Señor
JUEZ TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref.: Verbal de Responsabilidad contractual de **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA** contra **TORRES SEPULVEDA Y CIA S EN C** y **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S**.
Rad. No.: **2020-00326**

MARIA CONCEPCION CARRERO DE DIAZ, mayor de edad, domiciliada en la Calle 147 No. 19-51 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico romano80002000@gmail.com , identificada con la cédula de ciudadanía número 20.159.948 de Bogotá, en mi condición de representante legal de la sociedad comercial **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com_, constituida mediante la escritura pública número 0004830 de fecha 26 de mayo de 2005, otorgada en la Notaria 19 del circulo de Bogotá, debidamente inscrita en la cámara de comercio de Bogotá, el día 01 de junio de 2005 bajo el número 00993847del libro IX y matricula mercantil número 01484405 y como tal demandada dentro del proceso de la referencia, al señor Juez con todo respeto manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA**, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en la carrera 7 número 5-20 del Municipio de Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico lufegamaab@yahoo.com para que en nombre de la sociedad que represento, se notifique, conteste, proponga las excepciones que sean necesarias, así como los recursos, incidentes y demás actos que sean necesarios en defensa de los intereses de la sociedad que fuera vinculada en el asunto.

Mi apoderado queda facultado en los términos del art. 77 del C.G.P. y especialmente para recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir y reasumir. Pido se le reconozca personería para actuar de conformidad.

Señor Juez,

MARIA CONCEPCION CARRERO DE DIAZ
C.C. 20.159.948 de Bogotá
Representante legal
TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.

Acepto poder

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 - C.S. Judicatura

Busca mensajes, documentos, fotos o personas

Inicio

Escribir

Buzón 999+
No leídos
Destacado
Borradores 838
Enviados
Archivo
Spam
Papelera
Menos

Vistas Ocultar
Fotos
Documentos
Suscripciones
Ofertas

Carpetas Ocultar
Carpeta nueva

AUDIENCIAS
AGOSTO 1
JULIO
OCTUBRE 1
CÉDULA T.P.
CERTIFICACION... 1
BANCOS
CLINICA BEL...
CORONEL
DIAN 20
DR. CARRERA
DR. UBAQUE
G&H INVERSIO... 3
Notes
SCANNER 5
SOLICITUD C...
Sra. RUTH
LINK AUDIEN...
MARZO
Notes
RECLAMACIO...

Atrás Archivar Mover Borrar Spam 6

PODER Yahoo/Buzón

TECNICAS SAS <tecni mar, 6 de abr. a las 9:11 a. m.
Para:
luis fernando garcia mahecha

PODER CON....pdf
21kB

Responder, **Responder a todos** o **Reenviar**

Enviar

TECNICAS SAS
tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com
+ Añadir a Contactos

Compra en Lín
con Click&Go

Compra en Lín
con Click&Go

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2021 Hora: 08:58:39
Recibo No. 1121017704
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 121017704A1936

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S A S
Nit: 900.026.311-3 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01484405
Fecha de matrícula: 1 de junio de 2005
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 2 de julio de 2020

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 5 # 9 -27 Sotano Interior
Municipio: Fusagasugá (Cundinamarca)
Correo electrónico: tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 7599197
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 5 # 9 -27 Sotano Interior
Municipio: Fusagasugá (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 7599197
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2021 Hora: 08:58:39
Recibo No. 1121017704
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 121017704A1936

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

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0004830 de Notaría 19 De Bogotá D.C. del 26 de mayo de 2005, inscrita el 1 de junio de 2005 bajo el número 00993847 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 0003625 de Notaría 13 De Cali (Valle Del Cauca) del 24 de septiembre de 2008, inscrita el 3 de octubre de 2008 bajo el número 01247126 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA por el de: ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS.

Que por Escritura Pública no. 1632 de Notaría 9 De Bogotá D.C. del 16 de marzo de 2011, inscrita el 28 de marzo de 2011 bajo el número 01464599 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS por el de: ASSISCAR S A S ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS.

Que por Acta no. 8 de Asamblea de Accionistas del 4 de mayo de 2011, inscrita el 2 de junio de 2011 bajo el número 01484717 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ASSISCAR S A S ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS por el de: TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S A S.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Escritura Pública No. 1632 de Notaría 9 de Bogotá D.C. del 16 de marzo de 2011, inscrita el 28 de marzo de 2011 bajo el número 01464599 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: ASSISCAR S.A.S. ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto: Comprar, vender, administrar, dar o tomar en arrendamiento o a cualquier otro título toda clase de bienes muebles e inmuebles dar en prenda los primeros e hipotecar los segundos, girar, otorgar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, pagar o cancelar toda clase de títulos valores o cualquier efecto de comercio y lo mismo que la consecución de registro de marcas, patentes y privilegios a cualquier título. Intervenir en toda clase de operaciones de crédito y girar, aceptar, endosar, cobrar, descontar y negociar en general instrumentos negociables y cualquier otra clase de títulos de crédito. En general realizar toda clase de operaciones y ejecutar toda clase y contratos lícitos, comerciales, industriales o de fines que persigue la empresa. La sociedad podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos relacionados directamente con el objeto social.

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor : $500,000,000.00
No. de acciones : 5,000.00
Valor nominal : $100,000.00

** Capital Suscrito **

Valor : $500,000,000.00
No. de acciones : 5,000.00
Valor nominal : $100,000.00

** Capital Pagado **

Valor : $500,000,000.00
No. de acciones : 5,000.00
Valor nominal : $100,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: El representación legal de la sociedad estará a cargo de un gerente con su respectivo suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: El gerente y un suplente, tendrán las siguientes funciones: 1) Ejercer la representación legal de la sociedad, tanto judicial como extrajudicial; 2) Dirigir, planear, organizar, establecer políticas y controlar las operaciones en el desarrollo del objeto social de la sociedad; 3) Ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios sociales, sin límite de cuantía. 4) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación no corresponda a !a asamblea general de accionistas; 5) Cumplir las órdenes del máximo órgano social, así como vigilar el funcionamiento de la sociedad e impartir las instrucciones que sean necesarias para la buena marcha de la misma;6) Rendir cuentas soportadas de su gestión, cuando se lo exija la asamblea general de accionistas; 7) Presentar con corte al treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el balance de la sociedad y un estado de pérdidas y ganancias para su examen por parte de la asamblea general de accionistas;; 8. Las demás funciones que le señale la asamblea general de accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 8 de Asamblea de Accionistas del 4 de mayo de 2011, inscrita el 2 de junio de 2011 bajo el número 01484712 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
Carrero De Diaz Maria Concepcion	C.C. 000000020159948

Que por Acta no. 12 de Asamblea de Accionistas del 9 de marzo de 2015, inscrita el 18 de marzo de 2015 bajo el número 01922074 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
SUPLENTE DEL GERENTE	

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2021 Hora: 08:58:39
Recibo No. 1121017704
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 121017704A1936

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

Dragoilovich Avendaño Milos C.C. 000000079153895

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
0003625	2008/09/24	Notaría 13	2008/10/03	01247122
0003625	2008/09/24	Notaría 13	2008/10/03	01247124
0003625	2008/09/24	Notaría 13	2008/10/03	01247126
1632	2011/03/16	Notaría 9	2011/03/28	01464599
8	2011/05/04	Asamblea de Accionist	2011/06/02	01484717
09	2012/12/31	Asamblea de Accionist	2014/10/08	01875214
15	2016/10/31	Asamblea de Accionist	2017/12/27	02289122
18	2018/11/30	Asamblea de Accionist	2019/12/27	02537718

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2021 Hora: 08:58:39
Recibo No. 1121017704
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 121017704A1936

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 438.075.500
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 26 de mayo de 2005.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 1 de abril de 2017.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de marzo de 2021 Hora: 08:58:39
Recibo No. 1121017704
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 121017704A1936

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

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.

Señora
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref. Declarativo-Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de **ISMAEL ZIPA PATIÑO** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C** y **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIA S.A.S.**
Rad. No.: **11001310300620190050900**

DIANA MARIA DIAZ CARRERO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.971.385 de Bogotá, domiciliada en la Calle 185 No. 49 - 21 Centro Comercial Santafé Torre empresarial oficina 822 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico romano80002000@gmail.com, en mi condición de apoderada general del señor **MILOS DRAGOILOVICH AVENDAÑO** persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.153.895 de Bogotá D.C., suplente general de la sociedad comercial **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, constituida mediante la escritura pública número 0004830 de fecha 26 de mayo de 2005, otorgada en la Notaria 19 del circulo de Bogotá, debidamente inscrita en la cámara de comercio de Bogotá, el día 01 de junio de 2005 bajo el número 00993847del libro IX y matricula mercantil número 01484405, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, según poder general contenido en la escritura pública número mil cincuenta y seis (1056) de fecha quince (15) de abril de dos mil quince (2015) de la Notaria Sesenta y Nueve del Circulo de Bogotá y como tal demandada y/o acreedora hipotecaria, a la señora Juez con todo respeto, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA**, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en la carrera 7 número 5-20 del Municipio de Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico lufegamaab@yahoo.com , para que en nombre de la sociedad que represento haga valer los derechos de la garantía real abierta de cuantía indeterminada, constituida por la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S. EN C "T.S. INGENIERÍA &CIA S EN C".**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio para notificación judicial la carrera 8 numero 30-42 Apartamento 505 EDIFICIO CORALINO de la ciudad de Girardot, Nit. No. 900.186.312-6, constituida mediante la escritura pública número 2352 de fecha 20 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaria Primero De Girardot, debidamente inscrita en la cámara de comercio de Girardot, el día 26 de Noviembre de 2.007 bajo el número 6869 del libro IX y matricula mercantil número 51751 correo electrónico gerencia@tsingenieria.com.co, representada legalmente por su Gerente **LUIS EDUARDO TORRES SEPUVELDA**, mayor de edad, domiciliado en Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.231.733, o quien haga sus veces, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá que se adjunta, a través de la escritura pública número seis mil trescientos setenta y uno (6371) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil catorce (2014) de la Notaria 51 del Circulo de Bogotá,

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663897, 50N 20663818 y 50N 20663819 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cuyos inmuebles que respaldan esta garantía corresponden al Apartamento 310, parqueadero 38 y parqueadero 39 situados en la Carrera 20/21 No. 137-78 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., dirección actual Carrera 21 No. 137-38 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H. cuyos linderos y demás especificaciones se anotaran en la respectiva contestación y con lo cual se vinculó a la compañía que represento en el asunto del referencia, por ser precisamente acreedores con garantía real.

Así mismo, para que se notifique del auto de admisión de la demanda proferido el día 04 de marzo de 2020, notificado por estado el día 05 del mismo mes y año, presente su contestación, proponiendo los recursos, excepciones, incidentes y las acciones que sean necesarias para lograr la protección de la garantía y de esta manera buscar que los derechos de la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, se consoliden a su favor, advirtiendo desde ahora que al momento de constituir la garantía real y los títulos ejecutivos de los cuales se derivan obligaciones contra la propietaria sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S. EN C "T.S. INGENIERÍA &CIA S EN C",** se encontraban libres de cualquier tipo de ocupación distinta a la ejercida por su propietario anunciado **TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S. EN C "T.S. INGENIERÍA &CIA S EN C"**.

Mi apoderado queda facultado en los términos del art. 77 del C.G.P. y especialmente para recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir. Pido se le reconozca personería para actuar de conformidad.

Señora Juez,

DIANA MARIA DIAZ CARRERO
C.C. 51.971.385 de Bogotá D.C.
Apoderada General del Suplente de la sociedad
TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.

Acepto poder,

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 - C.S. Judicatura

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

16252

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

DIANA MARIA DIAZ CARRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051971385, presentó el documento dirigido a JUEZ 6 CIVIL CTO BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

1talhdevln
16/10/2020 - 09:13:22 AM

-------- 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.

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
Notario sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1talhdevsm

NOTARIA 69 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA SESENTA Y NUEVE
CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
NOTARIO
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Aa018281907

Ca374358584

REPÚBLICA DE COLOMBIA.

NOTARÍA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CÓDIGO: 1100100069.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 01056.

CERO MIL CINCUENTA Y SEIS.

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA.

PODERDANTES:

TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S. ——— NIT. 900.026.311-3

COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION S.A.S. SIGLA COFERCON S.A.S. ——— NIT. 900.164.316-0

GEO COMERCIAL S.A.S. ——— NIT. 900.534.481-6

APODERADA:

DIANA MARIA DIAZ CARRERO ——— C.C. 51.971.385

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de abril de dos mil quince (2.015), ante la Notaria sesenta y nueve (69) del círculo de Bogotá, D.C., cuya Notaria encargada es **MARIA MARGARITA ARDILA JACOME**, se otorgó la escritura pública de **PODER GENERAL**, que se consigna en los siguientes términos:

Compareció quien dijo ser: **MILOS DRAGOILOVICH AVENDAÑO,** varón, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.153.895 expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residente en esta ciudad obrando en nombre y representación en su calidad de Representante Legal de las sociedades **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.026.311-3, legalmente constituida mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos treinta (4830) de fecha veintiséis (26) de mayo del año dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaria diecinueve (19) del circulo de Bogotá D.C., e inscrita el primero (1º) de junio del año dos mil cinco (2005) bajo el número 00993847 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada PROYECTOS

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

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

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
NOTARIO SESENTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Cadena s.a. NIT 890.900.940 09-08-2014

10994AaAKOFKQCOB

ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA., que por escritura pública número tres mil seiscientos veinticinco (3625) de fecha veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaria trece (13) del circulo de Cali (Valle del Cauca), e inscrita el tres (3) de octubre del año dos mil ocho (2008) bajo el número 01247126 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA., por el de ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS; que por escritura pública número mil seiscientos treinta y dos (1632) de fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil once (2011) otorgada en la Notaria novena (9ª) del circulo de Bogotá D.C., e inscrita el veintiocho (28) de marzo del año dos mil once (2011) bajo el número 01464599 del libro IX, la sociedad cambio su nombre y se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, de ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS, por el de ASSISCAR S.A.S. ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS; que por acta número ocho (8) de Asamblea de Accionistas de fecha cuatro (04) de mayo del año dos mil once (2011) e inscrita el dos (02) de junio del año dos mil once (2011) bajo el número 01484717 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de ASSISCAR S.A.S. ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS, por el de TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.; **COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION S.A.S. SIGLA COFERCON S.A.S.**, identificada con Nit. 900.164.316-0, legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil ochocientos noventa y ocho (2898) de fecha veinticinco (25) de julio del año dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria setenta y seis (76) del circulo de Bogotá D.C., e inscrita el treinta (30) de julio del año dos mil siete (2007) bajo el número 01147668 del libro IX, que por acta número cero dos (02) de junta de socios de fecha dos (02) de diciembre del año dos mil nueve (2009) e inscrita en el dieciocho (18) de diciembre de dos mil nueve (2009) bajo el número 01348517 del libro IX, la sociedad cambio su nombre y se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, de **COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION LTDA.**, y podrá utilizar la sigla **COFERCON LTDA** por el de **COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION S.A.S.**; y podrá utilizar la sigla **COFERCON S.A.S.**, y **GEO COMERCIAL S.A.S.**, identificada con

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

Nit. 900.534.481-6, legalmente constituida mediante documento privado de accionista unico de fecha veinticinco (25) de junio del año dos mil doce (2012) e inscrita el veintinueve (29) de junio del año dos mil doce (2012) bajo el número 01646660 del libro IX, todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la cámara de comercio de Bogotá D.C., que se protocolizan con el presente instrumento, quienes en adelante y para todos los efectos de este acto se denominarán **LAS PODERDANTES,** declararon, que por medio del presente instrumento público confieren **PODER GENERAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a **DIANA MARIA DIAZ CARRERO,** mujer, colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.971.385 expedida en Bogotá D.C., domiciliada y residente en esta ciudad, para que en su nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, ejecute los siguientes actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos:

PRIMERO.- Administre todos y cada uno de los bienes de **LAS PODERDANTES**, sean muebles o inmuebles, derechos y acciones que puedan ser objeto de acción o representación.

SEGUNDO.- Recaude o cobre sus intereses, frutos, productos y celebre cuantos contratos sean necesarios para la administración de los mismos.

TERCERO.- Cobre judicial o extrajudicialmente y perciba el valor de los créditos que se le adeuden a **LAS PODERDANTES,** expida los recibos y/o paz y salvos del caso y hagan las respectivas cancelaciones.

CUARTO.- Pague los créditos que adeuden **LAS PODERDANTES** y haga con los acreedores los arreglos, conciliaciones, convenios o transacciones que estime conveniente, siempre en provecho y defensa de sus intereses patrimoniales.

QUINTO.- Acepte por cuenta de los créditos que adeuden a **LAS PODERDANTES**, daciones en pago o abonos parciales a cuenta o reciba en garantía bienes distintos de los estipulados.

SEXTO.- Remate bienes en procesos judiciales y administrativos por cuenta de **LAS PODERDANTES.**

SEPTIMO.- Pida, apruebe o impruebe cuentas y reciba los saldos respectivos.

OCTAVO.- Adquiera para **LAS PODERDANTES**, venda, compre o permute sus

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
01-08-2014 Notario Sesenta y Nueve del Círculo de Bogotá (E)
Cadena s.a. No. 1056 09-09
10993AKOKKQCOBaA

bienes muebles e inmuebles y celebre respecto de los mismos toda clase de contratos, a cualquier título, en forma onerosa o gratuita. ----------

NOVENO.- Acepte con hipoteca o prenda los créditos que se le adeuden a **LAS PODERDANTES.**----------

DECIMO.- Transija deudas o solucione diferencias o conflictos que se presenten respecto a los derechos y obligaciones de **LAS PODERDANTES.**----------

DECIMO PRIMERO.- Constituya, modifique, aclare o revoque toda clase de actos o negocios jurídicos que se requieran sobre bienes muebles o inmuebles, y realice toda clase de actos o trámites administrativos o judiciales necesarios para lograr la plena eficacia de este mandato. ----------

DECIMO SEGUNDO.- Represente a **LAS PODERDANTES** en las sociedades o entidades en las que tenga cualquier clase de participación, lleve su voz y emita su voto en las respectivas juntas o asambleas y para que pague suscripciones de capital e instalamentos, cobre y reciba los dividendos o utilidades o beneficios que por cualquier concepto le correspondan a **LAS PODERDANTES.** ----------

DECIMO TERCERO.- Represente a **LAS PODERDANTES** en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en el caso de reclamaciones pensiónales o de cualquier emolumento laboral, ante entidades públicas o privadas.----------

DECIMO CUARTO.- Celebre toda clase de contratos y/o constituya sociedades colectivas, sociedades anónimas, sociedades por acciones simplificadas, limitada, en comandita simple, por acciones o de cuentas en participación y para aportar a ellas, bienes de propiedad de **LAS PODERDANTES**, con facultad para estipular el monto del capital y el modo de administrar y liquidar tales sociedades. Así mismo obtenga, participe en sociedades limitadas ya constituidas mediante cesión de cuotas sociales. ----------

DECIMO QUINTO.- Abra, salde, administre, constituya, redima y/o cancele, cualquier clase de producto bancario y/o financiero y/o cooperativo, cuentas de cualquier tipo especialmente en los créditos hipotecarios de libre inversión, incluyendo Fondos de Pensiones y Cesantías, en cualquier clase de entidad, sin limitación alguna de cuantía o condiciones, firme o gire, endose o acepte, reciba y monetice toda clase de títulos valores (cheques, letras, pagarés, giros, etc.), cartas

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

de crédito o cualquier producto a nombre de **LAS PODERDANTES** y/o a favor o a cargo de ella misma.----------

DECIMO SEXTO.- Represente a **LAS PODERDANTES** de manera directa o nombrando los apoderados especiales a que haya lugar, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas. ----------

DECIMO SEPTIMO.- Concilie, desista o transija toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea judiciales o administrativas y de los incidentes que en las mismas se promuevan o propongan. ----------

DECIMO OCTAVO.- Sustituya este poder total o parcialmente y así mismo, revoque las sustituciones o poderes especiales que **LAS PODERDANTES** hubiere otorgado. ----------

DECIMO NOVENO.- En general, para que asuma la personería y representación de **LAS PODERDANTES**, tanto personal como patrimonialmente, siempre que sea conveniente y necesario, ya que las estipulaciones del presente poder no son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas y administrativas conferidas por las mismas **PODERDANTES**.----------

VIGESIMO.- Para que suscriba u otorgue garantías hipotecarias, prendarias o personales a cargo de **LAS PODERDANTES**, de cualquier tipo o naturaleza jurídica, donde resulte como coarrendatario, codeudor o cualquier calificación legal similar. ----------

VIGÉSIMO PRIMERO.- Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el Artículo 4º y 6º de la Ley 258 de 1996, **LAS PODERDANTES** facultan a la Apoderada para declarar ante el Notario y bajo la gravedad del juramento sobre el estado civil actual de **LAS PODERDANTES**, transmita al mismo funcionario la declaración pertinente respecto de la existencia o no de inmuebles de propiedad de **LAS PODERDANTES** afectados a Vivienda Familiar. Así mismo, La Apoderada, queda facultada para que respecto de los inmuebles que adquiera a nombre de **LAS PODERDANTES**, los afecte o no a Vivienda Familiar, dependiendo tal decisión de la manifestación expresa que en tal sentido haga la Apoderada. ----------

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
Notario Sesenta y Nueva del Círculo de Bogotá (E)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadenia s.a. 09-09-20
Ca374358582
109920BKQCOBaAKA

PARAGRAFO: Así mismo, para constituir y cancelar todo tipo de limitaciones al derecho de dominio como afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, fideicomiso civil, etc. ——————————————————————————

VIGESIMO SEGUNDO.- Para que acepte con o sin beneficio de inventario las herencias que se le hicieren a **LAS PODERDANTES** para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le haga, y confiera el poder a los abogados para el efecto. ——————————————————————————

VIGESIMO TERCERO.- Para que la Apoderada y **LAS PODERDANTES** puedan efectuar cualquier tipo de documento o contrato entre sí, consigo mismo o en auto contratación (Art. 2170 C.C.).——————————————————————

VIGESIMO CUARTO.- Para que ante empleadores presentes y pretéritos **LAS PODERDANTES** realice toda clase de peticiones, reclamaciones y solicitudes con motivo de la relación laboral, así como para reclamar y recibir prestaciones, liquidaciones, indemnizaciones, etc. ——————————————————————

VIGESIMO QUINTO.- Para presentar, declarar, impugnar, reclamar, liquidar, reliquidar toda clase de impuestos, tributos, contribuciones, aportes, obligaciones fiscales o parafiscales, y similares ante las autoridades competentes.——————

VIGESIMO SEXTO: Lleve nuestra representación en todo lo relativo al pago de impuestos, aclaración de los mismos, presentación de la declaración de renta y complementarios. Igualmente para que firme los respectivos formularios de cancelación de impuestos Distritales, Departamentales y Nacionales, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas, para presentar reclamaciones, derechos de petición, adelantar y/o iniciar cualquier actuación, diligencia o proceso, bien en calidad de demandante o demandado o coadyuvante ante la **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE COLOMBIA (DIAN)** y así mismo para que actualice mi registro único tributario **(RUT)**.——————————————————————————

——————————**LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE**——————————

1. Verificaron cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y demás datos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ——————————————————

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y

en consecuencia las comparecientes asumen la responsabilidad de lo manifestado, en caso de utilizarse esta escritura pública con fines ilegales.

