisferhurtado@yahoo.com / TELEFONO MOVIL: 3103091054
BOGOTA D.C. COLOMBIA

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
Perito Avaluador

Asoionjas / Linap
R.N.A.-M.I. / R.A.A.

SOPORTE FOTOGRAFICO APARTAMENTO 401



AVALUOS URBANOS Y RURALES / TECNICOS E INDUSTRIALES
AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S.J.
E-MAIL: luisferhurtado@yahoo.com / TELEFONO MOVIL: 3103091054
BOGOTA D.C. COLOMBIA

CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES



Miembros Asociados y Federados a la
**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS**

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1955-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico.

CERTIFICA QUE:

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

Identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.387.327

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:

PERITO AVALUADOR
A NIVEL NACIONAL

Matrícula Profesional No. 0014

Registro Vigente Hasta

DICIEMBRE 2020

Especialidad

Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles,
Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipo

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.

URIEL RAMÍREZ HURTADO
Presidente Ejecutivo

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Especialidades del registro nacional de evaluadores

Marque con una X la especialidad general y subraye el bien específico en cada caso

1. Inmuebles urbanos ☒ - Casas ✓ - Apartamentos ✓ - Terrenos ✓	- Oficinas ✓ - Edificios ✓ - Locales comerciales ✓ - Bodegas ✓
2. Inmuebles rurales ☒ - Terrenos ✓ - Viviendas ✓ - Edificios ✓ - Establos ✓ - Galpones ✓ - Cercas ✓ - Sistemas de riego ✓	- Sistemas de drenaje - Vías - Adecuación de suelos - Pozos - Cultivos ✓ - Plantaciones ✓ - Explotaciones agrícolas - Demás infraestructura de explotación
3. Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos ☒	
4. Inmuebles especiales ☒ - Centros comerciales ✓ - Hoteles ✓ - Colegios ✓ - Hospitales ✓ - Clinicas ✓ - Avance de obras ✓ - Estructuras especiales para proceso	- Puentes - Túneles - Acueductos y conducciones - Presas - Aeropuertos - Muelles - Demás construcciones civiles
5. Maquinaria industrial y equipo de proceso ☒ - Equipos eléctricos industriales ✓ - Equipos mecánicos industriales ✓ - Motores ✓ - Subestaciones de planta ✓ - Tableros eléctricos - Equipos de generación	- Subestaciones de transmisión y distribución - Equipos e infraestructura de transmisión y distribución - Maquinaria de construcción ✓ - Movimiento de tierra ✓ - Maquinaria para producción proceso ✓
6. Equipos de cómputo ☐ - Microcomputadores - Impresoras - Monitores - Modems - Redes - Minicomputadores	- Main frames - Periféricos especiales - Equipos de telefonía - Equipos de electromedicina - Equipos de radiocomunicación - Accesorios de estos equipos

7. Vehículos de transporte terrestre	☒	Automóviles ✓ Camperos ✓ Camiones ✓	Buses ✓ Tracto camiones ✓ Remolques ✓
8. Naves y aeronaves	☐		
9. Negocios	☒	Establecimientos de comercio ✓ Negocios en marcha ✓ Good-will Primas comerciales	Inventarios ✓ Materia prima ✓ Producto en Proceso ✓ Producto terminado ✓
10. Activos financieros	☐	Acciones Futuros Opciones y Títulos inmobiliarios Bonos	ADR'S Cédulas hipotecarias Títulos y valores, en general Seguros Cartera
11. Arte y joyas	☐		
12. Propiedad intelectual	☐		
13. Recursos naturales	☐	Bienes ambientales	Minas Yacimientos y explotaciones minerales
14. Semovientes	☒		
15. Otras especialidades	☐		

República de Colombia



LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA

Personería Jurídica No 22215 de Diciembre de 1983

EXTENSIÓN Y EDUCACIÓN CONTINUADA

EN CONVENIO CON LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS

Certifica que:

Luis Fernando Hurtado Alfonso

C.C. 19.387.327 de Bogotá

Asistió al Diplomado dentro de sus programas de Educación Continuada con una intensidad presencial de 106 horas, por lo tanto le confiere el presente diploma en:

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria

Bogotá, D.C. 6 de septiembre de 2003


Pablo Guillermo Marmolejo


Guillermo Arévalo Parada


Uriel Ramírez Giraldo
Revisado: Uriel Ramírez Giraldo

19 ABO. 2006
FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA
CALLE 19 ABO. 2006

CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

R.N.A. - MI 14



Miembros Federados y asociados a la Federacion
y Asociacion de Lomjas Inmobiliarias
de Colombia - FEDEASOLONJAS



rita en la Cámara de Comercio No. 000-45340 del Libro 1o de las Entidades sin Ánimo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio
mero 2019660, constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 26 y 38.

TENIENDO EN CUENTA QUE:

Luis Fernando Gurfado Alfonso

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19391321 de Bogotá

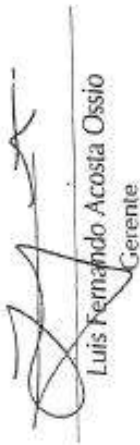
Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas
legales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1998, 546 y 550 de 1999,
se ha ordenado su inscripción como:

Perito Avaluador
de Bienes Muebles e Inmuebles
Matrícula Profesional R.N.A. - MI Colombia




Uriel Ramírez Giraldo
Presidente


Gonzalo Zuluaga Ramirez
Vicepresidente


Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente



FUNDACIÓN UNIVERSITARIA
AGRICOLA DE COLOMBIA



CORPORACIÓN FINANCIERA AGRARIA
DE COLOMBIA

La Fundación Universitaria Agraria de Colombia Unigraria

Resolución Jurídica No. 2599 del 13 de marzo de 1986

Otorga el presente Diploma a:

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

C.C. No. 19.387.327 de Bogotá

Quien cursó y aprobó la totalidad de las asignaturas correspondientes al Diplomado en

Avalúos Rurales y Urbanos

Promoción- realizada del 18 de Julio al 03 de Octubre de 2008, con una intensidad total de 120 horas

En constancia de lo anterior se firma este Diploma en la ciudad de Bogotá, D.C., el 18 de Octubre de 2008

Eugenio Merlane de la Ossa

Eugenio Merlane de la Ossa
Decano Facultad de Investigaciones y F.A.
Unigraria

Bernardo Cuigata E.
Presidente Ejecutivo
Finca Colombiana de Fines
Rozas y de Acreditaciones



CORPORACIÓN DE COLOMBIA



Red Inmobiliaria de Colombia E.U.

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

AL SEÑOR (A)

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos básicos generalidades y métodos

AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES

ESPECIALES: Rondas, humedales, lotes, cuña y valor de plottage.

Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia del 19 al 24 de Noviembre de 2007, con una duración de veinte (20) horas


Ing. William Giraldo
Cesario Giraldo


Director Sembrado



LA LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES

Certifica que :

Luis Fernando Furtado Alfonso

Con C.C. 19.367.327 de Bogotá D.C.

Participo en el
SEMINARIO DE AVALUOS DE MAQUINARIA,
PLANTA Y EQUIPO

Lonja Inmobiliaria Nacional
y Avaluadores Profesionales
900.649.158-6

Jairo Alfonso Becerra S.
Jairo Alfonso Becerra S.
Director General

Harol Hernández
Ing. Harol Hernández
Conferencista

BOGOTÁ D. C., JUNIO 3 - 4 del año 2015
Calle 24 No. 7 - 14 Piso 8° Tel: 2829018 Cel: 321.4222205 Bogotá D.C.

LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO CERTIFICA LA PARTICIPACIÓN EN EL



1er. Encuentro de **Autorregulación** del Sector Valuatorio

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO
SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

BOGOTÁ, 25 DE NOVIEMBRE DE 2016



ANEXO 05: (HECHO No 11) Se anexa Promesa de venta No 02 firmada el día 17 de octubre de 2018, donde se evidencia que el demandante el señor César Cuéllar para el 30 de noviembre de 2018 aún no había cancelado la totalidad del inmueble **INCUMPLIENDO** la cláusula quinta en todos sus párrafos, donde se evidencia que hasta el mes de febrero de 2020, pago algunos valores con lo cual la Promesa de venta No 01 firmada el 6 de agosto 2018 y la segunda promesa del 17 de octubre del 2018, fueron **INCUMPLIDAS** por el señor César Cuéllar demandante de la cláusula quinta y todas sus párrafos por tal motivo no se hizo transferencia del bien tampoco no hay ningún OTRO SÍ en dichas promesas.



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos: **JOSE ELIAS BAQUERO AYALA** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 79.419.581 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la carrera 65ª número 97-74, en la ciudad de Bogotá D.C., quien obra en nombre propio, en calidad de Titular de Derecho Real de Dominio y/o Propietario quien actúa como prometiende **VENDEDOR** y **CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 79.780.743, de estado civil Casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la calle 9 no. 34-91, en la ciudad de Bogotá D.C., y **MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ** mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía número 30.508.051, de estado civil Casada, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la calle 9 no. 34-91, en la ciudad de Bogotá D.C., quienes obran en nombre propio, y en calidad de prometiendes **COMPRADORES**, y manifiestan:

CLAUSULA PRIMERA: Que por medio del presente instrumento el Prometiende **VENDEDOR** transfiere a título de **VENTA** a favor del prometiende **COMPRADORES** el equivalente en área promediado en P.H. de la unidad o apartamento 401, junto con los garajes o cupo de parqueaderos 9 y 10 en el área del primer piso y el depósito 12, que se desarrolla o construye en el globo de terreno y edificación y que sobre el pleno derecho de dominio y la posesión real y material que el prometiende **VENDEDOR** tiene y ejerce como propietario sobre el siguiente bien inmueble: Lote o globo de terreno en el cual se levanta El Apartamento 401, los parqueaderos 9 y 10 y el Depósito 12, predio situado en Bogotá, D.C. distinguido con la actual nomenclatura urbana del Distrito Capital con el número 97 - 40 de la Carrera 65; el predio está siendo desarrollado o construido en un (1) nivel en cuarta planta dentro del Edificio Residencial denominado **BALCONES DE SAN PEDRO** a ser sometido a Propiedad Horizontal, edificación construida en el lote de mayor extensión en un área superficial de 175.00 m2. Conforme a los derechos que posee el propietario a través de este acto vender la propiedad así: **Proyecto sobre planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante licencia de construcción número LC-17-3-0558 de fecha 16 de agosto de 2017 expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C. unidad APARTAMENTO 401, GARAJES 9 Y 10, Depósito 12,** con destino **Residencial multifamiliar**, Estrato: Cuatro (4). Tipo de Propiedad: **Particular**, Uso: **Habitacional en P.H.** El bien inmueble descrito tendrá un área construida particular de sesenta y tres punto cero metros cuadrados (63.00 m2.), alindado en forma general (Edificio Balcones de San Pedro P.H.) así: Por el **NORTE:** En extensión de nueve punto setenta metros (9.70 más.) muro, columnas lindando con el lote o predio 17 de la misma manzana y barrio catastral Los Andes. Por el **SUR:** En línea quebrada y sucesiva de: Cero punto noventa metros (0.90 más.) con muro comunal colindante con hall de acceso a la unidad de apartamento placa superior; cero punto sesenta metros (0.60 más.) ventana colindante con vacío comunal; siete punto treinta metros (7.30 más.) muro columnas comunales que lo separan del apartamento 401. Por el **ORIENTE:** En línea quebrada y sucesiva de: Tres punto veinte metros (3.20 más.) muro, ventanas comunales lindando con vacío comunal de la edificación; dos punto veinte metros (2.20 más.) muro comunal lindando con vacío comunal de la edificación y hall comunal de acceso a la unidad de apartamento 402; Por el **OCCIDENTE:** En siete



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

punto cero metros (7.00 más.) muro ventanas comunales fachada lindando con vía publica vehicular KR 65. No obstante la cabida y linderos particulares, del bien inmueble que se vende como cuerpo cierto y además comprenderá todas las instalaciones o acometidas de servicios públicos domiciliarios básicos: Acueducto, Agua y Alcantarillado; Energía; Gas Natural; estarán perfeccionadas y contenidas en Escritura Pública ante Notaria del Circulo de Bogotá. Que además del dominio del bien inmueble el (los) prometiende (s) COMPRADOR (es) adquirirá (n) sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades y el derecho a la propiedad y goce de los derechos equivalentes a la proporción señalada del 100%. La propiedad estará Registrada bajo anotación en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-112641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá.

CLAUSULA SEGUNDA: Que además del dominio del bien inmueble el (los) prometiende (s) COMPRADOR (ES) adquirirá (n) sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades y el derecho a la propiedad y goce de los derechos equivalentes a la proporción señalada del 100% de la unidad o apartamento 401, GARAJES 9 y 10, Deposito 12. Una vez se realice el proceso de desenglobe tendrá su propio número de matrícula inmobiliaria correspondiente abierto por la oficina de registro de instrumentos públicos zona centro de Bogotá.

CLAUSULA TERCERA: Que la propiedad y posesión del inmueble matriz en el cual se desarrollará la unidad o Apartamento 401, GARAJES 9 y 10, Deposito 12, que se promete VENDER, fue adquirida por el actual propietario por Compraventa, según anotación 029 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-112641, obteniendo en consecuencia el Derecho de Titular Real del Dominio sobre el inmueble objeto de esta venta por compraventa DE: JUAN CARLOS BETANCOURT BOXIGA. DE: BRIANDA NATSZAYA GARCIA GALINDO A: JOSE ELIAS BAQUERO AYALA.

CLAUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble prometido en venta es de plena y exclusiva propiedad del PROMETIENTE VENDEDOR quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente y se obliga a transmitir el dominio del APARTAMENTO No.401, GARAJES 9 y 10, Deposito 12, prometido en venta, libre de cualquier gravamen, embargos, demandas, arrendamientos por Escritura Pública, anticresis, movilizaciones, patrimonio de familia, hipotecas, limitaciones y desmembraciones, si como a paz y salvo por concepto de impuesto predial y demás contribuciones, por concepto de servicio de administración del edificio, servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO PRIMERO:** En la Escritura de Compraventa EL PROMETIENTE VENDEDOR se obligará a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la ley. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR entrega el inmueble en venta con las respectivas conexiones para los servicios públicos domiciliarios como energía, acueducto y alcantarillado, gas natural. **PARAGRAFO TERCERO:** En cuanto al servicio de línea telefónica, se entregará con las conexiones requeridas para dichos servicios, la instalación estará a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR, así como todos los costos correspondientes a la instalación, acometidas de los gasodomésticos, estarán a cargo del PROMETIENTE VENDEDOR. En ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR se hará cargo o será responsable por posteriores reajustes que las mencionadas empresas lleguen a decretar por tales conceptos posteriores a la firma de la respectiva escritura pública de compraventa y posterior entrega del inmueble, dichos reajustes y costas, correrán por cuenta exclusiva del PROMETIENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO CUARTO:** Reglamento de Propiedad Horizontal: La enajenación de los inmuebles objeto del presente



GRUPO ANDES
CONSTRUCTORA S.A.S

**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

contrato, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y privado de cada propietario conforme a los regímenes de propiedad horizontal a que estarán sometidos una vez se encuentren constituidos, sino también al derecho de participación sobre los bienes comunes del proyecto "EDIFICIO SAN PEDRO", de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estarán sometidos mediante la correspondiente Escritura Pública. **PARAGRAFO QUINTO:** Declaraciones: El PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta: (I) Que conoce que el PROMETIENTE VENDEDOR JOSE ELIAS BAQUERO AYALA con posterioridad a través de la Sociedad Constructora ANDES SAS concurrirá a suscribir la presente promesa en calidad de prometiende vendedor, por ser la responsable y encargada de desarrollar el proyecto de construcción denominado "EDIFICIO SAN PEDRO", del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio pero que en todo caso la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS como vocera del proyecto EDIFICIO SAN PEDRO y al cual se transfiera el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, concurrirá a suscribir la escritura pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa. (II) Que ha sido informado que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS por ser la encargada de la ejecución del proyecto inmobiliario "EDIFICIO SAN PEDRO", por lo cual EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta conocer que cualquier reclamo derivado del presente negocio y de la escritura pública de compraventa, deberá dirigirse únicamente a la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS quien conforme a lo indicado en la presente cláusula se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios ocultos o vicios redhibitorios.

CLAUSULA QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de \$ 388.900.000, incluido el parqueadero y el depósito, discriminados así:

a) La suma de \$ 155.937.109 (ciento cincuenta y cinco millones novecientos treinta y siete mil ciento nueve pesos) como contrato de suministro de un ascensor y seis duplicadores con características definidas en contrato por las dos partes. **DE FORMA INMEDIATO A LA FIRMA DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRA VENTA.**

b) la suma de: \$ 233.332.000 de saldo que serán cancelados así:

c) Un Abono de \$54.130.891 cancelados así:

- \$9.863.509 por retiro definitivo de la empresa ESE HOSPITAL COMUNAL LOS MOLINOS
- \$1.967.382 por retiro definitivo de la empresa TALENTO EMPRESARIAL EU
- \$24.000.000 por retiro parcial empresa PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
- Un abono de \$18.300.000 correspondiente a recursos consignados en cuenta de ahorros AFC No. 00130037000200156155 del banco BBVA

d) El Valor de \$166.000.000 crédito a solicitar.

e) saldo final por \$12.832.000 para la fecha 31/08/2018.

Valores que cubrirá EL PROMETIENTE COMPRADOR con recursos propios o el producto de préstamo hipotecario que para tal efecto le concederá las entidades financiera o bancaria de confianza DEL PROMETIENTE COMPRADOR cantidad ésta que por virtud del presente documento autorizan



GRUPO ANDES
CONSTRUCTORA S.A.S.

**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
E INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

irrevocablemente a dicha entidad crediticia para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor de GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS a la entidad bancaria DAVIVIENDA No.473869995604

NOTA: El precio establecido anteriormente corresponde única y exclusivamente al inmueble prometido en venta, por lo anterior los gastos adicionales como derechos Notariales y de Registro en su proporción, gastos ante la entidad bancaria a la cual se haga la solicitud del crédito, son adicionales y serán pagados por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, valores que a la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa declaran conocer y aceptar.

PARAGRAFO PRIMERO: En el caso de mora de alguno de los pagos del capital del que trata la presente cláusula, EL PROMETIENTE COMPRADOR reconocerá y pagará intereses moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la ley debidamente certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades DEL PROMETIENTE VENDEDOR por el incumplimiento del presente contrato sin que ello pueda interpretarse como prórroga de alguno de los plazos aquí estipulados. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento y le devolverá AL PROMETIENTE COMPRADOR lo que hubiese abonado, sin intereses, deduciendo el valor de las arras pactadas y podrá disponer libremente del inmueble en forma inmediata. De causarse los intereses antes mencionados, estos deberán ser cancelados como máximo con diez (10) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura pública de compraventa.

PARAGRAFO SEGUNDO: los pagos que haga EL PROMETIENTE COMPRADOR serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que el valor del préstamo aprobado por la Entidad Financiera o el Banco de confianza DEL COMPRADOR resulte inferior al valor establecido en el numeral "d)", de la presente cláusula, EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a cancelar a AL PROMETIENTE VENDEDOR, dicha diferencia antes de diez (10) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa prevista en la cláusula quinta del presente contrato, so pena de incurrir incumplimiento, evento en el cual LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer inmediatamente del inmueble.

PARAGRAFO CUARTO: En caso de que el valor del préstamo aprobado por la entidad financiera o banco resulte inferior al valor establecido en el numeral "d)" de la presente cláusula, EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a cancelar AL PROMETIENTE VENDEDOR, dicha diferencia junto con las cuotas pactadas para la cuota inicial faltantes por pagar al momento de la aprobación del crédito, so pena de incurrir en incumplimiento, evento en el cual el PROMETIENTE VENDEDOR podrá disponer inmediatamente del inmueble.

PARAGRAFO QUINTO: En el evento en que la negativa de la entidad financiera o banco de confianza del PROMETIENTE COMPRADOR se debiere a causas imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR, tales como: 1. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo por cualquier incumplimiento en las obligaciones financieras 2. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo anteriormente o en la actualidad y no haber informado por escrito a la al PROMETIENTE VENDEDOR y/o la Constructora esta situación. 3. No haber aportado los documentos solicitados por la entidad en el





**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

tiempo y forma debidos. EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto de pleno derecho el presente contrato, disponer libremente del inmueble y devolverá las sumas abonadas previo descuento del valor entregado como arras.

PARAGRAFO SEXTO: intereses de subrogación: Desde la fecha de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo del Banco y durante el plazo pactado, EL PROMETIENTE COMPRADOR, pagara a LA PROMETIENTE VENDEDORA intereses sobre el saldo adeudado de acuerdo a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, saldo e intereses cuyo pago garantizará con un pagaré o con las garantías reales que se exijan a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR antes de la firma de la escritura pública de compraventa.

PARAGRAFO SEPTIMO: En caso de que el pago del precio se realice a través de cheque y éste llegare a ser devuelto por la entidad financiera respectiva, por causas imputables a EL PROMETIENTE COMPRADOR tales como fondos insuficientes, pagarán a título de sanción, a favor DEL PROMETIENTE VENDEDOR Y/O GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS, la suma equivalente al veinte por ciento (20 %) del monto del cheque girado conforme al artículo 731 del código de comercio. En consecuencia, las partes acuerdan que en este evento EL PROMETIENTE VENDEDOR aplicará los pagos subsiguientes a la cancelación de dicha sanción y luego al pago del precio del inmueble prometido en venta.

PARAGRAFO OCTAVO: Gravamen a los movimientos financieros. EL PROMETIENTE COMPRADOR reconoce y acepta que en el evento en que la entidad financiera o banco que otorgó el crédito, cobre el gravamen a los movimientos financieros o 4 por mil, con ocasión del desembolso que debe hacer a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, dicha cantidad deberá ser asumida directamente por EL PROMETIENTE COMPRADOR, pues entiende que es su obligación pagar el valor total negociado del inmueble de conformidad con el precio establecido en la presente cláusula. Así mismo en el evento en que EL PROMETIENTE VENDEDOR Y/O CONSTRUCTORA ANDES SAS, deba llevar a cabo la devolución de alguna suma de dinero a favor DEL PROMETIENTE COMPRADOR, derivados de un mayor valor pagado o de haberse efectuado el desistimiento o cualquier otra circunstancia que dé lugar a la terminación del contrato; EL PROMETIENTE COMPRADOR reconoce y acepta que la devolución de los dineros se hará previo descuento del gravamen a los movimientos financieros o 4 por mil o cualquier otro gasto financiero que se pudiese llegar a generar con ocasión de dicha devolución.

CLAUSULA SEXTA: ESCRITURACION: Las partes acuerdan firmar la correspondiente Escritura Pública de Venta a los 30 días del mes de noviembre de 2018. La fecha de firma de la presente promesa de compraventa, por acuerdo de las partes, se realizará el día 17 de septiembre de 2018 ante Notario Público del Circulo de Bogotá.

CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA REAL DEL INMUEBLE : El prometiente VENDEDOR se compromete a hacer entrega real y material del inmueble materia de este contrato, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades, a los prometientes COMPRADORES a la firma de la correspondiente escritura pública ante Notario Público del Circulo de Bogotá. Además el bien inmueble debe entregarse a Paz y Salvo por concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones de orden Nacional, Departamental y Distrital, y Servicios Públicos Domiciliarios, hasta la fecha o día de entrega oficial del inmueble. Igualmente se obliga el prometiente VENDEDOR a salir al saneamiento de lo vendido en los



GRUPO ANDES
CONSTRUCTORA S.A.S.

**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y ANEXIDADES
DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO APARTAMENTO 401 DEL
EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H. FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-112641**

casos previstos por la Ley. Presente y enterado el prometiende COMPRADOR, de las condiciones civiles ya anotados y manifestaron: a) Que aceptan el presente instrumento público y la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo pactado; b) Que conocen y aceptan en todas sus partes lo manifestado en la presente promesa de compra venta. **PARAGRAFO:** Según acuerdo de las partes, los gastos notariales a la escritura de Venta, así mismo los Impuestos de Ley por Retención, Registro y Beneficencia, serán pagados según lo dispone la Ley y la costumbre, entre los prometiendes VENDEDOR Y COMPRADORES.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos (2) copias de igual tenor a los 17 días del mes de octubre del año dos mil diez y ocho (2.018).

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.
FORMA AUTENTICA


JOSE ELIAS BAQUERO AYALA
C.C. 79.419.581
PROMETIENDE VENDEDOR


CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO
C.C. 79.780.743
PROMETIENDE COMPRADOR

BOGOTÁ D.C.
17 OCT 2018


MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ
C.C. 30.508.051
PROMETIENDE COMPRADOR

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRANSACCION DE
DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



106148

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

JOSE ELIAS BAQUERO AYALA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079419581 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



50hlmijkvg67
18/10/2018 - 09:08:21:444

----- Firma autógrafa -----

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.



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP

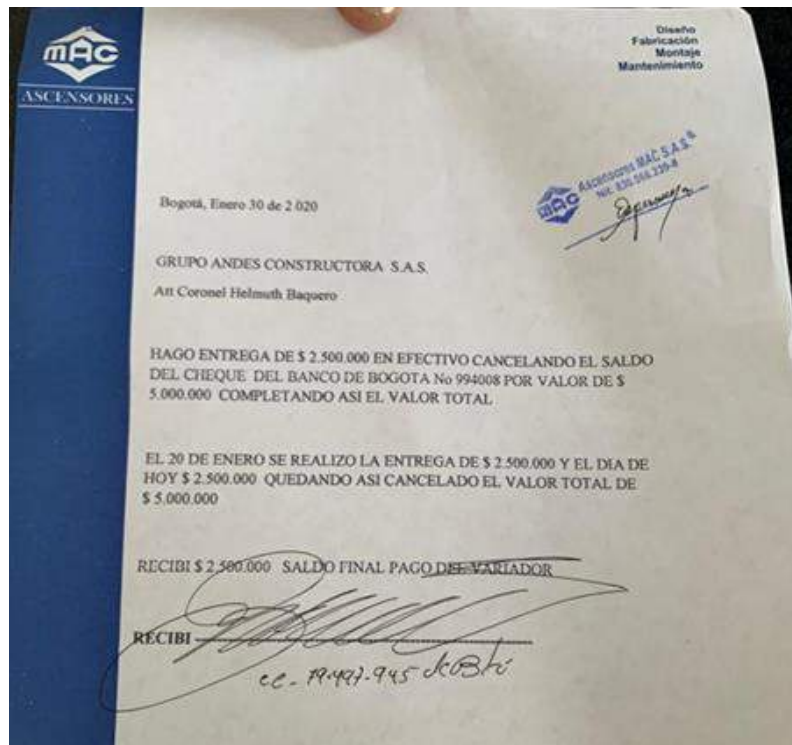
Notaria cincuenta y dos (52) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 50hlmijkvg67

ANEXO 06: (HECHO No 20) Se anexa cheque por ambas caras, oficio formalizando la entrega del cheque por \$5.000.000, elementos electrónicos que se necesitaban para el ascensor , donde se evidencia que los que tenían problemas económicos y actuando como siempre de mala fe es el aquí demandante junto con su familia, al no tener el dinero para algunos aparatos electrónicos para la instalación y funcionamiento del ascensor que hacía parte del pago donde Grupo Andes Constructora, prestó el dinero y el demandante a través de su familia dieron cheque en garantía sin fondos y luego dieron orden de no pago por no tener los recursos y luego después de rogarles para el pago lo hicieron en cuotas.





ANEXO 07: (HECHO No 21): Recibo No 071 del día 15 de octubre de 2019, donde el demandante y constructora realizan cruce de cuentas, por compra de materiales y acabados del apartamento 401.



GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S
NIT.: 900.485.708 - 1 Régimen Común

**RECIBO
DE CAJA**

071

CIUDAD Y FECHA: **BOGOTÁ 15 DE OCTUBRE DEL 2019**

\$ 16.032.567

RECIBIDO DE : Marly Yaneth López Hernández y Cesar Augusto Cuellar NIT o C.C. N°: 30.508.051 – 79.780.743

DIRECCION : ma06066@hotmail.com

TELEFONO : 3214476502 CIUDAD : Bogotá

LA SUMA DE : (en letras) Diez y seis millones treinta y dos mil quinientos sesenta y siete pesos m/c

POR CONCEPTO DE : Cruce de cuentas entre comprador y vendedores por material comprado por el comprador para acabados del apartamento 401 del Edificio Balcones de San Pedro.

RETENCION :

ICA :

NOTAS CREDITOS :

OTROS :

Cheque N°:

Banco :

Sucursal :

Efectivo : ☒ X

CODIGO

DEBITOS

CREDITOS

Firma y Sello del Beneficiario:



GRUPO ANDES

15 OCT 2019

C.C. O NIT.

CANCELADO

Carrera 65 N° 97- 34/70 Tel. Pbx: (31) 702 12-41 Bogotá D.C. - grupoandesgerencia@hotmail.com

ANEXO 08: (HECHO No 47) Acta de entrega donde el demandante recibe el inmueble a entera satisfacción y como cuerpo cierto sin ninguna clase de observación ante notario público anexado por el demandante a Davivienda para el crédito, donde se evidencia que no hay observación alguna del inmueble entregado a entera satisfacción y como cuerpo cierto.