3. Conocen la Ley y saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que formen parte del mismo.

4. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leída esta escritura por las comparecientes y enteradas de su contenido, le dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con (el) la suscrita(o) Notaria(o) quien en esta forma lo autoriza.

DERECHOS NOTARIALES:	$	147.000
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	$	4.850
RECAUDO FONDO NAL. DEL NOTARIADO	$	4.850
IVA	$	33.888

(Resolución 0641 DEL 23 DE ENERO DE 2015).

Esta Escritura Pública se elaboró en las Hojas de Papel Notarial números:
Aa018281907, Aa018281908, Aa018281909, Aa018281910.

CARLOS ALBERTO ÁLVAREZ PARDO
Notario Setenta y Uno (E) del Círculo de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a. 09-09-20
10991KQCOBaAKASO

LAS COMPARECIENTES,

M. Dragoilovich A.

MILOS DRAGOILOVICH AVENDAÑO

C.C. No. 79153895

TEL. CEL. 311-4477305

DIR. Av. Calle 147 Nº 19-52 apto 204

ACTIVIDAD INMOBILIARIA - CONSTRUCCION -

CORREO ELECTRONICO:

(Obrando en nombre y representación de las sociedades **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S., COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION S.A.S. SIGLA COFERCON S.A.S.** y **GEO COMERCIAL S.A.S.**)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO(A)
ENCARGADO(A)
CIRCULO DE BOGOTA
NOTARIA SESENTA Y NUEVE

MARIA MARGARITA ARDILA JACOME - ENCARGADA

NOTARIA SESENTA Y NUEVE (69) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

Elaboró: LUISA /201501199 Revisó: V°B°1° J. Rojas V°B°2°
C.C. 1.013.579.203

M. Beltran
C.C. 52.428.710

M. Casseling
C.C. 1.106.792.750

M. Casseling
C.C. 1.106.792.750

№ 1056

01

150065838

Ca374358580

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

№ 1035

SEDE CEDRITOS

17 DE MARZO DE 2015 HORA 15:05:14

R044952912 PAGINA: 1 de 1

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION SAS

SIGLA : COERCONCSAS

N.I.T. : 900164316-0 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01724806 DEL 30 DE JULIO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 19 DE JUNIO DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 9A NO 62 12 OF 203

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : jorgeguerrero_99@yahoo.com

DIRECCION COMERCIAL : CR 9A NO 62 12 OF 203

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : jorgeguerrero_99@yahoo.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO 0002[illegible] DE NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. DEL 25 DE JULIO DE 2007 INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01147668 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION LTDA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA COERCON LTDA

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO 02 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2009 INSCRITA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01348517 DEL LIBRO IX LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION LTDA Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA COERCON LTDA POR EL DE COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION SAS

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO 02 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITO EL 18 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 1348517 DEL LIBRO IX LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: COMERCIAL FERRETERA Y CONSTRUCCION SAS Y PODRA UTILIZAR LA SIGLA COERCON SAS

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC
02	2009/12/02	JUNTA DE SOCIOS	2009/12/18	01348517

CALIDAD

1 DE LA GESTION

República de Colombia

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

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO

Notario Sesenta y Nueve del Círculo de Bogotá (E)

Cadena S.A. Nit. 830.059.340

10995BOAaAKOAKQC

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 25 DE JULIO DE 2027

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL: A. COMERCIO DE TUBERIAS DE PVC, AL CARBON, INOXIDABLE, ALUMINIO, COBRE Y BRONCE VALVULAS DE HIERRO Y ACERO EN TODOS LOS TIPOS, ACCESORIOS EN PVC, HIERRO FUNDIDO, ACERO CARBON, ACERO INOXIDABLE, BRONCE, COBRE, ALUMINIO Y OTROS, EQUIPOS DE MEDICION E INSTRUMENTACION, MANGUERAS DE BAJA Y ALTA PRESION. B. LA FABRICACION, COMPRA, VENTA, IMPORTACION Y DISTRIBUCION DE EQUIPOS, MAQUINARIA, REPUESTOS Y ACCESORIOS UTILIZABLES EN LA INDUSTRIA DE CONSTRUCCION, PETROQUIMICA, REFRIGERACION, TRANSFORMACION Y MANUFACTURA DEL CAUCHO Y SINTETICOS, EMBOTELLADORAS, DE PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, METALMECANICA, TEXTILERIA, SIDERURGICA, MINERA, ALIMENTICIA, FARMACEUTICA, QUIMICA, HOTELERA, SANITARIA, NAVIERA CARBOQUIMICA, ASI COMO EL SERVICIO DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPOS Y ELEMENTOS. C. EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS TALES COMO LA COMPRA, VENTA, INFORMACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION DE PRODUCTOS AGRICOLAS Y GANADEROS. D. LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE ASOCIACION Y DE SOCIEDAD EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS, YA SEA ACTUANDO COMO SOCIO FUNDADOR O ADQUIRIENDO DERECHOS Y ACCIONES O CUOTAS SOCIALES DE CUALQUIER ASOCIACION O SOCIEDAD YA EXISTENTE CUALQUIERA QUE SEA SU OBJETO. E. Y CUALQUIER OTRO NEGOCIO LICITO DE COMERCIO EN EL CUAL ESTEN DE COMUN ACUERDO EON LOS SOCIOS. TAMBIEN PODRA ADMINISTRAR DERECHOS DE CREDITO, TITULOS VALORES, CREDITOS ACTIVOS O PASIVOS, DINEROS, BONOS, VALORES BURSATILES, ACCIONES SOCIALES DE PROPIEDAD DE LOS SOCIOS COMANDITARIOS, GESTORES DE ESTA SOCIEDAD O DE TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS F. LA INVESTIGACION EXPLOTACION DEL PETROLEO, DEL GAS NATURAL Y DE OTROS HIDROCARBUROS, BAJO TODAS SUS FORMAS, ASI COMO TODOS LOS MINERALES, EL TRANSPORTE REFINACION TRATAMIENTO COMERCIALIZACION DE ESOS PRODUCTOS Y SUS DERIVADOS G. PRESTAR SERVICIOS TECNICOS A LA INDUSTRIA PETROLERA, CONCRETAMENTE EN LAS SIGUIENTES LINEAS PERFORACION REACONDICIONAMIENTO Y TERMINACION DE POZOS, MONTAJES INDUSTRIALES, MECANICOS Y ELECTRICOS EN CAMPOS PETROLEROS, SERVICIO DE INGENIERIA DE OLEODUCTOS, MANTENIMIENTOS DE VIAS EN CAMPOS DE EXPLOTACION, PROGRAMACION DE LOGISTICA EN OPERACIONES DE PERFORACION DE POZOS EXPLORATORIOS DE OPERACIONES DE PERFORACION DE POZOS EXPLORATORIOS DE DESARROLLO Y SERVICIOS DE POZOS, SUMINISTRO DE PERSONAL CAPACITADO EN EL AREA DE PETROLEOS PARA LA EJECUCION DE TRABAJOS DE INTERVENTORIA, EJECUCION DE DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE PERFORACION DE POZOS. LA EMPRESA PODRA NEGOCIAR, ADQUIRIR Y TENER CONCESIONES, PETROLERAS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, PERMISOS, CONTRATOS DE OBRA Y CUALQUIER OTRO DERECHO U OTROS DERECHOS EN RELACION EON LA EXPLOTACION DE PETROLEO, GAS Y DEMAS HIDROCARBUROS Y MINERALES, DISTRIBUIR Y NEGOCIAR EN GENERAL EN PETROLEO CRUDO, GAS GASOLINA, O MINERALES Y REFINAR, TRATAR, TRANSPORTAR Y EN GENERAL NEGOCIAR EN TODA CLASE DE HIDROCARBUROS Y MINERALES. H. LA CONTRATACION Y EJECUCION DE TODA CLASE DE PROYECTOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL, ELECTRICA DE SISTEMAS, MECANICA, INDUSTRIAL Y DEMAS FINES TALES COMO H. EL DISEÑO DE TODA CLASE DE RESIDENCIA TANTO PARTICULAR COMO INDUSTRIAL O COMERCIAL. I. EL MANTENIMIENTO

DE TODA CLASE DE EQUIPOS A NIVEL INDUSTRIAL COMO TRANSFORMADORES, MOTORES ELECTRICOS, DIESEL, TURBINAS, ETC. J. PRESTACION DEL SERVICIO DE ELECTRIFICACION A NIVEL RURAL Y URBANO. K. PRESTACION DEL SERVICIO DE ASESORIA PARA MANTENIMIENTO A NIVEL ORGANIZATIVO, ADMINISTRATIVO Y OPERACIONAL. DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON CUALQUIER CLASE DE NEGOCIOS VINCULADOS CON EL DISEÑO Y MANTENIMIENTO EN GENERAL, LA GESTION DE TODA CLASE DE NEGOCIOS CON ACTIVIDADES ELECTRICAS EN EL PAIS O EN LE EXTERIOR. L. LA SOCIEDAD PODRA FUSIONARSE, TRANSFORMARSE O INCLUSIVE CAMBIAR SU PROPIA NATURALEZA EN FORMA LEGAL. M. SUSCRIBIR CUALQUIER NEGOCIO LICITO DENTRO DE LAS RAMAS COMERCIALES, INDUSTRIALES, ASESORIA TECNICA, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS, ELABORACION DE ESTUDIOS ECONOMICOS, TECNICOS Y ELECTRICOS DENTRO Y FUERA DEL PAIS. H. LA INVERSION DE FONDOS PROPIOS EN BIENES INMUEBLES, LA VENTA Y ADMINISTRACION DE LOS MISMOS ASI COMO LA ADMINISTRACION DE BIENES TERRESTRES. N. LA COMPRA, DISTRIBUCION Y VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, MOTORES, TRANSFORMADORES, MEDIDORES, ETC. O. LA COMPRA, DISTRIBUCION Y VENTA DE HARDWARE Y SOFTWARE EN TODOS SUS MODALIDADES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PUEDE: P. CREAR Y ADMINISTRAR ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Q. COMERCIALIZAR Y DISTRIBUIR TODA CLASE DE BIENES EN EL PAIS O EN EL EXTERIOR. R. ACTUAR COMO GESTOR, REPRESENTANTE O AGENTE DE PERSONA NATURAL, CASA, CONSORCIO, EMPRESA, FIRMA O ENTIDAD PUBLICA O PRIVADA. S. REALIZAR OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y ESPECIALMENTE COMPRA, VENTA, IMPORTACION O EXPORTACION. T. REALIZAR INTERVENTORIAS, PERITAJES Y DESIGNAR ARBITROS EN ASUNTOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL. PODRA TAMBIEN LA SOCIEDAD DAR Y RECIBIR DINERO A TITULO DE MUTUO, NEGOCIAR CON EFECTOS DE COMERCIO, ABRIR Y MANTENER CUENTAS CORRIENTES, COMERCIALES Y BANCARIAS, OTORGAR GARANTIAS REALES ACEPTARLAS DE CUALQUIER CLASE, CONTRATAR EMPRESTITOS, EFECTUAR LAS ACTIVIDADES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES AL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS Y EJERCER LAS ACTIVIDADES CONEXAS QUE PUEDAN PROCURARLE CLIENTELA O AUMENTARSELA. PODRA EN FIN, PROMOVER, ORGANIZAR Y FINANCIAR PERSONAS NATURALES O ENTIDADES QUE TENGAN OBJETO SEMEJANTES O COMPLEMENTARIOS DEL SUYO. HACER INVERSIONES EN BIENES RAICES, MAQUINA AGRICOLA E INDUSTRIAL, VEHICULOS, OBRAS DE ARTE, BONOS, CEDULAS, ACCIONES Y OTROS VALORES COMERCIALES, BURSATILES, BANCARIOS O FINANCIEROS Y EN GENERAL TODA CLASE DE BIENES. GARANTIZAR OBLIGACIONES A CARGO DE LOS SOCIOS O TERCEROS, INCLUSO LAS PERSONAS DEL GERENTE GENERAL; FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE NO SEAN COLECTIVAS, FUSIONARSE EN UNAS Y OTRAS. Y EN GENERAL CELEBRAR Y EJECUTAR TODO ACTO O CONTRATO QUE TIENDA DIRECTAMENTE AL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO O A FACILITARLO. U. IGUALMENTE LA SOCIEDAD PODRA CANCELAR CON SU PROPIO PATRIMONIO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
Número 1554 del Círculo de Bogotá (E)
09-09-20
Cadena s.a. Nit. 860.390.526
109949aAKO9KQCOB

OBLIGACIONES QUE ESTEN A CARGO DE TERCEROS Y GARANTIZAR OBLIGACIONES A CARGO DE TERCEROS Y LA COMERCIALIZACION, COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO DE BIENES RAICES LA EXPLOTACION DEL NEGOCIO DE LA FINCA RAIZ EN TODOS SUS RAMOS TALES COMO COMPRA, CONSTRUCCION, REMODELACION O ADECUACION Y VENTA DE INMUEBLES, ARRENDAMIENTOS, ADMINISTRACION, AVALUOS Y ELABORACION DE REGLAMENTOS DE COPROPIEDAD LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACION EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS, ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, GRABARLOS, EN CUALQUIER FORMA EFECTUAR, CONSTRUCCIONES, TOMAR O DAR EN MUTUO O CON SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO, ADUANERAS, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, CONCESIONES, PERMISO, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMAS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO, CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS AL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL TODA CLASE DE ACTOS CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL O QUE SEAN FINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $60,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 60,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $60,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 60,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $60,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 60,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : EL USO DE LA RAZON SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y SU REPRESENTACION LEGAL Y ADMINISTRATIVA ESTARAN A CARGO DEL GERENTE CON SU RESPECTIVO SUPLENTE, QUIEN REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES CON LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE ESTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 08 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 16 DE MARZO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01920945 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
DRAGOILOVICH AVENDAÑO MILOS	C.C. 000000079153895
SUPLENTE DEL GERENTE	
CAMELO ROMERO JULIAN ALBERTO	C.C. 000000011378520

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : ADEMAS DE LOS ACTOS DE

Nº 1056

01

15006584O

Ca374358578

República de Colombia

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

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

Nº 1035

17 DE MARZO DE 2015 HORA 15:05:14

R044952912 PAGINA: 3 de 3

DISPOSICION Y ADMINISTRACION CONCERNIENTES AL GIRO ORDINARIO DE LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. SON ATRIBUCIONES DEL GERENTE: A. REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS SIN LIMITE DE CUANTIA. B. EJECUTAR LAS DECISIONES Y ORDENES DE LA JUNTA DE SOCIOS Y CONVOCARLA CUANDO ASI LO REQUIERAN LOS INTERESES SOCIALES. C. CUSTODIAR LOS BIENES SOCIALES. D. INFORMAR CADA SEIS (6) MESES A LA JUNTA DE SOCIOS ACERCA DE LOS NEGOCIOS EJECUTADOS Y A EJECUTARSE. E. RENDIR LOS INFORMES RESPECTIVOS Y PRESENTAR LOS BALANCES ANUALES CORRESPONDIENTES. F. CONSTITUIR APODERADOS O MANDATARIOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA O EXTRAJUDICIALMENTE. G. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD QUE NO SEAN DE LA COMPETENCIA DE LA JUNTA DE SOCIOS Y FIJARLES SU REMUNERACION.

CERTIFICA:

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

* 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 : [illegible] DE JULIO DE 2007
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 16 DE MARZO DE 2015

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.

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

PROTOCOLIZADO

MARIA MARGARITA [illegible]
Notaria Segunda y Nueve [illegible]

CARLOS ALBERTO RAMIREZ ARDO
Notario Segundo y Nueve del Círculo de Bogotá (E)

09-09-20

Cadena s.a.

10993AKO8KQCOBa9

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

Como Notaria del Círculo de Bogotá, hago constar que la firma que aparece en el documento adjunto es igual a la vista.

15 ABR 2010

MARIA MARGARITA ARDILA JACOME
Notaria Segunda y Nueva del Círculo de Bogotá

№ 1056 *01*

1509079 72

Ca374358577

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

31 DE MARZO DE 2015 HORA 13:56:01

R045267778 PAGINA: 1 de 2

* *

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

CERTIFICA:

NOMBRE : TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S A S
N.I.T. : 900026311-3 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01484405 DEL 1 DE JUNIO DE 2005

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MAYO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 9 A NO. 62 12 OF 205
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : jedilsonf@yahoo.es
DIRECCION COMERCIAL : CR 9 A NO. 62 12 OF 205
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : jedilsonf@yahoo.es

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004830 DE NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. DEL 26 DE MAYO DE 2005, INSCRITA EL 1 DE JUNIO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00993847 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003625 DE NOTARIA 13 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 3 DE OCTUBRE DE 2008 BAJO EL NÚMERO 01247126 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA POR EL DE: ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS.
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1632 DE NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C. DEL 16 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 28 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01464599 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS POR EL DE: ASSISCAR S A S ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS.
QUE POR ACTA NO. 8 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01484717 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ASSISCAR S A S ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS POR EL DE: TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S A S.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1632 DE NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C. DEL 16 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 28 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NÚMERO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
BOGOTÁ D.C.
CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
Notaría 9 del Círculo de Bogotá (E)
cadena s.a. Nit. 860.530.530
10992OQKQCOBa9KA

01464599 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: ASSISCAR S.A.S. ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0003625	2008/09/24	NOTARIA 13	2008/10/03	01247122
0003625	2008/09/24	NOTARIA 13	2008/10/03	01247124
0003625	2008/09/24	NOTARIA 13	2008/10/03	01247126
1632	2011/03/16	NOTARIA 9	2011/03/28	01464599
8	2011/05/04	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2011/06/02	01484717
09	2012/12/31	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/10/08	01875214

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO: COMPRAR, VENDER, ADMINISTRAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, GIRAR, OTORGAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES O CUALQUIER EFECTO DE COMERCIO Y LO MISMO QUE LA CONSECUCIÓN DE REGISTRO DE MARCAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS A CUALQUIER TITULO. INTERVENIR EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO Y GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR, DESCONTAR Y NEGOCIAR EN GENERAL INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y CUALQUIER OTRA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO. EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR TODA CLASE Y CONTRATOS LÍCITOS, COMERCIALES, INDUSTRIALES O DE FINES QUE PERSIGUE LA EMPRESA. LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : $100,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : $100,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : $100,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN GERENTE CON SU RESPECTIVO SUPLENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 8 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01484712 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CARRERO DE DIAZ MARIA CONCEPCION	C.C. 000000020159948

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

31 DE MARZO DE 2015 HORA 13:56:01

R045267778 PAGINA: 2 de 2

* *

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 9 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 18 DE MARZO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01922074 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
DRAGOILOVICH AVENDAÑO MILOS	C.C. 000000079153895

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y UN SUPLENTE, TENDRÁN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICIAL; 2) DIRIGIR, PLANEAR, ORGANIZAR, ESTABLECER POLÍTICAS Y CONTROLAR LAS OPERACIONES EN EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; 3) EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE 1OS NEGOCIOS SOCIALES, SIN LÍMITE DE CUANTÍA.) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACIÓN NO CORRESPONDA A !A ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 5) CUMPLIR LAS ORDENES DEL MÁXIMO ÓRGANO SOCIAL, ASÍ COMO VIGILAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS INSTRUCCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA BUENA MARCHA DE LA MISMA;6) RENDIR CUENTAS SOPORTADAS DE SU GESTIÓN, CUANDO SE LO EXIJA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 7) PRESENTAR CON CORTE AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, EL BALANCE DE LA SOCIEDAD Y UN ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PARA SU EXAMEN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS;; 8. LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE SEÑALE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

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

* * * 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 : 26 DE MAYO DE 2005
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 18 DE MARZO DE 2015

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

República de Colombia

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

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO

Cadena s.a. 09-09-20

10991KQCOBa9KAOO

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 : $ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

1199

№ 1056 *01* *1509184888*

Ca374358575

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

14 DE ABRIL DE 2015 HORA 10:13:55

R045489447 PAGINA: 1 de 2

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : GEO COMERCIAL S A S
N.I.T. : 900534481-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02229764 DEL 29 DE JUNIO DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 9 A NO. 62 12 AP 205 OF 205
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ferny64@hotmail.com
DIRECCION COMERCIAL : CR 9 A NO. 62 12 AP 205 OF 205
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : ferny64@hotmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 25 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01646660 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA GEO COMERCIAL S A S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
4	2013/01/10	ACCIONISTA UNICO	2014/09/22	01870014

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 1258 DE 2.008, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA, QUE SE ENMARQUE DENTRO DE LAS LEYES COMERCIALES COLOMBIANAS. DENTRO DE LAS ACTIVIDADES LICITAS DE LA SOCIEDAD TENEMOS: LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE FRUTAS Y VERDURAS, INSUMAS AGRÍCOLAS Y DEMÁS RELACIONADOS CON ESTAS ACTIVIDADES. ASÍ MISMO, LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR ACABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALES QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL MENCIONADO, ASÍ COMO CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD , ASÍ COMO PODRÁ DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA DENTRO DEL MERCADO. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL

República de Colombia

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

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO

Cadena S.A. Nit. 830.055.540

10995BO9aAKOMKQC

LA SOCIEDAD PODRÁ: 1) INVERTIR EN SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE TENGA UN OBJETO QUE REALICE DIRECTA O INDIRECTAMENTE EL OBJETO SOCIAL. 2) COMPRAR, VENDER, ADMINISTRAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TÍTULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, GIRAR, OTORGAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES O CUALQUIER EFECTO DE COMERCIO Y ACEPTARLOS EN DIBUJO E INSIGNIAS LO MISMO QUE LA CONSECUCIÓN DE REGISTRO DE MARCAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS A CUALQUIER TÍTULO. 3) INVERTIR EN TODA E CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO Y GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR DESCONTAR Y 5 NEGOCIAR EN GENERAL INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y CUALQUIER OTRA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO. N 4) EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS LÍCITOS, COMERCIALES, INDUSTRIALES O DE FINES QUE PERSIGUE LA EMPRESA. 5) LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL. 6) LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES, DE CASAS, EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, BODEGAS, LOCALES COMERCIALES Y DEMÁS RELACIONADAS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. 7) EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES Y DE OBRAS CIVILES, LA COMPRA VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, EL DISEÑO DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, ELÉCTRICOS, COMERCIALES Y TODOS LOS QUE SEAN AFINES CON LA CONSTRUCCIÓN. 8) LA COMERCIALIZACIÓN DE TODA CLASE DE MERCANCÍAS DE PRODUCCIÓN NACIONAL O EXTRANJERA, LA FABRICACIÓN, IMPORTACIÓN DE TODA CLASE DE BIENES. 9) LA EXPLOTACIÓN DE ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, GANADERAS, INDUSTRIALES Y MINERAS DE ACUERDO CON LAS OPORTUNIDADES DE NEGOCIOS QUE LA SOCIEDAD VISUALICE. 10) LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACIÓN EN SOCIEDADES Y O EMPRESA; ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES, MUEBLES O INMUEBLES, GRAVARLOS, EN CUALQUIER FORMA, EFECTUAR, CONSTRUCCIONES, TOMAR O DAR EN MUTUO CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CRÉDITO, ADUANERAS, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, GIRAR, CANCELAR, COBRAR, RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO, CONCESIONES, PERMISO, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMÁS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO, CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS AL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL O QUE SEAN AFINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $200,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,000.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

№ 1056

Cámara de Comercio de Bogotá

01

1509184489

Ca374358574

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

14 DE ABRIL DE 2015 HORA 10:13:55

R045489447 PAGINA: 2 de 2

* *

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN PODRÁ TENER UN SUPLENTE, DESIGNADOS PARA UN TÉRMINO DE UN (1) AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, TERMINO PRORROGABLE INDEFINIDAMENTE, PUDIENDO IGUALMENTE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS REMOVERLOS EN CUALQUIER TIEMPO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 6 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE ABRIL DE 2014, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01921461 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE)	
DRAGOILOVICH AVENDAÑO MILOS	C.C. 000000079153895

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FACULTADES Y RESTRICCIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD HASTA POR 800 SMMLV. EN CASO DE SUPERAR ESTA CIFRA DEBERÁ TENER AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O DE LA JUNTA DIRECTIVA SI ES DEL CASO. EL GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA, O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

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

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
Notaría 46 Bogotá y Nueva del Círculo de Bogotá (E)

República de Colombia

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

109949aAKOFKQCOB

* * * 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 : 22 DE AGOSTO DE 2012
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 2 DE ABRIL DE 2015

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.

****
** 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 : $ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Ca374358573

NOTARIA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA 69 DEL CIRCULO BOGOTA D.C.

ES FIEL COPIA NÚMERO **DOS (02)** DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. **1056** DE FECHA **QUINCE (15)** DE **ABRIL** DE **2015.** TOMANDO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN **DOCE (12)** HOJAS ÚTILES. (DECRETO 960/70 ART. 80 – MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 58 DEC. 188/2013) CON DESTINO A:

EL INTERESADO

VIGENCIA

Al momento de expedirse la presente Copia, la escritura pública matriz de la misma **NO** aparece con nota marginal alguna de haber sido revocado **NI TOTAL NI PARCIALMENTE,** y por lo tanto se encuentra **VIGENTE.** ----------

El solicitante manifiesta que, a la fecha de la solicitud, el(los) poderdante(s) y el(los) apoderado(s), se encuentran vivos y con plenas facultades, exonerando así a la Notaria de cualquier uso indebido del mandato. ----------

BOGOTA D.C. **16/10/2020 09:35 a.m.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
NOTARIO(E)

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
Notario Sesenta y Nueve del Círculo de Bogotá (E)

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO - ENCARGADO
NOTARIO SESENTA Y NUEVE (69) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

República de Colombia

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

Ca374358573

Cadena s.a. NR.890.930.340 09-09-20

10993AKOKKQCOBa9

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de octubre de 2020 Hora: 12:25:41
Recibo No. AB20322065
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20322065C1FF4

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S A S
Nit: 900.026.311-3 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01484405
Fecha de matrícula: 1 de junio de 2005
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 2 de julio de 2020

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 5 # 9 -27 Sotano Interior
Municipio: Fusagasugá (Cundinamarca)
Correo electrónico: tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 7599197
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 5 # 9 -27 Sotano Interior
Municipio: Fusagasugá (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 7599197
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0004830 de Notaría 19 De Bogotá D.C. del 26 de mayo de 2005, inscrita el 1 de junio de 2005 bajo el número 00993847 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 0003625 de Notaría 13 De Cali (Valle Del Cauca) del 24 de septiembre de 2008, inscrita el 3 de octubre de 2008 bajo el número 01247126 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA por el de: ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS.

Que por Escritura Pública no. 1632 de Notaría 9 De Bogotá D.C. del 16 de marzo de 2011, inscrita el 28 de marzo de 2011 bajo el número 01464599 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS por el de: ASSISCAR S A S ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS.

Que por Acta no. 8 de Asamblea de Accionistas del 4 de mayo de 2011, inscrita el 2 de junio de 2011 bajo el número 01484717 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ASSISCAR S A S ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS por el de: TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S A S.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Escritura Pública No. 1632 de Notaría 9 de Bogotá D.C. del 16 de marzo de 2011, inscrita el 28 de marzo de 2011 bajo el número 01464599 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: ASSISCAR S.A.S. ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de octubre de 2020 Hora: 12:25:41
Recibo No. AB20322065
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20322065C1FF4

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

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto: Comprar, vender, administrar, dar o tomar en arrendamiento o a cualquier otro título toda clase de bienes muebles e inmuebles dar en prenda los primeros e hipotecar los segundos, girar, otorgar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, pagar o cancelar toda clase de títulos valores o cualquier efecto de comercio y lo mismo que la consecución de registro de marcas, patentes y privilegios a cualquier título. Intervenir en toda clase de operaciones de crédito y girar, aceptar, endosar, cobrar, descontar y negociar en general instrumentos negociables y cualquier otra clase de títulos de crédito. En general realizar toda clase de operaciones y ejecutar toda clase y contratos lícitos, comerciales, industriales o de fines que persigue la empresa. La sociedad podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos relacionados directamente con el objeto social.

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor : $500,000,000.00
No. de acciones : 5,000.00
Valor nominal : $100,000.00

** Capital Suscrito **

Valor : $500,000,000.00
No. de acciones : 5,000.00
Valor nominal : $100,000.00

** Capital Pagado **

Valor : $500,000,000.00
No. de acciones : 5,000.00
Valor nominal : $100,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: El representación legal de la sociedad estará a

---

cargo de un gerente con su respectivo suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: El gerente y un suplente, tendrán las siguientes funciones: 1) Ejercer la representación legal de la sociedad, tanto judicial como extrajudicial; 2) Dirigir, planear, organizar, establecer políticas y controlar las operaciones en el desarrollo del objeto social de la sociedad; 3) Ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios sociales, sin límite de cuantía. 4) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación no corresponda a !a asamblea general de accionistas; 5) Cumplir las órdenes del máximo órgano social, así como vigilar el funcionamiento de la sociedad e impartir las instrucciones que sean necesarias para la buena marcha de la misma;6) Rendir cuentas soportadas de su gestión, cuando se lo exija la asamblea general de accionistas; 7) Presentar con corte al treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el balance de la sociedad y un estado de pérdidas y ganancias para su examen por parte de la asamblea general de accionistas;; 8. Las demás funciones que le señale la asamblea general de accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 8 de Asamblea de Accionistas del 4 de mayo de 2011, inscrita el 2 de junio de 2011 bajo el número 01484712 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
Carrero De Diaz Maria Concepcion	C.C. 000000020159948

Que por Acta no. 12 de Asamblea de Accionistas del 9 de marzo de 2015, inscrita el 18 de marzo de 2015 bajo el número 01922074 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
SUPLENTE DEL GERENTE	
Dragoilovich Avendaño Milos	C.C. 000000079153895

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de octubre de 2020 Hora: 12:25:41
Recibo No. AB20322065
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20322065C1FF4

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
0003625	2008/09/24	Notaría 13	2008/10/03	01247122
0003625	2008/09/24	Notaría 13	2008/10/03	01247124
0003625	2008/09/24	Notaría 13	2008/10/03	01247126
1632	2011/03/16	Notaría 9	2011/03/28	01464599
8	2011/05/04	Asamblea de Accionist	2011/06/02	01484717
09	2012/12/31	Asamblea de Accionist	2014/10/08	01875214
15	2016/10/31	Asamblea de Accionist	2017/12/27	02289122
18	2018/11/30	Asamblea de Accionist	2019/12/27	02537718

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital

---

de Impuestos, fecha de inscripción : 26 de mayo de 2005.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 1 de abril de 2017.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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 $ 438,075,500

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 26 de octubre de 2020 Hora: 12:25:41
Recibo No. AB20322065
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20322065C1FF4

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

****

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.

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: Verbal-Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de **ISMAEL ZIPA PATIÑO** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C** y **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIA S.A.S.**
Rad. No.: **11001310300620190050900**

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en la carrera 7 numero 5-20 del Municipio de Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico lufegamaab@yahoo.com , en mi condición de apoderado judicial de la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, representada para este acto por la apoderada general señor **MILOS DRAGOILOVICH AVENDAÑO** persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.153.895 de Bogotá D.C., suplente general de la sociedad, señora **DIANA MARIA DIAZ CARRERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.971.385 de Bogotá, domiciliada en la Calle 185 No. 49 - 21 Centro Comercial Santafé Torre empresarial oficina 822 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico romano80002000@gmail.com, de conformidad con el poder general contenido en la escritura pública número mil cincuenta y seis (1056) de fecha quince (15) de abril de dos mil quince (2015) de la Notaria Sesenta y Nueve del Circulo de Bogotá, me permito solicitar:

1. Se reconozca a la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, representada para este acto por la apoderada general según escritura pública número mil cincuenta y seis (1056) de fecha quince (15) de abril de dos mil quince (2015) de la Notaria Sesenta y Nueve del Circulo de Bogotá, otorgado por el señor **MILOS DRAGOILOVICH AVENDAÑO** persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.153.895 de Bogotá D.C., suplente general de la sociedad, señora **DIANA MARIA DIAZ CARRERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.971.385 de Bogotá, domiciliada en la Calle 185 No. 49 - 21 Centro Comercial Santafé Torre empresarial oficina 822 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico romano80002000@gmail.com, como terceros vinculados en el proceso de la referencia, con ocasión a la acreencia hipotecaria que fuera constituida a la escritura pública número seis mil trescientos setenta y uno (6371) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil catorce (2014) de la Notaria 51 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663897, 50N 20663818 y 50N 20663819 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cuyos inmuebles que respaldan esta garantía corresponden al Apartamento 310, parqueadero 38 y parqueadero 39 situados en la Carrera 20/21 No. 137-78 “EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA” P.H., dirección actual Carrera 21 No. 137-38 “EDIFICIO LA

FLORESTA DE ALCALA" P.H., inmuebles estos afectos al trámite de usucapión.

2. Se me reconozca como apoderado judicial de la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, representada para este acto por la apoderada general del señor **MILOS DRAGOILOVICH AVENDAÑO** persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.153.895 de Bogotá D.C., suplente general de la sociedad, señora **DIANA MARIA DIAZ CARRERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.971.385 de Bogotá, domiciliada en la Calle 185 No. 49 - 21 Centro Comercial Santafé Torre empresarial oficina 822 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico romano80002000@gmail.com, como tercero interviniente, en los términos y para los efectos del poder conferido.

3. Que me doy por notificado dentro del proceso Verbal-Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva instaurado por **ISMAEL ZIPA PATIÑO** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C** y **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIA S.A.S**., cuya radicación corresponde al numero11001310300620190050900, y que en tal sentido ruego se me ponga de inmediato a disposición a través de mi correo electrónico lufegamaab@yahoo.com las copias procesales pertinentes para los fines de su contestación y contabilización de términos.

4. Finalmente y para los fines de notificación, mi mandante recibirá en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com y el suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina situada en la carrera 7 No. 5-20 de la ciudad de Fusagasugá, correo electrónico lufegamaab@yahoo.com

Anexos:

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, expedido por la cámara de comercio de Bogotá

- Poder general otorgado por el señor **MILOS DRAGOILOVICH AVENDAÑO** a **DIANA MARIA DIAZ CARRERO** contenido en la escritura pública número mil cincuenta y seis (1056) de fecha quince (15) de abril de dos mil quince (2015) de la Notaria Sesenta y Nueve del Circulo de Bogotá

- Poder que me fue conferido.

Señor Juez,

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA
C.C. 11.374.8960 de Fusagasugá
T.P. 38.733 del C –S de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 11.374.860

GARCIA MAHECHA

APELLIDOS

LUIS FERNANDO

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-JUL-1956

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.74
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

17-ENE-1976 FUSAGASUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1509400-00212259-M-0011374860-20100202 0020548345A 1 1760611912

122513 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

38733 86/07/28 85/12/13

LUIS FERNANDO
GARCIA MANCHA
1137486U CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

AUTONOMA DE COLOMBIA

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1995.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.

República de Colombia.

Rama Judicial del Poder Público
12 CIVIL CIRCUITO - BOGOTA

JUZGADO 2 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

CLASE DE PROCESO

EJECUTIVO SINGULAR

Hipotecario

DEMANDANTE (s)

TÉCNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIA S

INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO

DEMANDADO (s)

TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C

Cuaderno N°: 2

RADICADO

110013103 012 - 2018 - 00425 00

11001310301220180042500

106 114 101 181 101 115 109

CONTRATO DE OBRA CIVIL entre T.S. INGENIERIA & CIA. S. en C. y PROESAC LTDA.

Entre nosotros los suscritos, de una parte, **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.231.733, quien obra en nombre y representación de la sociedad **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERIA & CIA S. en C.**, con NIT 900.186.312-6 y domicilio en el municipio de Ricaurte (Cundinamarca), y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE**; y de la otra parte, **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.284.618, quien obra en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA.**, con NIT. 900.320.013-3 y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos celebrado el presente Contrato de Obra Civil, el cual se regirá en adelante por las declaraciones, definiciones y cláusulas expresadas a continuación:

DECLARACIONES:

- Los señores LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA e ISMAEL ZIPA PATIÑO, declaran que están cada uno debidamente facultados por las sociedades que aquí representan, sin limitaciones y con conocimiento pleno de los alcances implícitos, para celebrar y comprometerse en el presente contrato.

- EL CONTRATANTE posee el 100% de los derechos sobre el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CASAS NUEVA AUTOPISTA – FIDUBOGOTA S.A.** derivado del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3.4.2468 celebrado con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- EL FIDEICOMISO CASAS NUEVA AUTOPISTA – FIDUBOGOTA S.A. tiene establecido un patrimonio autónomo sobre los cuatro (4) predios ubicados en Bogotá D.C., descritos a continuación:

DIRECCIÓN	MAT. INMO	REG. CATASTRAL
Carrera 20 No 137-37	50N-20236353	UQ D 139A T32 21.
Carrera 20 No 137-43	50N-221371	UQ D 139A T32 4.
Carrera 21 No 137-38	50N-104713	UQ D 139A T32 31.
Carrera 21 No 137-42	50N-104707	UQ 139 T32 15.

Que sobre el área de terreno resultante del englobe de los cuatro predios identificados en el numeral anterior, EL CONTRATANTE construirá un edificio de apartamentos para vivienda que se denominará EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ, en adelante: **EL EDIFICIO.**

- El EDIFICIO se construirá mediante el sistema estructural tradicional (estructura aporticada y placas aligeradas), soportada sobre una cimentación que descansa sobre sus respectivos pilotes. Tendrá dos fachadas: la principal sobre la Carrera 21, y la posterior sobre la Carrera 20. Se trata de la construcción de cuarenta apartamentos distribuidos equitativamente en dos torres cada una de cinco niveles. En general, tendrá un sótano de parqueaderos para vehículos, y un primer piso en donde se ubicarán las

Vo.Bo.

zonas sociales y otros parqueaderos. Dentro del EDIFICIO habrá un salón de eventos, un teatrino, un salón infantil de juegos, un parque infantil, una terraza BBQ por torre, un ascensor por torre, diez unidades de parqueadero para visitantes, setenta y ocho unidades de parqueaderos privados, cuarenta depósitos, y tanque subterráneo para almacenamiento de agua potable.

- Tanto los planos de construcción y sus posteriores modificaciones radicadas en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. hasta la obtención de la correspondiente Licencia de Construcción, como la información integral del Proyecto que el CONTRATISTA declara conocida y recibida en su totalidad respecto de las especificaciones, dimensiones, redes e infraestructura de todo tipo, acabados, y en general todos los detalles de construcción, harán parte integral del presente contrato, y obligan al CONTRATISTA a su cabal ejecución. En todo caso, las partes efectuarán el día 28 de Enero de 2011, un acta escrita en donde se den por recibidos y entregados las especificaciones definitivas del Proyecto.

- Las actividades de construcción que EL CONTRATISTA deberá ejecutar en la construcción del EDIFICIO, están descritas de manera general y resumida en el anexo a este contrato: CUADRO DE ACTIVIDADES Y CANTIDADES MÍNIMAS DE OBRA, en adelante: **EL ANEXO**, el cual hace parte integrante de este contrato.

- EL CONTRATANTE declara tener acceso oportuno a los recursos económicos que requiere EL CONTRATISTA para la ejecución de las labores aquí encargadas.

- EL CONTRATISTA declara que tiene la experiencia y capacidad económica para ejecutar lo aquí contratado, bajo la modalidad de pago que este contrato estipula.

DEFINICIONES:

- **CRONOGRAMA:** Con este término se definirá en adelante al CRONOGRAMA CONTRACTUAL DE EJECUCION DE LAS OBRAS, el cual gráfica y determina los tiempos y plazos de ejecución a que se compromete EL CONTRATISTA para la ejecución de todas las diferentes actividades de construcción indicadas en el ANEXO. Este documento, parte integrante del Contrato, será entregado por EL CONTRATISTA antes del día 18 de Enero de 2011.

- **AMEO:** Con este término se definirá en adelante a cada ACTA MENSUAL DE EJECUCIÓN DE OBRA recibida a satisfacción por EL CONTRATANTE. En el desarrollo del Contrato se identificará cada AMEO con la indicación del mes en que desarrollaron las correspondientes actividades y sus cantidades de obra. Cada AMEO se efectuará una vez finalizado el mes calendario de trabajo, y dentro de los cinco (5) días calendario siguientes. Una vez aceptadas y firmadas por LA INTERVENTORIA, constituyen en sí cada una la base para la respectiva facturación por parte del CONTRATISTA.

Vo.Bo.

- **ACTA DE INICIO:** Con este término se definirá en adelante al ACTA DE INICIO DE LAS OBRAS. En éste documento, parte integrante del Contrato, se indicarán: la fecha de inicio de labores, las observaciones a que háya lugar, el recibo de los planos, detalles, cantidades, modificaciones y especificaciones de construcción.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA obrando por su cuenta y riesgo, se compromete para con EL CONTRATANTE, a ejecutar por el **Sistema de Precio Global Fijo y Plazo de Ejecución Fijo**, LA EJECUCIÓN INTEGRAL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DESCRITAS Y RELACIONADAS EN EL ANEXO, y que harán parte fundamental del EDIFICIO, de acuerdo en un todo a los planos, modificaciones y especificaciones del Proyecto a la fecha.

Para la ejecución de estas actividades EL CONTRATISTA asumirá por su cuenta todos los costos directos e indirectos inherentes a su correcta ejecución. Dentro de estos costos se destacan: los materiales de construcción, la mano de obra y sus prestaciones sociales legales, la Dirección y administración de los trabajos, pagos a sus sub-contratistas, las pólizas de seguros correspondientes, los equipos y herramientas, la celaduría, y las indemnizaciones derivadas de sus acciones.

Como quiera que EL CONTRATISTA conoce todas las dimensiones, especificaciones y alcances del EDIFICIO, no habrá lugar ni a reclamación, ni a solicitud de reajuste de éste por ejecución de mayores cantidades de obra, ni por alzas en los materiales de construcción.

EL CONTRATANTE suministrará en obra el acero figurado de refuerzo y el concreto que solicite EL CONTRATISTA, a manera de abono en dinero a este último por las obras a ejecutar. Las cantidades que de estos materiales se entreguen y reciban en obra, serán liquidadas a los precios establecidos en las notas del ANEXO.

Como única excepción, EL CONTRATANTE asumirá para el acero y el concreto, las diferencias entre los precios estipulados en las notas del ANEXO, y los nuevos precios que se pudieran presentar por alzas en el mercado.

EL CONTRATISTA asumirá a su cargo los desperdicios y mayores cantidades de concreto y acero que se presenten en la ejecución de las obras.

En caso de que aparecieran nuevas actividades constructivas no contempladas a la fecha, estas deberán ser pagadas como adicionales al CONTRATISTA, al precio que las partes acuerden con antelación a su ejecución.

CLÁUSULA SEGUNDA. DE LA INTERVENTORIA: EL CONTRATANTE comunicará por escrito al CONTRATISTA, la designación del profesional idóneo que ejercerá su representación en Obra en calidad de Interventor, en adelante LA INTERVENTORÍA.