**GRUPO ANDES**
CONSTRUCTORA S.A.S

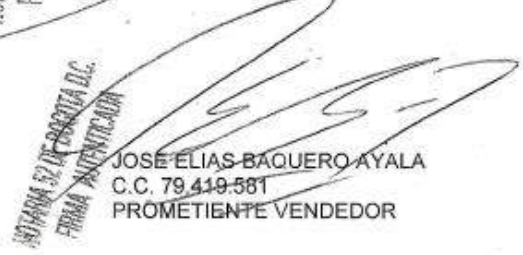
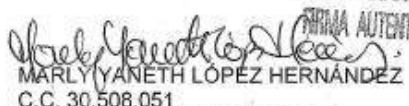
FORMATO ACTA DE ENTREGA

En la ciudad de Bogotá, a los 14 días del mes de febrero del año 2020, los señores HELMUTH BAQUERO AYALA y JOSÉ ELÍAS BAQUERO AYALA, identificados con C.C. 79.497.945 y 79.419.581, actuando como Vendedor(es) hicimos entrega a los señores CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO y MARLY YANETH LÓPEZ HERNÁNDEZ identificados con C.C. número 79.780.743 y 30.508.051 como compradores, el inmueble ubicado en la dirección carrera 65 # 97-34/40, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 50C-20586219.

Recibo a entera satisfacción los servicios públicos de gas, agua y luz en buen funcionamiento.

PRIMERO: El Vendedor, hace entrega real del inmueble citado a entera satisfacción.

SEGUNDO: El Comprador recibe el inmueble a entera satisfacción.

Firman		
VENDEDOR (ES)	COMPRADOR (ES)	
 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C. FIRMA AUTENTICADA HELMUTH BAQUERO AYALA C.C. 79.497.945 PROMETIENTE VENDEDOR	 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C. FIRMA AUTENTICADA CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO C.C. 79.780.743 PROMETIENTE COMPRADOR	
 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C. FIRMA AUTENTICADA JOSÉ ELÍAS BAQUERO AYALA C.C. 79.419.581 PROMETIENTE VENDEDOR	 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C. FIRMA AUTENTICADA MARLY YANETH LÓPEZ HERNÁNDEZ C.C. 30.508.051 PROMETIENTE COMPRADOR De la Calle Londono & Posada Abogados Ltda. NIT. 930.084.902 - 1 Vigencia 15 - febrero 20	

Calle 97 N° 65A- 26 / Barrio Andes Tel. Pbx: (1) 9371152 Bogotá D.C. - grupoandesgerencia@hotmail.com

ANEXO 9: (HECHO No 52 Y HECHO 57) El demandante coloca en venta el inmueble a través de la inmobiliaria Valenzuela donde se evidencia a través de estas pruebas y audios que el demandante siempre ha actuado de mala fe frente a la constructora, donde a través de esta prueba se evidencia que el mismo demandante aduce que el apartamento se encuentra sin ninguna observación en excelentes condiciones, con acabados de lujo y hasta le aumenta un baño y un parqueadero de demás de lo que oferto Grupo Andes Constructora.

14 de octubre de 2022

Cliente: Buenos días, el día de ayer vi un aviso en Balcones de San Pedro, cerca de Cafam Floresta, quisiera averiguar por el apartamento que están vendiendo.

Inmobiliaria Valenzuela (Claudia): Si señor es un apartamento de 63 mts con dos alcobas, **CADA UNA CON SU BAÑO, MÁS OTRO BAÑO SOCIAL**, tiene un deposito bastante amplio, tiene sala comedor, cocina abierta, todo el apartamento esta automatizado, tiene **TRES PARQUEADEROS**, el edificio está también automatizado, **ACABADOS EXCELENTES**, el valor es de \$480.000. 000.00

SE EVIDENCIA LA MODIFICACION QUE REALIZÓ EL SEÑOR CUELLAR RESPECTO A LOS BAÑOS (3)

Cliente: Cuanto se paga por administración?

Inmobiliaria Valenzuela: \$350.000

Cliente: Tiene parqueadero?

Inmobiliaria Valenzuela: SI CLARO, TIENE TRES PARQUEADEROS.

SON SOLO DOS PARQUEADEROS, EL OTRO ESPACIO ES ZONA DE TRANSITO DE ZONAS COMUNES

Cliente: ¿El estado por dentro, el piso en que se encuentra?, ¿la cocina es integral?, los baños como se encuentran?

Inmobiliaria Valenzuela: TODO ESTA REMODELADO, EL EDIFICIO TIENE SINO CUA TRO AÑOS ENTONCES TODO ESTA NUEVO.

SE EVIDENCIA QUE EL APARTAMENTO ESTA REMODELADO Y OPTIMAS CONDICIONES Y QUE NO PRESENTA NOVEDADES A LA FECHA

Cliente: ¿No tiene problemas de humedad?

Inmobiliaria Valenzuela: NADA

SE EVIDENCIA QUE NO HAY HUMEDAD, MALOS OLORES, NI NINGUNA CLASE DE NOVEDAD.

Cliente: ¿entonces está en perfecto estado?

Inmobiliaria Valenzuela: SI SEÑOR

Cliente: ¿En qué piso se encuentra ubicado?

Inmobiliaria Valenzuela: cuarto exterior.



INMOBILIARIA VALENZUELA

Calle 93A # 11-07 Oficina 505 Bogotá – Colombia

Llámanos al 2 18 18 51 – 314 393 30 34

info@inmobiliariavalenzuela.com

Inmobiliariavalenzuela.com

FOTOS APARTAMENTO 401 EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO
COCINA



SALA COMEDOR



BAÑOS



BAÑO HABITACION PRINCIPAL



HABITACION No 01



HABITACION No 2

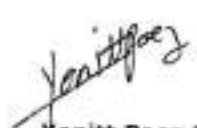


ANEXO 10: (HECHO No 61) Se anexa acta de entrega de las zonas comunes del administrador inicial Grupo Andes Constructora a la empresa ADMILINK S.A.S. donde se evidencia que Grupo Andes como administrador inicial entregó el edificio a la empresa ADMILINK S.A.S, a través de acta y físico de las zonas comunes, implementos, documentos de garantía, planos, área contable etcétera, el día 20 de agosto de 2021, donde dicha empresa las recibió.

BALCONES DE SAN PEDRO

Estado de Situación Financiera con corte a 30 Junio 2021
Expresados en pesos colombianos.

		2.021
Activos		
Disponible		
Caja	Nota 1	0
Caja General		0
Caja Menor		0
TOTAL DISPONIBLE		0
Deudores	Nota 2	
Nacionales		25.170.529
Cuotas de Administración		25.170.529
Cuota Extraordinaria		0
Inasistencia Asamblea - Multas		0
Fondo de Imprevistos		0
Intereses de mora		0
Varios		0
Anticipos y avances		0
TOTAL DEUDORES		25.170.529
Propiedad Planta y Equipo	Nota 3	25.020.000
Maquinaria y Equipo		27.700.000
Depreciación acumulada		-2.680.000
TOTAL ACTIVO		50.190.529
Pasivo		
Cuentas por pagar	Nota 3	25.170.529
Construcción		25.170.529
Retención en la Fuente		0
Otros Pasivos		
Depositos Recibidos		0
Consignaciones Identificar		0
Ingresos recibidos por anticipado		0
TOTAL PASIVO		25.170.529
Patrimonio	Nota 4	
Excedente o pérdida Actual		-1.340.000
Pérdida Acumulada		-1.340.000
Patrimonio inicial		27.700.000
TOTAL PATRIMONIO		25.020.000
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		50.190.529


Yenitt Paez C.
ADMINISTRADOR ENCARGADO


Diana Carolina Mayor G.
CONTADOR
T.P. 190916-T


RECIBIDO
PAGADO

BALCONES DE SAN PEDRO

Estado de Resultados con corte a 30 de junio 2021
Expresados en pesos colombianos

		2021
Ingresos	Nota 5	8.694.834
Ingresos operacionales		8.694.834
Cuotas administrativas		8.694.834
Ingresos actividad administrativa		0
Ingresos no operacionales		0
Gastos	Nota 6	10.034.834
Asesoría Contable		0
Asesoría Jurídica		0
Arrendamientos (Software)		0
Seguros		0
Servicios		8.694.834
Legales		0
Mantenimiento		0
Adecuaciones e instalaciones		0
Depreciaciones		1.340.000
Diversos		0
Gastos financieros		0
Resultados del ejercicio		-1.340.000
Apropiación Fondo de Imprevistos		0
Apropiación Reserva		0
Excedente o déficit del ejercicio		-1.340.000


Yenitt Paez C.
ADMINISTRADOR ENCARGADO


Diana Carolina Mayor G.
CONTADOR
T.P. 4909164

EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO
Ejecucion del Presupuesto Año 2021

INGRESOS	Ejecucion Año 2021					
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Contos Administrativos	-	-	-	-	-	-
Descuento Pronto Pago (5%)	-	-	-	-	-	-
Intereses Moratorios	-	-	-	-	-	-
Donaciones	-	-	-	-	-	-
Ayuda al preso	-	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS	-	-	-	-	-	-
EGRESOS						
Caridad	-	-	-	-	-	-
Asociación Juvenil	-	-	-	-	-	-
Punto de Atención Comunal	-	-	-	-	-	-
Raon Indero	1.300.000	1.300.000	1.157.500	1.015.000	1.015.000	1.143.250
Expendidos de Asen	-	-	3.300	43.000	46.100	8.900.750.00
Asamblea (Alcalde Sibos)	-	-	-	-	17.400	93.700.00
Mantenimiento Polifuncional	-	-	-	-	120.000	17.400.00
Acueducto	-	53.852	-	60.712	-	120.000.00
Energia Eléctrica	262.470	290.360	283.850	264.830	346.720	154.584.00
Gastos Legales / Notariales	-	-	-	-	-	1.418.420.00
TOTAL GASTOS	1.562.470	1.613.412	1.447.050	1.384.432	1,544,220	1,143,250
RESULTADO EJERCICIO	-1,562,470	-1,613,412	-1,447,050	-1,384,432	-1,544,220	-1,143,250
						-8,694,834

EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO

COUTA ADMINISTRACION 2021									
Apto	Coefficiente	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL	
201	9,61360	150.210	155.107	139.114	133.094	148.455	109.907	835.887	
202	7,05300	110.201	113.794	102.060	97.644	108.914	80.633	613.247	
203	7,05300	110.201	113.794	102.060	97.644	108.914	80.633	613.247	
204	9,61360	150.210	155.107	139.114	133.094	148.455	109.907	835.887	
301	9,61360	150.210	155.107	139.114	133.094	148.455	109.907	835.887	
302	7,05300	110.201	113.794	102.060	97.644	108.914	80.633	613.247	
303	7,05300	110.201	113.794	102.060	97.644	108.914	80.633	613.247	
304	9,61360	150.210	155.107	139.114	133.094	148.455	109.907	835.887	
401	9,61360	150.210	155.107	139.114	133.094	148.455	109.907	835.887	
402	7,05300	110.201	113.794	102.060	97.644	108.914	80.633	613.247	
403	7,05300	110.201	113.794	102.060	97.644	108.914	80.633	613.247	
404	9,61360	150.210	155.107	139.114	133.094	148.455	109.907	835.887	
99,99960									
TOTAL GASTOS		1.562.470,00	1.613.412,00	1.447.050,00	1.384.432,00	1.544.220,00	1.143.250,00	8.694.834,00	

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021

Cuenta de Cobro

No 1

Fecha: 01/06/2021

Nombre: FRANCISCO DE PAULA GÓMEZ MALAVER

Unidad:

201

Dirección: Calle 97 No 65 A 29

Coeficiente

0,961360

Fecha entrega: 19 de marzo 2020

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 201	\$89.060	\$89.060
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 201	\$175.388	\$264.448
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 201	\$140.457	\$404.905
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 201	\$171.970	\$576.875
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 201	\$160.219	\$737.094
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 201	\$161.427	\$898.522
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 201	\$144.143	\$1.042.665
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 201	\$152.298	\$1.194.963
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 201	\$150.692	\$1.345.655
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 201	\$155.401	\$1.501.056
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 201	\$150.210	\$1.651.266
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 201	\$155.107	\$1.806.373
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 201	\$139.114	\$1.945.486
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 201	\$133.094	\$2.078.580
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 201	\$148.455	\$2.227.035
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 201	\$109.907	\$2.336.943

TOTAL MES**2.336.943**

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observacion sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO


 DE CUBO
 PARA
 INCL

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021

Cuenta de Cobro

No 2

Fecha: 01/06/2021

Nombre: NESTOR HERRERA / SANDRA GUTIERREZ

Unidad:

202

Dirección: Calle 97 No 65 A 29

Coeficiente:

0,70530

Fecha entrega: 14 de marzo 2020

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 202	\$48.144	\$48.144
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 202	\$128.873	\$176.817
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 202	\$103.046	\$279.863
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 202	\$126.166	\$406.029
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 202	\$117.545	\$523.573
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 202	\$118.431	\$642.004
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 202	\$105.751	\$747.755
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 202	\$111.733	\$859.488
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 202	\$110.555	\$970.043
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 202	\$114.010	\$1.084.053
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 202	\$110.201	\$1.194.254
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 202	\$113.794	\$1.308.048
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 202	\$102.060	\$1.410.108
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 202	\$97.644	\$1.507.752
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 202	\$108.914	\$1.616.666
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 202	\$80.633	\$1.697.299

TOTAL MES**1.697.299**

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observación sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021

Cuenta de Cobro

No 3

Fecha: 01/06/2021

Nombre: MÓNICA ALEXANDRA SALAZAR ZULUAGA

Unidad:

203

Direccion: Calle 97 No 65 A 29

Coeficiente:

0.70530

Fecha entrega: 30 de diciembre 2019

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 203	\$107.323	\$107.323
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 203	\$103.166	\$210.490
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 203	\$128.673	\$339.163
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 203	\$103.046	\$442.209
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 203	\$126.166	\$568.374
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 203	\$117.545	\$685.919
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 203	\$118.431	\$804.350
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 203	\$105.751	\$910.100
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 203	\$111.733	\$1.021.833
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 203	\$110.555	\$1.132.388
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 203	\$114.010	\$1.246.398
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 203	\$110.201	\$1.356.599
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 203	\$113.794	\$1.470.393
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 203	\$102.060	\$1.572.453
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 203	\$97.644	\$1.670.097
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 203	\$108.914	\$1.779.011
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 203	\$80.633	\$1.859.645

TOTAL MES**1.859.645**

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observacion sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021

Cuenta de Cobro

No 4

Fecha: 01/06/2021

Nombre: NESTOR CAMILO CASTILLO

Unidad:

204

Direccion: Calle 97 No 65 A 29

Coeficiente

0,961360

Fecha entrega: 13 de febrero 2020

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 204	\$63.391	\$63.391
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 204	\$140.821	\$204.012
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 204	\$175.386	\$379.400
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 204	\$140.457	\$519.857
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 204	\$171.970	\$691.827
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 204	\$160.219	\$852.046
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 204	\$161.427	\$1.013.474
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 204	\$144.143	\$1.157.617
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 204	\$152.298	\$1.309.915
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 204	\$150.692	\$1.460.607
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 204	\$155.401	\$1.616.008
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 204	\$150.210	\$1.766.218
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 204	\$155.107	\$1.921.325
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 204	\$139.114	\$2.060.438
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 204	\$133.094	\$2.193.532
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 204	\$148.455	\$2.341.987
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 204	\$109.907	\$2.451.895

TOTAL MES**2.451.895**

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observacion sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com**NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO**

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021

Cuenta de Cobro

No 5

Fecha: 01/06/2021

Nombre: ADRIANA GIL RODRÍGUEZ

Unidad:

301

Dirección: Calle 97 No 65 A 29

Coeficiente:

0,961360

Fecha entrega: 19 de diciembre 2019

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Febrero 2020	APTO 301	\$146.287	\$146.287
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Marzo 2020	APTO 301	\$140.621	\$286.908
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Abril 2020	APTO 301	\$175.388	\$462.296
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Mayo 2020	APTO 301	\$140.457	\$602.753
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Junio 2020	APTO 301	\$171.970	\$774.723
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Julio 2020	APTO 301	\$160.219	\$934.943
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Agosto 2020	APTO 301	\$161.427	\$1.096.370
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Septiembre 2020	APTO 301	\$144.143	\$1.240.513
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Octubre 2020	APTO 301	\$152.296	\$1.392.811
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Noviembre 2020	APTO 301	\$150.692	\$1.543.503
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Diciembre 2020	APTO 301	\$155.401	\$1.698.904
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Enero 2021	APTO 301	\$150.210	\$1.849.114
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Febrero 2021	APTO 301	\$155.107	\$2.004.221
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Marzo 2021	APTO 301	\$139.114	\$2.143.335
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Abril 2021	APTO 301	\$133.094	\$2.276.428
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Mayo 2021	APTO 301	\$148.455	\$2.424.883
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Junio 2021	APTO 301	\$109.907	\$2.534.791

TOTAL MES**2.534.791**

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observación sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021	Cuenta de Cobro	No 6
Fecha: 01/06/2021		
Nombre: GLADYS AMARIS GARCIA ATEHORTUA	Unidad:	302
Dirección: Calle 97 No 65 A 29	Coficiente:	0,70530
Fecha entrega: 13 de agosto 2020		

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 302	\$51.320	\$51.320
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 302	\$105.751	\$157.071
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 302	\$111.733	\$268.804
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 302	\$110.555	\$379.359
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 302	\$114.010	\$493.368
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 302	\$110.201	\$603.569
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 302	\$113.794	\$717.363
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 302	\$102.060	\$819.424
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 302	\$97.644	\$917.068
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 302	\$108.914	\$1.025.981
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 302	\$80.633	\$1.106.615

TOTAL MES

1.106.615

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observación sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021	Cuenta de Cobro	No 7
Fecha: 01/06/2021		
Nombre: JORGE DIAZ / YINETH VELASCO	Unidad:	303
Dirección: Calle 97 No 65 A 29	Coficiente:	0,70530
Fecha entrega: 25 de octubre 2019		

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 303	\$107.323	\$107.323
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 303	\$103.166	\$210.490
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 303	\$128.673	\$339.163
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 303	\$103.046	\$442.209
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 303	\$126.166	\$568.374
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 303	\$117.545	\$685.919
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 303	\$118.431	\$804.350
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 303	\$105.751	\$910.100
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 303	\$111.733	\$1.021.833
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 303	\$110.555	\$1.132.388
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 303	\$114.010	\$1.246.398
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 303	\$110.201	\$1.356.599
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 303	\$113.794	\$1.470.393
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 303	\$102.060	\$1.572.453
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 303	\$97.644	\$1.670.097
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 303	\$108.914	\$1.779.011
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 303	\$80.633	\$1.859.645

TOTAL MES

1.859.645

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observación sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021

Cuenta de Cobro

No 8

Fecha: 01/06/2021

Nombre: CELMIJA AVILA VARGAS

Unidad

304

Direccion: Calle 97 No 65 A 29

Coeficiente:

0,961360

Fecha entrega: 08 de junio 2019

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 304	\$146.287	\$146.287
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 304	\$140.621	\$286.908
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 304	\$175.388	\$462.296
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 304	\$140.457	\$602.753
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 304	\$171.970	\$774.723
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 304	\$160.219	\$934.943
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 304	\$161.427	\$1.096.370
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 304	\$144.143	\$1.240.513
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 304	\$152.298	\$1.392.811
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 304	\$150.692	\$1.543.503
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 304	\$155.401	\$1.698.904
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 304	\$150.210	\$1.849.114
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 304	\$155.107	\$2.004.221
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 304	\$139.114	\$2.143.335
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 304	\$133.094	\$2.276.428
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 304	\$148.455	\$2.424.883
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 304	\$109.907	\$2.534.791

TOTAL MES**2.534.791**

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observacion sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021	Cuenta de Cobro	No 9
Fecha: 01/06/2021		
Nombre: CESAR CUELLAR / MARLY LOPEZ	Unidad	401
Dirección: Calle 97 No 65 A 29	Coficiente:	0,961360
Fecha entrega: 14 de febrero 2020		

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 401	\$146.287	\$146.287
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 401	\$140.621	\$286.908
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 401	\$175.388	\$462.296
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 401	\$140.457	\$602.753
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 401	\$171.970	\$774.723
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 401	\$160.219	\$934.943
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 401	\$161.427	\$1.096.370
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 401	\$144.143	\$1.240.513
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 401	\$152.298	\$1.392.811
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 401	\$150.692	\$1.543.503
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 401	\$155.401	\$1.698.904
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 401	\$150.210	\$1.849.114
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 401	\$155.107	\$2.004.221
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 401	\$139.114	\$2.143.335
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 401	\$133.094	\$2.276.428
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 401	\$148.455	\$2.424.883
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 401	\$109.907	\$2.534.791

TOTAL MES

2.534.791

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observacion sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021	Cuenta de Cobre	No 10
Fecha: 01/06/2021		
Nombre: ISABEL CRISTINA VELASQUEZ FUQUENE	Unidad:	402
Dirección: Calle 97 No 65 A 29	Coefficiente:	0,70530
Fecha entrega: 25 de mayo 2019		

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 402	\$107.323	\$107.323
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 402	\$103.166	\$210.490
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 402	\$128.673	\$339.163
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 402	\$103.046	\$442.209
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 402	\$126.166	\$568.374
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 402	\$117.545	\$685.919
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 402	\$118.431	\$804.350
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 402	\$105.751	\$910.100
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 402	\$111.733	\$1.021.833
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 402	\$110.555	\$1.132.388
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 402	\$114.010	\$1.246.398
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 402	\$110.201	\$1.356.599
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 402	\$113.794	\$1.470.393
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 402	\$102.060	\$1.572.453
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 402	\$97.644	\$1.670.097
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 402	\$106.914	\$1.779.011
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 402	\$80.633	\$1.859.645

TOTAL MES

1.859.645

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observación sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021

Cuenta de Cobro

No 11

Fecha: 01/06/2021

Nombre: CARMEN CECILIA AMPARO RODRÍGUEZ

Unidad:

403

Dirección: Calle 97 No 65 A 29

Coeficiente:

0,70530

Fecha entrega: 25 de mayo 2019

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 403	\$107.323	\$107.323
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 403	\$103.166	\$210.490
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 403	\$128.673	\$339.163
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 403	\$103.046	\$442.209
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 403	\$126.166	\$568.374
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 403	\$117.545	\$685.919
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 403	\$118.431	\$804.350
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 403	\$105.751	\$910.100
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 403	\$111.733	\$1.021.833
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 403	\$110.555	\$1.132.388
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 403	\$114.010	\$1.246.398
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 403	\$110.201	\$1.356.599
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 403	\$113.794	\$1.470.393
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 403	\$102.060	\$1.572.453
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 403	\$97.644	\$1.670.097
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 403	\$108.914	\$1.779.011
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 403	\$80.633	\$1.859.645

TOTAL MES**1.859.645**

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observación sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com**NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO**

BALCONES DE SAN PEDRO

Mes: Junio de 2021	Cuenta de Cobro	No 12
Fecha: 01/06/2021		
Nombre: HELMUTH BAQUERO AYALA	Unidad:	404
Dirección: Calle 97 No 65 A 29	Coefficiente	0,961360
Fecha entrega: 25 de mayo 2019		

Descripción	Inmueble	Couta	Saldo
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2020	APTO 404	\$146.287	\$146.287
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2020	APTO 404	\$140.621	\$286.908
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2020	APTO 404	\$175.388	\$462.296
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2020	APTO 404	\$140.457	\$602.753
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2020	APTO 404	\$171.970	\$774.723
CUOTA DE ADMINISTRACION Julio 2020	APTO 404	\$160.219	\$934.943
CUOTA DE ADMINISTRACION Agosto 2020	APTO 404	\$161.427	\$1.096.370
CUOTA DE ADMINISTRACION Septiembre 2020	APTO 404	\$144.143	\$1.240.513
CUOTA DE ADMINISTRACION Octubre 2020	APTO 404	\$152.298	\$1.392.811
CUOTA DE ADMINISTRACION Noviembre 2020	APTO 404	\$150.692	\$1.543.503
CUOTA DE ADMINISTRACION Diciembre 2020	APTO 404	\$155.401	\$1.698.904
CUOTA DE ADMINISTRACION Enero 2021	APTO 404	\$150.210	\$1.849.114
CUOTA DE ADMINISTRACION Febrero 2021	APTO 404	\$155.107	\$2.004.221
CUOTA DE ADMINISTRACION Marzo 2021	APTO 404	\$139.114	\$2.143.335
CUOTA DE ADMINISTRACION Abril 2021	APTO 404	\$133.094	\$2.276.428
CUOTA DE ADMINISTRACION Mayo 2021	APTO 404	\$148.455	\$2.424.883
CUOTA DE ADMINISTRACION Junio 2021	APTO 404	\$109.907	\$2.534.791

TOTAL MES

2.534.791

Por favor consignar en: Cuenta Corriente Davivienda 473869995604

REFERENCIA 1: APARTAMENTO SIN ADICIONALES

Si tiene alguna observacion sobre esta, favor enviar correo a grupoempresarialandesasistente@outlook.com

NO OLVIDAR ENVIAR EL COMPROBANTE DE SU PAGO

BALCONES DE SAN PEDRO

Estado de Situación Financiera A 31 Diciembre 2020
Expresados en pesos colombianos

		2.020
Activos		
Disponible		
Caja	Nota 1	0
Caja General		0
Caja Menor		0
TOTAL DISPONIBLE		0
Deudores	Nota 2	
Nacionales		16.475.695
Cuotas de Administración		16.475.695
Cuota Extraordinaria		0
Inasistencia Asamblea - Multas		0
Fondo de Imprevistos		0
Intereses de mora		0
Varios		0
Anticipos y avances		0
TOTAL DEUDORES		16.475.695
Propiedad Planta y Equipo	Nota 3	26.340.000
Maquinaria y Equipo		27.700.000
Depreciación acumulada		-1.340.000
TOTAL ACTIVO		42.835.695
Pasivo		
Cuentas por pagar	Nota 3	16.475.695
Constructora		16.475.695
Retención en la Fuente		0
Otros Pasivos		
Depositos Recibidos		0
Consignaciones identificar		0
Ingresos recibidos por anticipado		0
TOTAL PASIVO		16.475.695
Patrimonio	Nota 4	
Excedente o pérdida Actual		-1.340.000
Patrimonio inicial		27.700.000
TOTAL PATRIMONIO		26.340.000
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		42.835.695


Yenitt Paez C.
ADMINISTRADOR ENCARGADO


Diana Carolina Mayor G.
CONTADOR
T.P. 38091647


RECIBIDO POR
18/01/2021

BALCONES DE SAN PEDRO

Estado de Resultados a 31 de Diciembre 2020
Expresados en pesos colombianos

		2.020
Ingresos	Nota 5	16.475.695
ingresos operacionales		16.475.695
Cuotas administrativas		16.475.695
Ingresos actividad administrativa		0
Ingresos no operacionales		0
Gastos	Nota 6	17.815.695
Asesoría Contable		0
Asesoría Jurídica		0
Arrendamientos (Software)		0
Seguros		0
Servicios		16.475.695
Legales		0
Mantenimiento		0
Adecuaciones e Instalaciones		0
Depreciaciones		1.340.000
Diversos		0
Gastos financieros		0
Resultados del ejercicio		-1.340.000
Apropiación fondo de imprevistos		0
Apropiación Reserva		0
Excedente o déficit del ejercicio		-1.340.000


Yenitt Paez C.
ADMINISTRADOR ENCARGADO


Diana Carolina Mayor G.
CONTADOR
T.P. 190916-T

NOTAS Y REVELACIONES AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2020

NOTA 1: ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

El Edificio Balcones de San Pedro es una entidad privada sin ánimo de lucro sometida al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, y las demás normas que la modifiquen y/o reglamenten, obtiene ingresos por medio de las expensas comunes y demás actividades propias de la propiedad horizontal. Con número de copropietarios fijos y patrimonio variable e ilimitado.

El Edificio Balcones de San Pedro, tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, en relación con las actividades de su objeto social, aclarando que la destinación de algunos bienes que produzcan renta es para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del decreto 133 de 1986. La copropiedad tiene la calidad de agentes de retención a título de renta, obligada a practicarla y consignar retenciones en la fuente.

NOTA 2: PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

El Estado de situación Financiera y sus revelaciones se presentan ajustadas al nuevo marco técnico Normativo Decreto 2706 de 2012.

Estados financieros

Según el Decreto 2706 de 2012, indica que las microempresas deberán emitir, anualmente un Estado de situación financiera, Estado de Resultados y las Notas a los Estados Financieros.

Fondo de Imprevistos

El registro y control del fondo de imprevistos contemplado en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, está orientado a cubrir erogaciones para la existencia, conservación y seguridad de los bienes comunes, no previstas en el presupuesto u orientados por la Asamblea General.

Efectivo y sus Equivalentes**Corriente:**

Se define en este grupo el efectivo en caja o depósitos a la vista como las cuentas de ahorro y cuentas corrientes, las cuales representan liquidez inmediata, que se mantienen para cumplir con el presupuesto, compromisos y obligaciones de pago a corto plazo.

No Corriente:

Se considera principalmente los recursos con restricción de uso y cuya destinación sea específica. Se enmarca en este grupo los recursos correspondientes al Fondo de Imprevistos y Recursos con destinación específica como las expensas de carácter extraordinario.

Deudores:

La información a revelar de las cuentas por cobrar y otras son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por la Entidad en desarrollo de su objeto social. Las cuentas por cobrar corresponden principalmente a las cuotas de administración, sanciones, intereses por mora, cuotas extraordinarias y demás conceptos establecidos y causados según aprobación de la Asamblea General.

Se consideran como otras cuentas por cobrar los deudores generados por conceptos distintos a los anteriormente expuestos, los anticipos y avances realizados por la entidad. Se realiza el

reconocimiento del deterioro de cuentas por cobrar de acuerdo al Manual de Políticas Contables.

Propiedad, planta y Equipo:

La Propiedad, planta y Equipo corresponde a los bienes que se mantienen para su uso con propósitos administrativos o con fines de valorización y se esperan usar durante más de un período contable.

Las propiedades, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición. La depreciación es calculada sobre el costo usando el método de línea recta a las tasas correspondientes, establecidas en el Manual de Políticas Contables. Los activos totalmente depreciados pero que continúan en condiciones de uso y se registraban bajo PCGA locales se revelan mediante nota, por alcanzar con una depreciación del 100%.

En razón a que las zonas y bienes de la copropiedad corresponden de forma común y proindiviso, de forma porcentual a cada uno de los copropietarios, no se reconocerán como activos dichos bienes y zonas comunes. (De acuerdo al concepto 672 de dic 23 de 2014, CTCP) La información y control corresponde a los bienes comunes, se revelarán mediante nota, de acuerdo al avalúo técnico vigente para el período correspondiente.

Costos y Gastos por pagar:

Las cuentas por pagar corresponden al registro de las obligaciones a cargo del conjunto, originadas por la compra de bienes y servicios adquiridos den desarrollo de las actividades propias a su objeto social.

Pasivos diferidos:

Se reconocen bajo el Nuevo marco técnico como una Reserva Patrimonial con carácter específico, las cuentas de Destinación específica registran el movimiento de los proyectos con destinación especial, reflejando los ingresos que lo conforman como son las cuotas extraordinarias y los costos relacionados de los proyectos (obras) aprobados por la Asamblea General de Propietarios.

Pasivos estimados y provisiones:

Un pasivo contingente es una obligación posible, pero incierta o una obligación presente que no está reconocida porque no cumple condiciones como la probabilidad o que no pueda ser o que el importe no pueda ser estimado de forma fiable.

Ingresos, costos y Gastos

Los ingresos, costos y gastos se registran por el sistema de causación y su realización no implica necesariamente flujos de efectivo, sino el reconocimiento por la generación de derechos dados, la probabilidad de obtener derechos, beneficios económicos futuros y la generación de obligaciones como resultado de un evento realizado. Los ingresos del conjunto del están integrados principalmente por las cuotas ordinarias que contribuyen los copropietarios, residentes o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias y por aquellos que se obtienen como resultado de la administración de los bienes comunes, de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal.

Obligaciones Tributarias

Según el Art. 368 del E.T., el conjunto es agente retenedor, razón por la cual efectúa las respectivas retenciones en el momento del pago o abono en cuenta, sobre los distintos conceptos de retención.

NOTA 1: EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Se clasifica el disponible como efectivo y su equivalente en efectivo ya que el marco técnico lo define como el efectivo en caja o depósitos a la vista, los cuales representan inversiones a corto plazo de gran liquidez y corresponden a recursos que se mantienen para cumplir con los compromisos de carácter ordinario.

El siguiente es el detalle a 31 de diciembre, no presenta saldo puesto que a la fecha no ha tenido ningún recaudo.

NOTA 2: DEUDORES

Representan las obligaciones que tienen los copropietarios con el conjunto, que no han cumplido con las obligaciones en los términos establecidos por la copropiedad, se determina a razón de los gastos del giro ordinario de la copropiedad distribuido según el coeficiente de cada una de las unidades.

Nota 2 DEUDORES	2020
Cuentas de Administración	16.475.695,00
Apto 201	1.501.056
Apto 202	1.084.053
Apto 203	1.246.398
Apto 204	1.816.008
Apto 301	1.698.904
Apto 302	493.368
Apto 303	1.246.398
Apto 304	1.698.904
Apto 401	1.698.904
Apto 402	1.246.398
Apto 403	1.246.398
Apto 404	1.698.904
TOTAL DEUDORES	16.475.695,00

Se consideran los conceptos anteriores como parte de la información a revelar de las cuentas por cobrar antes denominados deudores bajo PCGA locales, ya que son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por la entidad en desarrollo de su objeto social, así como el reconocimiento del deterioro de las mismas.

NOTA 3: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Son los bienes muebles de propiedad del Conjunto adquiridos con el propósito de ser utilizados en el cumplimiento de sus obligaciones, funciones y responsabilidades financieras, operativas, administrativas y de control, se evidencia la como entrega inicial por parte de la constructora un sistema de vigilancia y sistema de motobombas.

Nota 3 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2020
Equipo de Comunicación	3.700.000,00
*Sistema de Camaras	3.700.000,00
Muebles y Enseres	
Maquinaria y Equipo	24.000.000,00
*Motobombas	24.000.000,00
Depreciacion acumulada	1.340.000,00
TOTAL DEUDORES	26.360.000,00

Nota aclaratoria: según la orientación técnica No 15 del CTCF, indica que los bienes privados o de dominio particular no deben reconocerse en los estados financieros de la copropiedad, como tampoco los bienes comunes esenciales, los cuales define la Art 3, de la ley 675, como los que se requieren para su estabilidad y existencia ejemplo terreno, cimientos, estructura, fachada, escaleras, ascensores, etc.

AÑO 2020					
Item	Activo	Fecha Compra	Tiempo Depreciacion	valor	Depreciacion 2020
1	Sistema de Camaras	05-03-2019	5 Año	3.700.000,00	740.000,00
2	Motobombas	08-05-2019	*40 Años	24.000.000,00	600.000,00
TOTAL				27.700.000,00	1.340.000,00

*Tabla depreciacion Art 307 E.T

NOTA 4: CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Representa las obligaciones contraídas a corto plazo por el conjunto a favor de proveedores y contratistas, en esta cuenta se evidencia el saldo a pagar a la constructora por parte de los residentes de los gastos incurridos en el año en el desarrollo normal de su actividad:

Nota 4 CUENTAS POR PAGAR	2020
Constructora	16.475.695,00
TOTAL DEUDORES	16.475.695,00

NOTA 7: PATRIMONIO

El valor que representa el patrimonio de la copropiedad para el desarrollo de su propósito social, está dado por los resultados obtenidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2020

Nota 5 PATRIMONIO	2020
Excedentes Ejercicio Actual	11.240.000
Patrimonio Inicial	27.700.000
TOTAL PATRIMONIO	26.360.000,00

NOTA 8: INGRESOS

Los ingresos operacionales corresponden a actividades ordinarias del conjunto

Nota 8 INGRESOS	2020
Cuotas Administración	16.475.695
TOTAL CUOTAS ADMON	16.475.695

NOTA 9: GASTOS

Los gastos fijos ocasionados en el año corresponden al pago de la persona de mantenimiento y gastos de servicios públicos como energía y acueducto de las áreas comunes los cuales se causan por el valor de cobro en el recibo.

Nota 9 GASTOS	2020
Gastos por honorarios (Contabilidad)	-
Asesoría Jurídica	-
Arrendamientos (Software)	-
Arrendamientos (Maquinaria)	-
Seguros	-
Servicios	17.671.885
Aseo	14.300.000
Vigilancia	-
Administración	-
Acueducto	822.057
Energía Eléctrica	2.549.028
Gastos Asumidos Constructora	-1.196.190
TOTAL GASTOS	16.475.695

EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO
Ejecución del Presupuesto Año 2020

Ejecución Año 2020											
PROYECTOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE
Cuota Administrativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Descuento Fondo Fidei (5%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses Moratorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Donaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Redes al Paso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EGRESOS											
Constitución	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presupuesto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Primer Año de Construcción	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Seguros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arrendamiento	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000
Arrendamiento	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000	201.000
Traspaso de Ingresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costos Materiales / Materiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS	1.850.120	1.850.120	1.850.120	1.850.120	1.850.120	1.850.120	1.850.120	1.850.120	1.850.120	1.850.120	1.850.120
RESULTADO EJERCICIO	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120	-1.850.120

Valor a cargo de la construcción

Acumulados
Ejercicio

201.000.000 40.000.000
279.120.120 21.000.000
5.000.000 21.000.000

EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO

COUNT ADMINISTRATION 2020

Appt	Coficiente	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
201	9,61360	89,090	100,457	175,308	100,457	171,970	160,219	161,427	144,143	152,258	150,692	155,401	1,501,596
202	7,09300	-	-	138,673	103,046	126,166	117,545	118,431	105,751	111,733	110,155	114,010	1,184,083
203	7,09300	101,166	101,166	128,571	103,046	126,166	117,545	118,431	105,751	111,733	110,155	114,010	1,246,398
204	9,61360	140,621	140,621	175,388	140,457	171,970	160,219	161,427	144,143	152,258	150,692	155,401	1,616,008
205	9,61360	140,621	140,621	175,388	140,457	171,970	160,219	161,427	144,143	152,258	150,692	155,401	1,616,004
206	7,09300	101,166	101,166	128,573	103,046	126,166	117,545	118,431	105,751	111,733	110,155	114,010	1,246,398
207	7,09300	101,166	101,166	128,573	103,046	126,166	117,545	118,431	105,751	111,733	110,155	114,010	1,246,398
208	9,61360	140,621	140,621	175,388	140,457	171,970	160,219	161,427	144,143	152,258	150,692	155,401	1,616,004
209	9,61360	140,621	140,621	175,388	140,457	171,970	160,219	161,427	144,143	152,258	150,692	155,401	1,616,004
210	7,09300	101,166	101,166	128,573	103,046	126,166	117,545	118,431	105,751	111,733	110,155	114,010	1,246,398
211	7,09300	101,166	101,166	128,573	103,046	126,166	117,545	118,431	105,751	111,733	110,155	114,010	1,246,398
212	7,09300	101,166	101,166	128,573	103,046	126,166	117,545	118,431	105,751	111,733	110,155	114,010	1,246,398
213	7,09300	101,166	101,166	128,573	103,046	126,166	117,545	118,431	105,751	111,733	110,155	114,010	1,246,398
214	9,61360	140,621	140,621	175,388	140,457	171,970	160,219	161,427	144,143	152,258	150,692	155,401	1,616,004
SUBTOTAL APT													
SUBTOTAL APT		1,077,813,76	1,252,978,71	1,695,693,60	1,317,968,42	1,862,631,09	1,540,038,74	1,612,859,42	1,409,384,00	1,584,183,66	1,567,483,73	1,616,863,53	16,475,694,66
CONSTRUCTORA		611,800,24	209,755,79	1,18,080,40	101,175,18	1,85,172,91	117,561,26	67,117,38	-	-	-	-	1,196,190,34
TOTAL GASTOS		1,521,630,10	1,462,730,00	1,824,374,00	1,461,000,00	1,798,834,00	1,656,590,00	1,679,157,00	1,409,370,00	1,584,184,00	1,567,480,00	1,616,870,00	17,673,385,00

ACTA DE ENTREGA ZONAS COMUNES

EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO

En la ciudad de Bogotá D. C. a los veinte días del mes de agosto del año 2021 se reunieron en el Edificio Balcones de San Pedro ubicado en la dirección carrera 65 No 97-34/40 barrio Andes; Helmuth Baquero Ayala Representante Legal Constructora Grupo Andes Constructora S.A.S., Yenitt Páez Cadena, administradora provisional nombrada por el Grupo Andes Constructora S.A.S, Paulina Moreno Pinzón , asistente administrativa del Grupo Andes Constructora S.A.S y Camilo Beltrán Herrera, representando a la empresa ADMILINK S.A.S, con el fin de hacer entrega de la parte administrativa (estados financieros y soportes de gastos todero, servicios generales y servicios públicos), llaves del edificio de las zonas comunes a las areas con su mobiliario de las zonas comunes (las cuales llevan en funcionamiento y goce de sus propietarios desde inicios del año 2019) a la empresa ADMILINK S.A.S como nuevos administradores del Edificio Balcones de San Pedro.

El Edificio Balcones de San Pedro, con Licencia de Construcción No LC-17-3-0558, radicada el día 23 de marzo de 2017 (con normatividad vigente para la fecha), se concedió Licencia de Construcción para los predios (2), ubicados en la carrera 65 No 97-34/40, para una edificación de 4 pisos y sótano, incluido 1 piso no habitable destinado a estacionamientos y equipamiento comunal para 12 unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS), seis (6) exteriores y seis (6) interiores.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes que conforman el proyecto "Edificio Balcones De San Pedro" son: terraza, Salón social, dos zonas BBQ, portería con baño, ascensor, puntos fijos, pasillos, escaleras, parqueadero subterráneo y del primer piso, video portero, cámaras de seguridad, rack, monitor de 32" en portería para visualizar cámaras, puertas de acceso principal y de seguridad.

Adicionalmente cuenta con depósitos (uso exclusivo de cada propietario), shut de basura, cuarto de bombas eléctricas tanques de almacenamiento de agua potable, red contra incendios, parqueaderos (uso exclusivo), de visitantes y discapacitados, baño de portería y salón social (2), jardín de entrada, fachadas y cubiertas generales del proyecto.

NORMATIVIDAD:

La obra ejecutada por Grupo Andes Constructora S.A.S cumple con:

- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE.
- Reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR -10

- Reglamento para cumplimiento de la conformidad de instalaciones internas de gas natural para edificaciones residenciales aprobadas por VANTI.
- Las demás normas vigentes en el momento de la construcción año 2017.

SEGURIDAD:

Con ánimo de ser precavidos sugerimos que, durante el periodo de mudanzas y adecuaciones internas, su inmueble siempre permanezca habitado, grupo Andes Constructora no se hará responsable de imprevistos, accidentes o siniestros que puedan ocurrir durante el desarrollo de tales actividades.

A continuación, hacemos una descripción detallada del inmueble, y a ella añadimos algunas explicaciones de construcción y recomendaciones que consideramos pertinentes para que se tenga presente a la hora de hacer el mantenimiento.

CIMENTOS Y ESTRUCTURAS:

La cimentación y la estructura ha sido diseñada según Norma NSR – 10 (Norma de sismo resistencia 2010) "VIGENTE AL MOMENTO DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO POR LAS RESPECTIVAS ENTIDADES" adicionalmente ha sido construida según los lineamientos del estudio de suelos y cálculos estructurales que garantizan la estabilidad de toda la construcción.

ENTREPISOS:

Los entrepisos han sido contruidos en concreto reforzado y es posible que aparezcan fisuras superficiales ocasionadas por los cambios de temperatura o asentamientos estructurales normales que no comprometen la integridad de la misma.

PISOS Y ENCHAPES:

Los pisos instalados en zonas comunes son de fácil mantenimiento. No deben ser tratados con ninguna sustancia ácida o disolvente que genere desgaste en la superficie o acabado del piso. Tampoco utilice elementos de limpieza como espátulas, lijas, grapas u otro tipo de elemento filoso que deteriore su vida útil.

Tenga en cuenta que el piso instalado en las zonas comunes es Cerámica Italia para trafico inferior a 500 personas, de 30X60 cms, con resistencia al deslizamiento, así que tenga en cuenta los siguientes cuidados:

- No usar ceras o productos grasos, que formen una película resbalosa, que alteren el aspecto y la funcionalidad original de la cerámica.

- Las manchas deben eliminarse tan pronto ocurren, transcurrido demasiado tiempo puede hacerse más difícil su remoción debido al comportamiento natural del material.
- Cuando sea necesario, puede lavar el piso con jabón neutro, no utilizar productos que contengan ácido para no alterar el color original.
- Dicha cerámica esta adecuada para un tráfico NO superior a 500 personas

MUROS INTERNOS ESTUCADOS Y PINTADOS DE BLANCO:

En el caso de requerir mantenimiento en los muros interiores se sugiere lavar con jabón neutro y agua, sin utilizar elementos abrasivos en el proceso, que puedan generar desgaste en la superficie

MUROS FACHADA:

La fachada del edificio está conformada por tres tipos de muros.

- Muros en ladrillo con pañete y Graniplast.
- Muros en concreto con acabados Graniplast.
- Muros en ladrillo a la vista impermeabilizados



CARPINTERÍA METÁLICA, ZONAS COMUNES (PUERTAS, BARANDAS Y PASAMANOS)

Para el mantenimiento de los elementos metálicos instalados en el edificio, como puertas, barandas y pasamanos, se debe evitar el uso de productos que contengan ácido y generen desgaste en la pintura de las mismas y futuras corrosiones en las superficies, así como la implementación de elementos abrasivos o con aristas que ocasionen ralladuras en las superficies.

CARPINTERÍA EN ALUMINIO (VENTANERÍA Y REJILLAS DE VENTILACIÓN)

En los elementos instalados en el edificio, como ventanearia y rejillas de ventilación se recomienda hacerse con un paño suave y productos de limpieza neutros, evitar sobre esforzar los seguros o chapas de los elementos instalados, es decir no llevarlos más allá del tope indicado en cada ventana.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN ESTANDAR

ESTRUCTURA:

- Cimentación:
- Muros estructurales

ESCALERAS:

Escaleras de emergencia amplias, con barandas y pasamanos metálicos.

MAMPOSTERÍA:

Muros: Los muros en mampostería son elementos no estructurales, existen en el proyecto, tipos de muros de mampostería: Muros de fachada con Ladrillo a la vista, ladrillo estructural fino, de acuerdo a diseño de elementos no estructurales de la NSR -10.

FACHADA:

- Revestimiento en ladrillo y graniplast

SÓTANO

- El sótano del Edificio Balcones de San Pedro, cuenta con rampa de fácil acceso, con puerta metálica de acceso, pantallas en concreto, parqueaderos de uso exclusivo, depósitos, cuarto de máquinas, cuarto de bombas, tapas metálicas (2) de las bombas eyectoras sumergibles (todo en excelente estado y con su respectiva señalización)



1. RED CONTRAINCENDIOS: Contiene: una bomba principal de 15HP 260 GPM fabricación nacional con bomba JOCKEY y en acero inoxidable de 2 HP de 13/20 GPM con controlador de arranque automático para las unidades en succión y descarga de los equipos.

- Un tablero de distribución a panel control y del panel controlador a las unidades de bombeo, con presostatos y cable de control para automatización
- Tubería y accesorios sacada de toma auxiliar de bomberos siamesa (Cheque de 3" y accesorios) pasa por muro, entrada a recepción y paso por materia frontal.
- 5 gabinetes ubicados en sótano, primer piso, segundo piso, tercer piso y cuarto piso y constan de:
 - manguera 1/2 "X 50 pies 15 MTRS con acoples en dura aluminio- (cantidad 5)
 - Soporte tipo canastilla gabinete tipo 2 (cantidad 5)
 - Llave spaner zincada (cantidad 5)
 - Extintor ABC 10 libras (cantidad 5)
 - Siamesa en Y completa en bronce certificada – (cantidad 1)
 - Válvula de 1/2 "certificada (cantidad 5)
 - Boquilla policarbonato chorro niebla china 1/2 (cantidad 5)
 - Hacha Nacional (cantidad 5)

Observaciones: La red contraincendios fue instalada y probada por INCOLMAB S.A.S. –Ingeniería Colombiana para la construcción Montaje y mantenimiento S.A.S el día 03 de junio de 2020 y tiene garantía de un (1) año (anexo carta de garantía)





2. ASCENSOR:

El Ascensor fue suministrado por **ASCENSORES MAC S.A.S.**, debidamente facultado y sociedad legalmente constituida de acuerdo con las leyes colombianas identificados con Nit **830.068.329-8** y cuyo representante legal es el señor **OSCAR CUELLAR LÓPEZ**. Cuenta con las siguientes características:

- Fecha de fabricación del equipo: 17 de mayo de 2018
- Equipo: Ascensor para pasajeros (6 personas)
- Cantidad: Uno (1)
- Capacidad: 480 K.G
- Paradas: 6 paradas
- Entradas: 6 entradas
- Puertas: Laterales izquierdas en acero inoxidable
- Recorrido: 3.650 mm
- Velocidad: 1.00M/SEGDO
- Maquina: GEARLESS
- Control: V.V.V.F. con tarjeta eléctrica y variador
- Maniobra: Colectiva
- Cabina: Acero inoxidable 304

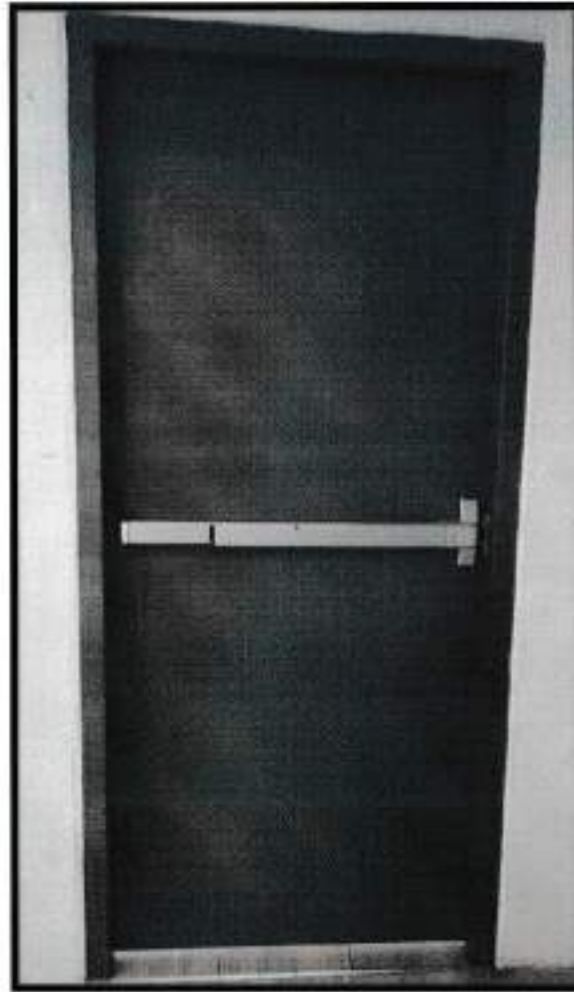
Observación: El ascensor ha sido certificado por **OITEC** (anexamos certificado de garantía)

- Se entrega una llave de apertura





- Una puerta de emergencia cortafuego RF-60, suministrada por **FIRESTOP DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con Nit **900.466.206-3** (anexo ficha técnica)



4. SISTEMA HIDRAULICO

- El diseño de las redes hidrosanitarias del Edificio Balcones de San Pedro fue realizado en el mes de febrero de 2018 por **SANE AMBIENTAL INGENIERIA LTDA-** Saneamiento Básico –Medio Ambiente e Ingeniería, identificada con Nit. 900.301.900-0.
- Anexos:

- Memorias de cálculo de la Red de Suministros
- Memorias de cálculo de la Red contra incendios
- Memorias de cálculo de la Red de Aguas Residuales y Aguas Lluvias
- Memorias de cálculo de la Red de Gas

Planos

- Red Suministros
- Red contra incendios
- Red Aguas residuales
- Red Aguas Lluvias
- Red de Gas

INSTALACIONES HIDRÁULICAS SANITARIAS:

- Las instalaciones sanitarias e hidráulicas han sido ejecutadas bajo lineamientos y planos específicos que fueron validados y aprobados por las entidades públicas respectivas. Por tanto, cualquier dificultad que se presente en su funcionamiento debe ser atendida por el personal idóneo, manteniendo como base los diseños establecidos para el proyecto.
- Adicionalmente sugerimos no arrojar sólidos o materiales que puedan obstruir los desagües sanitarios; ya que esto puede causar daños internos significativos a su inmueble o tuberías sanitarias del proyecto.
- Las redes cajas, pozos de inspección y áreas vinculadas a conducción y suministro de aguas residuales, lluvias y potables están protegidas y aisladas de los residentes, por tanto, en ningún caso se deben intervenir o manipular tales tuberías o quipos sin el acompañamiento y supervisión de la administración o empresa prestadora del servicio.
- Se sugiere generar la programación y el registro de las fechas de mantenimiento preventivo de los equipos, redes y pozos vinculadas a conducción y suministro de aguas residuales, lluvias y potables, así como el registro de limpieza del tanque de abastecimiento.

INSTALACIONES DE GAS:

- Las redes externas (Centros de regulación), fueron instaladas en el costado nororiental del edificio, junto a la entrada de acceso a los parqueaderos del sótano. Se recomienda a la administración no realizar ningún tipo de manipulación a los centros de regulación, únicamente están autorizados los para el mantenimiento los funcionarios de la entidad prestadora del servicio.
- De acuerdo a la normatividad vigente, cada espacio que cuente con punto de gas debe estar provisto de ventilación natural. Por tanto, en la zona de ropas y en la zona social se debe mantener libre de cualquier obstrucción las rejillas, con el fin

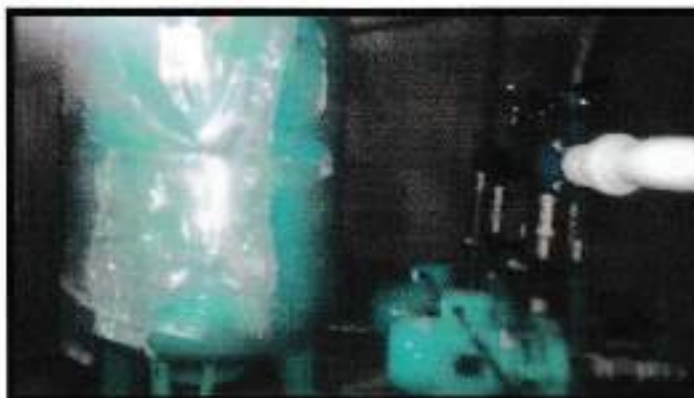
de garantizar la adecuada ventilación a fin de salvaguardar la integridad de los residentes.

- Los centros de medición o contadores fueron instalados en el costado nororiental del edificio y están protegidos con una puerta en malla que favorece la adecuada ventilación y proporciona seguridad de los mismos. En ningún caso se deben abrir o manipular sin el acompañamiento y supervisión de la empresa prestadora del servicio.



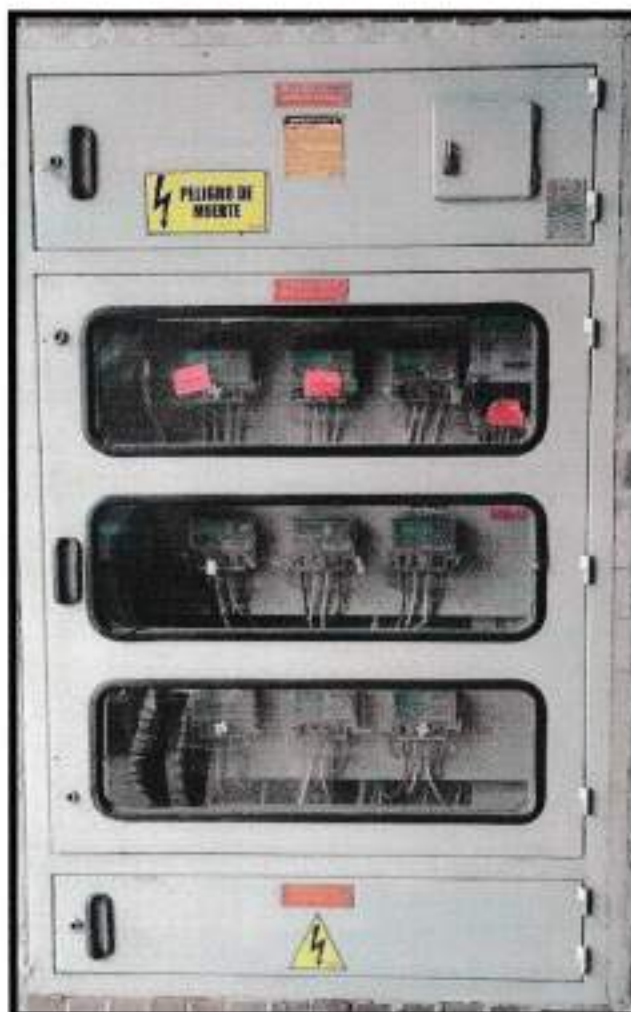
5. EQUIPOS DE BOMBEO

- Suministrado por el proveedor **FLUJOTEC S.A.S.** identificado con Nit **900.781.393-4**.
- Se encuentran ubicados debajo de la rampa y en las cajas de los pisos respectivamente.
- Se entregó en el año 2019 funcionando a satisfacción y recibido por el Arq. Cristian Guzmán, identificado con C.C. No 1062647997 de Bogotá, con las siguientes características:
 - El sistema de presión está compuesto por 4 motobombas marca BARNES, tipo alta presión, con membrana y tablero de control eléctrico.
 - El motor de la bomba cuenta con una potencia de 15 HP a una 3500 RPM, 220 v/ 60 Hz.
 - Tanques de alta presión de 200 Lt tipo vertical, contruidos en lámina Coll Rolled de alta resistencia, con membrana flexible, altamente resistente y de gran duración, válvula de inyección para precarga de aire.
 - Tablero de control eléctrico con arrancadores estrella triángulo
 - Un (1) equipo hidroneumático, marca FLUBEC, modelo FL500-2 X HE 2 75+7.5HP. Compuesto por los elementos de conexión.
 - Un (1) tablero de control con alternación y adición para equipo hidro neumático.
 - Dos (2) bombas de aguas lluvias marca HCP modelo A10BF+1.0 HP con su respectivo tablero de control y accesorios.
 - Un (1) tablero de control para 2 bombas de aguas lluvias de 1.0 HP
- Se anexa plano y certificación del producto
- Garantía de un (1) año.