A continuación se enuncian las principales funciones de la INTERVENTORÍA: **1)** Resolver en su momento y con agilidad, las inquietudes técnicas y administrativas que tenga EL CONTRATISTA sobre la ejecución de las labores contratadas. **2)** Coordinar con los otros contratistas la ejecución oportuna de las actividades a éstos encomendadas, evitando retrasos en el CRONOGRAMA. **3)** Ejecutar mensualmente junto al CONTRATISTA cada AMEO. **4)** Dar o no por recibidas las diferentes actividades constructivas. Cuando alguna obra ejecutada por EL

Yo.Bo.

CONTRATISTA no cumpliese con los planos, cantidades de obra y especificaciones inicialmente contratadas; entonces LA INTERVENTORIA le notificará por escrito, la ubicación física de la inconformidad y los motivos por los cuales no se recibe a satisfacción dicha actividad. **5)** Incluir en el AMEO solo aquellas actividades que hayan sido recibidas a plena satisfacción. **6)** Gestionar permanente ante los proveedores del ACERO DE REFUERZO y CONCRETO, el suministro oportuno que de estos materiales pida EL CONTRATISTA con su debida antelación. **7)** Aprobar o desaprobar los materiales de construcción que utilice EL CONTRATISTA en la ejecución de las actividades constructivas. **8)** Seguir y exigir el cumplimiento del CRONOGRAMA

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las obligaciones lógicas derivadas del espíritu del Contrato, del conocimiento previo que tiene del Proyecto y de su experiencia, EL CONTRATISTA se obliga a: **1)** Ejecutar los trabajos de acuerdo con los planos del Proyecto, modificaciones, cantidades, especificaciones y detalles técnicos recibidos de mano del CONTRATANTE a la firma del presente contrato. No obstante lo anterior, EL CONTRATISTA deberá ejecutar la obra con criterio experiente, técnico y profesional, indicando por escrito en forma oportuna a EL CONTRATANTE, cualquier inconsistencia en el Proyecto, y/o las mejoras que a su criterio se puedan ejecutar durante la ejecución. **2)** Desarrollar a su cargo con su propio personal y los sub-contratistas a su conveniencia, la dirección, administración, desarrollo, vigilancia y entrega a satisfacción de los trabajos a él encargados mediante este contrato. **3)** Iniciar los trabajos el día 07 de Enero de 2011, fecha desde la cual correrá el plazo contractual para la ejecución de las obras. **4)** Entregar antes del 18 de Enero de 2011 el CRONOGRAMA, el cual usarán las partes como una de las medidas principales de cumplimiento del Contrato. **5)** Adquirir con suficiencia y debida antelación, los materiales de construcción, las herramientas, elementos, y equipos requeridos en la ejecución de los trabajos con la debida oportunidad, garantizando así el cumplimiento fiel del CRONOGRÁMA. **6)** Contratar a su costa y bajo su responsabilidad, la cantidad de personal que a su juicio sea necesario para la buena marcha de los trabajos. **7)** Realizar a su cargo los pagos que por ocupación de personal. requiera la ejecución del Contrato, y que por Ley le correspondan al SENA, Cajas de Compensación Familiar, ICBF y FIC. **8)** Presentar mensualmente a LA INTERVENTORÍA, los comprobantes que acrediten el pago de: a) Salarios y Prestaciones Sociales, b) pagos al Sistema de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales) y c) Indemnizaciones a que haya lugar en el transcurso del desarrollo del contrato. La no presentación de estas constancias, faculta a EL CONTRATANTE a retener las sumas de dinero correspondiente a los pagos pendientes hasta que EL CONTRATISTA se allane a cumplir con esta obligación. **9)** Acatar las disposiciones legales de las autoridades Distritales, en cuanto a aseo y mantenimiento de la obra y sus periferias. **10)** Asumir a su cargo todos los sobrecostos causados por errores técnicos, constructivos, administrativos o cualquier otra falla que provenga de la culpa o dolo de EL CONTRATISTA y/o de su personal. **11)** Responder ante terceros u otros contratistas, por los daños que se les ocasionen a estos, cuando ellos sean generados por causas imputables a EL CONTRATISTA y/o su personal. **12)** Efectuar el pago de todas las cuentas y obligaciones que contraiga y/o genere en el transcurso de la obra por ocasión de su ejecución. **13)** Ubicar en botaderos debidamente licenciados los residuos sólidos que resulten de la obra. **14)** Cumplir con todas las normas de seguridad industrial en la obra, y suministrar a todo su personal la adecuada dotación, señalizaciones y avisos que se requieran. **15)** Trabajar coordinadamente con otros contratistas de la obra, acordando con la INTERVENTORÍA la interacción con los programas de trabajo de cada uno de estos, permitiendo así el desarrollo armónico y ágil del Proyecto. **16)** Cuando surjan modificaciones constructivas no contempladas al inicio del Contrato, deberá obtener de la INTERVENTORÍA en el menor tiempo posible, y antes de su ejecución, la aprobación escrita; en donde se precise el tipo de modificación, su

Vo.Bo.

cantidad, especificación, detalles y precio. **17)** Acatar todas las instrucciones escritas y verbales de la INTERVENTORÍA. No obstante, cuando por consideración del CONTRATISTA, dichas instrucciones sean no acordes con las necesidades del Proyecto, este podrá acudir al CONTRATANTE buscando dentro del mejor ánimo encontrar la más conveniente solución. **18)** Invertir los dineros recibidos como anticipo, exclusivamente en el adelantamiento de los trabajos. El recibo de los bienes raíces de que habla la Cláusula Sexta del Contrato, no exoneran al CONTRATISTA del cumplimiento del CRONOGRÁMA en caso de que aduzca falta de recursos para la ejecución de lo contratado, siempre y cuando EL CONTRATANTE cumpla con los otros pagos pactados.

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Adicional a las lógicas obligaciones derivadas del espíritu del Contrato, se precisan a continuación: **1)** Efectuar en forma oportuna al CONTRATISTA, los pagos en dinero y bienes raíces de que habla abajo la CLÁUSULA SEXTA. **2)** Asegurar que los otros contratistas del EDIFICIO, ejecuten a tiempo las actividades a éstos encomendadas, a objeto de no afectar EL CRONOGRAMA. **3)** Coordinar por intermedio de la INTERVENTORIA la ejecución oportuna de las actividades constructivas encomendadas a los otros contratistas del EDIFICIO. **4)** Avisar en forma oportuna al CONTRATISTA, los cambio que surjan en ocasión de la construcción del EDIFICIO, entregando los respectivos planos, detalles, especificaciones y cantidades de obra que se requieran en la posible modificación. **5)** Pagar al CONTRATISTA, las sumas correspondientes a la ejecución de las obras ejecutadas como adicionales y/o modificaciones. **6)** Mantener en vigencia todos los permisos legales y licencias que requiera el EDIFICIO durante su construcción. **7)** Suministrar oportunamente en Obra, y a cargo del CONTRATISTA, el ACERO DE REFUERZO FIGURADO y el CONCRETO que se requiera de acuerdo a: **a)** las cantidades especificadas en el ANEXO, y **b)** la programación de suministro entregada por EL CONTRATISTA a la INTERVENTORÍA. **8)** Adelantar los trámites correspondientes a la consecución del suministro de los servicios públicos provisionales que requiere la obra. **9)** Asumir los sobrecostos que se produzcan por vicios que se presenten en el terreno y que produzcan un cambio en el diseño del pilotaje y la cimentación.

CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA como único pago, y en la forma descrita en la cláusula siguiente, la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.870´000.000)**, la cual incluye el IVA, por la ejecución total e integral de las actividades constructivas precisadas en el OBJETO DEL CONTRATO y conforme al ANEXO.

PÁRAGRAFO PRIMERO: Adicionalmente le deberán ser pagadas al CONTRATISTA, todas las sumas correspondientes a las obras adicionales ejecutadas por éste en debida forma, las cuales deberán haber sido previamente ordenadas en forma escrita por la INTERVENTORÍA. EL CONTRATISTA no podrá ejecutar obra adicional alguna, sin la previa autorización escrita de la INTERVENTORÍA, en donde se le hayan precisado el tipo de obra, su cantidad, sus especificaciones, detalles y el pago que recibirá por la misma.

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE deberá cancelar el valor del contrato al CONTRATISTA de la siguiente forma:

1. Un primer anticipo por valor de **UN MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.200´000.000)** para ser entregados antes del día 24 de Enero de 2011.

Vo.Bo.

Este anticipo será legalizado por EL CONTRATISTA a favor del CONTRATANTE, reconociendo a favor de este último la suma de CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($111´000.000) en cada una de las siguientes diez (10) facturas mensuales que se generen por cada AMEO, a partir del AMEO DE FEBRERO/2011.

2. Un abono por valor de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 300´000.000)** para ser entregados antes del día 29 de marzo de 2011.

3. Un abono por valor de **CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($430´000.000)**, representados en el suministro de acero para refuerzo, figurado y puesto en obra. Este suministro será liquidado a los precios estipulados en la notas del ANEXO, y sus en entregas parciales se efectuarán de acuerdo al requerimiento de la programación determinada por EL CONTRATISTA.

4. Un abono por valor de **SEISCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($660´000.000)**, representados en el suministro programado de los varios concretos requeridos y puestos en obra. Este suministro será liquidado a los precios estipulados en las notas del ANEXO, y sus entregas parciales se efectuarán de acuerdo a la programación de determinada por EL CONTRATISTA.

5. Un abono por valor total de **NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE ($949´024.000)**, representados en la entrega futura de dos apartamentos de habitación, identificados de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal como los No. 310 y No. 410 del EDIFICIO. Cada uno de los inmuebles tendrá un área habitable de 130,90 m². El Apartamento No. 310 contará con dos parqueaderos (el No. 30 y No. 31) junto al depósito No.32. El Apartamento No. 410 contará con los parqueadero Nos. 18 y 19, junto al depósito No. 18. Los inmuebles recién identificados los entregará EL CONTRATANTE al CONTRATISTA, debidamente terminados y dotados de acuerdo a las especificaciones del Proyecto, y libres de toda limitación a la propiedad.

   El valor de este abono ($949´024.000) será legalizado al favor del CONTRATANTE, aplicando como amortización al valor del contrato, mediante la aplicación a favor del CONTRATANTE de doce (12) cuotas mensuales, cada una por valor de SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($79´085.333,33) a las facturas mensuales presentadas por el CONTRATISTA. En otras palabras, EL CONTRATISTA dará mensualmente por recibida y abonada a su favor la suma equivalente a la cuota ($79´085.333,33), las cuales en su conjunto se aplicarán a su facturación correspondiente.

   EL CONTRATISTA queda libremente facultado desde la firma de este contrato a vender, ceder la propiedad y/o a enajenar a cualquier título los derechos que tiene desde ya sobre los futuros Apartamentos. Los gastos notariales de escrituración lo pagarán las partes a mitades. El resto de gastos por traspaso de los bienes inmuebles, se repartirá entre las partes de acuerdo a la usanza comercial.

6. Nueve abonos, cada uno por valor de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($145'000.000)**, los cuales entregará EL CONTRATANTE

Vo.Bo.

sucesivamente al CONTRATISTA todos los días quince (15) calendario de cada mes, a partir del día veintinueve (15) de Mayo de 2011.

7. El saldo que resulten, los pagará el CONTRATANTE al CONTRATISTA una vez se hayan recibido la totalidad de las obras a cabalidad, se haya efectuado el ACTA DE LIQUIDACIÓN DE OBRA, y la INTERVENTORÍA haya recibido los comprobantes que demuestren el pago de todo lo correspondiente a la debida liquidación de todo el personal utilizado.
8. Como quiera que las sumas abonadas al CONTRATISTA en razón de los suministros de acero y/o concreto, se pueden disminuir o aumentar, las partes calcularán al finalizar las obras el valor total de este abono, ajustando así la suma del numeral anterior que determinará el saldo real adeudado al CONTRATISTA.

9. Al finalizar los trabajos, EL CONTRATANTE también entregará al CONTRATISTA los saldos faltantes por pago, correspondientes al valor de las obras ejecutadas como **obras adicionales.**

CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN: EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras dentro de un término máximo de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) DIAS CALENDARIO** contados a partir del día 07 de Enero de 2011, día en que se firmará el ACTA DE INICIO. Este plazo podrá ser ampliado a juicio de las partes, siempre y cuando los motivos que así lo ameritan sean por causas ajenas al CONTRATISTA. Pero en ningún caso por razones climatológicas, falta de personal, atraso por corrección de malos trabajos ejecutados y/o incumplimiento de sus sub-contratistas.

CLÁUSULA OCTAVA. LOGÍSTICA EN OBRA: Para el mejor desarrollo de la obra se estipula que únicamente EL CONTRATISTA impartirá órdenes a su personal en obra. Cualquier aclaración o recomendación la hará EL CONTRATANTE mediante LA INTERVENTORÍA a EL CONTRATISTA o a su representante. De igual manera actuará EL CONTRATISTA.

En la medida en que las necesidades de la obra lo requieran, se celebrarán reuniones en el sitio de la obra con asistencia de EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, y/o sus representantes, además de las personas que las partes consideren convenientes con el fin de tratar asuntos que lleven a un mejor desarrollo del Contrato. Tales reuniones o comités podrán ser convocadas por EL CONTRATANTE en cualquier tiempo, y sobre lo tratado en ellas, se dejará constancia escrita mediante la elaboración de ACTAS DE COMITÉ DE OBRA que obligará a las partes al cumplimiento de lo allí acordado.

CLÁUSULA NOVENA. IMPUESTOS Y RETENCIONES: A cada pago efectuado al CONTRATISTA, se aplicarán las retenciones que por Ley están establecidas por las normas tributarias y fiscales para éste tipo de contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA. PERSONAL DE LA OBRA: Las partes contratantes dejan expresa constancia de que EL CONTRATISTA es totalmente autónomo e independiente para contratar el personal directo, indirecto y sub-contratistas que requiera para la ejecución de este contrato. Por consiguiente, EL CONTRATISTA como empleador es el único responsable por los salarios, prestaciones sociales, aportes de todo tipo, seguros laborales, honorarios, indemnizaciones, y demás obligaciones legales, convencionales y extralegales en favor de sus trabajadores; así como el pago de todas las obligaciones derivadas por la ocupación de sus subcontratistas. Si por causa de obligaciones laborales insolutas, sobrevinieren perjuicios para EL

Vo.Bo.

CONTRATANTE, éste podrá repetir contra EL CONTRATISTA, por las sumas pagadas más los costos, gastos y perjuicios que por tal circunstancia se presentaren.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS: EL CONTRATISTA para la ejecución del presente contrato deberá presentar a su costa y a través de una compañía de seguros legalmente autorizada para operar los ramos correspondientes, y con la necesaria aclaración de todos los dígitos que precisan el lapso de la vigencia establecida para cada caso, las siguientes pólizas a favor de EL CONTRATANTE: a) Póliza de cumplimiento por un valor del **diez por ciento (10%)** del valor total del contrato, y una vigencia igual a la duración del mismo y cuatro meses más. b) Póliza de responsabilidad civil frente a terceros por un valor equivalente al **diez por ciento (10%)** del valor del contrato, por un término de la duración del contrato, y seis (6) meses más. c) Póliza de estabilidad y calidad de obra por un valor equivalente al **veinticinco por ciento (20%)** del valor del contrato y cubriendo dos (2) años a partir de la fecha del acta de entrega del objeto del contrato. d) Póliza de manejo y buena inversión del anticipo por un valor del **cien por ciento (100%)** del anticipo entregado con una vigencia de cinco meses a partir de la entrega de éste. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Las pólizas pactadas en los numerales anteriores serán presentadas máximo dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del Contrato, salvo la garantía descrita en el literal c), y serán modificadas al momento de finalizar el contrato, ajustándoles su valor final y su vigencia. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Sobre el valor total del Contrato incluido el IVA, se calculan las diferentes pólizas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan como causales para la terminación del Contrato las siguientes:

1. La extinción física da alguna de las partes.
2. Los desastres naturales que se conviertan en razón de fuerza mayor.
3. El no pago por parte del CONTRATANTE de las sumas estipuladas en la Cláusula Sexta del Contrato.
4. El no cumplimiento del CRONOGRAMA por parte del CONTRATISTA.
5. La ejecución de los trabajos de manera deficiente por parte del CONTRATISTA.
6. La cancelación de las Licencias y permisos legales por parte de la autoridades Distritales.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DEL INCUMPLIMIENTO Y SU CONSECUENTE MULTA: Las partes acuerdan que, existirá una multa de obligatorio pago a la parte afectada por el incumplimiento de la otra parte a alguno de los apartes del presente contrato. Cuando una de las partes persista en el incumplimiento del contrato, y producto de su comportamiento cauce demostrables perjuicios a la otra, la parte incumplida pagará a la parte afectada a manera de multa la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($300'000.000)**. Desde ya las partes renuncian a la ejecución de cualesquier acción legal y de todo tipo que intente evitar el pago de la multa. Igualmente la parte afectada tendrá derecho a las indemnizaciones, reparaciones y reconocimientos a que haya lugar como producto del incumplimiento

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder este contrato, ni en todo ni en parte, sin la autorización previa y escrita de EL CONTRATANTE. EL CONTRATISTA no podrá hacerse sustituir, ni en todo ni en parte por terceros en el cumplimiento de sus obligaciones.

Vo.Bo.

CONTRATO DE OBRA CIVIL entre T.S. INGENIERIA & CIA. S. en C. y PROESAC LTDA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia que surja entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, relativa a este contrato, por la interpretación, su ejecución, cumplimiento, terminación o las consecuencias futuras del mismo, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo a las siguientes reglas: **a).** El tribunal estará integrado por TRES (03) árbitros designados por las partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes. **b).** El Tribunal decidirá en derecho. Los arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1.991, ley 23 de 1.991, y en las demás normas que los modifiquen o adicionen. Los gastos que ocasionare el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: EL ANEXO, EL CRONOGRAMA, EL ACTA DE INICIO, LAS ACTAS DE COMITÉ DE OBRA, las comunicaciones dirigidas desde las partes por sus representantes reconocidos, y las ordenes de ejecución de obras adicionales.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: EL CONTRATISTA deja constancia en forma expresa que su utilidad es del tres por ciento (3%), y por lo tanto sobre ese valor se aplicará el IVA a las tarifas vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. LEGALIZACIÓN: El presente contrato se entenderá legalizado una vez se encuentre firmado por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DOMICILIOS CONTRACTUALES: Para los efectos legales judiciales y extralegales se señala como domicilios: Para EL CONTRATISTA, las oficinas ubicadas en la Carrera 29 No. 40A-29 de la ciudad de Bogotá D.C.; y para EL CONTRATANTE, las oficinas ubicadas en la Carrera 15 Nc. 9-70 del municipio de Ricaurte (Cundinamarca).

CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN: Una vez se encuentre finalizada la labor contratada, EL CONTRATISTA tendrá un término de treinta (30) días calendario para la suscripción del ACTA DE LIQUIDACIÓN DE OBRA, junto a la presentación de los documentos ya indicados.

En señal de aceptación, acuerdo y compromiso, las partes firman para constancia el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. a los siete (07) días del mes de Enero del año dos mil once (2011), en dos (2) ejemplares de igual contenido, así:

EL CONTRATANTE:
T.S. INGENIERIA & CIA S. en C.

LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA
C.C. 91'231.733
Representante Legal

EL CONTRATISTA:
PROESAC LTDA.

ISMAEL ZIPA PATINO
C.C. 19'284.618
Representante Legal

Vo.Bo.

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VV- 06199370

10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: BOGOTA, AGOSTO 1 DE 2016

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación ISMAEL ZIPA PATIÑO C.C. 19.284.618

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación JUAN CARLOS CASTAÑEDA G C.C. 4.414.217

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: Cra 21 # 137-38 Apto 310 PARQUEADEROS 38-39

Precio o canon: UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.600.000 =)

Avalúo Catastral: ($)

Término de duración del contrato ( ) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día ( ), Mes

Año ( ).

El inmueble consta de los servicios de: AGUA, LUZ GAS

Cuyo pago corresponde a: ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en BOGOTA, la suma de UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.600.000.-) dentro de los primeros 5 ( ) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a)** De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día ( ), del mes de del año ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b)** De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte de el (los) arrendador (es):** 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).

7 702124 012978 >

LEGIS

Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA. - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con y mayor y vecino de , identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA.** -El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ), del mes de del año ( ).

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
C. C. o NIT. No 1928461881	X Juan Carlos Castaneda C. C. o NIT. No 4.414.217
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO (	COARRENDATARIO
C. C. o NIT. No	C. C. o NIT. No

Marque con una equis (X)

3112 x2

148

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA URBANA SUSCRITO ENTRE ISMAEL ZIPA PATIÑO Y ALEXANDRA AGUILAR PARDO

Las Partes:

1. **ISMAEL ZIPA PATIÑO ZIPA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la Cédula de Ciudadanía número 19.284.618, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **ARRENDADOR** y,

2. **ALEXANDRA AGUILAR PARDO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía números 40.187.191 de Villavicencio, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA ARRENDATARIA.**

Las Partes han celebrado el presente Contrato de Arrendamiento (en adelante el "Contrato") que se regirá por las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: El presente Contrato tiene por objeto que el **ARRENDADOR** permita a **LA ARRENDATARIA** el uso y goce del apartamento distinguido con el número 310 del edificio FLORESTA DE ALCALA situado en ciudad de Bogotá D.C., ubicado en la carrera veintiuno (KR 21) número ciento treinta y siete treintaiocho (137 - 38) de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula número 50N-20663897 y los parqueaderos 38 y 39 ubicados en el mismo edificio, en los términos, plazo y condiciones aquí convenidas. En contraprestación, **LA ARRENDATARIA** pagará al **ARRENDADOR** el canon de arrendamiento en las condiciones que aquí se convienen. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la ley 675 de 2001 y cuenta con su propio reglamento, cuyas disposiciones **LA ARRENDATARIA** se obliga a cumplir en su integridad. Los linderos y demás especificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran consignados en la escritura pública No. 2993 de fecha 22 de diciembre de 2011, otorgada en la notaría 51 de Bogotá.