6. REDES ELECTRICAS

- El diseño de las redes eléctricas fue realizado por el ingeniero **Andrés Mauricio Valbuena**, (anexo memorias de cálculo y RETIE de zonas comunes).
- Todas las instalaciones han sido realizadas de acuerdo con los planos y especificaciones previamente aprobadas y posteriormente supervisadas por CODENSA, por lo tanto, sugerimos abstenerse de realizar instalaciones eléctricas adicionales sin consultar al especialista, también evite conectar aparatos eléctricos que superen la capacidad instalada (110V).
- En caso de ser necesario consulte a un electricista debidamente inscrito y certificado por la empresa prestadora del servicio.
- Se sugiere generar la programación y el registro de las fechas de mantenimiento preventivo de los equipos, tableros y cajas de inspección vinculados a las redes eléctricas del proyecto.



7. PUERTAS DE ACCESO

- El Edificio Balcones de San Pedro, cuenta para su acceso vehicular con dos puertas, una con acceso al sótano y la otra con acceso al primer piso.
- La implementación de dichos mecanismos de los accesos fue realizada por el proveedor **SERVICOMUNICACIONES GLOBAL S.A.S. (SG)**
- Puertas en marco metálico en tubo cuadrado, con pintura electrostática color negro y con las siguientes características:
 - Cada brazo hidráulico (2) con Pivo pistón condominium súper, una hoja, una tarjeta invertir triflex, modulo receptor, caja plástica, 2 controles, 1 brazo de 720 mm para hojas hasta 3.5 metros, 350 kilos, ciclos continuos.
 - Fotocelda 15 metros en kit para puerta transmisor- receptor
 - Luz para acceso vehicular
 - Protector de RED
 - Controles
 - Instalación y programación general del sistema del año 2018 con un año de garantía.



8.

ILUMINACION

- El sótano posee iluminación tipo LED, con sensores de movimiento y cámaras de seguridad.

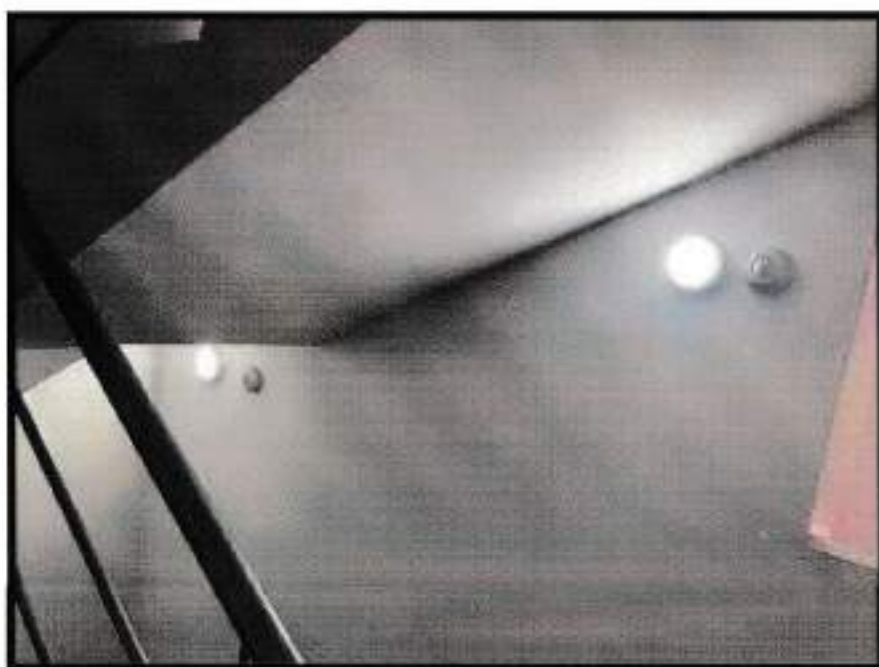
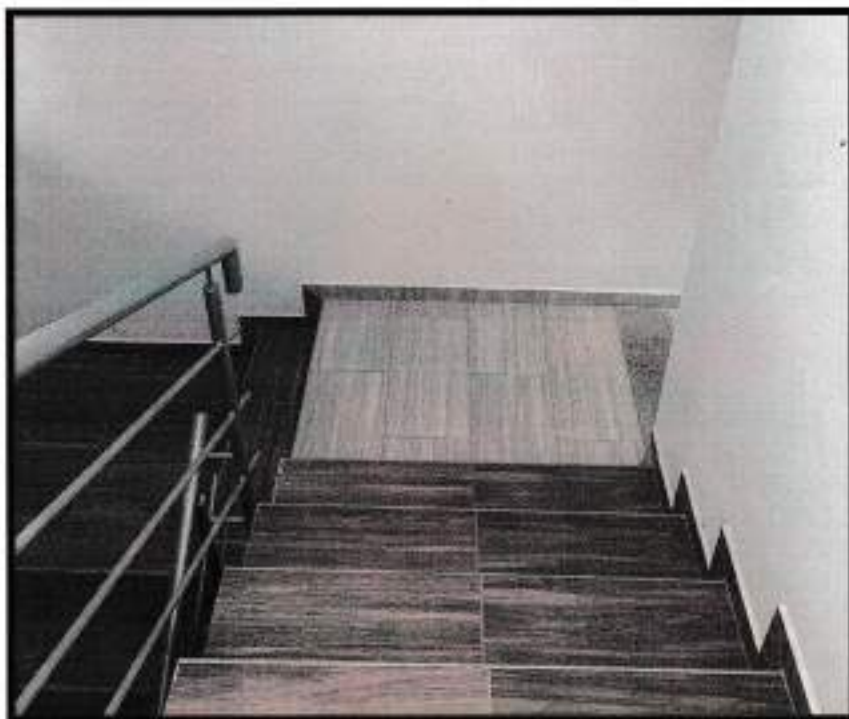
9. SEÑALIZACION

- El sótano esta debidamente señalizado, tanto en la superficie del piso, paredes y rampa.



10. ESCALERA

- Escalera de acceso en dos tramos y sección de descanso, enchapada en cerámica Italia, antideslizante (formato 30X60) para trafico inferior a 500 personas, paredes en color blanco, pasamanos metálico color gris, iluminación tipo LED, lámpara de emergencia y señalización completa.



PRIMER PISO

El primer piso del Edificio Balcones de San Pedro, cuenta con puerta metálica de acceso a los parqueaderos de uso exclusivo y puerta en vidrio de 2 hojas con chapa e imán para la apertura y entrada al edificio (todo en excelente estado y con su respectiva señalización)





- Ventana frontal en vidrio
- Entrada tipo Lobby en porcelanato de color gris



- Tapete marcado con el nombre Edificio Balcones de San Pedro en buen estado
- Silla con rodachines
- Placa- mesón en policarbonato color negro- escritorio para guarda de seguridad



- Espacio de sala tipo lobby estilo hotel.
- Dos ventanas en vidrio y aluminio laterales.
- Baño auxiliar con sanitario, lavamanos y espejo enchapado en cerámica con iluminación lámpara tipo LED.
- Video portero con teclado empotrado a la pared de la entrada del edificio (parlante portero IP)
- Mouse
- Monitor para visualizar las cámaras de seguridad marca CHALLENGER de 32", con su respectivo control remoto y soporte.



- Teléfono de color blanco para comunicación directa con el ascensor.
- Teléfono IP multifuncional para citofonía



- Gabinete DVR.
- Gabinete metálico tipo RACK de 19" marca POWEST, sistema que contiene disco duro el cual almacena la información y videos de seguridad con su respectiva chapa y llave



- Mueble gabinete para correspondencia de los 12 aparta estudios



- Puerta en vidrio, superior vidrio fijo de una hoja.
- Puerta inferior con sus respectivas bisagras, manija y sistema de apertura con chip.



- En la parte interior apertura de puertas con sistema NO TOSH y salida puerta principal con sistema NO TOSH



- 2 puertas metálicas y tubo cuadrado de seguridad, pintura electrostática, dos fijas en la parte superior y dos móviles en la parte inferior; con sus respectivos brazos

eléctricos de apertura, controlados a control remoto con dos chips para cada propietario con su respectiva señalización

- Pasadores de apertura y cierre manuales.
- Techo con lámpara e iluminación tipo LED
- Cámara de seguridad: Proveedor C.R.S Telecomunicaciones, el sistema entregado consta de un circuito cerrado de televisión (1) DVR, (1) CAMARA METALICAS, (7) CAMRA DOMO PLASTICAS, (1) DD 4 TB, (5) cable UTP, (8) NEOPREN (91) ACCESORIOS, (16), Video portero DISCO DURO,
- 4 duplicadores marca MAC correspondiente a los aparta estudios 204 - 301- 304 y 401.
- Shut de basura enchapado en cerámica para evitar malos olores, puerta metálica tipo persiana con pasador, en el interior con dos canecas azules y con su respectiva señalización.



- Cámara de seguridad con su respectivo DQMQ que cubra entrada y salida, escalera y ascensor.
- Ventanas (2) en aluminio y vidrio laterales
- Muros en pintura blanca
- Puerta acceso al ascensor en acero inoxidable
- Gabinete completo -Red contraincendios (descrito anteriormente)

ILUMINACION

- En techo y escalera tipo LED, con sensores de movimiento y cámaras de seguridad.

SEÑALIZACION

- Debidamente señalizado, tanto en la superficie del piso y paredes.

ESCALERA

- Escalera de acceso en dos tramos y sección de descanso, enchapada en cerámica Italia, antideslizante (formato 30X60) para tráfico inferior a 500 personas, paredes en color blanco, pasamanos metálico color gris, iluminación tipo LED, lámpara de emergencia y señalización completa

SEGUNDO PISO

- Cámara de seguridad con su respectivo DOMO que cubre entrada y salida, escalera y ascensor.
- Ventanas (2) en aluminio y vidrio laterales
- Muros en pintura blanca
- Puerta acceso al ascensor en acero inoxidable
- Gabinete completo -Red contraincendios (descrito anteriormente)
- Shut de basura enchapado en cerámica para evitar malos olores, puerta de acceso en madera con chapa, puerta del shut en acero inoxidable con mango y manija. Con su respectiva señalización enchapado en cerámica.
- Tapetes en la entrada de cada apartamento (4)

ILUMINACION

- En techo y escalera tipo LED, con sensores de movimiento y cámaras de seguridad.

SEÑALIZACION

- Debidamente señalizado, tanto en la superficie del piso y paredes.

ESCALERA

- Escalera de acceso en dos tramos y sección de descanso, enchapada en cerámica Italia, antideslizante (formato 30X60) para tráfico inferior a 500 personas,

paredes en color blanco, pasamanos metálico color gris, iluminación tipo LED, lámpara de emergencia y señalización completa

TERCER PISO

- Cámara de seguridad con su respectivo DOMO que cubre entrada y salida, escalera y ascensor.
- Ventanas (2) en aluminio y vidrio laterales
- Muros en pintura blanca
- Puerta acceso al ascensor en acero inoxidable
- Gabinete completo –Red contraincendios (descrito anteriormente)
- Shut de basura enchapado en cerámica para evitar malos olores, puerta de acceso en madera con chapa, puerta del shut en acero inoxidable con mango y manija. Con su respectiva señalización.
- Tapetes en la entrada de cada apartamento (4)

ILUMINACION

- En techo y escalera tipo LED, con sensores de movimiento y cámaras de seguridad.

SEÑALIZACION

- Debidamente señalizado, tanto en la superficie del piso y paredes.

ESCALERA

- Escalera de acceso en dos tramos y sección de descanso, enchapada en cerámica Italia, antideslizante (formato 30X60) para tráfico inferior a 500 personas, paredes en color blanco, pasamanos metálico color gris, iluminación tipo LED, lámpara de emergencia y señalización completa

CUARTO PISO

- Cámara de seguridad con su respectivo DOMO que cubre entrada y salida, escalera y ascensor.
- Ventanas (2) en aluminio y vidrio laterales
- Muros en pintura blanca
- Puerta acceso al ascensor en acero inoxidable
- Gabinete completo –Red contraincendios (descrito anteriormente)
- Shut de basura enchapado en cerámica para evitar malos olores, puerta de acceso en madera con chapa, puerta del shut en acero inoxidable con mango y manija. Con su respectiva señalización.
- Tapetes en la entrada de cada apartamento (4)

ILUMINACION

- En techo y escalera tipo LED, con sensores de movimiento y cámaras de seguridad.

SEÑALIZACION

- Debidamente señalizado, tanto en la superficie del piso y paredes.

ESCALERA

- Escalera de acceso en dos tramos y sección de descanso, enchapada en cerámica Italia, antideslizante (formato 30X60) para tráfico inferior a 500 personas, paredes en color blanco, pasamanos metálico color gris, iluminación tipo LED, lámpara de emergencia y señalización completa

TERRAZA

- Salón social: cubierta en teja y drawall en PVC
- 2 baños sociales (sanitario y lavamanos) enchapados totalmente en cerámica
- 2 zonas BBQ, en ladrillo, con parrilla y cubierta en aluminio y policarbonato.



- Piso en cerámica – (Italia capacidad inferior a 500 personas
- Pasamanos de seguridad en aluminio
- Tres ventanas pequeñas
- Salida del ascensor cubierta en policarbonato
- Puerta corta fuegos en lamina de seguridad, cerradura marca YALE
- Cuarto de máquinas para el ascensor, pasamanos con normatividad con la empresa OITEC.
- Culatas laterales impermeabilizadas en tres ocasiones para evitar filtraciones
- Fachadas en ladrillo prensado impermeabilizada

formato

30X60)



- Iluminación tipo LED
- La impermeabilización de la cubierta y balcones en el proyecto Balcones de San Pedro fue realizada por la empresa **IMPERDECK S.A.S.** con Nit, 900.266.935-8, con carta de garantía de dos años, con vigencia desde el día 05 de diciembre de 2018 hasta el 05 de diciembre de 2020. (anexo carta de garantía).





OBSERVACIONES

- Cada piso cuenta con Shut de basura en acero inoxidable enchapado con puerta en madera y con su respectiva señalización
- Cada piso cuenta con cámaras de seguridad, ascensor, escaleras, entrada y salida de los parqueaderos.
- El edificio Balcones de San Pedro fue terminado el día 27 de diciembre de 2019, con zonas comunes terminadas y funcionando a la fecha 3 años y 3 meses.

OBSERVACIONES

- Cada piso cuenta con Shut de basura en acero inoxidable enchapado con puerta en madera y con su respectiva señalización
- Cada piso cuenta con cámaras de seguridad, ascensor, escaleras, entrada y salida de los parqueaderos.
- El edificio Balcones de San Pedro fue terminado el día 27 de diciembre de 2019, con zonas comunes terminadas y funcionando a la fecha 3 años y 3 meses.
- El Edificio por su altura y número de pisos no requiere red contra incendios, pero a pedido de los residentes y como valor agregado se colocó red contraincendios (sin costo adicional para los residentes)
- La administración inicial del edificio Balcones de San Pedro fue asumida por la Constructora, Grupo Andes Constructora S.A.S.
- El día 01 de marzo del año 2021 fue nombrada como administradora provisional la señora Yenitt Páez Cadena por parte de la Constructora.
- El día 10 de julio de 2021, realizan Asamblea General del Edificio, donde no nos convocaron a esta asamblea y teniendo en cuenta de la doble condición como propietarios y constructora, a lo cual se hizo el respectivo derecho de petición tanto a la empresa ADMILINK como al presidente del consejo el día 06 de agosto de 2021 y a la fecha no hemos recibido ninguna respuesta.
- El día 20 de agosto de 2021 la señora Yenitt Páez hace entrega al señor Camilo Beltrán, administrador nombrado por la empresa ADMILINK S.A.S. de los estados financieros y soportes de gastos (todero, servicios generales y servicios públicos), llaves del edificio, manuales y todas las areas de las zonas comunes. (anexo acta de entrega)
- Es preciso indicar que en calidad de constructora y propietarios del apartamento 404 (es decir en nuestra doble condición) no fuimos invitados a la asamblea donde fue elegida la empresa ADMILINK S.A.S. como administradora del edificio, desconociendo el proceso de contratación, cuando y en qué forma se envió la invitación para que las diferentes empresas enviaran sus propuestas y sus postulaciones para su selección, no tenemos conocimiento del acta de cierre y recibo de las ofertas, como tampoco las competencias que debía de tener el nuevo administrador y mucho menos el valor del servicio a prestar tampoco se nos envió el acta de la asamblea (medios electrónicos, WhatsApp o de manera física, sin tener en cuenta lo estipulado en el artículo 47 de la ley 675 del año 2001. El acta de dicha asamblea nunca estuvo disponible para nosotros para que fuera consultada, revisada y avalada por el comité verificador del acta, y mucho menos fue publicada. Desconociendo todo este proceso solicitamos a la empresa ADMILINK y al presidente del Consejo a través de derecho de petición dichas aclaraciones lo cual hasta la fecha nunca ha sido respondido.
- Se le recomienda a la empresa ADMILINK S.A.S., contratar el seguro de las zonas comunes y en lo posible contratar el mantenimiento de hidrobombas, ascensor, circuito cerrado de televisión, brazos de aperturas, con los mismos proveedores o con los que ustedes estimen convenientes que fueron instalados y puestos en funcionamiento hace más de tres años y la garantía fue solamente por un año.

Bogotá, 20 de agosto de 2021

Acto de entrega Gestión Administrativa Edificio Balcones de San Pedro

Siendo las 5:30pm damos inicio a la entrega administrativa del edificio balcones de San Pedro al señor Camilo Beltrán Representante legal,

Participantes: Yaneth Paez Codina - Administradora provisional
Diana Manjar - Contadora
Julian Palacio - Administrador F+I
Paulina Mora P. - Administradora constructiva

Se hace entrega de los siguientes soportes:

- Estados de situación financiera (25 hojas)
- carpetas con soportes de gastos (78 folios)

Entrega de llaves

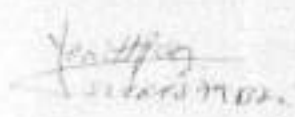
- 1 llave maestra ascensor
- 1 llave maestra porton vehicular -> llamaron para probarlo de llave el día 10 de agosto 2021 el señor Camilo y se le entregó en buen estado al recibirla estaba partida.
- 1 llave ascensor interno
- 1 llave cuarto de máquinas
- 1 llave maestra contador de luz
- 3 llaves Shop de basura
- 2 gabinetes DUE - 4 ~~llaves~~ llaves
- 1 llave cuarto motobombas
- 2 llaves gabinete CLARO
- 4 llaves gabinetes contra incendio
- 9 llaves enumeradas contadores agua y luz
- 10 llaves Salón Social
- 4 llaves baños salón social

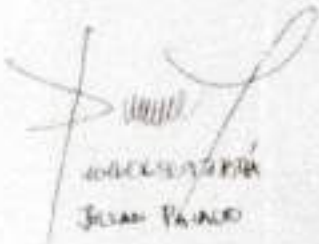
-2 platinas

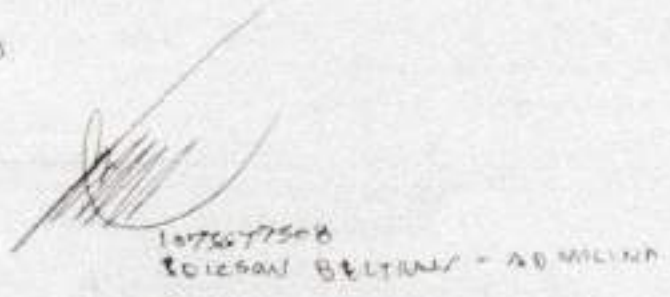
Siendo las 6:00 pm se cierra la entrega de la presente acta

Observacion: No hubo llaques del RAFF - Pendientes a verificación

Firmas participantes

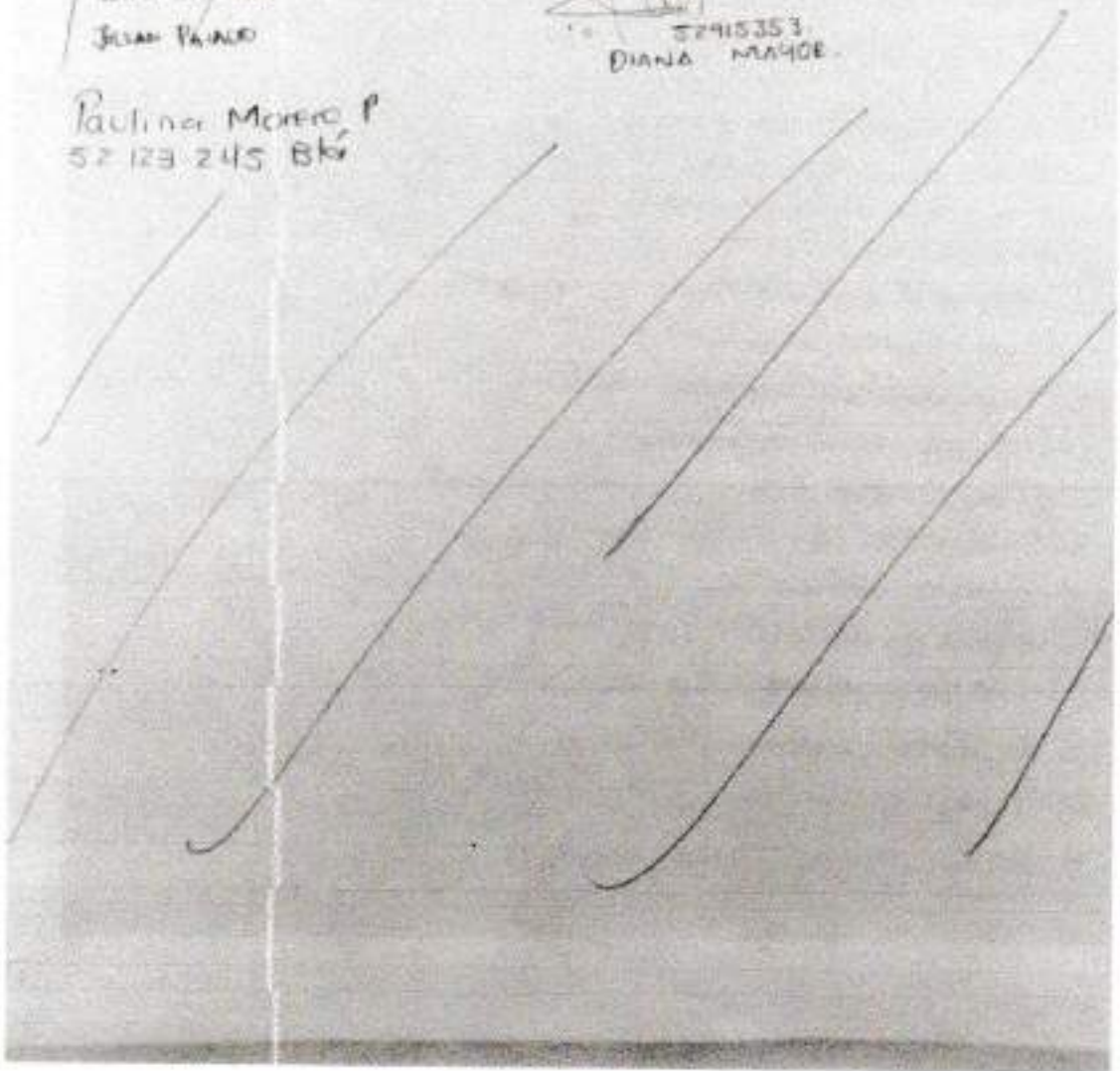

JUAN PARDO


JUAN PARDO


DIANA MAYORE


DIANA MAYORE

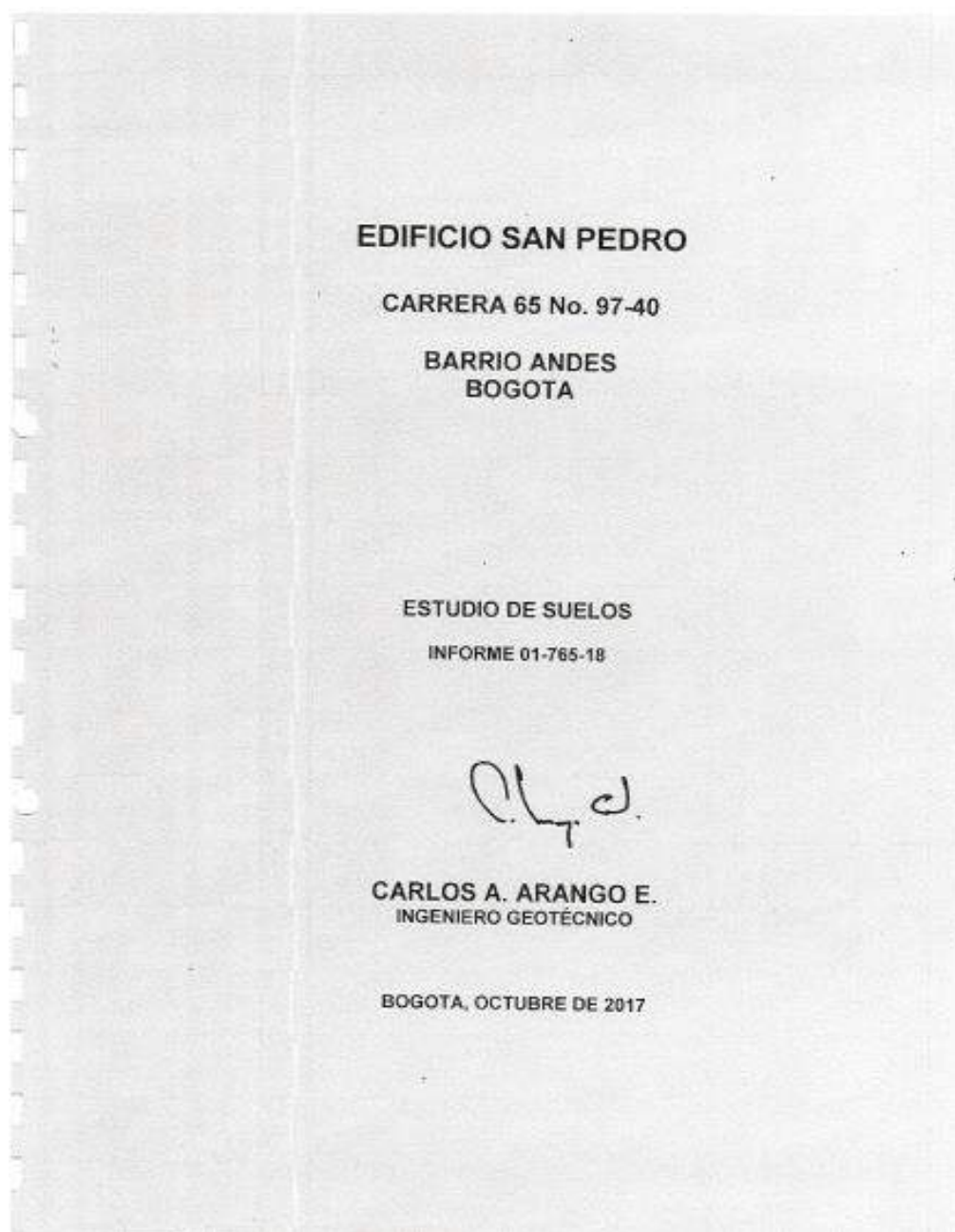
Paulina Moreno P
52123 245 Bk



ANEXO 11: (HECHOS 62-63 Y 64): Se anexa registro fotográfico, dónde se evidencia que el informe de asentamiento fue realizado por un profesional en el sótano edificio Balcones de San Pedro.



ANEXO 12: (HECHO 65): Se anexa documentación donde se certifica la idoneidad y profesionalismo de la persona que realizó el estudio de suelos. fue realizado por el ingeniero geotécnico Carlos E. Arango E., profesional altamente conocido en el medio profesional universitario con todas las calidades y cualidades profesionales y que fueron estudiados y avalados por la Curaduría No 03. quién otorga la Licencia de Construcción. Se anexa certificación de antecedentes de la autoridad regulada para los ingenieros **COPNIA**



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
Arquitectura



IDENTIFICACION 9478 CND
Ingeniero Civil

Arango Escobar
Carlos Alberto

C.C. 42.321.251

UNIVERSIDAD
Javeriana

Carlos Alberto Arango Escobar



CERTIFICADO DE VIGENCIA Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
Nº E2018VEN00112872

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE
INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que ARANGO ECHEVERRI CARLOS ALBERTO identificado (a) con Cédula de Ciudadanía Nº 17131361, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, como INGENIERO CIVIL con Matrícula Profesional Nº 00005-09470 CND desde el (los) quince (15) días del mes de octubre del año mil novecientos sesenta y nueve (1969).
2. Que la (e) Matrícula Profesional es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que la (e) refenda (o) Matrícula Profesional se encuentra vigente, por lo cual el profesional certificado actualmente NO está impedido para ejercer la profesión.
4. Que el profesional NO tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación tiene una validez de seis (6) meses y se expide en Bogotá, D.C., a los doce (12) días del mes (junio) del año dos mil dieciocho (2018).


RUBEN DARIO OCHOA ARBELAEZ
Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos electorales de selección de combatistas, la firma de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web <http://documental.copnia.gov.co/verificarCSV> indicando el código que se encuentra en el código impreso de este documento.
Calle 78 Nº 9 - 57 Piso 13 - Bogotá D.C. Pbx: 3220102 - Correo electrónico: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA
Calle 78 Nº 9 - 57 - Teléfono: 322 0101 - Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co



Documento firmado por: CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA, en el día 12 de junio de 2018, en Bogotá D.C., a las 13:29:00 horas.
En el momento de la expedición, el documento se encuentra en el estado de "Vigente".
Código Seguro de Verificación (CSV): <http://documental.copnia.gov.co/verificarCSV>
Página 1 de un total de 1 página(s).

ANEXO 13: (HECHO 66): Informe del estudio estructural realizado por el ADN- Ingeniería Estructural, ingeniero Javier Fernández Silva Montaña con matrícula profesional No 25202083857 un profesional idóneo y con gran experiencia, progresos universitarios, quién envió a Curaduría No 3 informe el cual fue avalado y aceptado para poder otorgar la Licencia de construcción.



Bogotá, Julio de 2018

Señores

CURADURIA URBANA

Bogotá, D.C.

Ref: **MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD**

Por medio de la siguiente declaración, el suscrito asume la responsabilidad sobre los diseños estructurales para la modificación del Proyecto EDIFICIO SAN PEDRO. Los planos estructurales del proyecto en referencia han sido previamente firmados por el diseñador estructural responsable del proyecto, quién ha cumplido con todos los requisitos establecidos por la norma NSR-10.

Dicho proyecto será construido en la ciudad de Bogotá.

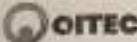
Cordialmente,

JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO

Mat. Prof 25202083857 CND

GERENTE

ADN Ingeniería Estructural

EQUIPO CERTIFICADO

Este documento certifica que el equipo suministrado por
GALCONES DE SAN PEDRO
 CAMERA 05 2 97-34/60
 NIT: 900-601.708-1

HA SIDO INDICACIONALMENTE Y CONFORME A LOS REQUISITOS DE LA NORMA
 HAN SIDO VERIFICADOS EN LA FORMA SIGUIENTE: (Indicar el tipo de verificación)
 para los siguientes aspectos: (Indicar los aspectos verificados)
 (Indicar el tipo de verificación)

Este certificado es válido al equipo:

TPO / 7.00.0640	
AUTORIDAD: 1	A-01-0343-10

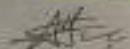


34 000 012

Certificado de Inspección: Código 2010-060

Fecha de expedición: 05/05/2008

Fecha de vencimiento: 05/05/2010



GARCÉS TRUJANO IN OITEC S.A.S.

Este documento es propiedad de la ONAC y debe ser conservado en todo momento. Si se encuentra en posesión de un tercero sin el consentimiento de la ONAC, se considerará que el mismo es un documento no autorizado y no debe ser utilizado para fines de certificación.

REC: CI 00000000

www.onac.gov.co



Bayamo 19 de mayo 2020.

Nos reunimos en las instalaciones del edificio Bakones de San Pedro se reunieron: Helmut Bagueiro Ayala, como representante de Grupo Andes Construcción, Viviana Lopez Sanchez, como asistente general, Michelson Camelo, como encargado de los oficios varios del edificio y el ingeniero Fabian Burgos con cc. BO 244 770, de la Firma Ingacorp Iltis, S.A.S.

Se invito al señor Cesar Cuellar, propietario del apto 401 y a la señora Cristina Velasquez del apartamento 402 para realizar la intervención en el ascensor.

Quedamos a la espera de que el ingeniero Fabian Burgos pase el correspondiente informe, se acuerda llamar que se realizaron a Occidentales MAC, para su reparación.

Fabian Burgos

Fabian Burgos

Cesar Cuellar

Cesar Cuellar

Cristina Velasquez

Cristina Velasquez
Asistente a Presidencia Presidencia.
19/05/2020.

Helmut Bagueiro

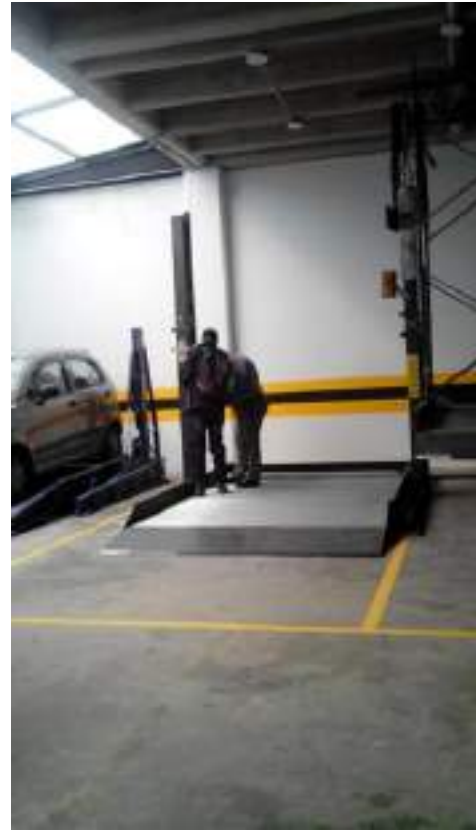
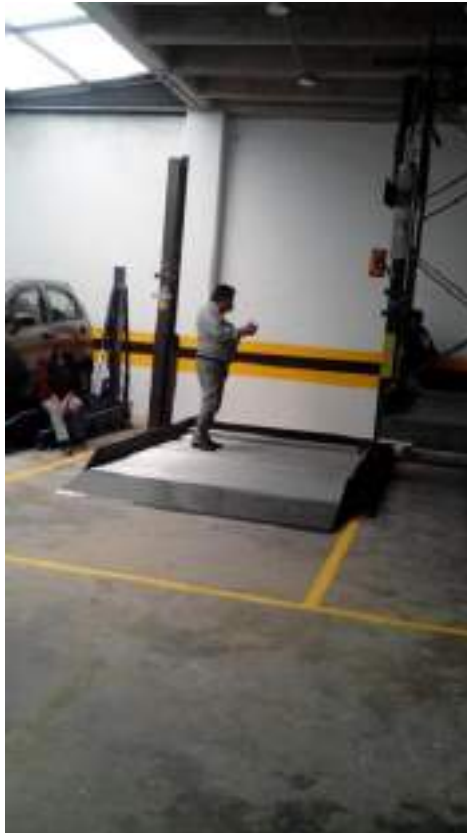
Helmut Bagueiro

Viviana Lopez

Viviana Lopez

Michelson Camelo

Michelson Camelo



1:10 Acensores Hijo Oscar Archivos
30/03/20, 3:35 p. m.

**NOMBRE DEL EDIFICIO: BALCONES
SAN PEDRO**
**FECHA DE INSPECCIÓN: 23 DE
ABRIL 2020**
HORA: 3:00 PM A 5:00 PM
DIRECCIÓN: CARRERA 65 # 97 - 34
**EMPRESA DE MANTENIMIENTO
PRESENTE**

2:52 Entrada

**INSPECCION SEGUNDA
VISITA BALCONES DE
SAN PEDRO**

Buen día,

Con el siguiente correo le informo programación para
realizar la inspección IS del ascensor

**NOMBRE DEL EDIFICIO: BALCONES DE
SAN PEDRO**
**FECHA DE INSPECCIÓN: 21 DE JULIO DE
2020**
HORA: 3:00 AM a 10:00 AM
DIRECCIÓN: CRA 65 # 97 - 34
**INSPECCIÓN DE UN ASCENSOR SEGUNDA
VISITA**

**RECUERDE QUE LA EMPRESA DE
MANTENIMIENTO DEBE ESTAR PRESENTE**

RECUERDE QUE SI SE PRESENTAN DEFECTOS EN
ESTA VISITA, SE DEBERÁ GENERAR
UNA NUEVA VISITA Y ESTA TENDRÁ UN COSTO
ADICIONAL.

Cualquier duda con gusto la atenderé

	RESUMEN DE DEFECTOS ENCONTRADOS - INSPECCIÓN DE ASCENSORES ELECTROMECAÑICOS E HIDRAULICOS NORMA NTC 5926-1			Código:	IAE-F29		
				Versión:	00		
				Página:	1 de 2		
Equipo:	Ascensor N°	1	Fecha:	22 / 11 / 2019			
			Código:	A - 01 - 5367-19			
DATOS DEL CLIENTE							
Nombre del cliente o razón social:		BALCONES DE SAN PEDRO					
Dirección:	CARRERA 65 # 97-34/40		Teléfono:	3136808887			
Contacto representante legal:	ESNEDA MACIAS		NIT:	900485708-1			
DATOS DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO							
Nombre o razón Social:		MAC ASCENSORES	Fecha del ultimo mantenimiento:	oct.-19			
DATOS DE LA INSTALACIÓN							
Fecha puesta en servicio:	NI	Marca:	MAC ASCENSORES	Fecha última inspección:	N/A		
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS							
Tipo de accionamiento:	Eléctrico	Capacidad de personas:	10				
Capacidad (Kg)	1000	Número de paradas:	6				
LISTA DE VERIFICACION							
Descripción del defecto	S/D	C/D			Observaciones	Valor	Unidad
		L	G	MG			
No existe o no funciona el intercomunicador.			X		No existe intercomunicador entre cabina y portería.		
Ausencia de marcas en al menos un piso, en cables de tracción y/o gobernador, para identificar la zona de desclavamiento.			X		No existen marcas en todos los pisos.		
Falta indicación de sentido de giro en la máquina de tracción.		X			No existe indicación de giro.		
Ausencia de placa de especificaciones del limitador o regulador de velocidad, (En donde se estipule cual es la velocidad nominal y la velocidad de actuación).		X			No existe placa de características.		
El ascensor no cumple la verificación de la prueba de funcionamiento del limitador de velocidad, descrito en el anexo C, numeral C.1.				X	No se realiza prueba de limitador de velocidad por ausencia de datos de placa de características.		
El ascensor no cumple la verificación de la prueba de funcionamiento del paracaidas, descrito en el anexo C, numeral C.2.				X	Se desliza cable sobre polea de limitador.		

Cada interruptor eléctrico (Breaker) no se identifica con el circuito que protege y/o los interruptores de protección no se identifican con su circuito de alimentación.			X		No identificados con descripción de circuito que manejan o protegen.		
No existe inscripción de acceso prohibido.		X			No existe placa de acceso prohibido a sala de máquinas.		
El alumbrado no existe, no funciona o es inferior a 200 luxes a nivel del suelo en el cuarto de máquinas o de 100 luxes en el cuarto de poleas.			X		Iluminación se cuarto de máquinas se encuentra en:	54	Lux.
No tiene acceso al cuarto de máquinas y/o incumplimiento la normatividad de trabajo en altura.			X		No cumple acceso a cuarto resolución 1409.		
Amarres de cable de tracción en cabina y/o contrapeso desajustado, sueltos, carente de amarres o en mal estado (desgaste de pasadores, aprietes, tuerca, contratuerca, pasadores de aletas, corrosión, etc.).				X	No existe pines de seguridad en terminal de cables de tracción y contrapeso.		
Con el contrapeso sobre sus topes, no hay espacio para contener un paralelepípedo rectangular no menor a 0,5 m x 0,6m x 0,8 m apoyado sobre una de sus caras encima de cabina. (Para los ascensores con suspensión directa, se incluyen los cables de suspensión y sus amarres en dicho volumen, siempre que ningún cable tenga su eje a una distancia superior a 0,15 m de, al menos, una cara vertical del paralelepípedo.			X		Sobrerrecorrido corto.		
Amarres del cable del limitador al sistema paracaidas desajustado, suelto, carente de amarres, o en mal estado (desgaste de pasadores, aprietes, tuerca, contratuerca, pasadores de aletas, corrosión, etc.).				X	Cable de limitador a sistema de paracaidas desajustado.		

Existe posibilidad de movimiento de las pesas por ausencia de mecanismo de acuílamiento.				X	No existe mecanismo de acuílamiento de pesas en contrapeso.
Equipo de alarma no es autónomo (es decir sin batería), inaudible o no funciona.			X		Sistema de alarma no es autónomo.
No existe, corral encima de cabina y/o un punto de fijación para amés.		X			No existe corral o punto de anclaje sobre cabina.
No actúan las cuñas del paracaidas.				X	No funciona sistema mecánico por deslizamiento de cable limitador.
No existe o no funciona el contacto de acuílamiento, de cabina y/o de contrapeso.				X	No existe contacto eléctrico de paracaidas.
No existe o no funciona el dispositivo de sobrecarga.		X			No existe sensor de carga.
TOTALES PARA RESULTADO DE LA INSPECCIÓN		6	6	7	  ISO/IEC 17020:2012 14-OIN-013

	RESUMEN DE DEFECTOS ENCONTRADOS - INSPECCIÓN DE ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS E HIDRÁULICOS NORMA NTC 5926-1	Código:	IAE-F29
		Versión:	00
		Página	2 de 2
Observaciones: * Cableado limitador marcado y con dobles. (GRAVE). * Puerta de hall piso sótano en los marcos falta terminación (edificio en obra).			
<i>(En el caso que durante la inspección fuese detectado algún otro defecto no especificado en la presente norma, el inspector del Organismo de Inspección debe evaluarlo conforme a su criterio y según las consideraciones indicadas con base al riesgo que presente) Nota: Los resultados consignados en este informe corresponden al momento de la inspección y no exime al administrador del equipo de mantenerlo en óptimas condiciones de funcionamiento y de seguridad requeridas en las disposiciones legales de cada Distrito.</i>			

Evidencia fotográfica



Foto 1. Cable de limitador con dobles y no se realiza prueba de limitador por ausencia de placa de especificaciones.



Foto 2. No cumple acceso a cuarto de máquinas resolución 1409 de trabajo en alturas y no existe inscripción de acceso prohibido en cuarto.



Foto 3. No existe micro eléctrico de paracaidas y cable limitador al sistema de paracaidas desajustado.

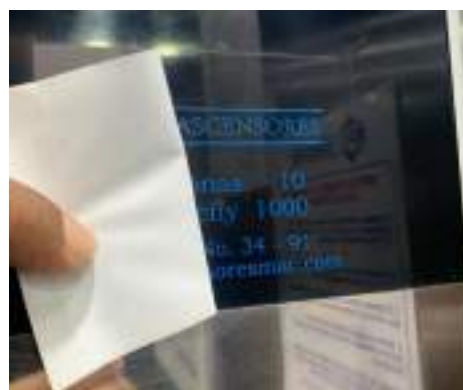


Foto 4. Falta pines en terminal de cables de cabina y no existe mecanismo de acoplamiento de pesas de contrapeso.

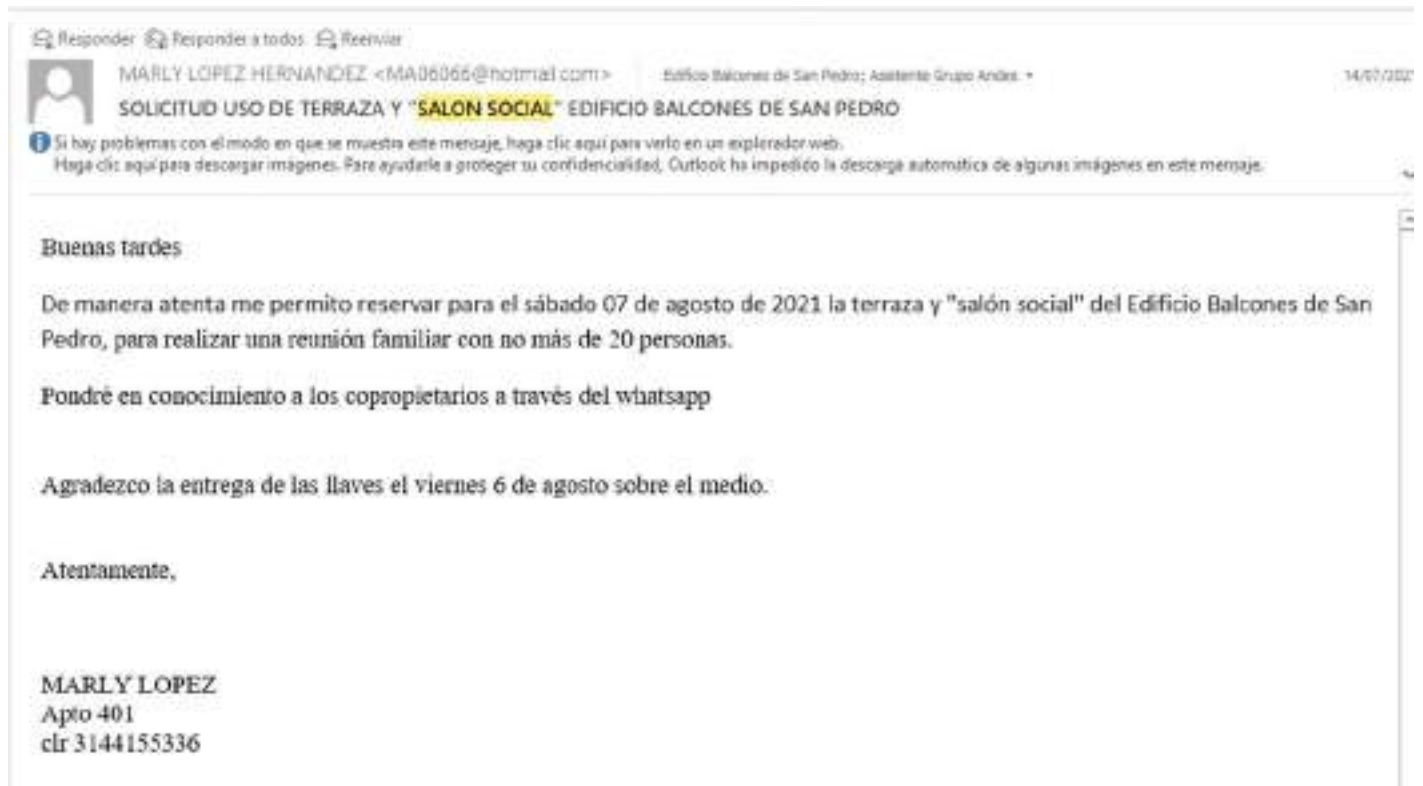
Memorando de fecha 01 de julio de 2020 donde se evidencia que los duplicadores fueron mal diseñados y no cumplieron con su función hasta el día 25 de septiembre de 2020 cuando se reestructuraron y se pudieron entregar (notándose con esto la mala fe con que siempre actuó el demandante y las mentiras durante toda la demanda, donde oficio y oculto dichas pruebas al señor juez.



Para el día 22 de mayo de 2020 se verificó que el tablero está contramarcado para 10 personas a 1000 Kg, pero tenía sobrepuesta calcomanía donde se advertía que era para ocho personas y capacidades 600 Kg. Donde se evidencia la mala fe con que actuaron los demandantes ,queriendo engañar a Grupo Andes Constructora y a su vez ocultando y omitiendo estas pruebas al señor juez



ANEXO 15: (HECHO 76): Anexo de correo electrónico por parte de la señora Marly López demandante y esposa del señor César Cuéllar, donde solicita el préstamo del salón social para la celebración de uno de sus hijos, donde se evidencia que las zonas comunes ya habían sido entregadas y estaban para uso y disfrute de los residentes.



ANEXO 16: (HECHOS 92 Y 93): Se anexa copia de la Escritura Pública donde Grupo Andes transfiere el bien inmueble a Leasing Davivienda y a los demandantes como locatarios sin haber realizado el pago total del inmueble donde Grupo Andes actúa de buena fe con el demandante.

Certificado de tradición y libertad

Se anexa Promesa de Venta No 3 firmada el día 21 de octubre de 2019, donde se evidencia que el demandante no cumplió con el pago del mismo en la Cláusula quinta en todos sus párrafos. Incumpliendo en su totalidad lo pactado, a su vez para que se verifique la promesa de venta anexada por él demandante, dónde se observa la mala fe del demandante y la forma como este quiere hacer caer al señor juez en error contemplándose fielmente una falsedad en documento adulterando cláusulas, fechas, suprimiendo clausulas para su beneficio, etc. Donde no hay contenido de ningún OTRO SI y faltando a la verdad donde uno de los demandantes es abogado de profesión, la esposa del señor Cesar Cuellar y que estaría también faltando a su ética profesional con pleno conocimiento de los documentos que le aportaron al señor Juez.



República de Colombia



Ca343147578

1

3930----

A2063198549

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA (3.930)

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE,

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019), NOTARÍA SESENTA Y CUATRO (64)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) 50C-2058619

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES) 97 T44 26, 97 T44 25 (En mayor extensión)

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S) APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401), CON USO EXCLUSIVO DE PARQUEADEROS PRIVADOS TRES Y CUATRO (3-4) Y CON USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NÚMERO DOCE (12) DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y CINCO (CRA. 65) NÚMERO NOVENTA Y SIETE - TRENTA Y CUATRO/CUARENTA (No. 97 - 34/40).

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

MUNICIPIO: BOGOTÁ

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
VENTA	0125	\$394.000.000.00
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI (-)	NO (X)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN	
DE HELMUTH BAQUERO AYALA	C.C. 79.497.945	
JOSE ELIAS BAQUERO AYALA	C.C. 79.419.581	
A BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT. 860.034.313-7	
LOCATARIOS		

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

Cundinamarca 11.07.19



CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO✓**C.C. 79.780.743**✓**MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ**✓**C.C. 30.508.051**✓

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **diecinueve (19)** días del mes de **noviembre** del año **dos mil diecinueve (2.019)**, ante el Despacho de la Notaría Sesenta y cuatro (64) del Circulo de Bogotá, cuyo Notario encargado es el Doctor **FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS**, según Resolución número **14645** de fecha de **7 de Noviembre** del año **2019** de la **Superintendencia de Notariado y Registro** -----

COMPARECIÓ(ERON) CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO:

HELMUTH BAQUERO AYALA, de nacionalidad colombiana, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) **casado con sociedad conyugal vigente**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **79.497.945** expedida(s) en **Bogotá D.C.** y **JOSE ELIAS BAQUERO AYALA**, de nacionalidad colombiana, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) **casado con sociedad conyugal vigente**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **79.419.581** expedida(s) en **Bogotá D.C.**, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y de otra parte **MARIO POSADA GARCÍA-PEÑA**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con la Cédula de Ciudadanía **80.419.089** expedida en **Usaquén**, quién actúa en su condición de apoderado especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Nit. **860.034.313-7**, sociedad con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida según escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (**3892**) de octubre diecinueve (**19**) de mil novecientos setenta y dos (**1972**), otorgada por la Notaría catorce (**14**) del Circulo de Bogotá, convertido en Banco Comercial con su actual denominación por Escritura número tres mil ochocientos noventa (**3890**) del veinticinco (**25**) de julio de mil novecientos noventa y siete

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

El edificio "BALCONES DE SAN PEDRO" está localizado en la ciudad de Bogotá D.C. y distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con lo números noventa y siete - treinta y cuatro/ cuarenta (97 - 34/40) de la carrera sesenta y cinco (65), según títulos lote(s) número(s) dieciocho (18) y diecinueve (19), de la manzana veintiuno (21), de la Urbanización "LOS ANDES", de la localidad Barrios Unidos de la Ciudad de Bogotá D.C., el cual cuenta con una **superficie de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350.00 M2)** y comprendido el inmueble por los siguientes linderos (generales):

POR EL NORTE: En extensión de veinticinco metros (25.00 mts.), con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana. **POR EL SUR:** En extensión de veinticinco metros (25.00 mts.), con el lote número veinte (20) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En extensión de catorce metros (14.00 mts.) con los lotes ocho (8) y nueve (9) de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de catorce metros (14.00 mts.), con la transversal cuarenta y cuatro A (TV. 44 A), hoy Carrera sesenta y cinco (CRA.65).

A este inmueble le corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliario(s) número **50C-44284 y 50C-112641** cédula(s) catastrale(s) **97 T 4426 y 97 T44 25** y Chip(s) **AAA0057TUYN/AAA0057TUZE**

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) Tiene su acceso por el número Noventa y Siete Treinta y Cuatro y Cuarenta (97-34/40), de la Carrera Sesenta y Cinco (Carrera 65). Su área total construida es de sesenta y siete metros cuadrados con tres centímetros cuadrados (67.03 M2) y su área privada total es de **SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (63.00 M2)** al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad de **NUEVE PUNTO SESENTA Y UNO TREINTA Y SEIS POR CIENTO (9.6136 %)**. Ubicación: Cuarta planta Nivel +8.10 Mts. Su altura libre entre placas es de dos metros con treinta centímetros

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

401: Tiene su acceso por el número Noventa y Siete Treinta y Cuatro y Cuarenta (97-34/40), de la Carrera Sesenta y Cinco (Carrera 65). Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros. -----

DEPOSITO NUMERO DOCE (12): USO EXCLUSIVO APTO 401: Tiene su acceso por el número Noventa y Siete Treinta y Cuatro y Cuarenta (97-34/40), de la Carrera Sesenta y Cinco (Carrera 65). Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts). -----

NOTA: Todas las columnas, muros estructurales y los ductos ubicados dentro de los linderos del edificio son propiedad común de la edificación, cuya área ha sido descontada del área total construida del apartamento y no pueden demolerse parcialmente ni totalmente por ser parte de la estructura de la edificación. -----

A estos inmuebles le corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-2058619. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL EDIFICIO "BALCONES DE SAN PEDRO" - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato está sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado a escritura pública número mil doscientos ocho (1.208) de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2.019), otorgado en la notaria sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2058619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

SEGUNDA.- Que el inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta fue adquirido por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), así: a) El lote ubicado en la carrera sesenta y cinco número noventa y siete cuarenta (KR 65 97 40) fue



República de Colombia



Ca343147581

7

3930

Aa063198516

adquirido por **José Elías Baquero Ayala** por compra efectuada a **Brianda Natszaya Garcia Galindo** y **Juan Carlos Betancourt Boxiga** mediante escritura dos mil quinientos treinta y nueve (2539) del veinte (20) de Agosto de dos mil diez (2010) de la Notaria cincuenta y dos (52) de Bogotá debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-112641**. Por otra Parte el lote ubicado en la carrera sesenta y cinco número noventa y siete treinta y cuatro (KR 65 97 34) fue adquirido por **Helmuth Baquero Ayala** por compra efectuada a **Octavio Jiménez Bernal**, **Mercedes Jiménez Bernal** y **Maria Cristina Jiménez Bernal** mediante escritura setecientos treinta (730) del veinte (20) de Marzo de dos mil doce (2012) de la Notaria (52) de Bogotá debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-44284**; b) Posteriormente **José Elías Baquero Ayala** y **Helmuth Baquero Ayala**, realizaron englobe de los dos inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números **50C-112641** y **50C-44284**, mediante la escritura pública número mil doscientos ocho (1.208) de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2.019), otorgado en la notaria sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C., a los cuales les correspondió la matrícula inmobiliaria número **50C-2058610**; c) Mediante la misma escritura pública número mil doscientos ocho (1.208) de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2.019), otorgado en la notaria sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C., realizaron constitución de reglamento de propiedad horizontal, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente venta la matrícula inmobiliaria número **50C-2058619**.

TERCERA.- Que el inmueble que transfiere(n) en venta es de su única y exclusiva propiedad y lo declara(n) libre de hipotecas, pleitos pendientes, demandas civiles, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley.

CUARTA.- El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de:

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



Aa063198516



Ca343147581

Not. J. L. Torres

Not. J. L. Torres



10871aHFMMD058K

TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$394.000.000) MONEDA CORRIENTE, los cuales serán pagados por LA COMPRADORA a EL VENDEDOR así: -----

a) La suma de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$228.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que LOS VENEDORES, declaran haber recibido a entera satisfacción directamente de **CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO** y **MARLY YANETH LÓPEZ HERNÁNDEZ**, LOCATARIOS en un contrato de leasing habitacional suscrito por éste con **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.** -----

b) El Saldo, es decir, la suma **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$166.000.000) MONEDA CORRIENTE**, lo pagará el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** A EL VENDEDOR, en su calidad de EL COMPRADOR en el momento en que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que esté se encuentran libre de todo gravamen, embargo, etc., que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** es el nuevo propietario de los mismos y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble. -----

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irrevocable. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Para dar cumplimiento al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la ley 1943 de 2018, el VENDEDOR y LAS LOCATARIAS declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente. -----

1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

El Banco Davivienda actúa en calidad de **COMPRADOR** a solicitud de las **LOCATARIAS**. -----



República de Colombia



C8343147582

0

3930--

A2063198527

Entre el Banco Davivienda y las LOCATARIAS, firmaron el contrato leasing No. 6000-0077-0058-1145. Con base en la información recibida de las LOCATARIOS y la promesa de compra venta y contrato de vinculación conocido por el Banco, declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

1. El precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

QUINTA.- Que el día de hoy EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) ha(n) hecho entrega real y material del inmueble que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo de el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo.

SÉXTA - Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.

OCTAVA: Las partes manifiestan que con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos.

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es) **CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO Y MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ**, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es).

INDAGACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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



A2063198527



C8343147582



18-09-18

Cradnor s.a. w. 89903300

10813KCHFM9MDC9

República de Colombia

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

El suscrito Notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su estado civil y si el predio objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(aron) que su(s) estado civil(es) es(son): **casados con sociedad conyugal vigente**, y bajo la gravedad de juramento declara que el inmueble que transfiere no está afectado a vivienda Familiar, por lo tanto lo puede(n) enajenar libremente.