SEGUNDA. - ESTADO DEL INMUEBLE, ENTREGA Y SERVICIOS PUBLICOS: LA ARRENDATARIA declara haber recibido el inmueble en perfecto estado, servicios públicos al día. El inmueble goza de todas las instalaciones y servicios de agua, luz, gas natural, obligándose **LA ARRENDATARIA** a restituirlo al vencimiento o terminación del Contrato en mención, en el mismo estado en que lo recibió.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA ARRENDATARIA no podrá ejecutar ningún tipo de obra ni modificación; las reparaciones locativas necesarias a que haya lugar, entendidas como tales, todo evento o daño que requiera de mantenimiento o reparación urgente, corren por cuenta del **ARRENDADOR**, siempre y cuando el daño no haya sido causado por negligencia de **LA ARRENDATARIA**, en este último caso correrán por cuenta de esta última.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega del apartamento arrendado a la arrendataria se hará bajo inventario, el cual hará parte integrante del presente contrato.

TERCERA. - DURACIÓN Y RENOVACIÓN DEL CONTRATO: El Contrato tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir del día 1° de julio de 2018. No obstante, si antes de la fecha de vencimiento, ninguna de las partes avisare por escrito por medio de carta enviada por correo certificado a la otra su determinación de no prorrogar el contrato, con una antelación no inferior a treinta (30) días, éste se entenderá renovado automáticamente por un periodo igual a un (1) año y así sucesivamente siempre que las partes hayan cumplido con todas las obligaciones a su cargo.

CUARTA. - CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El canon de arrendamiento es de UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS m/cte. ($1.600.000), suma esta que

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

pagará **LA ARRENDATARIA** al **ARRENDADOR** dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. El pago será en efectivo y se hará directamente por **LA ARRENDATARIA** al **ARRENDADOR** en la Carrera 21 No. 137 - 38 – 02 apartamento 310 en Bogotá.

QUINTA.- REAJUSTES: En caso de prórroga automática o expresa del contrato, esto es transcurridos 12 meses (por prórroga automática de los primeros 6 meses) este contrato y así sucesivamente cada 12 meses, se reajustará el precio mensual del arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno a cargo del **ARRENDADOR** de acuerdo con lo expresado en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, en un valor equivalente al del incremento que haya tenido el Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC), en el año calendario inmediatamente anterior al del vencimiento del término del Contrato o de la prórroga vigente.

PARÁGRAFO: Si por norma del gobierno nacional, se determina un reajuste del precio mensual de los arrendamientos distinto de lo especificado en la Ley 820 de 2003, que rige este Contrato, dicho reajuste será pagado por **LA ARRENDATARIA** en la forma y cuantía que el gobierno determine, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del **ARRENDADOR**.

SEXTA. - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: LA ARRENDATARIA destinará el inmueble exclusivamente para vivienda urbana. Está prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble. **LA ARRENDATARIA** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos, o dinero de grupos terroristas o que en él se elabore o almacene, venda o use drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas. **LA ARRENDATARIA** se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado, sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él. La violación de esta cláusula da derecho al **ARRENDADOR** a exigir su desocupación y entrega mediante requerimiento escrito privado con diez (10) días de antelación.

SÉPTIMA. – ADMINISTRACIÒN Y SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de la cuota mensual de administración y de todos los servicios públicos domiciliarios de que goza el inmueble, tales como energía, gas, acueducto y alcantarillado, correrán por cuenta de **LA ARRENDATARIA** durante el término de duración del Contrato y sus prórrogas.

OCTAVA. - SUBARRIENDO: LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar el inmueble, a no ser que medie autorización expresa del **ARRENDADOR**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 820 de 2003.

NOVENA. - CESIÓN DEL CONTRATO: A LA ARRENDATARIA no le está permitido ceder el presente contrato salvo la autorización expresa del **ARRENDADOR** conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 820 de 2003.

DÉCIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las Partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana. Son causales para que la el **ARRENDADOR** termine unilateralmente el contrato, las siguientes:

1. El no pago por parte de **LA ARRENDATARIA** del canon de arrendamiento dentro del término estipulado.
2. El no pago de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio.
3. La incursión reiterada de **LA ARRENDATARIA** en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, (debidamente comprobados ante la autoridad policiva).
4. La realización de mejoras, cambios o modificaciones del inmueble, sin expresa autorización del **ARRENDADOR** o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de **LA ARRENDATARIA**.
5. El **ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a **LA ARRENDATARIA** a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a un (1) mes a la fecha de vencimiento: **(i)** Cuando el propietario del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación por un término no menor a un (1) año; **(ii)** Cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; y, **(iii)**

NOTARIA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.

6. Por mediar orden judicial o de policía en contra del ARRENDADOR, caso en el cual la terminación operará de pleno derecho sin que haya lugar a indemnización alguna por conocer LA ARRENDATARIA el estado de litigioso de la tenencia de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento que celebra por este documento.
7. En el anterior sentido queda expresamente prohibido a **LA ARRENDATARIA** efectuar la entrega del apartamento a un tercero, aun mediando orden judicial, administrativa o policiva, sin que medie autorización del ARRENDADOR. Para estos efectos es obligación de **LA ARRENDATARIA** indicar a las citadas autoridades su condición de tenedora por contrato de arrendamiento a favor del señor ZIPA, a quien deberá avisar inmediatamente de cualquier solicitud en este aspecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA ARRENDATARIA renuncia a los requerimientos para constituirla en mora y a los demás requerimientos de ley, bastando para la ejecución de las obligaciones contenidas en el presente contrato con el solo incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Comprobada la causal de incumplimiento por no pago de uno o más cánones de arrendamiento **LOS ARRENDATARIOS** autorizan el desalojo por la vía más expedita vigente a la fecha de los hechos, ya sea por vía policial, judicial o administrativa sin necesidad de iniciar el proceso de restitución de inmueble arrendado y sin perjuicio del cobro por vía ejecutiva de los cánones adeudados y demás pactos contractuales.

DECIMO PRIMERA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este Contrato **LA ARRENDATARIA** faculta expresamente al **ARRENDADOR** para ingresar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMO SEGUNDA. - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO: Al terminar el arrendamiento o su última prórroga, **LA ARRENDATARIA** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** en las mismas condiciones en que se les ha entregado y bajo inventario, salvo el deterioro natural causado por su uso y le entregará los recibos de los servicios públicos pagados hasta el día de la desocupación.

PARÁGRAFO: Los bienes por adhesión o destinación recibidos por **LA ARRENDATARIA** mediante inventario, deberán ser entregados en perfecto estado y funcionamiento al finalizar el plazo del contrato de arrendamiento o el de sus prorrogas, lo que incluye la pintura (color blanco) de las paredes y dependencias en perfecto estado.

DECIMO TERCERA. – Para garantizar al **ARRENDADOR** el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA ARRENDATARIA**, en especial las referentes al pago de servicios públicos, vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, **LA ARRENDATARIA** depositará en manos del **ARRENDADOR** la mitad de un canon de arrendamiento, esto es, la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS m/cte. ($800.000.00) mediante recibo que se extiende a propósito, cuantía que será restituida a **LA ARRENDATARIA** descontadas las sumas pendientes por facturar por las respectivas empresas de servicios públicos y cualquier otra obligación pendiente, junto con el recibo firmado.

DECIMO CUARTA. - CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan que por el solo hecho del incumplimiento, la parte incumplida pagará a la cumplida, a título de pena la suma de dos (2) cánones de arrendamiento mensuales, suma que se causa independientemente de la obligación principal.

Dirección notificaciones:

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

EL ARRENDADOR:

Dirección: Carrera 15 No. 78- 02 oficina 502 en Bogotá
Teléfono: 5312579 – 3001429
Correo electrónico: zetaconstruccionesltda28@hotmail.com

LA ARRENDATARIA

Carrera 21 No. 137 - 38 Apartamento 310 Edificio Floresta de Alcala en Bogotá D.C.

En constancia se firma en Bogotá D.C., el día veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares originales del mismo tenor y valor, uno para cada una de las partes.

EL ARRENDADOR

ISMAEL ZIPA PATINO
C. C. 19284618 Bta

LA ARRENDATARIA

Alexandra Aguilar P.

NOTARIA 17 BOGOTA FIRMA QUE SE AUTENTICA

ALEXANDRA AGUILAR PARDO
C.C. No. 40.189.191 V/ua

TESTIGOS:

Jeyson Sastre
C.C. 1016054784 Bta.

C.C. 19291.952

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 69 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMB

MARIA

15

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

31129

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ISMAEL ZIPA PATIÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019284618 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

4mgeo7bb8yt
25/06/2018 - 11:17:47:227

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.

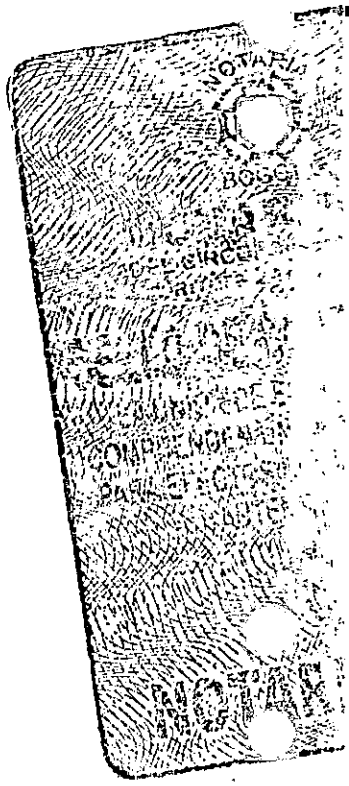
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

MARÍA INÉS PANTOJA PONCE
Notaria sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4mgeo7bb8yt

NOTARIO



16

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

122148

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintisiete (27) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ALEXANDRA AGUILAR PARDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040187191 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

4ujzdf8nl4hi
27/06/2018 - 09:14:18:482

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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRIENDO.

CARLOS ARTURO SERRATO GALLANO
Notario sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4ujzdf8nl4hi

LA FIRMA ELECTRÓNICA AQUÍ ESTAMPADA SOLO VALIDA LA IDENTIFICACIÓN ANTE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, LA PRESENTE AUTENTICACIÓN NO TIENE VALIDEZ SINO LLEVA LA FIRMA AUTÓGRAFA Y EL SELLO DEL NOTARIO EN ORIGINAL QUE SE ESTAMPA UNA VEZ EL NOTARIO TIENE EL DOCUMENTO FÍSICO A LA VISTA

IDENTIFICÓ Y COMPROBÓ
JOHAN SEBASTIAN CASTILLO BELTRAN
C.C 1.030.542.345

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: De una parte **PROESAC LTDA**, Sociedad comercial debidamente constituida, con domicilio principal en Bogotá, identificada con Nit. 900.320.013-3 representada legalmente por Gustavo Zipa Patiño, identificado con cédula de ciudadanía No.19.291.952, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte y, por la otra, **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, mayor, con domicilio en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.284.618 de Bogotá y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, hemos convenido celebrar el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- **OBJETO: LA VENDEDORA**, da en venta a **EL COMPRADOR** los derechos de posesión que le pertenecen sobre los inmuebles ubicados en la Carrera 21 No.137-38 Apto 310, garaje 38 y garaje 39 Edificio Floresta de Alcalá P. H. de Bogotá, identificados con los siguientes números de matrícula inmobiliaria: Apto 310 No. 50N-20663897, garaje 38 50N-20663818 y garaje 39 No. 50N-20663819

APARTAMENTO 310

Área construida: 120.91 M2
Dependencias: Consta de: Sala- comedor, cocina, ropas, secado y planchado, tres alcobas, vestier en la alcoba principal, hall de alcobas, hall de acceso, cuatro baños y dos balcones.

Linderos:

Entre los puntos uno y dos: muro común al medio colindante con el apartamento 306 y línea quebrada, en dimensiones de tres metros (3.0 m) sesenta y dos centímetros (0.62 m), setenta y cuatro centímetros (.074 m), sesenta y dos centímetros (.062 m) dos metros y setenta y cuatro centímetros (2.74 m) y ducto común. Entre los puntos 2 y 3; línea quebrada en dimensiones de un metro y ochenta y ocho centímetros (1.88 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m) cuarenta centímetros (0.40 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m), cuarenta centímetros (0.40 m), treinta y ocho centímetros, dos metros y treinta y nueve centímetros (2.39 m), setenta centímetros (0.70 m), cinco metros y cincuenta y dos centímetros (5.52m), setenta centímetros (0.70 m), dos metros ochenta y nueve centímetros (2.89 m), muros y columnas estructurales, ventanas de fachada común, colindantes con vacío sobre zona común exterior colindante con la carrera 20. Entre los puntos 3 y 4. Línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y ocho centímetros (0.58 m), dieciocho centímetros (0.18 m), seis metros y sesenta y seis centímetros (6.66 m), dieciocho centímetros (0.18m), un metro y novena y dos centímetros (1.92m) dieciocho centímetros (0.18m), ochenta centímetros (0.80), muros y columnas estructurales colindantes con predios vecinos. Entre los puntos 4 y 1: Línea quebrada (entre los cuales se halla el acceso al Apartamento), en dimensiones de dos metros y setenta y cinco centímetros (2.75 m), un metros y noventa y tres centímetros

(1.93 m), dos metros cuarenta y cuatro centímetros (2.44m), setenta centímetros (0.70 m), cuarenta y nueve centímetros (0.49m), setenta y dos centímetros (0.72 m), un metro y treinta y un centímetros (1.31m), dos meros y veintiún centímetros (2.21 m), setena y tres centímetros (0.73 m), diecinueve centímetros (0.19 m), sesenta y siete centímetros (0.67 m), veintiséis centímetros (0.26 m), un metro y cuarenta y siete centímetros (1.47m), veinte centímetros (0.20m), un metro y veintitrés centímetros, dos metros y ochenta y cinco centímetros (2.85 m), dos metros y ocho centímetros (2.08 m), muro común al medio, colindante con el apartamento 309, muro colindante con vacío común interno, muros, columna estructural y puerta comunes, colindantes con zona común de circulación peatonal. Al interior del apartamento se encuentran distribuidas y aisladas una columna estructural en sección rectangular en dimensiones de sesenta centímetros (0.60 m), por treinta centímetros (0.30 m), un ducto común de noventa y siete centímetros (0.97m) por cuarenta y dos centímetros (0.42). BALCON 1: Ubicado entre los puntos 2 y 3, colindante con la sala del apartamento en dimensiones de cuatro metros y cincuenta y cinco centímetros (4.55m), por sesenta centímetros (0.60m). BALCON 2: Ubicado entre los puntos 2 y 3, colindante con la alcoba principal, en dimensiones de dos metros y noventa y cinco centímetros, por sesenta centímetros (0.60 m). CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 4. NADIR: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 2.

Garaje 38

Área construida: 10.230 M2
Linderos: Contenidos en la Escritura Pública No. 2995 del 22 de Diciembre de 2011 de la Notaria 51 del Circulo de Bogotá.

Garaje 39

Área construida: 10.230 M2
Linderos: Contenidos en la Escritura Pública No. 2995 del 22 de Diciembre de 2011 de la Notaria 51 del Circulo de Bogotá.

SEGUNDA.- Que el vendedor declara que la posesión y mejoras de los inmuebles descritos en la Cláusula Primera que con el presente contrato dan a EL COMPRADOR les fue transmitido mediante contrato de obra civil celebrado el día 7 de enero de 2011, documento que se incorpora al presente contrato.

TERCERA: Que el precio de la venta es la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000.oo)** moneda corriente, que LA VENDEDORA declara recibidos a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR.

CUARTA: ENTREGA: Que **EL VENDEDOR** hará la entrega de los inmuebles objeto de esta compraventa el día 4 de febrero de 2013. Los gastos que se deriven de la compraventa serán con arreglo a lo establecido en el Código Civil al respecto, esto es compartidos.

Para constancia se firma por los que en ella intervienen en la ciudad de Bogotá, a los veinticinco (25) días del mes de Enero de 2013.

LA VENDEDORA,

GUSTAVO ZIPA PATIÑO
Representante Legal
PROESAC LTDA
Nit. 900.320.013-3

EL COMPRADOR,

ISMAEL ZIPA PATIÑO
C.C. No.19.284.618 DE Bogotá

T. S. Ingeniería & Cía S. en C.
NIT. 900.186.312-6

Constructores
Vías
Movimiento de Tierras
Maquinaria
Obras Civiles
Agregados

Ricaurte, Marzo 19 de 2013

Señores:
EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ
Atn: Sra. María Inés González
Administradora
Bogotá D.C.

ASUNTO: Respuesta a su comunicado de 15-03-2012
REF: Varios post-venta Edificio

Respetada Doña María Inés:

Doy a continuación, respuesta puntual y sucinta a cada una de las inquietudes que usted manifiesta a la fecha:

1. **Del pago de la cuota de administración del Apto. 312:** Usted conoce con suficiencia, y nuevamente le reitero que éste apartamento no es propiedad de nuestra empresa. Existe un documento de venta al Sr. Ismael Zipa Patiño, quien disfruta de la posesión y el usufructo del mismo. Hace bastante tiempo le hicimos entrega formal del inmueble. Otro tenor legal es que aún figure a nuestro nombre.

2. **Del Apartamento No. 508:** El sr. Baquero propietario de este inmueble instauró una queja en la SECRETARIA DEL HABITAT DEL DISTRITO, la cual fue debidamente atendida. Nuestra empresa se acogerá al resultado de la visita efectuada por el ente oficial.

3. **Del Apartamento No. 509:** El Sr. Pastrana propietario de este apartamento, está debiendo a nuestra empresa un saldo en dinero más sus respectivos intereses y sanción comercial, correspondiente al negocio de compraventa de éste inmueble; lo cual está en nuestro Departamento Jurídico para estudio de las posibles acciones ha que haya lugar. Por tanto, y hasta que no se nos sea sub-sanado el perjuicio económico, no haremos arreglos adicionales a los ya efectuados por concepto de garantías post-venta.

Carrera 15 No. 9-70 Detrás de la Bomba ESSO / Ricaurte (Cundinamarca) / Tel.: 836 6605 - 836 6051
Cel.: 310 799 8700 - 313 207 2773 / e-mail: gerencia@tsingeniería.com

T. S. Ingeniería & Cía S. en C.
NIT. 900.164.312-6

Construcciones
Vías
Movimiento de Tierra
Maquinaria
Obras Civiles
Agregados

4. Del portón principal de ingreso vehicular: A partir del día 21-03-2013 se efectuarán los retoques de pintura en los anclajes y los bastentes.

5. Filtración de aguas superficiales de placa primer piso a sótano, sector oriental: El próximo sábado 23-03-2013 se iniciará la actividad de sellado.

6. De la gotera en el domo de la recepción: Este elemento decorativo fue donado por nuestra empresa a modo propio. Este mismo, al igual que los otros domos no hacen parte del proyecto radicado y aprobado en la Curaduría. Si ustedes lo estiman conveniente lo podrán retirar sin afectar las especificaciones iniciales ofrecidas a los compradores de los apartamentos; o bien asumir ustedes su mantenimiento. Por tanto no extendemos ninguna garantía sobre estos elementos.

   Más sin embargo en la semana en curso un funcionario nuestro revisará si es conducente tapar la mencionada gotera.

7. De los gabinetes contra incendios: Estos elementos fueron entregados en perfecto estado en la Asamblea de Propietarios celebrada para recibir el Edificio, como consta en la correspondiente Acta. Por encontrarse los mismos a la intempérie, deberán asumir ustedes de manera temprana el correspondiente mantenimiento.

   Como última concesión de nuestra parte al respecto, en la semana en curso se iniciará la corrección en la pintura de los elementos que lo requieran.

8. De las pérgolas en Terrazas BBQ: En la Asamblea General de Propietarios para el recibo de áreas comunes del Edificio, quedó muy claro y aceptado por la Asamblea, la conveniencia de no colocar las pérgolas por asunto de su mala vetez, mantenimiento, y de las posibles goteras que se podrían crear en las placas por efecto de los anclajes.

   Así mismo se reconoció que el valor de estos elementos era exiguo, comparado con las otras dotaciones adicionales entregadas a modo propio por nuestra empresa. (Ver relación de dotaciones adicionales entregados por T.S. Ingeniería & Cía.)

Carrera 18 No. 2-70 Edificio de la Cámara ESQ / Escritorio (Cimarco) / Tel.: 835 1828 - 835 4841
Cels. 310 797 8700 - 310 287 2973 / e-mail: gerencia@tsingenieria.com

22

T. S. Ingeniería & Cía S. en C.

NIT. 900.156.372-6

Construcciones
Vías
Movimiento de Tierras
Maquinaria
Concretos
Agregados

9. De las puertas de acceso a las Terrazas BBQ: Estos elementos fueron entregados por nosotros en perfecto estado, al Comité de Recibo designado por la Asamblea de co-propietarios. Deben tener en cuenta que estos elementos están construidos en aluminio y vidrio, lo que indica que se deben manipular con cuidado. En la semana en curso ajustaremos por última vez sus bisagras.

10. De la puerta del ascensor de Torre 5 golpeada: Este golpe le fue propinado en alguna de las mudanzas allí efectuadas, posterior a la entrega de nuestra parte de las áreas comunes.

Nuevamente insistimos en que las numerosas dotaciones con que cuenta el Edificio Floresta de Alcalá, deben estar acompañadas del mantenimiento permanente y de las reparaciones correctivas por su uso. Deberá ser entonces la Administración acucioso en esta tarea.