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento: que su(s) estado civil(es) es(son): **casados con sociedad conyugal vigente entre sí**, y es su voluntad no someter el inmueble al régimen establecido por la ley 258 de enero de 1.996, por lo tanto no se afecta a vivienda familiar, y el Notario les advierte que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

NOTA 1: Los comparecientes, de conformidad con el artículo 16 de la Constitución y la Ley 1581 de 2012, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para tales efectos en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública, para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC –; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales – DIAN – y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. La notaría no comparte información personal con terceros, excepto en lo que atañe al correcto desarrollo de los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares



República de Colombia

11



Ca343147583

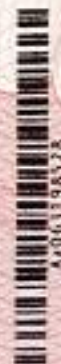
A063198528

autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley.

NOTA 2: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento: a) Que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los cuales se señale un valor diferente; b) Que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. El notario advierte a los comparecientes que de no ser cierto, deberá manifestarse el valor de las sumas convenidas o de los pactos privados. Igualmente, el notario advierte que sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, ganancias ocasionales, impuesto al registro, derechos de registro y derechos notariales, se liquidarán sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura. Cabe resaltar que el notario tiene la obligación de reportar a la DIAN las irregularidades percibidas en la determinación del valor real de la transacción, y que declarar bajo juramento en la escritura pública un valor diferente al real puede generar consecuencias penales y/o tributarias.

NOTA 3: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de El(la) Notario(a). En tal caso, este(os) deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970). Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento.

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



A063198528



Ca343147583



16-59-16

Confianza S.A. 16-59-16

108758CHAGHFM8MD

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Correlaciona y documenta el archivo notarial.



Declaran además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que la notaria responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. La parte adquiriente, verificó que el (la) (los) vendedor (es), es (son) realmente el (la)(los) titular(es) del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que se transfiere(n), pues tuvo(ieron) la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad y documentación pertinente tales como: copias de escrituras y certificado de tradición y libertad y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.-----
Igualmente los comparecientes manifiestan que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra al día por concepto de Impuesto predial y que por tanto si resultare alguna deuda se harán solidariamente responsables y conjuntamente responderán por las mismas, y que por tal razón la notaria no asume ninguna responsabilidad por deudas pendientes por impuesto.-----

NOTA 4: ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) otorgantes manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que Si da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), a los siguientes correos electrónicos: -----

Correo: joseeliasbaqueroayala@hotmail.com y celular 3228131311.-----

Correo: helmuthbaquero@hotmail.com y celular 3218008503.-----

Correo: ma06086@hotmail.com y celular 3144155336.-----

Correo: ccuella@yahoo.com, y celular 321 447 6502.-----

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



República de Colombia

13

3930-



Aa063198648



Ca343147584

NOTA 5: EL NOTARIO ADVIERTE que alguno o algunos de los otorgantes no se encuentra(n) presente por motivo de fuerza mayor según lo informado por los presentes, y ante la insistencia de las partes, procede a numerarla y fecharla, una vez suscrita por los demás comparecientes, la autorizará (El DECRETO 2148 DE 1983, ARTICULO 90), y si transcurridos dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, dejará constancia de que por ese motivo no lo autoriza (El DECRETO 2148 DE 1983, ARTICULO 10°).

CONSTANCIA NOTARIAL Esta escritura fue firmada fuera del Despacho Notarial de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza.

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados:

- 1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes.
- 2.- Certificado de estado de cuenta para trámite notarial, en mayor extensión con PIN de seguridad: MsHAADTZSHYVJS correspondiente al predio con dirección KR 65 97 34 Matricula inmobiliaria 050C00044284, cédula catastral 97 T44 26 Chip: AAA0057TUYN, fecha de expedición: 09/11/2019, fecha de vencimiento: 09/12/2019. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, consecutivo No. 172247.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario



Aa063198648



Ca343147584

Código de verificación 10-09-19

3.- Copia auténtica del Recibo de pago No. 2019301010006653942 expedido por año gravable 2.019, causado sobre el predio con Chip: AAA0057TUYN, ubicado en la dirección KR 65 97 34, Mat.Inmob. No. 050C00044284, Autoavalúo \$748,688,000, con fecha de pago 21/06/2019 del BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA.

4.- ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL Referencia catastral: AAA0057TUYN, Matricula Inmobiliaria: 50C-44284, Fecha: 06/11/2019, Hora: 04:28 PM, No. Consulta: 117800944, con declaración desde el año 2001 hasta el año 2019, sin saldo a cargo, (ACTO ADMINISTRATIVO 2014: SI).

5.- Certificado de estado de cuenta para trámite notarial en mayor extensión con PIN de seguridad: kgIAADTYEU05HY, correspondiente al predio con dirección KR 65 97 40 Matricula inmobiliaria 050C00112641, cédula catastral 97 T44 25, Chip: AAA0057TUZE, fecha de expedición: 06/11/2019, fecha de vencimiento: 06/12/2019, VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, consecutivo No. 1721220.

6.- Copia auténtica del Recibo de pago No. 2019301010006654370 expedido por año gravable 2.019, causado sobre el predio con Chip: AAA0057TUZE, ubicado en la dirección KR 65 97 40, Mat.Inmob. No. 050C00112641, Autoavalúo \$774,546,000, con fecha de pago 21/06/2019 del BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA.

7.- ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL Referencia catastral: AAA0057TUZE, Matricula Inmobiliaria: 50C-112641, Fecha: 06/11/2019, Hora: 04:47 PM, No. Consulta: 117803277, con declaración desde el año 2001 hasta el año 2019, sin saldo a cargo, (ACTO ADMINISTRATIVO 2014: SI).

8.- El notario advierte a las partes, que el inmueble objeto de la venta, está sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto se debe aportar el paz y



República de Colombia

15



Aa063198533



Ca343147585

salvo de la administración del mismo, mientras este no se aporte el notario debe abstenerse de autorizar la presente escritura, pero ante manifestación del vendedor que en la Agrupación de Vivienda de la cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, no existe administración, pero que el(los) comprador(es) responderá(n) solidariamente con las deudas que puedan existir con la copropiedad, y ante la insistencia de las partes, se procede a la autorización de la misma.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intereses, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Según Resolución 0691 de fecha 20 de Enero de 2017.

Derechos Notariales	\$	1.201.589.00
IVA	\$	275.375.00
SUPERINTENDENCIA	\$	17.000.00
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO	\$	17.000.00
RETENCIÓN EN LA FUENTE	\$	3.940.000.00

Se utilizaron las hojas de papel Notarial con código de barras números:

Aa063198649 Aa063198542 Aa063198525 Aa063198526

Aa063198527 Aa063198529 Aa063198648 Aa063198533

Aa063198544 ENHENDADO "DIECINUEVE (19)" SI VALE.

INTERLINEADO /TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA (3.930) / SI VALE

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



Aa063198533



Ca343147585



10-09-19

Contratación de servicios

118758NDHSCF24HP

HELMUTH BAQUERO AYALA

C.C. 79 991 945 1 de Puerto Rico

Dirección: Cd. 65 N° 91-34/40 Teléfono: 371 800 8503

Estado civil: casado

Actividad económica: Comerciante

Correo Electrónico: helmut.baquero@puerto-rico.com Huella

Profesión u oficio: Comerciante

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☒

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

JOSÉ ELIAS BAQUERO AYALA

C.C. 79 419 581 1 de Puerto Rico

Dirección: CARRERA A #97-71 Teléfono: 522 8131211

Estado civil: casado

Actividad económica: INDEPENDIENTE

Correo Electrónico: JOSÉ ELIAS BAQUERO AYALA@gmail.com Huella

Profesión u oficio: _____

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☒

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-



Ca343147587

3930----



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



111877

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030508051.

Firma autógrafa



5kb7zrfkukrm

19/11/2019 - 16:50:18.787



CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079780743.

Firma autógrafa



8ou8kjc5064

19/11/2019 - 16:51:43.382



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA del día 19 de noviembre de 2019.



FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS

Notario sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 5kb7zrfkukrm

Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C.

Marly Yaneth Lopez Hernandez
SE CREA UNA COPIA
NOTARIA 64 DE BOGOTÁ

10-08-19

C-Externa S.A. M. Impresión

12912KH8HFW8M008

República de Colombia

Bayer, material para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y levantados del archivo anterior.

Ca343147587



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.497.945

BAQUERO AYALA

APELLIDOS
HELMUTH

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 16-AGO-1969

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.71
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

13-NOV-1987 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3100150-00157858-M-0079497045-20090529

0011837292A 1

281003 893

Vendido

[Vertical stamp and handwritten text]
Cedula de Ciudadania
79.497.945
BAQUERO AYALA
HELMUTH



Ca343147588

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

3930-1111

NUMERO 79.419.581

BAQUERO AYALA

APELLIDOS

JOSE ELIAS

NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 16-AGO-1969

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO1.71
ESTATURAO+
G.S. RHM
SEXO13-NOV-1987 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIONREGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL RAMACHEZ TORRES

DIRECCION



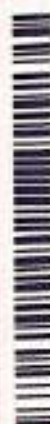
A-3100150-00157858-M-0079497945-20090629 0011897292A 1 2810031893

República de Colombia

Hoy, la identidad para uso exclusivo de estirpe pública, certificada y reconocida por el arbitrio notarial



Ca343147588



Creador S.A. en Bogotá 10-00-19



108739CKT4HFBMD

$3930 = 3 \times 10^3$

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
Calle 54 No. 25-26 SANITARIO

79.780.743

QUELLAS CAICEDO

CEAR AUGUSTO

100



07-FEB-1975

BGGOTA D.C
(CUNDINAMARCA

УДК 62-50:62-50

1.82

15

IV

ESTABLISHED

1994

5588

12-FEB-1993 BOGOTA D.C

ACCORDING TO THE NEW YORK TIMES

INVOICE # REC-09

PROSTAGLANDIN SYNTHASE
EXPRESSION IN THE GASTROINTESTINAL TRACT



85326142 300-226011-4207807-40 20140225

004310054-

2015-5423

Compound fraction



Ca343147589

3930----

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **30.508.051**
LOPEZ HERNANDEZ

APellidos
MARLY YANETH

Nombre
Marly Yaneth Lopez Hernandez

Firma

Ca343147589

FECHA DE NACIMIENTO **06-JUN-1982**
FLORENCIA
(CAQUETA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.58 **B+** **F**
ESTATURA G.B. RH SEXO

23-JUN-2000 FLORENCIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ALDO SANCHEZ TORRES



A-1500150-20594387-F-0030508051-2C130205

0042057918A 1

1363285744



10-00-10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

MshAADTZSHYVJS

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 65 97 34
Matrícula Inmobiliaria: 050C00044264
Cédula Catastral: 97 T44 26
CHIP: AAA0057TUYN
Fecha de Expedición: 09/11/2019
Fecha de Vencimiento: 09/12/2019

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR
CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

Consecutivo No:

1722247

webidu.idu.gov.co/null

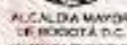
FECHA:

09/11/2019 9:10 AM



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



Referencia de Recaudo:

19013454838

Formulario No. 2019301010005553742



Ca343147590



República de Colombia

qual material para um trabalho de captação de recursos públicos, certificações e documentos do archio material

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. C.U.M.P.	2. Matricula Inmobiliaria	3. Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0057TUYN	05DC00044284	97 T44 25	4
5. Dirección del Predio			
KR 65 97 34			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino	
169.60	784.05	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tasa	10. Porcentaje de exención		
9	75 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social		11. Documento de Identificación (Tipo y Número)	
HELMUTH BAQUERO AYALA		CC 79497945 - 0	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago			
CC 79497945 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	748.688.000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1.647.000	
15. DEDUCCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1.647.000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1.647.000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	1.647.000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	1.647.000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	1.647.000	
I. INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	
NOMBRES Y APELLIDOS HELMUTH BAQUERO AYALA		VALOR PAGADO	
LUGAR DE PRESENTACIÓN		BANCO CIB	
TIPO FORMULARIO		Año 2019	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuestos de Bogotá.

Carrera 30 No. 25 - 90 PBX 338 5000 *www.haciendabogota.gov.co *Información Línea 195

Ca3d3147590

40.00.00

100

10

10

1875-1876



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

3930----

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 06/11/2019

Hora: 04:28 PM

No. Consulta: 117800944

N° Matricula Inmobiliaria: 50C-44284

Referencia Catastral: AAA0057TUYN

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0	X	
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válida para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: FERNANDO RODRIGUEZ
Nombre: FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS
Entidad: NOTARIA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 201.244.109.241, 192.168.76.102



Ca343147591

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

kgAADTYEU051HY

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR.65.07.40 ✓
 Matricula Inmobiliaria: 050000112641 ✓
 Cédula Catastral: 97 T44 25 ✓
 CHIP: AAA0057TUZE ✓
 Fecha de Expedición: 06/11/2019 ✓
 Fecha de Vencimiento: 06/12/2019 ✓

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR
CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 131 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

Consecutivo No:

1721220 ✓

webidm.gov.co/nul

FECHA:

09/11/2019 9:11 AM

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6-27, Páez III-90

10-08-19

Cadenasat: multipagos

100719HFWM9C80K

Ca343147591





Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

19013454936

Formulario No. 2019301010006654379

3930-1-1

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0057TUZE	2. Matrícula Inmobiliaria 050C00112641	3. Cédula Catastral 97 T44 25	4. Estado C
5. Dirección del Predio KR 65 97 40			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 176.10	7. Área construida en metros 799.39	4. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
8. Tarifa 9		9.1 Porcentaje de exención 75 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombre o Razón Social JOSE ELIAS BAQUERO AYALA		11. Documento de identificación (tipo y número) CC 79419581 - 0	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago CC 79419581 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTAVALUO (Base Gravable)	AA	774,546,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,743,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,743,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,743,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	1,743,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,743,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	1,743,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 21/06/2019 00:06:00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 120800568357588	
NOMBRES Y APELLIDOS JOSE ELIAS BAQUERO AYALA		VALOR PAGADO 1,743,000	
CC ☐ N ☐ T ☐ DI ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA	
79419581		TIPO FORMULARIO Autorizada	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



Ca343147592

VUR

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

3.930-1-1

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 06/11/2019

Hora: 04:47 PM

No. Consulta: 117803277

N° Matricula Inmobiliaria: 50C-
112641

Referencia Catastral: AA40057TUZE

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0	X	
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válida para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: FERNANDO RODRIGUEZ
Nombre: FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS
Entidad: NOTARIA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 201.244.109.241, 192.168.76.102



Ca343147592



16-09-19

Confirma SA - 16-09-2019





DAVIVIENDA

BOGOTÁ, Diciembre 7 de 2018

3930-4-2

Señor
CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO
KR 5B ES 100B 53
BOGOTÁ D.C.

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145

Solicitud No. 11920669

Estimado Señor Cuellar:

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado una operación de leasing habitacional familiar por la suma de \$166.000.000, bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación: 07/12/2018

Valor venta del inmueble: \$318.000.000

Valor avalúo del inmueble: \$305.262.300

Dirección del inmueble: KR 65 97 40 AP401

Barrio: LOS ANDES

Ciudad: BOGOTÁ D.C.

Canon inicial: \$152.000.000

Opción de adquisición: 0.00%

Valor opción de adquisición: \$000

Plazo de la operación: 180 meses

Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de iniciación del contrato de leasing habitacional; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145 Solicitud No. 11920669

3930-11

leasing habitacional. Las tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas o en la página de internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos - Cuota constante (Sistema de amortización gradual en pesos)

Seguros. Seguro contra incendio y terremoto que protege el inmueble en este tipo de situaciones, el cual cubre toda la parte destructible por su valor comercial y durante toda la vigencia del contrato de leasing habitacional, así como en desastres naturales o actos malintencionados de terceros. Seguro de vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, que cubre el saldo de la deuda (capital no pagado e intereses corrientes) en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente del deudor. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) locatarios(s) del contrato de leasing habitacional.

Condiciones comerciales de la operación de leasing habitacional:

1. Si el inmueble que usted está financiando es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de compraventa a favor del Banco, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la misma. En la financiación de un inmueble nuevo el plazo está definido por la terminación de la construcción, con un plazo máximo de quinientos cuarenta (540) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación. Vencidos estos términos (tanto para inmuebles usados como nuevos) sin que la mencionada condición se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá solicitar la actualización de la información financiera con el fin de ratificar las condiciones inicialmente aprobadas o, en su defecto, para realizar un nuevo estudio de crédito o dar esta operación de leasing por no utilizada.





DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145 - Solicitud No. 11920689

3930-2-2

2. El desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de leasing habitacional y la suscripción del respectivo contrato, estará sujeto a la aceptación y transferencia de propiedad del inmueble a financiar en favor de DAVIVIENDA. Para tal efecto, el Banco asignará un abogado externo quien realizará estudio de títulos del inmueble y emitirá un concepto favorable o desfavorable respecto del mismo, para lo cual el inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.
3. Al momento del desembolso el valor del canon inicial pactado entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada.
4. Igualmente el desembolso estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el leasing habitacional aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va a financiar esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el leasing habitacional a usted aprobado sea desembolsado.
7. Con el fin de realizar el desembolso al vendedor del inmueble, usted debe presentar los siguientes documentos: (i) contrato de leasing habitacional suscrito; (ii) carta de instrucciones para diligenciar espacios en blanco del contrato y pagare; (iii) pagare suscrito; (iv) declaración de asegurabilidad diligenciada (seguro de vida e incapacidad total o permanente); (v) primera copia de la escritura pública de compraventa a favor de DAVIVIENDA, con visto bueno final del abogado externo del Banco; (vi) certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la escritura pública de compraventa a favor de



Ca343147594



DAVIVIENDA

3930-222

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145 Solicitud No. 11920669

DAVIVIENDA, libre de todo gravamen o limitación al dominio; (vii) acta de entrega del inmueble recibida a entera satisfacción de(los) potencial(es) locatario(s); (viii) cesión del contrato de promesa de compraventa suscrito entre vendedores y compradores del inmueble a financiar, en favor de DAVIVIENDA y (xi) cuando el vendedor del inmueble sea una persona jurídica adjuntar la factura original de compraventa del bien, bajo los parámetros establecidos por la ley.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 28 13A 24 PISO 1 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo para la firma de los documentos el(los) locatario(s) del contrato de leasing habitacional, presentando el documento de identificación personal:

Locatario(s): Cesar Augusto Cuellar Caicedo, Marly Yaneth Lopez Hernandez

Codeudor(es):

Con su leasing habitacional usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas y cajeros automáticos de DAVIVIENDA en todo el país, así como Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad desde su casa u oficina.

Banco Guayaquil S.A.



10-09-19

Código de barras: 10-09-19

189745M3CKK4HPMG



República de Colombia

Bajel indicará para sus exclusiones de capital de, rentas públicas, rentas y honorarios del archivero estatal



DAVIVIENDA

3930-1111

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145 Solicitud No. 11920669

En caso de necesitar información adicional sobre financiación de vivienda, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

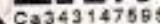
Cordialmente,

[Handwritten signature]

SANDRA YANETH RODRIGUEZ PEREZ
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

00000007700581145

00000007700581145



3930-1-1

DATA FILE S.A



12966507

Señor
CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO
KR 5B ES 100B 53
BOGOTA D.C

Solicitud No. 11920669

Reciba(n) un cordial saludo de DAVIVIENDA. Analizada su solicitud nos complace informarle(s) que el Banco le(s) ha aprobado una operación de leasing habitacional familiar por la suma de \$166.000.000 bajo las siguientes condiciones financieras:

Fecha de aprobación:	07/12/2018
Valor venta del inmueble:	\$318.000.000
Valor avalúo del inmueble:	\$305.262.300
Dirección del inmueble:	KR 65 97 40 AP401
Barrio:	LOS ANDES
Ciudad:	BOGOTA D.C
Canon inicial:	\$152.000.000
Opción de adquisición:	0,00%
Valor opción de adquisición:	\$000
Plazo de la operación:	180 meses

Tasa de interés remuneratoria: Será la tasa de interés remuneratoria efectiva que esté cobrando DAVIVIENDA en la fecha de iniciación del contrato de leasing habitacional; es decir, aquella en la que se efectúe el desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de

AD 042-4 Rev. V 2005 Kit 885 034 [1]-7 / www.danville.ca.com

56401

MARY LUIZ MONTANZANO
Y SECRETARIA DE COMIS
NOTARIA 64 DE BOGOTÁ

John P. Chalmers

10-09-19

For a complete list of the authors' publications, please refer to the references.

ТЕАТРОМОНЕЧКАМ!



DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145 Solicitud No. 11920669

leasing habitacional. Las tasas estarán publicadas en las carteleras de la red de oficinas o en la página de Internet del Banco. En tratándose de financiación de vivienda familiar, la tasa de interés remuneratoria no excederá los límites máximos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sistema de amortización: Fija en Pesos – Cuota constante (Sistema de amortización gradual en pesos)

Seguros: Seguro contra incendio y terremoto que protege el inmueble en este tipo de situaciones, el cual cubre toda la parte destructible por su valor comercial y durante toda la vigencia del contrato de leasing habitacional, así como en desastres naturales o actos malintencionados de terceros. Seguro de vida deudores con amparo de muerte y anexo de incapacidad total o permanente, que cubre el saldo de la deuda (capital no pagado e intereses corrientes) en caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente del deudor. El valor de la prima de las pólizas de seguro estará a cargo del(os) locatarios(s) del contrato de leasing habitacional.

Condiciones comerciales de la operación de leasing habitacional:

1. Si el inmueble que usted está financiando es usado DAVIVIENDA le concede un plazo máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación, para presentar la primera copia de la escritura pública de compraventa a favor del Banco, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la misma. En la financiación de un inmueble nuevo el plazo está definido por la terminación de la construcción, con un plazo máximo de quinientos cuarenta (540) días contados a partir de la fecha de la presente comunicación. Vencidos estos términos (tanto para inmuebles usados como nuevos) sin que la mencionada condición se hubiere cumplido, DAVIVIENDA podrá solicitar la actualización de la información financiera con el fin de ratificar las condiciones inicialmente aprobadas o, en su defecto, para realizar un nuevo estudio de crédito o dar esta operación de leasing por no utilizada.



Ca343147596



DAVIVIENDA

3930-4-28

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145 Solicitud No. 11920669

2. El desembolso del dinero derivado del perfeccionamiento de la operación de leasing habitacional y la suscripción del respectivo contrato, estará sujeto a la aceptación y transferencia de propiedad del inmueble a financiar en favor de DAVIVIENDA. Para tal efecto, el Banco asignará un abogado externo quien realizará estudio de títulos del inmueble y emitirá un concepto favorable o desfavorable respecto del mismo, para lo cual el inmueble deberá estar libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, servidumbres, pleitos pendientes y en general, de todo gravamen o limitación al dominio.
3. Al momento del desembolso el valor del canon inicial pactado entre vendedores y compradores del inmueble que el Banco financiará, deberá estar totalmente cancelada.
4. Igualmente el desembolso estará sujeto a la disponibilidad de fondos de DAVIVIENDA. Así mismo, tanto el desembolso como la subrogación, según sea el caso, estarán sujetos al mantenimiento de las circunstancias patrimoniales personales, de comportamiento de pagos y de cualquier otra índole del beneficiario, que hayan sido determinantes para la presente aprobación, por lo que DAVIVIENDA en cualquier tiempo podrá solicitar la actualización de la información financiera de la siguiente forma: (i) si es empleado certificación de la empresa donde usted trabaja en la que conste cargo, salario devengado y antigüedad y (ii) si es independiente declaración de renta o los últimos tres (3) extractos de sus cuentas corrientes o de ahorros y los documentos adicionales requeridos para tal efecto por el Banco.
5. Si el leasing habitacional aprobado fuera numerado nuevamente por razones operativas, no significa que se trate de una novación o una obligación distinta.
6. En el evento de que el inmueble que usted va a financiar esté garantizando un crédito vigente otorgado por DAVIVIENDA, deberá previamente cancelarse el saldo de esta obligación, para que el leasing habitacional a usted aprobado sea desembolsado.
7. Con el fin de realizar el desembolso al vendedor del inmueble, usted debe presentar los siguientes documentos: (i) contrato de leasing habitacional suscrito; (ii) carta de instrucciones para diligenciar espacios en blanco del contrato y pagaré; (iii) pagaré suscrito; (iv) declaración de asegurabilidad diligenciada (seguro de vida e incapacidad total o permanente); (v) primera copia de la escritura pública de compraventa a favor de DAVIVIENDA, con visto bueno final del abogado externo del Banco; (vi) certificado de tradición y libertad del inmueble que se financiará a través de leasing habitacional, en el que conste la inscripción de la escritura pública de compraventa a favor de





DAVIVIENDA

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145 Solicitud No. 11920669

DAVIVIENDA, libre de todo gravamen o limitación al dominio; (vii) acta de entrega del inmueble recibida a entera satisfacción del(os) potencial(es) locatario(s); (viii) cesión del contrato de promesa de compraventa suscrito entre vendedores y compradores del inmueble a financiar, en favor de DAVIVIENDA y, (ix) cuando el vendedor del inmueble sea una persona jurídica adjuntar la factura original de compraventa del bien, bajo los parámetros establecidos por la ley.

Cita para firma de documentos:

De lunes a viernes de 8:30 AM A 4:00 PM en las oficinas del Banco ubicadas en la CL 28 13A 24 PISO 1 de esta ciudad, donde cualquiera de nuestros funcionarios con gusto lo(s) atenderán. Deberá(n) comparecer el mismo para la firma de los documentos el(os) locatario(s) del contrato de leasing habitacional, presentando el documento de identificación personal.

Locatario(s): Cesar Augusto Cuellar Calcedo, Marly Yaneth Lopez Hernandez

Codeudor(es):

Con su leasing habitacional usted y los suyos hacen parte del grupo de nuestros clientes preferenciales y además tienen en sus manos la llave de acceso a una variedad de productos.

Recuerde que usted dispone de la red de oficinas y cajeros automáticos de DAVIVIENDA en todo el país, así como Teléfono Rojo y página de Internet, para que pueda realizar todas las transacciones que requiera con la mayor comodidad, desde su casa u oficina.



Ca343147587



DAVIVIENDA

3930----

Asunto: Leasing Habitacional No. 06000007700581145 Solicitud No. 11920689

En caso de necesitar información adicional sobre financiación de vivienda, comuníquese completamente gratis desde cualquier parte del país con nuestra sucursal virtual a través de la línea 01 8000 123 838 o en Bogotá al 3 38 38 38 donde uno de nuestros asesores con gusto lo atenderá las 24 horas del día.

Cordialmente,

SANDRA YANETH RODRIGUEZ PEREZ
Jefe Evaluación de Crédito con Garantía

K00153064514



10-08-19

Gaditro S.A. - INMEDIOS



CESIÓN PROMESA DE COMPRAVENTA

2930-2-2

Cesar Augusto Cuellar Caicedo, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. No. 79.780.743 de Bogotá y **Marly Yaneth López Hernández**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con C.C. No. 30.508.051 de Florencia actuando en nuestro propio nombre y representación, manifestamos que CEDEMOS al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito con Helmuth Baquero Ayala con C.C. No. 79.497.945 de Bogotá y José Elias Baquero Ayala con C.C. No. 79.419.581 de Bogotá como PROMETIENTES VENDEDORES, el día 30 de noviembre de 2019.

EL CEDENTE declara que realiza la presente CESIÓN por razón del contrato de Leasing Habitacional que suscribirá con DAVIVIENDA, para permitir de esa manera que DAVIVIENDA se convierta en la propietaria del inmueble y pueda celebrar con EL CEDENTE, futuro locatario, el contrato de Leasing Habitacional.

EL CEDENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a DAVIVIENDA para ser la única y exclusiva propietaria del inmueble, condición que DAVIVIENDA mantendrá mientras EL CEDENTE no haga uso de la opción de adquisición prevista en el contrato de Leasing Habitacional. Por ser esta la causa de la cesión, el presente es un acto sin cuantía, que no supone pago de suma alguna por parte de DAVIVIENDA a EL CEDENTE.

LOS PROMETIENTES VENDEDORES declaran que ha recibido de EL CEDENTE entera satisfacción, la suma de \$228.000.000, correspondiente a la cuota inicial.

Para efectos de cumplir con el artículo 53 de la ley 1943 de 2018, el CEDENTE y el PROMITENTE VENDEDOR declaran que el precio de venta que será incluido en la escritura pública por la cual se realice la venta de dominio del inmueble objeto de esta negociación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo, declaran que no existen sumas que se convengan o se facturen por fuera de dicha escritura.

En virtud de lo anterior, hago entrega de un ejemplar del contrato de Promesa de Compraventa con este documento de cesión adherido para que forme parte de él.

En constancia se suscribe la presente Cesión, a los 30 días del mes de noviembre de 2019



Ca343147598

CEDENTE (COMPRADOR),

Cesar Augusto Cuellar Caicedo
C.C. 79.780.743 de BogotáMarly Yaneth Lopez Hernández
C.C. 30.508.051 de Florencia

CESIONARIO (BANCO DAVIVIENDA S.A.),

Mario Posada García-Peña
C.C. 80.419.089 de Usaquén

ACEPTO LA CESIÓN (VENEDORES)

Helmut Baquero Ayala
C.C. 79.497.945 de Bogotá
José Elías Baquero Ayala
C.C. 79.419.581 de Bogotá

Ca343147598



10-09-19

Código S.C. de Registro

108136C7aHPMB9



República de Colombia

Banco autorizado para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del sector público

1930-1-22

CESIÓN PROMESA DE COMPRAVENTA

Cesar Augusto Cuellar Caicedo, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. No. 79.780.743 de Bogotá y **Marly Yaneth López Hernández**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con C.C. No. 30.508.051 de Florencia actuando en nuestro propio nombre y representación, manifestamos que CEDEMOS al BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante DAVIVIENDA, el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito con **Helmuth Baquero Ayala** con C.C. No. 79.497.945 de Bogotá y **José Elías Baquero Ayala** con C.C. No. 79.419.581 de Bogotá como PROMETIENTES VENDEDORES, el día 21 de octubre de 2019.