Sin otro particular, cordialmente:

LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA
REPRESENTANTE LEGAL

Carrera 15 No. 9-79 Lote de la Sierra [illegible] / Ibagué (Colombia) / Tel.: [illegible]
Cel.: 310 799 [illegible] - 313 287 2773 / e-mail: gerencia@tsingenieria.com

23

Banco AV Villas

0147433346-5

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apt. 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Zido 3004429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	1.100.000=
TOTAL	$	1.100.000=

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

AVV 032 20190625 15:00 SC1116 LINEA D
EF 1,100,000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
***02949
PIN TXN: 04352083103157
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 310

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

- DEPOSITANTE -

CENTRODEPAGOS VIRTUAL

Banco AV Villas

Grupo AVAL

La transacción **número 6374390** con la **entidad financiera BANCO PICHINCHA S.A.**, de la fecha 28-feb-2019 12:51:22 PM fue: **APROBADA.**

Información del proveedor del servicio:

Razón social:
Banco Comercial AV Villas

NIT:
860035827

Información del cliente que efectuó el pago:

IP:
192.168.2.86

Información del pago:

Nº Pago:	6374390	**Nº Transacción:**	418859357
Medio de Pago:	Pago con PSE	**Descripción:**	Administración Edificio floresta de Alcala Apartamento 310, Propiedad del Sr. Ismael Zipa

Convenio: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA CRA 21 No. 137 - 38

NUMERO APARTAMENTO:	**Valor:**
310	$364,113

Banco AV Villas

0139601731-3

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta Alcalá

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 080069576

REFERENCIA, ES EL NUMERO DEL CREDITO, CODIGO DEL ESTUDIANTE, CEDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	APTO - 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE.

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

ISMAEL ZIPA P 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	1.300.000 =
TOTAL	$	1.300.000 =

NO SE ACEPTAN CONSOLIDACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-05-001-5

ESPACIO PARA TIMBRE

AVG 009 20190225 10:52 SC1989 LINEA 9
EF 1.300.000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:080069576 PIN: 0000000000000000
REF:310
[illegible]
PIN [illegible] 0000001700460
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 310

26

Banco AV Villas

0134089840-1

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	APTO - 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael. Zapa 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	461.000
TOTAL	$	461.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

```
AVV 032 20180013 14:39 SC1482 LINEA    D
EF       461,000.00 CH                 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516   PIN: 0000000000000000000
REF:310
****2944
PIN TXN: 00362500703109
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 310
```

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fija la Entidad. **DEPOSITANTE**

Banco AV Villas

0133942010 - 1

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	APT. 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	461.000
TOTAL	$	461.000

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Ruiz 3004429

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

```
AVV 032 20180710 15:31 SC2059 LINEA      D
EF        461,000.00 CH                  0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516    PIN: 0000000000000000000
REF:310
****6674
PIN TXN: 09302988308485
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 310
```

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad. - DEPOSITANTE -

2x

Banco AV Villas

0129658465-6

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta Alcala

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CREDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CEDULA DEL COMPRADOR, PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apt. 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Zipa 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	461.000
TOTAL	$	461.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-06-0015

AVV 032 20160612 14:38 SC1350 LINEA
CF 461,000.00 CH 0.0
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
****5672
PIN TXN: 0334208100386 3
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 310

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad. - DEPOSITANTE -

Adminotracion Floresta de Alcala
Correspondiente al Mes de Juno de 2018
Realizado por el Sr. Ismael Zipa

28

Banco AV Villas

0129658463-2

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcala

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CREDITO, CODIGO DEL ESTUDIANTE, CEDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apto - 310	REF. 2	

PAYOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

ISMAEL ZIPA PATINO

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	2.620.000
TOTAL	$	2.620.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS

FCB-0014-5

AVV 009 20180529 14:55 SC2047 LINEA D.
EF 2,620,000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
****2152
PIN TXN: 05039536004612
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 310

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo será valido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el numero de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

- DEPOSITANTE -

OFIXPRES 10028/678

29

Banco AV Villas

0 1 2 3 5 8 5 3 4 5 - 4

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcala

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apt. 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Zipa P. 2001420

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	2143219
TOTAL	$	2143219

AUT 032 20171031 12:15 SC 983 LINEA D
EF 2,143,219.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
82172949
PIN TXN: 0234268920313B
MEDIINO:ACTIVAR DEICOM
REF1 310

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad. - DEPOSITANTE -

F-06-001-5

Ed. Floresta de Alcalá Apt. 310

De Ismael Zipa Patiño

Correspondiente a los meses de

Febrero, Marzo, Abril, Mayo de 2017.

$ 2143219

30

31

Banco AV Villas

0111139438-8

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apt. 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Zipa P. 3001129

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	978.000
TOTAL	$	978.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-06-001-5

AVV 032 20161020 09:34 SC 130 LINEA D
EF 978,000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
****9556
PIN TXN: 03332784200519
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 310

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad

Para: Admon Edi. Floresta de Alcala

Apto 310

De: Procsac Ltda. Sr. Ismael Zipa

Administración Sep 16 - Oct/16

32

Banco AV Villas

0105160740-6

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcalá

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apt. 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Zipa 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	489.000
TOTAL	$	489.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-05-001-5

AVV 032 20160816 10:06 3C 266 LINEA J
EF 489,000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
****3024
PIN TXN: 08312082700000
DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
REF1 310

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

Para: Admon Edificio Floresta de Alcala

Apto 310

Admon. Agosto/2016

De: Ismael Zipa Patiño

33

Banco AV Villas

0107367520 - 5

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 4950 9546

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apt 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Zipa Patino 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	189.000
TOTAL	$	189.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

Admon Apto 310 Floresta de Alcala Julio/16.

$ 189.000

De: Sr. Ismael Zipa

34

o AV Villas

0105160052-0

ZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL
dificio Floresta Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO
085069516

EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE
GADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

Apartamento 310 | REF 2.

TAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Zipa 2001439

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	406.000
TOTAL	$	406.000

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

AVV 032 20160608 14:49 SC1884 LINEA D
EF 406,000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
****5635
PIN TXN: 08392780085889
REF1 310 ARCHIVAR OFICINA

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

— DEPOSITANTE —

Admon Apto 310 Floresta Junio/16.

$ 406.000

De: Ismael Zipa

ENTIDAD A LA QUE HA
ENCARGO FIDUCIARI

REFERENCIA: ES
IDENTIFICA AL D

REF:

FAVOR AN

COP

35

Banco AV Villas

0101894255-6

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta Alcala

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 08600895 16

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CREDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CEDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apt 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: Ismael Arias Sabaraiza

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	2'269.000
TOTAL	$	2'269.000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-08-001-5

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control inscribiendo la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

— DEPOSITANTE —

Para: Admon. Edificio Floresta de Alcala

Apto 310

Valor: $2'269000

Administracion Enc/16 A Mayo/16.

36

Banco AV Villas

0101677241-8

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apt: 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: Ismael Zipa 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	381500
TOTAL	$	381500

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

AVV 032 20151210 14:10 SC1985 LINEA D
EF 381,500.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
****2851
PIN TXN: 03342988304629

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

Apto: 310 Floresta de Alcala

De: Ismael Zipa Patiño

Soporte pago Admon.

Fecha: 10 Dic /2015

|381.500| =)

Banco AV Villas

9 9 1 5 3 7 1 4 - 1

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 095069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	APT-310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: Ismael Zipa Patiño

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	321.500
TOTAL	$	321.500

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

AVV 032-20151110 15:42 SC2184 LINEA: 0
EF 381.300.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:095069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
24092851
PIN TXN: 0633238220327O

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad

F-06-001-5

Apto: 310 Floresta de Alcala

De: Ismael Zipa Patiño.

Soporte pago Admon.

Fecha 10 Nov /2015

38

Banco AV Villas

97188954-3

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta de Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1: APT 310 | REF. 2:

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: Ismael Zipa 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	381.500
TOTAL	$	381.500

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F06-001-5

AVV 032 20151014 15:53 SC1445 LINEA D
EF 381,500.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
****2851
PIN TXN: 01342988904955

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello de la entidad

Apt. 310 Floresta Alcala.

De: Ismael Zipa Patiño.

Soporte Pago Admon.

Fecha Octubre-19-2015

39

Banco AV Villas

98967513-8

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta - Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1: Apt. 310 | REF. 2:

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: Ismael Zipa Patiño

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	381.500
TOTAL	$	381.500

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-06-001-5

AVV 032 20150910 14:57 SC1551 LINEA D
EF 381,500.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
*****0797
PIN TXN: 02352187603847

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

Apt. 310 Floresta de Alcalá

De: Ismael Zipa Patiño

Soporte Pago Admon

Fecha Septembre - 10 - 2015

Banco AV Villas

98031963-5

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Floresta Alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	APT. 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

Ismael Zipa 3001470

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	458000
TOTAL	$	458000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-06-001-5

AVV 032 20150812 14:06 SC1217 LINEA
EF 458,000.00 CH
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN: 0000000000000000000
REF:310
*****6578
PIN TXN: 013520R6300807

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y

Edificio Floresta de Alcala Apt. 310

De Ismael Zipa Patiño

Soporte Pago Admon

Fecha 12 - Agosto - 2015

 41

Empresa: ZETA CONSTRUCCIONES **Nit:** 900456508
Usuario: GUSTAVO ZIPA

21 de Julio de 2015 2:36:49 PM
Dirección IP: 181.54.244.136

Consulta de Lotes

A continuación, podrá consultar el detalle del lote de pagos. Si envió el lote en forma SAP ó PAB, presione el botón "Actualizar Registros". Si el lote enviado tiene el formato FIL debe presionar el icono "Guardar" para consultar el estado de cada pago.

Información del Lote

Tipo de Pago:	FORMATO 2003 PAGO A PROVEEDORES
Nombre del Pago:	21072015ADMFLORESTA
Cuenta a Debitar:	571-745541-80 - Ahorros
Nit de la Cuenta:	900456508
Nombre de la Cuenta:	ZETA CONSTRUCCIONES
Valor Total:	4,286,880.00
Número Total de Registros:	1
Fecha de Creación del Lote:	21/07/2015
Tipo de Aplicación:	Inmediato
Fecha de Aplicación:	21/07/2015
Fecha de Envío:	21/07/2015
Número de Secuencia:	E
Fecha Efectiva (dd/mm/aaaa):	21/07/2015
Estado:	Orden de pago recibida, en proceso de verificación

Estado de Registros		
Exitosos	0	☐
Pendientes	1	☐
Rechazados	0	☐
Otros	0	☐
Todos	1	☐

Búsqueda de Registros

Nombre Beneficiario	
Identificación Beneficiario	
Cuenta Beneficiario	
Valor	

Todas	☐	Nro. Registro	Código Transacción	Descripción Transacción	Nombre Beneficiario	Identificación Beneficiario	Cuenta Beneficiario	Valor	Entidad	Tipo Producto
	☐	1	OK2	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH	EDIFICIO FLORESTA	9005494090	85069516	4,286,880.00	BANCO AV VILLAS	CORRIENTE

Conf: Maria Ines
Fecha: 21 Jul/15
hora: 2:45 pm

Banco AV Villas

84968242-9

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio floresta de alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apto 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: Proesaclt Hda 3001427

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	976000
TOTAL	$	976000.

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-06-001-5

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

REF:310
CIU:082098219
NOMBRE: EDIFICIO
AVV032-20140903 14:31 SC1510 LINEA D
0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN:
REF:310
****7097
PIN TXN: 09322985705393

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad

Banco AV Villas

84968243-6

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio floresta de alcala

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apto 36	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: Proesaclt Hda 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	381000
TOTAL	$	381000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-06-001-5

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

REF:310
CIU:082098219
NOMBRE: EDIFICIO
AVV 032-20140903 15:32 SC1513 LINEA D
0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN:
REF:310
****7097
PIN TXN: 09302682405610

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad

De: Ismael Zipa Patiño

Para: Admon. Edificio Floresta de Alcala

Fecha: 3 Septiembre /2014

Banco AV Villas

84170504-1

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	REF. 2
APTO - 310	

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE
ISRAEL ZIPA PATIÑO 3001429

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	3.888.873
TOTAL	$	3.888.873

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

F-08-001-5

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

```
AAV 009 20140702 18:57 SC1337 LINEA    A
EF      3,888,873.00 CH            0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516              PIN:
REF:301                    APLICA 20140703
*****9486
PTR TXN: 05077038901668
```

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad.

— DEPOSITANTE —

43

Banco AV Villas

39222097-7

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Floresta alcala

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 085069516

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CREDITO, CODIGO DEL ESTUDIANTE, CEDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apartamento 310	REF. 2	

FAVOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

COD BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: Tsuad Zitan

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	4'000,000
TOTAL	$	4'000,000

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

AVV OAO 20140607 15:13 SC2942 LINEA A
EF 4,000,000.00 CH 0.00
NOMBRE: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH
CTA:085069516 PIN:
REF:310 APLICA 20140607
XXXX5635
PIN TXN: 01450940006316

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de la máquina registradora contra indicando la leyenda "efectivo" o la operación y el ingreso en horas, o en su defecto, la

Banco Ca ia
Banco Ca ia
Banco Caja
Social

Copia No.: 5

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20140603 HORA: 19:29:49
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0108-UNICENTRO
NO. CUENTA: 24033125967
NOMBRE: ASESORIAS Y CONSULTORI
MAQUINA: FN01/D5R3
NO.TRANSACCION: 00019056

VR.TRANSAC.: 5333,403.00
VR.COMISION: 50.00

TRANSACCION EN LINEA

EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA

Banco AV Villas

84884561-0

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Edificio Alkala

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO: 065069516

REFERENCIA: EN EL NUMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1	Apartamento 307	REF. 2	

NO PARTICIPAN EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE

CÓD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: Isaias Zipa 317429166 2

TOTAL CHEQUES	$	
TOTAL EFECTIVO	$	
TOTAL	$	6.000.000

SI SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Esta recibo solo será valido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fije la Entidad. — DEPOSITANTE —

Se cometio un error en el numero del Apartamento
El Abono es para el Apartamento 310
Isaias Zipa
C19284618

Banco Caja Social

Copia No.: 1

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20140327 HORA: 18:52:42
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0108-UNICENTRO
NO. CUENTA: 24033125967
NOMBRE: ASESORIAS Y CONSULTORI
MAQUINA: FN06/1006
NO.TRANSACCION: 00028269

VR.TRANSAC.: $2,258,595.00
VR.COMISION: $0.00

TRANSACCION EN LINEA

EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Rugeles Gracia
Abogados

Señor
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S
DEMANDADOS: TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C
RADICADO: 11001310301220180042500 origen 12 c. cto

ISMAEL ZIPA PATIÑO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.284.618 de Bogotá actuando como poseedor del apartamento 310, garaje 38 y 39 del Edificio Alcalá ubicado en la Ciudad de Bogotá identificados con folio de matrícula No.50N-20663897, 50N-20663818 y 50N-20663819, mediante el presente documento otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor CARLOS ALBERTO RUGELES GRACIA, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.159.378 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 62.624 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación formule INCIDENTE al amparo de la norma contenida en el numeral 8 del artículo 597 del C. G. P.

Mi abogado queda facultado para: recibir, transigir, desistir, sustituir, presentar pruebas, formular incidentes, tachar de falsos documentos, y demás inherentes al presente mandato.

Sírvase señor Juez reconocerle personería.

Cordialmente,

ISMAEL ZIPA PATIÑO
C.C. 19.284.618 de Bogotá

ACEPTO:

CARLOS ALBERTO RUGELES GRACIA
C.C 79.159.378 de Bogotá
T.P 62.624 del C.S de la J

NOTARIA SEGUNDA
DE CHIA
PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Segundo de Chía por:
ZIPA PATIÑO ISMAEL quien se identificó con: **C.C.** No. **19284618** y la Tarjeta profesional No.: y certificó que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella es suya. Dirigido A: JUEZ 2 CIVIL

EL COMPARECIENTE
Chía Cundinamarca. 26/08/2019 13:17:57
PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA CUND. BAR
Func.o: ANDREA

Carrera 15 No. 78-02 of 502 Bogotá – Colombia
Tels.: (+571) 531 2579 – 621 6496 Móvil (+51) 310 858 2813
Email: presidente@rgabogados.com.co
www.rgabogados.com.co

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA:
QUE ESTE ESCRITO FUE PRESENTADO
PERSONALMENTE POR:

IDENTIFICADO CON No.

DE Y MANIFESTO QUE SU
CONTENIDO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL
ES SUYA

FECHA: 27 AGO. 2019

HUELLA

NOTARIA 24

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO VEINTICUATRO DE BOGOTÁ, D.C.

Se autoriza con el mecanismo de autenticación tradicional de sello, de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y el Artículo 3 de la Resolución 6467 del 11 de junio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

NOTARÍA 24 DE BOGOTÁ D.C.

Rugeles Gracia
Abogados

47
49 Folios

Día 11.

OFEJECUCION CIVIL CTO
491
26431 30-AUG-'19 12:22

Señor
JUEZ 2 CIVIL DE CIRCUITO EJECUCIÓN SENTENCIAS DE BOGOTA
E. S. D.

REF: Ejecutivo Hipotecario de Técnicas Financieras Inmobiliarias SAS contra Torres Sepúlveda Ingeniería y Cia S en CS.
Rad: 2018-425 ORIGEN J 12 CC

En mi condición de apoderado especial de Ismael Zipa Patiño, tercero poseedor, acudo a su despacho para presentar incidente al amparo de la norma contenida en el numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso, con base en el siguiente fundamento:

1. El día 16 de julio de 2019 el juzgado 39 civil municipal de Bogotá adelantó la diligencia de secuestro sobre los bienes inmuebles apartamento 301 y garajes 38 y 39 del Edificio Floresta de Alcalá, ubicados en la carrera 21 No.137-38 de esta ciudad, en cumplimiento de la comisión verificada por su despacho.

2. En el marco de la diligencia, luego de ser recibidos en el apartamento y en medio de la confusión por parte de quienes atendieron, el comisionado indica que debíamos proceder a bajar para verificar la existencia de los parqueaderos y proceder a su secuestro a lo que se accedió sin inconveniente alguno, lugar en el que se cerró la diligencia en mi ausencia.

3. Las personas que habitan el inmueble apartamento 301 son familiares de la señora Alexandra Aguilar quien ostenta sus derechos derivados del contrato de arrendamiento que Ismael Zipa Patiño celebró con dicha señora como arrendador.

4. En efecto, el señor Ismael Zipa es poseedor del apartamento 301 y garajes 38 y 39 del Edificio Floresta de Alcalá desde el año 2013.

5. En tal calidad ha celebrado contratos de arrendamiento como se desprende de los escritos que se aportan con el presente memorial.

6. El señor Zipa Patiño ha atendido el pago de las expensas por administración tal como dan cuenta los recibos que se aportan.

7. En el año 2013 el señor Ismael Zipa recibe los susodichos inmuebles materialmente de parte del representante legal de

Carrera 15 No. 78 – 02 Of. 502
Bogotá D.C. – Colombia
Tel.: (57 1) 531 2579 – 759 8972
Fax: (57 1) 621 6496
Móvil: (57) 310 858 2813
Email:presidente@rgabogados.com.co
www.rgabogados.com.co

Torres Sepúlveda Ingeniería y Cia S en C por haber sido parte de los honorarios pactados en el contrato se obra suscrito con PROESAC LTDA.

8. El señor Zipa ha sido reconocido como el verdadero propietario del apartamento y los garajes objeto de la medida de secuestro verificada en 16 de julio pasado, por parte de la administración del edificio Floresta de Alcalá.

9. Posteriormente, mediante acto verificado el 25 de enero de 2013, le es cedido a Ismael Zipa la posesión de los inmuebles secuestrados, por parte de PROESAC LTDA, quien la ha ostentado de manera quieta, pública y pacífica.

10. La condición de poseedor la ha ratificado el señor representante de la sociedad Torres Sepúlveda Ingeniería y Cia S en C cuando la administración del edificio lo instó para que pagara las cuotas de administración relativas a los inmuebles objeto de la presente oposición y le respondió que el verdadero dueño era Ismael Zipa a quien los había entregado y que "cosa distinta" era que solo faltaba la escritura, tal como se acredita documentalmente.

11. Mi representado no estuvo presente en la diligencia de secuestro.

SOLICITUD

De acuerdo con lo anteriormente relatado, solicito respetuosamente:

1. Que se declare que mi representado tenía la posesión material de los bienes secuestrados al tiempo en que la diligencia se practicó.

2. Como consecuencia de lo anterior, se levanten el embargo y secuestro de los bienes objeto de la diligencia de secuestro llevada a cabo el día 16 de julio de 2019 por el comisionado juez 39 civil municipal de Bogotá.

Carrera 15 No. 78 – 02 Of. 502
Bogotá D.C. – Colombia
Tel.: (57 1) 531 2579 – 759 8972
Fax: (57 1) 621 6496
Móvil: (57) 310 858 2813
Email:presidente@rgabogados.com.co
www.rgabogados.com.co

Rugeles Gracia
Abogados

PRUEBAS

Solicito se tengan y decreten como tales las siguientes:

A- DOCUMENTALES:

1. Contrato de obra celebrado entre TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C y PROESAC LTDA de 7 de enero de 2011.
2. Contrato de arrendamiento celebrado el día 1 de agosto de 2016 con Juan Carlos Castañeda.
3. Contrato de arrendamiento celebrado el día 29 de junio de 2018 con Alexandra Aguilar.
4. Documento en el que consta la compraventa de derechos derivados de la posesión entre PROESAC e ISMAEL ZIPA.
5. Comunicación firmada por Luis Eduardo Torres Sepúlveda y dirigida a la administración del edificio Floresta de Alcalá de fecha 19 de marzo de 2013.
6. Recibos de pago de las expensas por administración.

B- TESTIMONIOS: Solicito recibir en declaración a las siguientes personas sobre los hechos del incidente.

1. MARIA INES GONZALEZ quien podrá ser citada en la carrera 21 No.137-38 de Bogotá específicamente lo relacionado con los pagos por expensas de administración y los hechos relacionados con la posesión en cabeza de Ismael Zipa.

2. NELSON ZIPA quien podrá ser citado en la carrera 24 No.36-40 de Bogotá específicamente en lo relacionado con los hechos de posesión de Ismael Zipa.

Respetuosamente,

CARLOS ALBERTO RUGELES GRACIA
C.C 79.159.378 de Bogotá
T.P 62.624 expedida por el C.S de la J.

Carrera 15 No. 78 – 02 Of. 502
Bogotá D.C. – Colombia
Tel.: (57 1) 531 2579 – 759 8972
Fax: (57 1) 621 6496
Móvil: (57) 310 858 2813
Email:presidente@rgabogados.com.co
www.rgabogados.com.co

República De Colom
Rama Judicial Del Poder
Oficina de Apoyo para los
Civiles del Circulo de Ejecución
de Sentencias de Bogotá D.C.