EL CEDENTE declara que realiza la presente CESIÓN por razón del contrato de Leasing Habitacional que suscribirá con DAVIVIENDA, para permitir de esa manera que DAVIVIENDA se convierta en la propietaria del inmueble y pueda celebrar con EL CEDENTE, futuro locatario, el contrato de Leasing Habitacional.

EL CEDENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a DAVIVIENDA para ser la única y exclusiva propietaria del inmueble, condición que DAVIVIENDA mantendrá mientras EL CEDENTE no haga uso de la opción de adquisición prevista en el contrato de Leasing Habitacional. Por ser esta la causa de la cesión, el presente es un acto sin cuantía, que no supone pago de suma alguna por parte de DAVIVIENDA a EL CEDENTE.

LOS PROMETIENTES VENDEDORES declaran que ha recibido de EL CEDENTE, a entera satisfacción, la suma de \$228.000.000, correspondiente a la cuota inicial.

Para efectos de cumplir con el artículo 53 de la ley 1943 de 2018, el CEDENTE y el PROMETENTE VENDEDOR declaran que el precio de venta que será incluido en la escritura pública por la cual se realice la venta de dominio del inmueble objeto de esta negociación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo, declaran que no existen sumas que se convengan o se facturen por fuera de dicha escritura."

En virtud de lo anterior, hago entrega de un ejemplar del contrato de Promesa de Compraventa con este documento de cesión adherida para que forme parte de él.

En constancia se suscribe la presente Cesión, a los _____ días del mes de _____ de 2019.

CEDENTE (COMPRADOR)

CESIONARIO (BANCO DAVIVIENDA S.A.)

Cesar Augusto Cuellar Caicedo
C.C. 79.780.743 de Bogotá

Mario Posada García-Peña
C.C. 80.419.089 de Usaquén

Marly Yaneth López Hernández
C.C. 30.508.051 de Florencia

ACEPTO LA CESIÓN (VENDEDORES)

Helmuth Baquero Ayala
C.C. 79.497.945 de Bogotá

José Elías Baquero Ayala
C.C. 79.419.581 de Bogotá



Comprobativo
República de Colombia

1930



3147599

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 3.395

TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO

Fecha: VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

ACTO

PODER ESPECIAL

DE:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

A:

MARIO POSADA GARCIA PEÑA,

C.C. 80.419.089

T.P. 76477

VALOR ACTO: SIN CUANTÍA

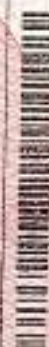
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019), ante el despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Encargado es el Señor LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO mediante resolución No. 1.776 del 13 de febrero de 2019, otorgada por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se otorga en los siguientes términos:

PODER ESPECIAL

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO:

JUAN LEONARDO ACOSTA CANO, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.687.925 expedida en Bogotá, D.C., obrando en este acto en

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



02.11.18



10-08-18

100T48M9CKD8HPMB

nombre y representación legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en adelante **DAVIVIENDA**, en su condición de Representante Legal Suplente de la Sucursal Bogotá, y por lo tanto, Representante Legal, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, mediante escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) de fecha dieciséis (16) de Octubre del año mil novecientos setenta y dos (1972) otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., existencia y representación legal que se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se acompaña al presente documento para su protocolización, y manifiesto: -----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **MARIO POSADA GARCIA PEÑA**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80 419 089 expedida en Bogotá, D.C., y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 76477, para que en nombre y representación **DAVIVIENDA**, realice los siguientes actos: a) Acepte y suscriba las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan los clientes a favor de **DAVIVIENDA** sobre bienes inmuebles destinados a vivienda familiar, así como los instrumentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. b) Suscriba los documentos de cesión de contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles destinados a vivienda familiar, a efectos de que **DAVIVIENDA** celebre sobre estos contratos de Leasing Habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas y c) Suscriba las escrituras públicas de transferencia de dominio de inmuebles destinados a vivienda adquiridos a favor de **DAVIVIENDA**, y todos los documentos necesarios para perfeccionar los contratos de promesa de compraventa de dichos bienes, a fin de que **DAVIVIENDA** celebre sobre estos contratos de Leasing Habitacional, a solicitud de los potenciales locatarios, así como los documentos que ratifiquen, aclaren o modifiquen las mismas. -----

SEGUNDO.- Las facultades aquí conferidas solo podrán ser ejercidas por el

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

NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad, declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970.

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES. De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Consules de Colombia en el exterior.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN, EL NOTARIO 64 EL OTORGANTE(S) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, y han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico, han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos de Ley, las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exponen(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DANIEL PALACIOS RUBIO

NOTARIO

NIT. 19.247.148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42

PBX: 7462929

ESPACIO EN BLANCO



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

Nº 3395 - 2019

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ 30 ---

SEDE ZIPAQUIRÁ

CODIGO DE VERIFICACION: 518029989C2D37

27 DE AGOSTO DE 2019 HORA 14:57:44

518029989 PAGINA: 1 de 3



"EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCION DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN ESTALLADA PODRA COMUNICARSE AL TELEFONO 5941000 EXT. 2397 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVES DE LA PAGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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 O 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 FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTÁ

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

MATRICULA NO: 00566835 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1997

RENOVACION DE LA MATRICULA 31 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018

TAMANO EMPRESA: GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL: AV EL DORADO NO. 58

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

EMAIL: DE NOTIFICACION

NOTIFICACIONESJUDICIALES@davivienda.com

DIRECCION COMERCIAL: calle 25 No. 13a 15 piso 14

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

EMAIL: COMERCIAL: notificacionesjudiciales@ccvivienda.com

CERTIFICA:

FUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE AGOSTO DE 1997, INSCRITO EL 21 DE AGOSTO DE 1997 BAJO EL NO. 18.087 DEL LIBRO VI LA SUCCESAL CAMBIO SO



NOMBRE DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 557 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 25 DE MAYO DE 1999, INSCRITA EL 4 DE JUNIO DE 1999 BAJO EL NUMERO 88658 DEL LIBRO VI, ACLAMAN EL NOMBRE DE LA SUCURSAL EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO ES: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 29 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE AGOSTO DE 2010 BAJO EL NUMERO 189834 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: SUCURSAL BOGOTA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., POR EL DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 836 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 13 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214086 DEL LIBRO VI, LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA, POR EL DE: BANCO DAVIVIENDA REGIONAL BOGOTA Y CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 1860 NOTARIA 18 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 23 DE JULIO DE 1997, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997, BAJO EL NO. 77720 DEL LIBRO VI, LA CASA MADRE SE CONVIRTIÓ DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA EN BANCO COMERCIAL BAJO EL NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4541 DEL 28 DE AGOSTO DE 2000 INSCRITA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2000 BAJO EL NO. 97079 DEL LIBRO VI, BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A., ASORBIENDO LA EMPRESA Y PATRIMONIO. EN CONSECUENCIA DAVIVIENDA ADQUIERE EL PLENO DERECHO Y TITULARIDAD DE TODOS LOS BIENES DE DELTA, ENTIDAD QUE QUEDA DISUELTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2369 DEL 27 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 22 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 133120 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1014 DEL 19 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 19 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 132980 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE LA SUCURSAL DE LA REFERENCIA ABSORBO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANSUPERIOR S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 19640 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., DEL 30 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 21 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00218275 DEL LIBRO VI, RESUELVA CASA FINANCERA Y VIVIENDA S.A. LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S.A. ASORBE A LA CASA DE FINANCIERA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:
DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA ASPECTO
0002890 1997/07/25 NOTARIA 18 1997/07/30 00077720



N° 3395 2019

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE ZIPAQUIRÁ

3930

CODIGO DE VERIFICACION: 518029989C2D37

27 DE AGOSTO DE 2018

HORA 14:57:44

0518029989

PAGINA: 2 de 3

0034541 2000/08/28 NOTARIA 18 2000/11/13 00097079
 0006722 2007/12/11 JUNTA DIRECTIVA 2008/02/20 00159867
 0000725 2008/01/22 JUNTA DIRECTIVA 2008/03/11 00160927
 9857 2012/07/31 NOTARIA 29 2012/09/21 00215278

CERTIFICAR

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
 6412 (BANCOS COMERCIALES)

CERTIFICAR

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 961 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE ABRIL DE 2016,
 INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00294634 DEL LIBRO VI,
 FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

FILIPO CASTRO JUAN CARLOS

C.C. 000000000420593

QUE POR ACTA NO. 836 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012,
 INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00146338 DEL LIBRO VI,
 FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO

C.C. 000000041698402

SUPLENTE DEL GERENTE

ROMERO VARGAS YERRAIL

C.C. 000000079571743

SUPLENTE DEL GERENTE

ROMAYO RUBIO ESIANA PATRICIA

C.C. 000000000000000

SUPLENTE DEL GERENTE

DIAZ DIAZ VICTOR LUIS

QUE POR ACTA NO. 914 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 24 DE FEBRERO DE 2016,
 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00231785 DEL LIBRO VI,
 FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES

VARGAS MATEUS VICTORIA EUGENIA

C.C. 000000000000000

QUE POR ACTA NO. 945 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2015,
 INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 00231785 DEL
 VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES

DURAN VINAZCO RICARDO

C.C. 000000000000000

QUE POR ACTA NO. 858 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 18 DE AGOSTO DE 2013,
 INSCRITA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 002261587 DEL LIBRO VI,
 FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS
 DOMESTICAN LARA INES

C.C. 000000000000000

BOGOTÁ, 27 DE AGOSTO DE 2018
 NOTARIO



Magistrado Notarías
 SECRETARÍA DE BOGOTÁ



Ca343147803



10-08-18

QUE POR ACTA NO. 874 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00234770 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
ACOSTA CANO JUAN LEONARDO	C.C. 000000079667925
SUPLENTE DEL GERENTE	
GUTIERREZ MEJIA ANGELA MERCEDES	C.C. 030000041920573

QUE POR ACTA NO. 835 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 26 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00214534 DEL LIBRO VI, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
LINARES RICO MARITZA LILIANA	C.C. 000000051993426
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
RIVERA MEJIA BERNARDO ENRIQUE	C.C. 000000088218527
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
TRIANA CASTILLO JACKELIN	C.C. 000000052167151
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
VIVAS AGUILERA AIDA MARINA	C.C. 000000051692032
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
LOZANO DELGADO EDUARDO	C.C. 000000019113985
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
CARRILLO RIVERA ANDRES FERNANDO	C.C. 00000007226734
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
BENAVIDES ZARATE ALFREDO	C.C. 000000079283505
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
ALARCON ROJAS RODOLFO ALEJANDRO	C.C. 000000014220199
REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	
RIVERA MARIN ALBERTO DE JESUS	C.C. 000000008693620

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 184 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 853 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 15 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2013, BAJO EL NO. 00226026 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A RUIZ PANIAGUA GLORIA AMPARO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE).

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 184 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 874 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 11 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 30 DE MAYO DE 2014, BAJO EL NO. 00234684 DEL LIBRO VI, SE REMUEVE A ELIANA PATRICIA ROBAYO RUBIO COMO REPRESENTANTE LEGAL (SUPLENTE DEL GERENTE) Y A JUAN LEONARDO ACOSTA CANO COMO REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 184 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 917 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 10 DE OCTUBRE DE 2015, INSCRITA EL 12 DE AGOSTO DE 2016, BAJO EL NO. 00253988 Y 00253989 DEL LIBRO VII, SE REMUEVE A AIDA AGUILERA Y CLARA INES GOMEZ CURAN COMO REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 184 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 945 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 27 DE JULIO DE 2017, INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, BAJO LOS NO. 00275388 DEL LIBRO VII, SE REMUEVE A ROMERO VARGAS YERANIL COMO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS.



№ 3395 - 2019

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

3930--

CODIGO DE VERIFICACION: 518029989C2D37

27 DE AGOSTO DE 2018 HORA 14:57:44

2518029989

PAGINA: 3 de 3

CERTIFICA:

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES: SERA REPRESENTANTE LEGAL PARA EFECTOS JUDICIALES DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. PARA ACTUACIONES JUDICIALES DE CUALQUIER NATURALEZA, ANTE CUALQUIER JUZGADO, TRIBUNAL, SUPERINTENDENCIA, NOTARIA, CENTRO DE CONCILIACIÓN, TANTO EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO, ACREEDOR, DEUDOR Y/O CUALQUIER OTRA CALIDAD, EN TODOS LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ASI COMO EN LOS DEMAS MUNICIPIOS EN LOS QUE SE ESTABLEZCAN AGENCIAS DEPENDIENTES DE LA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA DEL BANCO DAVIVIENDA. ESTE REPRESENTANTE TENDRA LAS FACULTADES PARA CONSTITUIR APODERADOS, CONCILIAR, DESISTIR, TRANSIGIR, RESOLVER INTERROTORIOS DE PARTE, ATENDER CUALQUIER TIPO DE DILIGENCIA JUDICIAL Y, EN GENERAL, PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES Y REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. ASI MISMO, ESTE REPRESENTANTE TENDRA LAS FACULTADES PARA CONCILIAR HASTA POR LA SUMA DE TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$300.000.000), EN CADA CASO.

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES DEL GERENTE Y SUPLENTE DEL GERENTE; EL GERENTE Y EL SUPLENTE DEL GERENTE TENDRAN LAS FACULTADES QUE HAN SIDO OTORGADAS EN EL ARTICULO 74 DEL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CUAL INDICA: LA PERSONA QUE EJERZA LA GERENCIA DE UN ESTABLECIMIENTO BANCARIO, (...) SEA COMO GERENTE O SUBGERENTE, TENDRA LA PERSONERIA PARA TOMAR LOS EFECTOS REGALES Y SE PRESUME, EN EJERCICIO DE SU CARGO, EL NOTARIO 64 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. RESPECTIVA JUNTA PARA LLEVAR LA REPRESENTACION DE LA ENTIDAD FRENTE TERCEROS, AUNQUE NO EXHIBA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES AUSENCIAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS: 1.9 NOV 2010 REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL: DEL BANCO ATLAS S.A. REGIONAL BOGOTA Y CONDOPAMARCA PARA ACTUACIONES PREJUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, CUALQUIERA QUE SEA SU NATURALEZA EN CALIDAD DE DEMANDANTE, DEMANDADO O DE CUALQUIER OTRA INDOLE. ESTOS REPRESENTANTES TENDRAN FACULTADES PARA CONSISTIR EN PODERADOS, CONCILIAR, TRANSIGIR Y EN GENERAL PARA TOMAR TODAS LAS DECISIONES PARA REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS EN NOMBRE DEL BANCO ATLAS S.A. HASTA POR LA SUMA DE \$300.000.000.00 EN CADA UNO DE LOS CASOS. LOS REPRESENTANTES NOMBRADOS PODRAN ACTUAR CONJUNTA Y SEPARADAMENTE. CERTIFICA:

CERTIFICA

LA CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY N° 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS DEBEN EN FIRMA SER EN 110 DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA



Ca343147804

44-38861-101

Colson & Co., Inc. www.colson.com

100T4BN9CHK9TFMB

CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS
SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA 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
SMMLV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

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

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

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 1995.

FIRMA MECANICA DE CONFIRMACION CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2019.

NOTARIO DE
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Que esta Fotocopia es una copia de con
la Fotocopia Autenticada
que se encuentra en el archivo.

Fecha: 18 NOV 2019
Firma: [Firma]





República de Colombia

5

3930-



Aa057755836



3147605

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3.395.

FECHA: VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Aa057755834

Aa057755835

Aa057755836

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015, Resolución 691 del 24 de enero de 2019, Modificada por la Resolución 1002 del 31 de enero de 2019.) - \$ 59.400

IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) - \$ 37.468

Superintendencia - \$ 6.200

Fondo de Notariado - \$ 6.200

En señal de su consentimiento, el compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.

JUAN LEONARDO ACOSTA CANO

C.C. 79.667.925 de Bogotá, D.C.

Teléfono fijo y/o celular: 3300000

En Representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.513-7

Firma autorizada fuera del despacho notarial (Artículo 2.2.6.1.2 y 5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1993)



LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



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

NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FERNANDA VEGA

29



Ca343147605



10-09-19

C-Confirma S.A. 10-09-19

108750MBMCKP9TF

República de Colombia

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

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DANIEL PALACIOS RUBIO

NOTARIO

NIT. 19.247.148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42

PBX: 7462929

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO



3930-2-2-2

ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE ESCRITURA 3395 DE
FEBRERO 21 DE 2019, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN
OCHO (08) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70,
CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

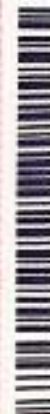
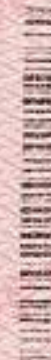


LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ
CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA
PRESENTE COPIA NO APARECE NOTA DE REVOCACION Y POR LO
TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTÁ D.C.

EL NOTARIO 21/02/2019
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Rodrigo Palacios Rubio
Notario Público
que ha firmado la presente
Fecha 19 NOV 2019
Firma



Mary Liza Martínez Hincapié
SECRETARÍA DE FIDUCIARIA
NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 29

Vigencia
DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO TITULAR
Codigo 1100100029
NIT. 19.247.148-1



3930-11165

**CERTIFICADO No. 11165 / 2019
VIGENCIA DE PODER**

El suscrito Notario Veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C. con fundamento en lo ordenado por el inciso primero del artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970,

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número 3395 del 21 de febrero de 2019, se otorgó poder especial de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit No 860.034.313-7, representado legalmente por **JUAN LEONARDO ACOSTA CANO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No 79.687.925 de Bogotá D.C. A favor de **MARIO POSADA GARCIA PEÑA** identificado(a) con la cédula de ciudadanía No 80.419.089 de Bogotá D.C. y portador de tarjeta profesional No 76477.

Que revisado el original de la citada escritura, esta **NO CONTIENE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL** por lo que se presume **VIGENTE** en su tenor literal, (inciso 1º Art. 89 Decreto 019/2012, Instrucción Administrativa N° 6 de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro).

Para verificar su alcance y contenido se sugiere salir con el NOTARIO de la ciudad de Bogotá D.C.

VIGENCIA número cuatro (04) expedida a los cinco (05) días hábiles de la Fotocopia Auténtica que ha recibido la vta. 104

pos mil diecinueve (2019), a las 12:55:46 p.m.

Fecha: 10 JUN 2019

DERECHOS: \$3.700.000 IVA \$700.000 Res 867 de 2010 modificada por Res 1000 de 2011

LUIS ALCIBIADES LÓPEZ BARRERO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DE BOGOTÁ D.C.
RESOLUCION 6954 DE 05 DE JUNIO DEL 2019

Elaboró: *HON B*

Radicado:

Solicitud: 227071



República de Colombia

17

2930-5-



Ca343147586

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
/TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA (J. 930)
NUMERO / DE FECHA: DIECINUEVE(19) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
DIECINUEVE (2.019). NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ.

MARIO POSADA GARCÍA PEÑA

Abogado

MARIO POSADA GARCÍA PEÑA

C.C. _____ de _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Estado civil: _____

Actividad económica: _____

Correo Electrónico: _____

Profesión u oficio: _____

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).- Firma en su condición de apoderado
especial del BANCO DAVIVIENDA S.A., Nit. 860.034.313-7.

CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO

C.C. 79.780.743 de Bogotá DC

Dirección: Cva 56 Est 1005 S3 Teléfono: 3214476502

Estado civil: Soltero con unión marital de hecho

Actividad económica: Independiente

Correo Electrónico: ccuellar@yulias.com

Profesión u oficio: Ingeniero Mecánico

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☒

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

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



Ca343147586

10-09-19



Mariana Martínez Jarama
SECRETARÍA DE COLOMBIA
NOTARIA 64 DE BOGOTÁ



18

MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ
MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ

C.C. 30.508.051 de Florencia Caqueki

Dirección: Cra 58 Este 1004-53 Teléfono: 3144155336

Estado civil: Soltero con unión marital de hecho

Actividad económica: Empleada

Correo Electrónico: ma06066@hotmail.com

Profesión u oficio: Contadora Pública

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☒

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-



Huella

Fernando Rodríguez Olmos



FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS

NOTARIO SESENTA Y CUATRO (64).

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ENCARGADO

Resolución 14834 de 13 de noviembre del 2019

Superintendencia de Notariado y Registro

**NOTARÍA SESENTA Y CUATRO
DE CIRCULO DE BOGOTÁ**

RECIBIO: <i>Helena</i>	RADICO: <i>Helena</i>
DIGITO: <i>José Melgarejo</i>	IDENTIFICO: _____
HUELLAS/ FOTO: _____	LIQUIDO: <i>Helena</i>
REV/TESTA: _____	REV/LEGAL: <i>Pablo Del</i>
CERRO: <i>Lozzy</i>	ORGANIZO: <i>Ana</i>

ALMT

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



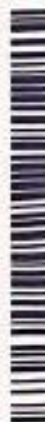
República de Colombia

NOVENA SESENTA Y CUATRO
DE CIRCULO DE BOGOTA

La primera copia tomada de su original



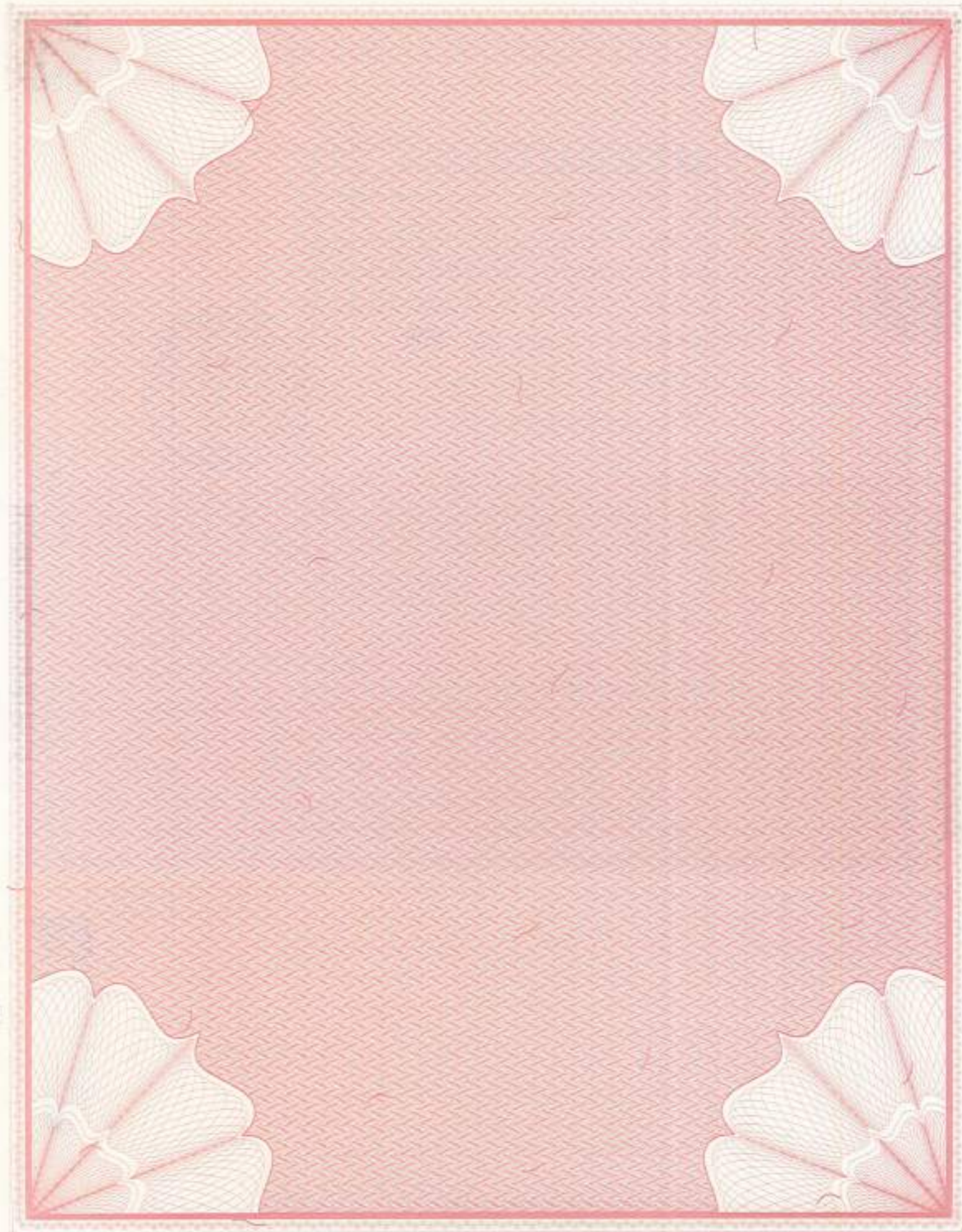
Ca343147097



10-08-19

References

15872KHa7FM8MCC9





**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos: **ELIANA MARIA MONTOYA RESTREPO** Gerente; ciudadana colombiana, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 39.446741, expedida en Rionegro - Antioquia, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre de la Sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS con NIT.900.485.708-1 firma promotora y constructora del proyecto de construcción del Edificio "Balcones de San Pedro" P.H. Y **HELMUTH BAQUERO AYALA, JOSE ELIAS BAQUERO AYALA**, ciudadanos colombianos, mayores de edad, identificados con las Cédulas de Ciudadanía números 79.497.945 y 79.419.581, expedidas en Bogotá D.C. respectivamente, de estados civiles casados con sociedades conyugales vigentes, quienes obran en calidad de Titulares de Derecho Real de Dominio y/o Propietario del lote de terreno y/o predio en el cual se construye el proyecto Edificio "Balcones de San Pedro" P.H. quienes actúan como prometiotes **VENDEDORES** y **CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO** mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 79.780743, expedida en Bogotá y **MARLY YANETH LÓPEZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía número 30.508.051, expedida en Florencia Caquetá, de estados civiles unión libre con sociedades conyugales vigentes, domiciliados en la calle 9 no. 34 - 91, en la ciudad de Bogotá quienes obran en nombre propio y en calidad de prometiote **COMPRADORES**, y manifiestan:

CLAUSULA PRIMERA: Que por medio del presente instrumento el Prometiote **VENDEDOR** transfiere a título de **VENTA** a favor de los prometiotes **COMPRADORES** el equivalente en área promedio en P.H. de la unidad o apartamento 401 que se desarrolla o construye en el globo de terreno y edificación y que sobre el pleno derecho de dominio y la posesión real y material el prometiote **VENDEDOR** tiene y ejerce como propietario y/o titular de derecho real de dominio sobre el siguiente bien inmueble: Tiene su acceso por el número Noventa y Siete Treinta y Cuatro y Cuarenta (97-34/40), de la Carrera Sesenta y Cinco (Carrera 65). Su área total construida es de sesenta y siete metros cuadrados con tres centímetros cuadrados (67.03 M2) y su área privada total es de **SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (63.00 M2)**, al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad de **NUEVE PUNTO SESENTA Y UNO TREINTA Y SEIS POR CIENTO (9.6136 %)**. Ubicación: Cuarta planta: Nivel +8.10 Mts: Su altura libre entre placas es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts) y sus linderos específicos son: Del punto 1 al punto 2 en línea en línea quebrada y con dimensiones de cincuenta centímetros (0.50 ML), dieciocho centímetros (0.18 ML), cuatro centímetros (0.04 ML), tres metros con treinta y un centímetros (3.31 ML), diecisiete centímetros (0.17 ML), cuarenta y seis centímetros (0.46 ML), un metro con once centímetros (1.11 ML), noventa y cinco centímetros (0.95 ML), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63 ML) y setenta y dos centímetros (0.72 ML). D el punto 2-3, en línea quebrada y con dimensiones de cincuenta y tres centímetros (0.53 ML), dos metros con noventa y dos centímetros (2.92 ML), seis centímetros (0.06 ML), cincuenta centímetros (0.50 ML), seis centímetros (0.06 ML), dos metros con sesenta centímetros (2.60 ML) y cincuenta



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

centímetros (0.50 ML). Del punto 3-4, en línea quebrada y con dimensiones de cuarenta y cuatro centímetros (0.44 ML), treinta y cuatro centímetros (0.34 ML), treinta centímetros (0.30 ML), cuarenta y cuatro centímetros (0.44 ML), cincuenta y cinco centímetros (0.55 ML) y seis metros con setenta centímetros (6.70 ML). Del punto 4-1, en línea quebrada y con dimensiones de cuarenta y ocho centímetros (0.48 ML), dieciocho centímetros (0.18 ML), cincuenta centímetros (0.50 ML), dieciocho centímetros (0.18 ML), dos metros con ochenta y cuatro centímetros (2.84 ML), dieciocho centímetros (0.18 ML), cincuenta centímetros (0.50 ML), dieciocho centímetros (0.18 ML), quince centímetros (0.15 ML), cincuenta y ocho centímetros (0.58 ML), noventa centímetros (0.90 ML), cincuenta y ocho centímetros (0.58 ML), tres metros con veinticinco centímetros (3.25 ML) y dieciocho centímetros (0.18 ML) y cierra. NADIR: Placa común apto 301. CENIT: Placa común de la cubierta. DEPENDENCIAS: Sala comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, dos (2) baños Parquaderos números tres y cuatro (3-4) y deposito número doce (12). PARQUEADERO PRIVADO TRES Y CUATRO (3-4) USO EXCLUSIVO APTO 401: Tiene su acceso por el número Noventa y Siete Treinta y Cuatro y Cuarenta (97 -34/40), de la Carrera Sesenta y Cinco (Carrera 65). Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros. DEPOSITO NUMERO DOCE (12); USO EXCLUSIVO APTO 401: Tiene su acceso por el número Noventa y Siete Treinta y Cuatro y Cuarenta (97-34/40), de la Carrera Sesenta y Cinco (Carrera 65). Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts). NOTA: Todas las columnas, muros estructurales y los ductos ubicados dentro de los linderos del edificio son propiedad común de la edificación, cuya área ha sido descontada del área total construida del apartamento y no pueden demolerse parcialmente ni totalmente por ser parte de la estructura de la edificación. DEPENDENCIAS: Hall de acceso. Cocina. Sala - Comedor. Zona húmeda o Lavandería. Baño social. Habitaciones con baño privado. No obstante, la cabida y linderos particulares, del bien inmueble que se vende como cuerpo cierto y además comprenderá todas las instalaciones o acometidas de servicios públicos domiciliarios básicos: Acueducto, Agua y Alcantarillado; Energía; Gas Natural; estarán perfeccionadas y contenidas en Escritura Pública ante Notaría del Circulo de Bogotá. Que además del dominio del bien inmueble los promitentes COMPRADORES adquirirán sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades y el derecho a la propiedad y goce de los derechos equivalentes a la proporción señalada del 100% DE LA UNIDAD O APARTAMENTO 401. La propiedad estará Registrada bajo anotación en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C- 2058619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá.