Consejo Superior de la Judicatura

ENTRADA AL DESPACHO

En la Fecha: 05 SET. 2019

Pasan las diligencias al Despacho con el anterior escrito

El(la) Secretario(a), Incid. de levantam de embargo y secuestro

50

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., 15 NOV. 2019

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 012 2018 00425 00

FIJA CAUCIÓN OPOSICIÓN

Conforme a lo normado en parágrafo del artículo 309 del Código General del Proceso y previo a tramitar la oposición planteada por Ismael Zipa Patiño, el despacho fija caución en la suma de $16.562.320, para lo cual, se le otorga el término de tres (3) días, a partir de la notificación por estado de esta proveído a la opositora.

Cumplido lo anterior se continuará el trámite de la oposición incoada.

Reconocer personería jurídica al Dr. Carlos Alberto Rugeles Gracia, para actuar en calidad de apoderada del ejecutante en los términos y para los fines del poder conferido (fl. 46).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMAN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ
(2)

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 151 fijado hoy 18 NOV. 2019 a las 08:00 AM

Viviana Andrea Cubillos León
Profesional Universitario G-12

LASG

Rugeles Gracia
Abogados

Señor
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA DC
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS SAS contra TORRES SEPULVEDA E INGENIERÍA No.2018-425

En mi condición de apoderado del tercero opositor a la diligencia de secuestro, acudo a su despacho para presentar recurso de reposición en contra del auto notificado mediante anotación en el estado del 18 de noviembre pasado, ello con base en los siguientes argumentos:

El despacho decide que previo a dar trámite a la oposición planteada por Ismael Zipa, se debe presentar la caución de la que trata la parte final del parágrafo del artículo 309 para lo cual señala el término de 3 días y la suma de $16.562.320.00 como valor de la póliza.

Nos apartamos de lo decidido en la medida en que la norma en que se basa el despacho para tal proveído, esto es, el artículo 309 del CGP disciplina una cuestión distinta a la planteada en nuestro escrito de incidente.

Si bien es cierto que el numeral 2 del artículo 596 dedicado a las "**Oposiciones al secuestro**" remite a dicha norma para "lo pertinente", no lo es menos que el escrito presentado ante su despacho contiene la implementación de un INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO, al amparo del **artículo 597 numeral 8** del CGP, norma posterior y de carácter especial que en su último inciso señala *"Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales."*

Como se ve, el incidente propuesto cuenta con su propia reglamentación distinto a la manera, también especial, en que lo regula el artículo 309, pues en el presente asunto nos

Carrera 15 No. 78-02 of 502 Bogotá – Colombia
Tels.: (+571) 531 2579 – 621 6496 Móvil (+51) 310 858 2813
Email: presidente@rgabogados.com.co
www.rgabogados.com.co

encontramos frente a un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro, presupuesto de hecho que encaja en el numeral 8 del artículo 597.

No se trata de que se **restituya en la posesión** como lo disciplina el parágrafo del artículo 309 de manera clara bajo el título *"Restitución de la posesión"*, pues la posesión ya se tiene y se alega como presupuesto para el levantamiento de la medida en una norma especial que, se repite, es el numeral 8 del artículo 597 del CGP.

Por lo anterior solicito revocar el auto materia del presente recurso.

Respetuosamente,

CARLOS ALBERTO RUGELES GRACIA
T.P 62.624 del C.S de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 29-11-19 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del C. G. P. el cual corre a partir del 02-12-19 y vence en: 04-12-19

El secretario _____

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogota, 5 de diciembre de 2019

Se deja constancia que el día 4 de diciembre de 2019, NO CORRIERON TÉRMINOS dentro del presente trámite ejecutivo, en razón a que el edificio Jaramillo Montoya, en el cual funciona este despacho, se encontraba cerrado por paro nacional convocado.

MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ

Profesional Universitario Grado 14

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha _____ se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. _____ del C. G. P. el cual corre a partir del _____ y vence el _____

El secretario _____

República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgados de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

09 DIC. 2019

En la Fecha: _____

Pasan las diligencias al Despacho con el anterior escrito.

F. Vanel Rosa

Fi(a) Secretario(a), _____

54

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., 20 FEB. 2020

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 028 2017 00319 00

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición incoado por el apoderado del opositor en contra del auto adiado 15 de noviembre de 2019 mediante el cual se fijó caución previo a tramitar la oposición incoada.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

Indicó el recurrente que el numeral 8º del artículo 597 del Código General del Proceso establece un trámite incidental tendiente a controvertir el secuestro de los bienes cuando el poseedor no se encontraba cuando se realizó la diligencia o se encontraba sin ser representado por un profesional del derecho, disposición normativa que no requiere fijar caución para tramitar el incidente presentado.

Por lo anterior, solicitó se revoque el auto recurrido y en su lugar, se corra traslado del incidente presentado.

CONSIDERACIONES

De entrada advierte el despacho que revocará el auto recurrido como se expondrá:

El artículo 596 del Código General del Proceso prevé en su numeral segundo que:

> *"Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto* ***en relación con la diligencia de entrega.****"*

A su vez el parágrafo del artículo 309 del Código General del Proceso establece:

> *"Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá.* ***Si la decisión es desfavorable al tercero, este será condenado a pagar***

LASG

multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas. *(...)"* (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

Por su parte, el numeral 8º del artículo 596 *ejusdem* establece:

> *"Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.*
>
> *También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días.*
>
> *Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales."*

A su vez la doctrina respecto de la oposición a la diligencia de secuestro ha indicado que:

> *"Dado que la oposición a la diligencia de secuestro se rige por las mismas normas que gobiernan la oposición a la diligencia de entrega, es preciso definir si para la proposición de este incidente el solicitante debe prestar caución como lo prevé el parágrafo del artículo 309 del Código General del Proceso, o si está relevado de hacerlo, como lo dispone el numeral 8 del artículo 597 del mismo estatuto. En efecto, comparadas estas dos disposiciones, se advierte que el artículo numeral 8 del artículo 597 se ocupa del trámite del incidente que puede promover el poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro o que estuvo pero sin abogado, sin imponerle al solicitante que preste caución (...)"*

De lo anterior, se puede inferir que el legislador estableció dos estadios en materia de oposición a la diligencia de secuestro el primero de ellos, cuando se presenta oposición durante la diligencia de secuestro caso en el cual se debe remitir bajo los presupuestos de la diligencia de entrega, conforme lo prevé el artículo 596 ejusdem; y el segundo de ellos, es cuando el poseedor no estuvo presente en la diligencia de secuestro o no estuvo representado por apoderado judicial, caso en el cual deberá presentar la solicitud de levantamiento del secuestro el cual se tramita como incidente.

Así las cosas, en el *sub judice* se evidencia que el señor Ismael Zipa Patiño presentó incidente de levantamiento del secuestro de los inmuebles cautelados, los cuales

fueron secuestrados por el comisionado el día 16 de julio de 2019, diligencia de secuestro en la cual no estuvo presente el referido poseedor.

Por lo tanto, nos encontramos frente al segundo estadio procesal antes mencionado, el cual se tramita bajo las disposiciones especiales establecidas en el numeral 8º del artículo 597 ejusdem el cual prevé un trámite incidental y sin necesidad de prestar caución.

Así las cosas, advierte el despacho que la decisión adoptada por este estrado judicial ha de ser revocada y en su lugar, se correrá traslado de la oposición planteada a los extremos procesales.

DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO: Revocar el proveído recurrido por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: En su lugar, correr traslado por el término de tres (3) días a los extremos procesales del incidente de levantamiento de secuestro presentado por el señor Ismael Zipa Patiño, conforme lo establece el artículo 129 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMAN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No 27 fijado hoy 21 FEB. 2020 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

LASG

Luis Fernando García M.
Abogado U. Autónoma

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA
E. S. D.

OF. EJECUCION CIVIL CT
88752 26-FEB-'20 11:36

Ref.: Proceso **EJECUTIVO ESPECIAL PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**
Rad. No.: **2018-00425**

INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBRAGO Y SECUESTRO CONTEMPLADO EN EL ARTICULO 597 NUMERAL 8 DEL C.G.P.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO DE APELACIÓN

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de la sociedad comercial, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, demandante en el asunto de la referencia, al señor Juez con todo respeto, me permito manifestar que dentro del término legal correspondiente propongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACION** contra la providencia proferida por su Despacho, el día 20 de febrero de 2020, notificada por estado el día 21 del mismo mes y año, conforme a la siguiente:

PETICIÓN

Solicito, al señor Juez, se revoque en su totalidad el auto proferido por su Despacho el día 20 de febrero de 2020, notificada por estado el día 21 del mismo mes y año, mediante la cual se resuelve: *"PRIMERO: Revocar el proveído por lo dicho en la parte motiva. SEGUNDO: En su lugar, correr traslado por el termino de tres (3) días a los extremos procesales del incidente de levantamiento de secuestro presentado por el señor ISMAEL ZIPA PATIÑO, conforme lo establece el artículo 129 del Código general del Proceso…"*, con todo para que el mismo sea revocado en su totalidad y en su lugar se rechazar de plano el incidente, conforme a las siguientes apreciaciones de hecho y de derecho, por cuanto la parte incidentante ya había ejercido este mismo derecho al proponer incidente de oposición dentro de la práctica de la diligencia de secuestro que fuera realizada por el Juzgado treinta y nueve civil Municipal de Bogotá.

De manera subsidiaria, en caso de persistir el mismo criterio y no concederse el recurso de REPOSICION, solicito a su Despacho se concede el de APELACION con los mismos argumentos iniciales.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Me permito sustentar el recurso con base en las siguientes consideraciones:

El Juzgado mediante la providencia atacada, entre otros pronunciamientos, ordena: "*....correr traslado por el termino de tres (3) días a los extremos procesales del incidente de levantamiento de secuestro presentado por el señor ISMAEL ZIPA PATIÑO, conforme lo establece el artículo 129 del Código general del Proceso...*" situación está que respeto pero que no comparto, por cuanto no se cumplen los requisitos establecidos en el numeral 8 del artículo 597 C.G.P., esto es, el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, a través de su apoderado judicial Dr. **CARLOS ALBERTO RUGELES**, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.159.378 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 62.624 del Consejo Superior de la Judicatura, quien alega tener la calidad de poseedor de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias números 50N-20663897 Apartamento 310 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H, 50N 20663818 parqueadero 38 y 50N 20663819 parqueadero 39 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, situado en la Carrera 20/21 No. 137-78 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., dirección actual Carrera 21 No. 137-38 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., participo en la diligencia de secuestro que fuera practicada el día 16 de julio de 2019 por el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal, presentando oposición, la cual fue rechazada tal y como consta en el acta de fecha 16 de julio de 2019, que fuera suscrita por el Dr. **HERNAN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA** Juez de ese Despacho Judicial, acta que solicito sea tenida en cuenta como prueba para los fines del recurso que nos ocupa.

ANTECEDENTES

La acción que nos ocupa, se propuso bajo los siguientes hechos:

La sociedad comercial **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, persona jurídica de derecho privado con domicilio para notificación judicial en la ciudad de Girardot en la carrera 8 No. 30-42 apto 505 edif. Coralino, correo electrónico gerencia@tsingenieria.com.co, a través de su representante legal, se constituyó como deudora para con la sociedad demandante, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S**. a título de muto con interés y con garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por las siguientes sumas de dinero:

a.- Por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 1, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

b.- Por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($80´000.000,00),** de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 2, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

c.- Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00),** de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 3 creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

d.- Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00),** de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 13, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018

La sociedad demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.,** en la cláusula QUINTA del citado título escriturario No. 6371 igualmente se obligó a asumir los honorarios del abogado en un mínimo del diez por ciento (10%) del valor del crédito, los que se causarían por el incumplimiento de las obligaciones para los fines legales a que haya lugar.

La garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, de primer grado que se constituyó con la escritura citada a favor del mi representada **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, recayó sobre los siguientes bienes inmuebles: **a) Apartamento 310** LOCALIZACION Está localizado en el 3 piso del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. Acceso: EL ACCESO ESTA UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. con Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663897 y la cedula catastral número 008515263200103010. **b) PARQUEADERO 38**. LOCALIZACION Está localizado en el sótano del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. ACCESO: El acceso UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663819 y la cedula catastral número 008515263200191039. **c) PARQUEADERO 39.** LOCALIZACION Está localizado en el sótano del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. ACCESO: El acceso UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663819 y la cedula catastral número 008515263200191039, hecho este conocido por el opositor en cuanto su ingreso al inmueble por las razones que desconozco, lo fue después de haberse constituido y legalizado la garantía real y por conflicto con la demandada, de tal suerte que a sabiendas de la garantía real se pretende hacer oposición al secuestro con una aparente posesión, la cual resulta infundada por quien la propone.

Posteriormente y conforme al avance procesal, se solicitó el embargo y posterior secuestro de los bienes inmuebles antes citados y los cuales eran garantes de la obligación que tenía la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.** a favor de mi representada, para lo cual una vez acreditado el embargo se procedió a decretar el respectivo secuestro, diligencia esta que se efectuará el día 16 del mes de Julio del año 2019, conforme obra y se acredita en el expediente.

En la citada diligencia de secuestro el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, a través de su apoderado judicial Dr. **CARLOS ALBERTO RUGELES**, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.159.378 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 62.624 del Consejo Superior de la Judicatura, quien alega tener la supuesta calidad de poseedor de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias números 50N-20663897 Apartamento 310 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H, 50N 20663818 parqueadero 38 y 50N 20663819 parqueadero 39 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, situado en la Carrera 20/21 No. 137-78 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., dirección actual Carrera 21 No. 137-38 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., presento oposición en los términos del artículo 597 del C.G.P., la cual fue rechazada conforme se acredita con el acta de fecha 16 de julio de 2019, que fuera suscrita por el Dr. **HERNAN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA** Juez de ese Despacho Judicial, a sabiendas de haberse agotado la oposición dentro de la misma practica de secuestro como ya se expresó.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO EN CASO DE ACCEDER A SU REVOCATORIA

En caso hipotético de no ser aceptado este recurso desde ya y con ánimo de desvirtuar los argumentos planteados por la parte incidentante a través de su apoderado judicial, debo manifestar y aclarar los siguientes aspectos:

I. Que entre **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA** en calidad de contratista y **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, en calidad de contratante, se suscribió un contrato de obra para la construcción del edificio hoy denominado **FLORESTA DE ALCALA,** ubicado en la carrera 21 No. 137-38 de Bogotá D.C., en el cual se daría en parte de pago los inmueble que hoy nos ocupan, siendo estos recibidos por una cantidad de dinero especifica.

II. Que efectivamente se ejecutó la construcción del edificio hoy denominado **FLORESTA DE ALCALA,** ubicado en la carrera 21 No. 137-38 de Bogotá D.C., por parte de la sociedad aquí demandad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**

III. Que la transferencia del dominio del inmueble 310 y parqueaderos 38 y 39 mencionados en el presente Litigio, no fue posible, toda vez que a la fecha la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.** no adeuda ninguna cantidad de dinero, por el contrario se encuentra un saldo a favor como lo demuestra el balance de pagos recibidos a satisfacción por el señor **NELSON MAURICIO ZIPA PIMIENTO**.

IV. Que se evidencia que los promotores del incidente, únicamente tratan de perturbar los derechos de la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, como se ha dejado expuesto, y que hasta ahora pasados nueve (9) años desde de la suscripción del contrato de obra, quieren acudir a la Ley a dirimir un conflicto que se resolverá con un laudo arbitral en favor de **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, pues se encuentra probado por la autoridades distritales de Bogotá las

Carrera 7ªNo. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 Cel. 310 883 5422
310 221 9263 · FUSAGASUGA - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

irregularidades, incumplimientos y perjuicios derivados de la deficiencia constructiva, la no adecuación a los pianos pactados.

V. Que la sociedad **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA**, ha realizado demandas temerarias con el fin de realizar el cobro de lo no debido, coma la adelantada ante el **JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA** y conocida bajo el radicado 2017-574, el cual decidió dar por terminado el proceso, al declarar fundada las excepciones previas propuestas, mediante auto de fecha 12 de abril de 2019 el cual se anexa, así como el levantamiento de las medidas cautelares conforme consta en el oficio 2277 suscrito por ese despacho.

VI. Qué **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA** ha iniciado la demanda correspondiente ante el Tribunal de Arbitramento competente, instancia indicada para la reclamación que considere respecto de los presuntos derechos u obligaciones por cumplir.

VII. Que el señor **ISMAEL ZIPA** no tiene vinculación alguna con la sociedad demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.** y que en abuso y extra limitación de sus funciones ha realizado la "COMPRAVENTA" de derechos y atribuciones inexistentes, pues la sociedad **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA**, nunca ha sido la propietaria del inmueble en comento.

VIII. Que los negocios jurídicos que nacieron respecto del inmueble mencionado en el expediente y conocido como apartamento 310 y sus garajes conexos, son válidos y legítimos, ante la inexistencia de decisión de instancia diferente, pues nunca se ha entregado la posesión de los inmuebles como lo aducen en los documentos.

IX. Finalmente es de resaltar igualmente, que el JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, bajo el expediente radicado 2013-769, ordeno librar mandamiento de pago en contra de PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA y en favor de PLANTIDIESEL S.A.S; mediante auto de fecha 19 de febrero de 2014, y obrante en el oficio 0400 decreto el embargo y retención de los créditos que a favor de PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA le adeude presuntamente TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.

CONCLUSION

Señor Juez, no se puede habilitar una nueva oportunidad procesal, a un opositor que ya ejerció su derecho, por cuanto el mismo y como ya se dejó en repetidas ocasiones expuesto, participo y presento oposición, en la diligencia de secuestro que fuera practicada el día 16 de julio de 2019 por el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal, a través de su mismo apoderado judicial que nuevamente propone este incidente, Dr. **CARLOS ALBERTO RUGELES**, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Fusagasugá identificado con cédula de ciudadanía número 79.159.378 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 62.624 del Consejo Superior de la Judicatura, la cual fue rechazada por errores técnicos, tal y como consta en el acta de fecha 16 de julio de 2019, que

Carrera 7ªNo. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 Cel. 310 883 5422
310 221 9263 · FUSAGASUGA - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

fuera suscrita por el Dr. **HERNAN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA** Juez de ese Despacho Judicial.

En tal sentido y conforme lo establece el "art. 597...numeral 8, "...Sin un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro..." (subrayado mío), no puede ahora alegar una oportunidad que ya fue agotada.

Atendiendo ese orden de ideas, la providencia atacada, debe ser revocada en su totalidad, para que en su lugar se niegue el trámite incidental.

PRUEBAS

Ruego se sirva decretar y tener como pruebas para este recurso las siguientes:

DOCUMENTALES:

- ✓ La demanda y sus anexos.
- ✓ La diligencia de secuestro realizada el día 16 de julio de 2019, por el Juzgado treinta y nueve civil Municipal de Bogotá, junto con el CD, que obra en el expediente.
- ✓ El acta suscrita en esta misma fecha por el Dr. **HERNAN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA** Juez de ese Despacho Judicial, que obra en el expediente.

Señor Juez,

LUIS FERNANDO GARCÍA MAHECHA
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 – C.S. de la Judicatura

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 Cel. 310 883 5422
310 221 9263 · FUSAGASUGA - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

República de Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Apoyo para los Juzgados
Civiles del Circuito de Ejecución
de Sentencias de Bogotá D. C.

ENTRADA AL DESPACHO

06 MAR 2020

Fecha: _____

Informe al Despacho con el escrito.

El(la) Secretario(a), Jeremías Verado

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado de Ejecución Civil
del Circuito de Bogotá D. C.

ART. 110 C. G. P.

28-02-20 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del C. G. P el cual corre a partir del 02-03-20 y vence en: 04-03-20

El secretario _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C. trece (13) de julio de dos mil veinte (2020)

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 012 2018 00425 00

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por el apoderado de la parte ejecutante en contra del auto adiado 20 de febrero de 2019 mediante el cual se revocó el auto que fijó caución y corrió traslado del incidente de desembargo presentado.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

Expuso el recurrente que no se cumplen los presupuestos procesales establecidos en el numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso ya que el abogado del señor Ismael Zipa Patiño participó en la diligencia de secuestro, oposición que fue rechazada, por lo cual, no se debe tramitar la misma.

CONSIDERACIONES

Evidencia que el despacho confirmará la decisión recurrida ya que el auto objeto de censura se encuentra conforme al ordenamiento jurídico como se expondrá:

De entrada, se pone de presente que el numeral 8 del artículo 597 del Estatuto Procesal establece que:

> *"Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.*
>
> *También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días.*

Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales."

De lo anterior, se vislumbra que si el tercero opositor no estuvo presente al momento de practicarse la diligencia de secuestro podrá presentar oposición a la misma dentro de los 20 días siguientes al auto que agrega el despacho comisorio y si estuvo presente pero no se encontraba representado por un abogado, tendrá la misma posibilidad pero dentro de los 5 días siguientes al auto que agregó el despacho comisorio.

Por lo tanto, si se presenta fuera de dicho término o compareció a la diligencia con un profesional del derecho, será rechazada la oposición planteada.

Así las cosas, en el caso *sub judice* se evidencia que en la diligencia efectuada el día 16 de julio de 2019 por el comisionado Juzgado 39 Civil Municipal se realizó la diligencia de secuestro, y una vez declarado el secuestro de los inmuebles se hizo presente el señor Carlos Humberto Rúgeles García quien presentó oposición a la diligencia de secuestro, ya que las personas que habitan el inmueble son arrendatarios del poseedor Ismael Zipa, para lo cual allegó contrato de arrendamiento[1] y arrimó al plenario otras pruebas documentales.

Respecto de lo cual el comisionado rechazó de plano la oposición incoada al carecer de derecho de derecho de postulación por cuanto carecía de poder para actuar.

De allí, que se evidencie que no le asiste razón al recurrente ya que el opositor no ha actuado al interior del proceso y la oposición elevada por el doctor Carlos Humberto Rúgeles García, no fue tramitada al carecer de derecho de postulación, requisito sine qua non para efectuar cualquier actuación en nombre de un tercero.

Por lo tanto, como el poseedor Ismael Zipa no se encontraba presente en la diligencia de secuestro, es procedente tramitar la oposición incoada al encontrarse dentro del término establecido en el articulo en comento, contrario a lo expuesto por el ejecutante y no se encuentra en ninguna de las causales legales previstas para rechazar de plano la oposición incoada.