CLAUSULA SEGUNDA: Que además del dominio del bien inmueble los promitentes COMPRADORES adquirirán sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades y el derecho a la propiedad y goce de los derechos equivalentes a la proporción señalada del 100% de la unidad o apartamento 401.

CLAUSULA TERCERA: Que la propiedad y posesión del inmueble matriz en el cual se desarrolla la unidad o Apartamento 401, que se promete VENDER, fue adquirida por los actuales propietarios por Compraventa, según anotación 006 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

44284, obteniendo en consecuencia el Derecho de Titular Real del Dominio sobre el inmueble objeto de esta venta por compraventa DE: MARIA CRISTINA JIMENEZ BERNAL. DE: MERCEDES JIMENEZ BERNAL. DE: OCTAVIO JIMENEZ BERNAL A: HELMUTH BAQUERO AYALA. y por Compraventa, según anotación 029 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-112641 en fecha 11-02-2011, con Escritura Publica 2539 del 20-08-2010 Notaria 52 de Bogotá D.C., obteniendo en consecuencia la propiedad como X-Titular de Derecho Real del Dominio sobre el inmueble objeto de esta venta por compraventa DE: JUAN CARLOS BETANCOURT BOXIGA CC#79580517. DE: BRIANDA NATSZAYA GARCIA GALINDO CC#52527119 A.

CLAUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble prometido en venta es de plena y exclusiva propiedad de los PROMETIENTES VENDEDORES quienes en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente y se obligan a transmitir el dominio del APARTAMENTO No. 401 prometido en venta, libre de cualquier gravamen, embargos, demandas, arrendamientos por Escritura Pública, anticresis, movilizaciones, patrimonio de familia, hipotecas, limitaciones y desmembraciones, así como a paz y salvo por concepto de impuesto predial y demás contribuciones, por concepto de servicio de administración del edificio, servicios públicos domiciliarios básicos. **PARAGRAFO PRIMERO:** En la Escritura de Compraventa LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligarán a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la ley. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES entregarán el inmueble en venta con las respectivas conexiones para los servicios públicos domiciliarios como son energía, acueducto y alcantarillado, gas natural. **PARAGRAFO TERCERO:** En cuanto al servicio de línea telefónica y gas natural, se entregará la unidad con las conexiones requeridas para dichos servicios, la instalación de aparatos o gasodomésticos adicionales estará a cargo de los prometientes COMPRADORES, así como todos los costos correspondientes a la instalación de los mismos. En ningún caso LOS PROMETIENTES VENDEDORES se hará cargo o será responsable por posteriores reajustes que las mencionadas empresas lleguen a decretar por tales conceptos posteriores a la firma de la respectiva escritura pública de compraventa y posterior entrega del inmueble, dichos reajustes y costas, correrán por cuenta exclusiva de los prometientes COMPRADORES. **PARAGRAFO CUARTO:** Reglamento de Propiedad Horizontal: La enajenación del inmueble objeto del presente contrato, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y privado de cada propietario conforme a los regímenes de propiedad horizontal a que estarán sometidos una vez se encuentren constituidos, sino también al derecho de participación sobre los bienes comunes del proyecto "EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO" P.H., de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estarán sometidos mediante la correspondiente Escritura Pública. **PARAGRAFO QUINTO:** Declaraciones: LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiesta: (I) Que conoce que LOS PROMETIENTES VENDEDORES HELMUTH BAQUERO AYALA, con posterioridad a través de la Sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS concurrirá a suscribir la presente promesa en calidad de prometiende vendedor, por ser la sociedad responsable y encargada de desarrollar el proyecto





**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

de construcción denominado "EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO" P.H., del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio pero que en todo caso la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS como vocera y constructora del proyecto EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H., y a la cual se transfiera el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, concurrirá a suscribir la escritura pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa. (II) Que ha sido informada que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS por ser la encargada de la ejecución del proyecto inmobiliario "EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO" P.H., por lo cual el prometiende COMPRADOR manifiesta conocer que cualquier reclamo derivado del presente negocio y de la escritura pública de compraventa, deberá dirigirse únicamente a la sociedad GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS

CLAUSULA QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 394.000.000). Pagaderos de la siguiente forma:

- a) La suma de \$ 79.821.766 como contrato de suministro de un ascensor.
- b) La suma de \$38.057.673 como contrato de suministro de tres duplicadores cada uno a un costo de \$12.685.8891.
- c) Abonos de

FECHA	VALOR	REF DE PAGO
9/09/2018	\$ 30.097.000	028
31/10/2018	\$ 6.500.000	031
6/12/2018	\$ 2.332.000	050
5/09/2019	\$ 6.000.000	061
9/10/2019	\$ 23.904.384	069
11/10/2019	\$ 4.500.000	070
15/10/2019	\$ 16.032.567	071
23/10/2019	\$ 11.716.594	073

- d) el pago de \$ 166.000.000 correspondiente préstamo a través de Banco Davivienda, cuyo crédito por modalidad de leasing ya se encuentra aprobado.
- e) Saldo pendiente a cuota inicial \$9.037.929 pagaderos al 31 de octubre del 2019

Cantidad ésta que por virtud del presente documento autoriza irrevocablemente a la entidad crediticia para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor de GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS en la entidad bancaria DAVIVIENDA con cuenta No.473869995604 cuenta corriente. NOTA: El precio establecido anteriormente corresponde única y exclusivamente al inmueble prometido en venta, por lo anterior los gastos adicionales



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

como derechos Notariales en su proporción, de Registro y beneficencia, gastos ante la entidad bancaria o financiera a la cual se haga la solicitud del crédito, son adicionales y serán pagados por parte de los prometientes COMPRADORES, valores que a la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa declara conocer y aceptar.

PARAGRAFO PRIMERO: En el caso de mora de alguno de los pagos del capital de qué trata la presente cláusula los prometientes COMPRADORES, reconocerá y pagará intereses moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la ley debidamente certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LOS PROMETIENTES VENDEDORES, por el incumplimiento del presente contrato sin que ello pueda interpretarse como prórroga de alguno de los plazos aquí estipulados. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, LOS PROMETIENTES VENDEDORES podrán declarar resuelto este contrato por incumplimiento y les devolverá a los prometientes COMPRADORES lo que hubiese abonado, sin intereses, deduciendo el valor de las arras pactadas y podrá disponer libremente del inmueble en forma inmediata. De causarse los intereses antes mencionados, estos deberán ser cancelados como máximo con diez (10) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura pública de compraventa.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los pagos que haga los prometientes COMPRADORES serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de que el valor del préstamo aprobado por la Entidad Financiera o el Banco de confianza de la PROMITIENTE COMPRADORA resulte inferior al valor establecido en el numeral "c)", de la presente cláusula. LOS PROMETIENTES COMPRADORES se compromete a cancelar a LOS PROMETIENTES VENDEDORES, dicha diferencia antes de diez (10) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa prevista en la cláusula quinta del presente contrato, so pena de incurrir en incumplimiento, evento en el cual LOS PROMETIENTES VENDEDORES podrá disponer inmediatamente del bien inmueble. **PARAGRAFO CUARTO:** En el evento en que la negativa de la entidad financiera o banco de confianza de LOS PROMETIENTES COMPRADORES se debiere a causas imputables a los prometientes COMPRADORES tales como: 1. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo por cualquier incumplimiento en las obligaciones financieras 2. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo anteriormente o en la actualidad y no haber informado por escrito a LOS PROMETIENTES VENDEDORES y/o GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS., esta situación. 3. No haber aportado los documentos solicitados por la entidad en el tiempo y forma debidos. LOS PROMETIENTES VENDEDORES podrán declarar resuelto de pleno derecho el presente contrato, disponer libremente del inmueble y devolverá las sumas abonadas previo descuento del 5 % valor entregado como arras. **PARAGRAFO QUINTO:** intereses de subrogación: Desde la fecha de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo del Banco o entidad Financiera y durante el plazo pactado, los prometientes COMPRADORES, pagara a LOS PROMETIENTES VENDEDORES intereses sobre el saldo adeudado de acuerdo a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, saldo e intereses cuyo pago garantizará con un pagaré o con las garantías



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

reales que se exijan a favor de LOS PROMETIENTES VENDEDORES antes de la firma de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso de que el pago del precio se realice a través de cheque y éste llegare a ser devuelto por la entidad financiera respectiva, por causas imputables a los prometientes COMPRADORES tales como fondos insuficientes, pagará a título de sanción a favor de LOS PROMETIENTES VENDEDORES y/o GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS, la suma equivalente al veinte por ciento (20 %) del monto del cheque girado conforme al artículo 731 del Código de Comercio. En consecuencia, las partes acuerdan que en este evento LOS PROMETIENTES VENDEDORES aplicarán los pagos subsiguientes a la cancelación de dicha sanción y luego al pago del precio del inmueble prometido en venta.

PARAGRAFO SEPTIMO: Gravamen a los movimientos financieros. Los prometientes COMPRADORES reconoce y acepta que en el evento en que la entidad financiera o banco que otorgó el crédito, cobre el gravamen a los movimientos financieros o 4 por mil, con ocasión del desembolso que debe hacer a favor de los PROMETIENTES VENDEDORES o GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS, dicha cantidad deberá ser asumida directamente por los prometientes COMPRADORES, pues entiende que es su obligación pagar el valor total negociado del inmueble de conformidad con el precio establecido en la presente cláusula. Así mismo en el evento en que LOS PROMETIENTES VENDEDORES y/o GRUPO ANDES CONSTRUCTORA SAS, deba llevar a cabo la devolución de alguna suma de dinero a favor de los prometientes COMPRADORES, derivados de un mayor valor pagado o de haberse efectuado el desistimiento o cualquier otra circunstancia que dé lugar a la terminación del contrato; los prometientes COMPRADORES reconoce y acepta que la devolución de los dineros se hará previo descuento del gravamen a los movimientos financieros o 4 por mil o cualquier otro gasto financiero que se pudiese llegar a generar con ocasión de dicha devolución.

CLAUSULA SEXTA: ESCRITURACION: Las partes acuerdan firmar la correspondiente Escritura Pública de Compraventa a los (31) días del mes de OCTUBRE de 2019. La fecha de firma de la presente promesa de compraventa por acuerdo de las partes, se realizará el día (21) del mes de OCTUBRE de 2019, en la Notaría Cincuenta y dos (52) del Circulo de Bogotá. Así mismo EL PROMITENTE VENDEDOR se presentará provisto de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos causados al momento de firmar el contrato prometido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar mediante OTRO SI la firma de la escritura pública.

CLAUSULA SEPTIMA: ENTREGA REAL DEL INMUEBLE: LOS PROMETIENTES VENDEDORES Y LOS PROMETIENTES COMPRADORES, se obligan a entregar y recibir respectivamente, el inmueble prometido en compraventa, el día CUATRO (04) de NOVIEMBRE del año dos mil diecinueve (2019), de conformidad con las especificaciones acordadas, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho inmueble en virtud de la Propiedad Horizontal, mediante Acta e inventario suscritos por la CONSTRUCTORA GRUPO ANDES SAS





**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

Y LOS PROMETIENTES COMPRADORES . En el acta de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos si a ello hubiere lugar, que en ningún momento podrán constituir causa para que LOS PROMETIENTES COMPRADORES se nieguen a recibir el inmueble. CONSTRUCTORA GRUPO ANDES SAS, se obliga a subsanar en los quince (15) días siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. LOS PROMETIENTES VENEDORES se compromete a hacer entrega real y material del inmueble materia de este contrato con todos sus usos, costumbres, servidumbres y anexidades, a los promitentes COMPRADORES a la firma de la correspondiente escritura pública ante Notario Público del Circulo de Bogotá, siempre y cuando se hayan efectuado todos los pagos acordados con los PROMETIENTES COMPRADORES. Además, el bien inmueble debe entregarse a Paz y Salvo por concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones de orden Nacional, Departamental y Distrital, y Servicios Públicos Domiciliarios, hasta la fecha o día de entrega oficial del inmueble. Igualmente se obligan los PROMETIENTES VENEDORES a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. Presentes y enterados los promitentes COMPRADORES, de las condiciones civiles ya anotados y manifestaron: a) Que aceptan el presente instrumento público y la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo pactado. b) Que conocen y aceptan en todas sus partes lo manifestado en la presente promesa de compra venta. **PARAGRAFO:** Según acuerdo de las partes, los gastos notariales a la escritura de Venta, así mismo los Impuestos de Ley por Retención, Registro y Beneficencia, serán pagados según lo dispone la Ley y la costumbre, entre los promitentes VENEDORES Y COMPRADORES. -----

CLAUSULA OCTAVA: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

CLAUSULA NOVENA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de los promitentes vendedores y de los promitentes compradores serán las que a continuación se consignan:

Promitentes Vendedores
CONSTRUCTORA GRUPO ANDES SAS
Dirección: Calle 97 65ª-26
Teléfono: (1) 4053227
Correo electrónico: grupoandesgerencia@hotmail.com

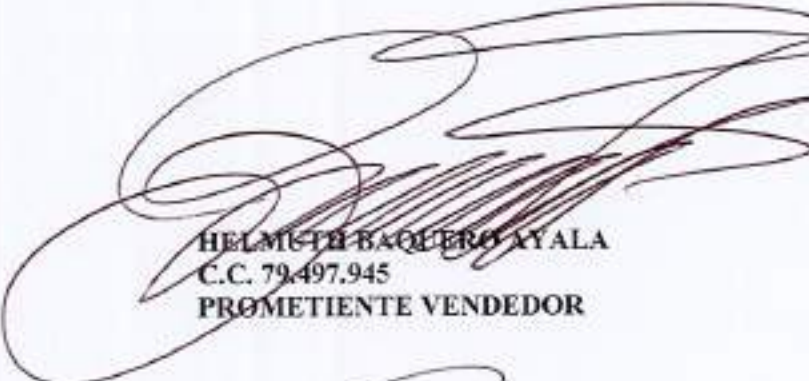
Promitente Compradores
Dirección: Calle 9 34-91
Teléfono: 3214476502 - 3144155336
Correo electrónico: ccuella@yahoo.com ó ma06066@hotmail.com



**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

Retención, Registro y Beneficencia, serán pagados según lo dispone la Ley y la costumbre, entre los prometientes VENDEDORES Y COMPRADORES.

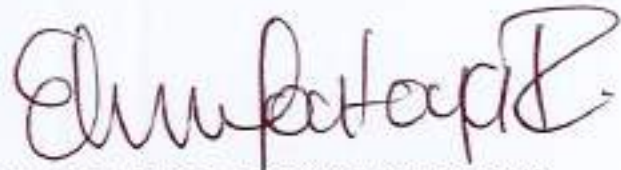
Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) copias de igual tenor a los (21) días del mes de OCTUBRE del año dos mil diez y nueve (2.019).


HELMUTH BAQUERO AYALA
C.C. 79.497.945
PROMETIENTE VENDEDOR

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.
FIRMA AUTENTICADA


JOSE ELIAS BAQUERO AYALA
C.C. 79.419.581
PROMETIENTE VENDEDOR

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.
FIRMA AUTENTICADA



ELIANA MARIA MONTOYA RESTREPO
C.C. 39.446.741
PROMETIENTE VENDEDOR

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLACION DE
DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C.
FIRMA AUTENTICADA



GRUPO ANDES
CONSTRUCTORA S.A.S

**PROMESA DE COMPRA VENTA
DE DERECHO REAL DEL DOMINIO Y POSESION CON SUS USOS Y
ANEXIDADES DEL INMUEBLE PROYECTADO Y DISTINGUIDO COMO
APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO P.H.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ No. 50C-2058619**

CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO
C.C. 79.780.743
PROMETIENTE COMPRADOR

NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.
FIRMA AUTENTICADA

MARLY VANETH LOPEZ HERNANDEZ
C.C. 30.508.051
PROMETIENTE COMPRADOR

NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.
FIRMA AUTENTICADA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLACION DE
DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



15659

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARLY YANETH LOPEZ HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030508051 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Marly Yaneth Lopez Hernandez



5x83r9il1qm8

24/10/2019 - 17:23:43:440

----- Firma autógrafa -----

CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079780743 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Cesar Augusto Cuellar Caicedo



3wguuob0ogys

24/10/2019 - 17:25:18:155

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.



Cesil



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP

Notaría cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 5x83r9il1qm8



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



15066

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiuno (21) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:
HELMUTH BAQUERO AYALA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079497945 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



26v8m7zui1w0
21/10/2019 - 10:02:33:329

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.



LUIS SIMON GIL GUZMAN

Notario cincuenta y dos (52) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 26v8m7zui1w0



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



15061

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiuno (21) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE ELIAS BAQUERO AYALA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079419581 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6x60ixncblaf
21/10/2019 - 09:54:30-579

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.



LUIS SIMÓN GIL GUZMAN

Notario cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6x60ixncblaf



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



15305

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidós (22) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
ELIANA MARIA MONTOYA RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039446741 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1obd39r91drn
22/10/2019 - 14:55:05-922

----- Firma autógrafa -----

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.



ANGELICA MARIA GIL QUESSEP

Notaria cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1obd39r91drn



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200220534428714392

Nro Matrícula: 50C-2058619

Pagina 1

Impreso el 20 de Febrero de 2020 a las 03:14:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-05-2019 RADICACIÓN: 2019-33209 CON: ESCRITURA DE: 30-04-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1208 de fecha 16-04-2019 en NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. APTO 401 con area de AREA PRIVADA 63.00 MTRS 2 CONTRUIDA 67.03 MTRS2 con coeficiente de 9.6136% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

BAQUERO AYALA JOSE ELIAS, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 1208 DE 16-04-2019 NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 30-04-2019 AL FOLIO 50C-44284. BAQUERO AYALA JOSE ELIAS ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE GARCIA GALINDO BRIANDA NATSZAYA Y BETANCOURT BOXIGA JUAN CARLOS, POR E.P. # 2539 DE 20-08-2010 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE BONILLA RINCON SAUL ORLANDO, POR E.P. # 962 DE 05-02-2005 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE PONPEYO RUBIO ADRIAN, POR E.P. # 281 DE 02-02-1974 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-02-1974 AL FOLIO 50C-112641..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 65 #97-34/40 APTO 401

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

50C - 2058610

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-2019 Radicación: 2019-33209

Doc: ESCRITURA 1208 del 16-04-2019 NOTARIA 64 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: BAQUERO AYALA HELMUTH****CC# 79497945 X****A: BAQUERO AYALA JOSE ELIAS****CC# 79419581 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-04-2019 Radicación: 2019-33209

Doc: ESCRITURA 1208 del 16-04-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: BAQUERO AYALA HELMUTH****CC# 79497945 X****A: BAQUERO AYALA JOSE ELIAS****CC# 79419581 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-104136

Doc: ESCRITURA 3930 del 19-11-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$394,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200220534428714392

Nro Matrícula: 50C-2058619

Pagina 2

Impreso el 20 de Febrero de 2020 a las 03:14:08 PM

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

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

DE: BAQUERO AYALA HELMUTH

CC# 79497945

DE: BAQUERO AYALA JOSE ELIAS

CC# 79419581

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

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: 2020-126572

FECHA: 20-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CERTIFICADO RETIE APARTAMENTO 401- EDIFICIO BALCONES DE SAN PEDRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE LA PAZ Y DEFENSA
DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y FORTIFICACIÓN DE CAMPESINOS DEL SUR





CR- 267

A. IDENTIFICACIÓN DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN

Logo y fecha de expedición: Bogotá, 16 de junio de 2020
 Nombre legalizado de la empresa: CERTIFICACIÓN RITE SAS
 NIT: 90011191-7
 Dirección principal: Carrera 57A No 48B-17 Piso 4, Bogotá
 Teléfono: (57) 3465753

B. IDENTIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE UNA FINAL OBJETO DEL DECRETAR

Instalación: Hospital Miguel-6-1 Dirección: 95 km 17, 34-47 km Barrio: Centro Lote: 100-19000

Tipo de servicio: FOMSA ☐ FORTIFICACIÓN ☒ CONSTRUCCIÓN ☐ RECONSTRUCCIÓN ☐ REPARACIÓN ☐ OTRO: ☐

Código de instalación: 012 Fases: 3, 3, 3 Lote de instalación: 200

C. IDENTIFICACIÓN DE PROFESIONALES COMPETENTES RESPONSABLES DE LA INSTALACIÓN

Coordinador: ANDRÉS MUÑOZ VILLALBA GARCÍA E-mail: COORDINADOR
 Firmante del plan: N/A E-mail: N/A
 Responsable de la construcción: EDISON RODRÍGUEZ GARCÍA E-mail: EDISON.RODRIGUEZ@RITE.SAS

D. ANEXOS DEL PLAN

ITEM	REQUERIMIENTO ESPECÍFICO	ANEXO A BULLVIN	APLICAR	CUMPLIR	NO CUMPLIR
1	Plan de trabajo y presupuesto	Plan de trabajo y presupuesto	SI	SI	
2	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
3	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
4	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
5	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
6	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
7	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
8	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
9	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
10	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
11	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
12	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
13	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
14	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
15	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
16	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
17	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
18	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
19	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
20	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
21	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
22	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
23	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
24	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
25	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
26	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
27	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
28	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
29	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
30	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
31	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
32	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
33	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
34	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
35	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	
36	Plan de trabajo de campo	Plan de trabajo de campo	SI	SI	

E. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y ACUERDOS ESPECIALES

1. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

2. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

3. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

4. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

5. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

6. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

7. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

8. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

9. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

10. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

11. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

12. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

13. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

14. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

15. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

16. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

17. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

18. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

19. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

20. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

21. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

22. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

23. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

24. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

25. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

26. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

27. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

28. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

29. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

30. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

31. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

32. El presente es un plan de trabajo y presupuesto de la obra de instalación de la línea eléctrica de 10 kV de la zona de 1000.

33. El presente es un plan de trabajo



CR-264

A. IDENTIFICACIÓN DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN

Lugar y fecha de inspección: Bogotá, 30 de Junio de 2020
 Nombre organismo de inspección: CERTIFICADOS RETE SAS
 N° Organismo de inspección: 000.011.018-1
 Dirección domicilio: Carrera 57A No 84B-17 Piso 4, Bogotá
 Teléfono: (57) 7046703

Declaro No. CA-0011-13
 Inscripción de actividad: 16-000-028

B. IDENTIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE UNO FINAL OBJETO DEL DICTAMEN

Ubicación: Municipio: Bogotá D.C. Dirección: 48 de la 17-34 Zona Comares Barrio o sector: LOS ANGELES
 Tipo de servicio: Fomento Instalación: 3 Completar: Inspección: Experiencia: Año de terminación: 2020

Cap. Instalado (VFA o VFA): 2 Tensión (VFA): 0.000V 120 Fases: 1 2 3

C. IDENTIFICACIÓN DE PROFESIONALES COMPETENTES RESPONSABLES DE LA INSTALACIÓN

Diseñador: ANDRÉS RAÚL CÁDIZ VALDEOLA CÁDIZ Mst. Prof. No. CA-0025-07115
 Interventor de la obra: S.A. Mst. Prof. No. S.A.
 Responsable de la construcción: LINDY RIVERA CÁDIZ Mst. Prof. No. 70620130-02470

D. ASPECTOS EVALUADOS

ITEM	REQUIREMENTO ESENCIAL	ASPECTO A EVALUAR	APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1		Planos, Diagramas e Diagramas	SI	X	
2		Actas de Entrega de Obras	SI	X	
3		Diagramas de Instalación, Diagramas de Cableado	SI	X	
4		Diagramas de Instalación de sistemas de protección	SI	X	
5		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
6		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
7		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
8		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
9		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
10		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
11		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
12		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
13		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
14		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
15		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
16		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
17		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
18		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
19		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
20		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
21		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
22		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
23		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
24		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
25		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
26		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
27		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
28		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
29		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
30		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
31		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
32		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
33		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
34		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
35		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
36		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
37		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
38		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
39		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
40		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
41		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
42		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
43		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
44		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
45		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
46		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
47		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
48		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
49		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
50		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
51		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
52		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
53		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
54		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
55		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
56		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
57		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
58		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
59		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
60		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
61		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
62		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
63		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
64		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
65		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
66		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
67		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
68		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
69		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
70		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
71		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
72		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
73		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
74		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
75		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
76		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
77		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
78		Diagramas de Cableado de sistemas de protección	SI	X	
7					

RV: EXP 110013103019 20230010900

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 12/10/2023 16:19

Para: Arley Eduardo Espinosa <aespino@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

CAMAMRA DE COMERCIO 11102023 SB23808894C4C08.pdf; contesto actualizado.pdf; poderbaquero.pdf;

De: oscar zamudio mora <oscarzamudiomora@gmail.com>

Enviado: jueves, 12 de octubre de 2023 4:18 p. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
abogadoslegalyseguroslda@gmail.com <abogadoslegalyseguroslda@gmail.com>

Asunto: EXP 110013103019 20230010900

 **ANEXOunoDEMANDA.pdf**

 **ANEXOdosDEMANDA.pdf**

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Proceso: NUMERO 110013103019 20230010900

Demandantes: CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO y MARLY
YANETH LÓPEZ HERNÁNDEZ

Demandado: GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S,
HELMUTH BAQUERO AYALA
y JOSE ELIAS BAQUERO AYALA

OSCAR RODRIGO ZAMUDIO MORA mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.231.848 de Bogotá Abogado en ejercicio identificado con la Tarjeta Profesional Número 141132 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado de los señores JOSE ELIAS BAQUERO AYALA identificado con el número de cedula 79.419.581 expedida en Bogotá , HELMUTH BAQUERO AYALA, identificado con cédula número 79.497.945 de Bogotá y de la Sociedad **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 900485708-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad al poder conferido y que acompaño como anexo; comedidamente me permito por medio de este escrito **CONTESTAR LA DEMANDA**

ACLARO al despacho y a la respetada contraparte que los anexos y pruebas se adjuntan en dos archivos aparte ya que por el peso no se pudieron unir

--

OSCAR RODRIGO ZAMUDIO MORA
ABOGADO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA
--- 3208081582

Antes de imprimir este mail recuerde su compromiso con el planeta.

RV: contestacion

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 24/11/2023 8:18

Para: Arley Eduardo Espinosa <aespino@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: oscar zamudio mora <oscarzamudiomora@gmail.com>

Enviado: viernes, 24 de noviembre de 2023 8:00 a. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: contestacion

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Proceso: NUMERO 110013103019 20230010900

Demandantes: CESAR AUGUSTO CUELLAR CAICEDO y MARLY
YANETH LÓPEZ HERNÁNDEZ

Demandado: GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S,
HELMUTH BAQUERO AYALA
y JOSE ELIAS BAQUERO

OSCAR RODRIGO ZAMUDIO MORA mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.231.848 de Bogotá Abogado en ejercicio identificado con la Tarjeta Profesional Número 141132 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado de los señores JOSE ELIAS BAQUERO AYALA identificado con el número de cédula 79.419.581 expedida en Bogotá, HELMUTH BAQUERO AYALA, identificado con cédula número 79.497.945 de Bogotá y de la Sociedad **GRUPO ANDES CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 900485708-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. por medio del presente manifiesto que me ratifico en la contestación radicada el 12 de octubre de 2022

--

OSCAR RODRIGO ZAMUDIO MORA

ABOGADO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA

--- 3208081582

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ**

PROCESO: 110013103019202300 109 00

Hoy 29 de ENERO de 2024 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO DE CONTESTACION por el término de CINCO (5) días, en cumplimiento al artículo 370 Y 110 del C.G.P.

Inicia:	30 ENERO de 2024
Finaliza:	05 FEBRERO DE 2024

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