En consecuencia, como no se configuran los requisitos para rechazar la oposición planteada se confirmará la decisión recurrida y se negará el recurso de apelación ya que no se encuentra incurso en ninguna de las causales previstas en el canon 321 del estatuto procesal, por cuanto, es procedente únicamente en contra del auto que rechace o decida la oposición.

---

[1] CD Fl. 141 audio 20170716114910.

DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto de fecha 20 de febrero de 2020, por lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: Negar por improcedente el recurso de apelación.

TERCERO: Por conducto de la oficina de apoyo contabilizar el término otorgado en el auto recurrido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 046 fijado hoy 14 de julio de 2020 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

LASG

JORGE VALDERRAMA
ABOGADO

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
Ciudad

Proceso: EJECUTIVO
Radicado: 11001310301220180042500.

JORGE ARMANDO VALDERRAMA PINZON, mayor y vecino de Bucaramanga, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 225.057 del C. S. J. Identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.671.035 de Bucaramanga, actuando como apoderado de T. S. INGENIERÍA & Cía. S. en C., identificado con Nit. 900.186.312-6, por medio del presente escrito procedo a descorrer el traslado.

En primer lugar, ha de aclarársele al despacho, que se ejecutó la construcción del edificio hoy denominado FLORESTA DE ALCALA, ubicado en la carrera 21 No. 137-38 de Bogotá D.C., mediante un contrato de obra entre PROESAC y mi representada, en el cual se daría en parte de pago el inmueble que hoy nos ocupa y el cual sería recibido por una cantidad de dinero especifica.

Que la transferencia del dominio del inmueble 310 y parqueaderos 38 y 39 mencionados en el presente litigio, no fue posible, toda vez que a la fecha mi poderdante no adeuda ninguna cantidad de dinero, por el contrario se encuentra un saldo a favor como lo demuestra el balance de pagos recibidos a satisfacción por el señor NELSON MAURICIO ZIPA PIMIENTO.

Que como consta en el acta de liquidación de obra del Edificio Floresta de Alcalá las partes acordaron que se tendría como valor total de los contratos realizados es de CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS ($5.966.509.708,00); que los abonos realizados por mi representada ascendieron a la suma de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEICIENTOS DOCE PESOS ($5.946.183.612,00), que de la realización de la conciliación contable, donde se tienen en cuenta los pagos realizados a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN por concepto de retención en la fuente por un valor de CUARENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS VEINTICINCO MIL TRECEINTOS NUEVE PESOS M/CTE ($47.325.309,00); arrojando un saldo a favor de mi representada de VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS ($26.999.213,00).

Es de resaltar igualmente, que el JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, bajo el expediente radicado 2013-769, ordeno librar mandamiento de pago en contra de PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA y el señor ISMAEL ZIPA y en favor de PLANTIDIESEL S.A.S; mediante auto de fecha 19 de febrero de 2014, y obrante en el oficio 0400 decreto el embargo y retención de los créditos que a favor de PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA le adeude presuntamente T. S. INGENIERÍA & Cía.

S. en C, razón por la cual el inmueble en comento no pudo ser trasferido por encontrarse una orden judicial vigente.

Que la sociedad PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA y el señor ISMAEL ZIPA, ha realizado demandas temerarias con el fin de realizar el cobro de lo no debido, como la adelantada ante el JUEZ DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y conocida bajo el radicado 2017-574, el cual decidió dar por terminado el proceso, al declarar fundada las excepciones previas propuestas, mediante auto de fecha 12 de abril de 2019 el cual se anexa, así como el levantamiento de las medidas cautelares conforme consta en el oficio 2277 suscrito por ese despacho.

Que PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA y el señor ISMAEL ZIPA ha iniciado la demanda correspondiente ante el Tribunal de Arbitramento competente, instancia indicada para la reclamación que considere respecto de los presuntos derechos u obligaciones por cumplir del contrato de obra; resaltándose que dicho trámite ha terminado.

Que se evidencia que los promotores del incidente, únicamente tratan de perturbar los derechos de mi representado, como se ha demostrado a la fecha, y que hasta ahora pasados nueve (9) años desde de la suscripción del contrato de obra, quieren acudir por medios erróneos a dirimir un conflicto que ha de resolverse una vez examinado el contrato de obra ante el juez civil que corresponda.

Que si bien es cierto se suscribió un documento informando a la administración de la propiedad Horizontal, se dio en base a los acuerdos verbales que para la fecha se presumían ciertos y con ocasión del contrato era de esperarse que así sucediera y que el dominio del inmueble fuera transferido de conformidad con el clausulado del Contrato de Obra.

Que ante el incumplimiento surgido y las deficiencias en la ejecución de las obras se generaron obligaciones y compromisos de garantía de la misma los cuales fueron incumplidos por el CONTRATISTA y su representante ISMAEL ZIPA, quien en reunión con mi poderdante en el municipio de Ricaurte manifestó la imposibilidad de cumplir, tomándose la decisión en dicha reunión de dejar en libertad a TORRES SEPULVEDA INGENIERIA de realizar cualquier acto jurídico respecto del inmueble conociéndose así que sobre el bien seria constituida una hipoteca.

Ahora bien, de los dineros resultantes de la hipoteca mi poderdante asumió los costos, multas y gastos que generaron el incumplimiento contractual que se encuentra probado por la autoridades distritales de Bogotá las irregularidades, incumplimientos y perjuicios derivados de la deficiencia constructiva y la no adecuación a los planos pactados como se evidencia en los siguientes.

JORGE VALDERRAMA
ABOGADO

A. Mediante audiencia de intermediación de fecha 25 de Junio de 2014, con radicación interna No. 1-2013-15096, ante la Subdirección de Control de Vivienda- Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, se acordó con la administración de la copropiedad, realizar las actividades respecto de humedades en cubiertas, recepción, parqueaderos y depósitos, portones, fisuras de asentamiento etc. lo anterior por valor de ($9.329.000,00).

B. Mediante auto 1097 del 24 de julio de 2015 dentro del expediente 1-2014-02392 se abrió investigación y se condenó a mi representada al pago de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS CUERENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($17.643.548,00), donde se constataron hechos que constituyen deficiencias constructivas graves y leves, sancionadas mediante resolución 2736 del 24 de octubre de 2016 por medio del a cual se imparte una orden y se impone una sanción.

C. Mediante Resolución 102 del 10 de febrero de 2015, la Subdirección de Control de Vivienda- Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., impuso una multa por concepto de deficiencias constructivas catalogadas en la modalidad de afectaciones leves en el apartamento 508 de la Torrea A, la anterior Ascendió a la suma de ($4.078.067,00).

D. Mediante Resolución 775 del 22 de mayo de 2015, la Subdirección de Control de Vivienda- Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., impuso una multa por concepto de deficiencias constructivas catalogadas en la modalidad de afectaciones graves, hechos que fueron verificados por la entidad distrital el cual evidencio que el tamaño de los parqueaderos 61 Y 62 es menor al mínimo requerido consignado en el plano de la propiedad horizontal, la anterior Ascendió a la suma de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO ($1.264.154,00).

E. Mediante Resolución 1249 del 31 de julio de 2017, la Subdirección de Control de Vivienda- Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., mediante visita y posterior informe de verificación de hechos No. 16235 del 7 de marzo de 2016 concluyo que:

"al momento de la inspección se identificaron patologías en la cara interna de la placa de entrepiso, asociadas con filtraciones.

Con base en lo anterior, se cataloga este hecho como una deficiencia constructiva, que afecta las condiciones de habitabilidad contraviniendo las disposiciones contenidas en el Capítulo B.5 del acuerdo 20 de 1995"

Que este hecho probado por la autoridad distrital, se logró acuerdo concertado con el quejoso respecto los Garajes 63 y 64, asumido por mi representado, subsanado así, la deficiencia constructiva calificada como grave.

F. Mediante Resolución 27 del 12 de enero de 2016, la Subdirección de Control de Vivienda- Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., mediante visita y posterior informe de verificación de hechos No. 13957 del 23 de septiembre de 2013 concluyo que:

"hay evidencia de humedad tanto por la marquesina como en el techo del lobby. Estas humedades afectan las condiciones de uso de las áreas comunes por lo que se califican como afectaciones graves que contravienen el Código de la Construcción de Bogotá Articulo B.5.1.3

Se evidenciaron deficiencias constructivas calificadas como leves las humedades de cubiertas, recepción, depósitos y parqueaderos.

Que este hecho probado por la autoridad distrital, se logró acuerdo concertado con el quejoso, asumido por mi representado, subsanando así, la deficiencia constructiva.

G. Mediante Resolución 1390 del 31 de mayo de 2016, la Subdirección de Control de Vivienda- Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., impuso una multa por concepto de deficiencias constructivas catalogadas en la modalidad de afectaciones leves en el apartamento 502 de la Torrea A, la anterior Ascendió a la suma de ($4.696.541,00).

H. Mediante audiencia de intermediación de fecha 12 de noviembre de 2015, con radicación interna No. 1-2014-02392, ante la Subdirección de Control de Vivienda-Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, se acordó con la administración de la copropiedad, realizar las actividades respecto de enchapes de piso, ganchos y anclajes de la cubierta, detectores de incendio etc. lo anterior por valor de ($19.407.854,00).

Que el señor ISMAEL ZIPA no tiene vínculo alguno con mi representada y que en abuso y extra limitación de sus funciones ha realizado la "COMPRAVENTA" de derechos y atribuciones inexistentes, pues la sociedad PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA, nunca ha sido la propietaria del inmueble en comento.

Que los negocios jurídicos que nacieron respecto del inmueble mencionado en el expediente y conocido como apartamento 310 y sus garajes conexos, son válidos y legítimos, ante la inexistencia de decisión de instancia diferente, pues nunca se ha entregado la posesión del inmueble como lo aducen en los documentos que pretenden hacer valer, pues los mismo quedan desvirtuados; toda vez que al momento de la constitución de la hipoteca el inmueble

JORGE VALDERRAMA
ABOGADO

se encontraba desocupado y en posesión de mi representada quien permitió el acceso al predio para la verificación visual pertinente antes de la firma de la constitución de la hipoteca.

Ahora bien, no se entiende el actuar errático de los testigos enunciados en el incidente, pues uno de ellos ejecuta los cobros correspondientes de administración de la Propiedad Horizontal y suscribe paz y salvos, pues mi representada es quien cubre los montos como se evidencia en los anexos, así como el pago de impuestos; llevando a mi representada ante despachos judiciales para lograr su cobro bajo el radicado 10014003032201301431 00 del Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Bogotá; demostrándose con ello que para el año 2013 y 2014 no se entregó posesión material alguna, la cual en su momento se pensó realizar, pero como ya se explicó anteriormente nunca se dio.

Que, en el año 2017, se logró tener conocimiento de personas ocupando el inmueble de forma ilegal y sin consentimiento alguno razón por la cual se dio inicio al proceso reivindicatorio, bajo el radicado 11001310303720180001100, del Juez Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá en contra del señor JUAN CARLOS CASTAÑEDA GIRALDO, persona que no pudo notificarse y que abandono el inmueble pues al parecer era un mero Arrendatario.

PRUEBAS

Solicito al señor juez tener como tales las siguientes:

A: DOCUMENTALES:

- Contrato de obra y anexos.
- Acta de audiencia de fecha 25 de junio de 2014, con radicación interna No. 1-2013-15096, de la Subdirección de Control de Vivienda- secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
- auto 1097 del 24 de julio de 2015.
- Recibo de Caja No. 30403 de la Secretaria Distrital de Hacienda, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
- Resolución 102 del 10 de febrero de 2015, de la Subdirección de Control de Vivienda-secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

JORGE VALDERRAMA
ABOGADO

- Recibo de Caja No. 519772 de la Secretaria Distrital de Hacienda, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

- Resolución 775 del 22 de mayo de 2015, de la Subdirección de Control de Vivienda-secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

- informe de verificación de hechos No. 377 del 14 de mayo de 2013.

- Recibo de Caja No. 516898 de la Secretaria Distrital de Hacienda, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

- Resolución 1249 del 31 de julio de 2017, de la Subdirección de Control de Vivienda-secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

- informe de verificación de hechos No. 16235 del 7 de marzo de 2016.

- Acta de acuerdo de fecha 30 de julio de 2015

- Acta de audiencia de fecha 12 de noviembre de 2015, con radicación interna No. 1-2014-02392, de la Subdirección de Control de Vivienda- secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

- Resolución 1390 del 31 de mayo de 2016, de la Subdirección de Control de Vivienda-secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

- informe de verificación de hechos No. 1025 del 7 de octubre de 2013.

- Resolución 27 del 12 de enero de 2016.

- informe de verificación de hechos No. 13957 del 23 de septiembre de 2013

- informe verificación de hechos no 15548 del 25 de mayo de 2015.

- Acta de Liquidación de obra edificio floresta de Alcalá.

- Certificado de retenciones correspondientes al periodo 2011.

- Certificado de retenciones correspondientes al periodo 2012.

- Encuesta de daños en inmuebles del edificio Floresta de Alcalá.

JORGE VALDERRAMA
ABOGADO

Del Señor Juez,

JORGE ARMANDO VALDERRAMA PINZON
C.C. No. 1098671035 de Bucaramanga
T.P. 225.057 del C.S.J.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1390 DEL 31 DE MAYO DE 2016

"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asumió conocimiento de la queja abierta de oficio por la por las presuntas deficiencias constructivas en el Apartamento 502 Torre A del proyecto de vivienda FLORESTA DE ALCALA, ubicado en la Carrera 14B No. 137-38 de esta ciudad, por las presuntas afectaciones presentadas en el citado inmueble, contra la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces, a la cual le correspondió el radicado No. 1-2013-43817 del 22 de julio de 2013 (folio 1).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., con Nit. 900.186.312-6, es la responsable del proyecto de vivienda FLORESTA DE ALCALA y le fue otorgado el registro de enajenación Nº 2011003 (folio 5)

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4º del Decreto Distrital 419 de 2008 corrió traslado de la queja inicial a la constructora, para que se manifieste respecto de cada uno de los hechos e indique si corregiría los mismos (folio 7).

Que posteriormente esta Subdirección practicó visita de verificación de hechos el día 2 de Octubre de 2013 a la que asistieron ambas partes como consta en el acta que figura a folio 12 del expediente, diligencia de la que se elaboró el informe técnico No. 1025 del 7 de octubre de 2013 (folio 14) que concluyó:

"HECHOS VERIFICADOS

La queja escrita denuncia que el enajenador no ha atendido las garantías a daños tras haberse cumplido un año de ocupación. Al momento de la visita la delegada del quejoso

Scanned by CamScanner

presentó el hecho sobre el que se reclama atención: fisuras en alcobas. Se dejó constancia en el acta.

Se observaron fisuras en alcoba principal: en muro de ventana, en muro del citófono, en encuentro de muros y en cielo raso (imágenes 1 a 4).

En la alcoba 2 se constató fisura en el antepecho de la ventana (imagen 5). En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana (imagen 4). Todas las fisuras están a nivel del acabado, no presentan rastro de humedad y responden al asentamiento de la edificación. Ninguna representa daño o compromiso en la capacidad portante de la estructura. Las fisuras se producen en el marco de la garantía y no afectan las condiciones de habitabilidad. Se califican como afectación leve.

Se notificó a las partes que, dado que ya se adelanta una queja sobre el mismo inmueble con visita de verificación del pasado 08 de mayo de 2013, lo relacionado en este informe se anexará a dicho expediente, de radicación 1-2012-75636."

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6° del citado Decreto Distrital y existiendo mérito para ello, mediante Auto No. 008 del 7 de enero de 2015 (folios 18 a 20) ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., con Nit. 900.186.312-6, acto administrativo del que se comunicó a la quejosa y del que se corrió traslado a la investigada de conformidad con la norma en cita (folios 21 a 23).

Que mediante documento No. 1-2015-11686 del 7 de febrero de 2015 obrante a 26 y 27 la sociedad enajenadora, presento descargos al auto de apertura en los siguientes términos:

"Consideramos que en aras de dar satisfacción al Sr. GOMEZ SANJUAN, reparando de manera inmediata y debida las fisuras de que habla; y evitando a su despacho -La Secretaría- el desgaste de funcionarios y el gasto inoficioso de recursos públicos, nos comprometemos a radicar en la semana en curso en el Edificio, una solicitud escrita para que el quejoso nos conceda una cita con el objeto de que personal idóneo de nuestra empresa realice las reparaciones correspondientes en su apartamento."

Scanned by CamScanner

Que continuando con el trámite dispuesto por el Decreto Distrital 419 de 2008, la Subdirección citó a las partes para el día 6 de octubre de 2015, con el fin de llevar a cabo la audiencia de intermediación (folios 28 a 31), diligencia a la que asistieron las partes como consta a folio 32 en la que se consignaron los siguientes:

"*MANIFESTACIONES*

DESPACHO: Dado que ninguna de la parte QUERELLADA no se hace presente en esta diligencia no es posible realizar la audiencia.
Sin embargo, el señor Gómez manifiesta al despacho que los hechos "En la alcoba 2 se encontró fisura en el antepecho de la ventana (Imagen 5) En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana (imagen 4)...", no han sido subsanados por parte de la sociedad enajenadora."

Que la audiencia fue reprogramada para el día 24 de noviembre de 2015 (folios 23 y 34) en ella se consignaron las siguientes:

"*MANIFESTACIONES*

La investigada se compromete a subsanar los hechos "En la alcoba 2 se encontró fisura en el antepecho de la ventana (Imagen 5) En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana (imagen 4)...", el día 2 de diciembre del presente ario y a allegar al despacho las actas de recibido a satisfacción de los trabajos realizados a más tardar el dia 9 de diciembre del ario en curso."

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedo agotada, que el término probatorio es potestativo de la administración y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que

Scanned by CamScanner

realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2 del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2 y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de ***controlar*** la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "*iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o* ***fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones***"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.., con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces, responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda FLORESTA DE ALCALA.

2. Desarrollo de la actuación

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

Scanned by CamScanner

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que ***lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."***[1] *(Subrayas y negrillas fuera de texto)*

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."[2]

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación

[1] Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía.
[2] Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997. M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

Scanned by CamScanner

administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 419 de 2008).

3. Análisis probatorio

Es del caso precisar, que este Despacho dio inicio a la presente investigación, por cuanto en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el día 2 de octubre de 2013 (folio 12), en las áreas privadas del apartamento 502 de la Torre A del proyecto de vivienda FLORESTA DE ALCALA enajenado por la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., con NIT. 900.186.312-6, se constató que los hechos del informe técnico No. 1025 del 7 de octubre de 2013 (folio 14), constituye deficiencias constructivas catalogada como afectación leve.

4. Análisis de descargos

La constructora no presento descargos al auto de apertura.

5. Fundamento Normativo de la decisión.

Para tomar esta decisión deben tenerse en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente, permite deducir sin lugar a ninguna duda que el responsable tanto del proyecto de vivienda como de la enajenación del mismo, objeto de la presente investigación, es TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S. EN C., y este es precisamente el tema de competencia de esta Subdirección (artículo 2° numeral 6° del decreto Distrital 078 de 1987), que se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad enajenadora y las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas que se predican o pueden constituirse en ejercicio de esta actividad, por otra parte la sociedad enajenadora investigada no logró desvirtuar la tipificación de los hechos objeto de investigación.

Con base en el informe técnico No. 1025 del 7 de octubre de 2013 (folios 24), , las manifestaciones emitidas por la parte querellante y la parte querellada, sumado a que los hechos por los cuales se le puede endilgar responsabilidad al constructor en esta investigación, fueron tipificados como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves y leves, esta Subdirección realizará un análisis de los mismos, con el fin de establecer si es viable imponer una sanción administrativa al enajenador investigado en aplicación de las funciones y competencias asignadas a esta entidad, por el

Scanned by CamScanner

incumplimiento de las normas, que son el objeto de nuestras funciones de vigilancia y control, ejercidas sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Es así como, a través de la visita de verificación, la Subdirección de Prevención y seguimiento logró constatar que los hechos que afectan el inmueble que nos ocupa corresponden a: *"En la alcoba 2 se constató fisura en el antepecho de la ventana (imagen 5). En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana"*, tipificados como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones leves vulneran lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 419 de 2008, así como el numeral 12 del artículo 23 en concordancia con el artículo 114 del Acuerdo 079 de 2003 que disponen:

- Acuerdo 79 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C.:

"ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones. Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

(...)

ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones."

- Decreto Distrital 419 del 2008, artículo segundo:

"Afectaciones leves: Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan dentro del término de garantía por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad de la construcción.

Scanned by CamScanner

(...)

(...) Deficiencia constructiva: Es una afectación presentada en los bienes privados o de dominio particular o en los bienes comunes por incumplimiento de las normas o reglamentos a los que debe estar sometida la persona natural o jurídica que desarrolle las actividades de construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda."(Subraya y negrilla fuera de texto).

- Decreto Ley 078 de 1987

"Artículo 2º.- Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:

(...)

7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales."

Lo anterior, por cuanto toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y **garantizar la seguridad y calidad de las construcciones**.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el proceso y en consideración a que ya ha transcurrido un tiempo más que suficiente para que la sociedad se acogiera a la normatividad que infringió, lo procedente es imponer sanción administrativa al investigado en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes, así como, por el incumplimiento de las normas antes transcritas.

6. Graduación de la sanción.

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2º del Decreto 419 de 2008. Estas tres categorías modulan la infracción al derecho a la vivienda digna como máximo bien jurídico tutelado dentro de las

Scanned by CamScanner

actuaciones por deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas que adelanta esta Subdirección.

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por tanto constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa.

Es por ello que esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, teniendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que se logren establecer en la actuación administrativa, que para el caso en concreto son:

"A. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados":

Esta Subdirección se permite aclarar que el bien jurídico que protege no es el patrimonio del querellante, sino el orden legal que impone que el vigilado debe desarrollar su actividad conforme a la normatividad que regula la materia, es decir, no es la vulneración de los derechos del comprador en un negocio de compraventa, lo que el Despacho debe proteger, por el contrario, el bien jurídico tutelado es el respeto que deben tener las enajenadoras por el orden jurídico vigente en cuanto a su actividad se refiere, estando obligados a construir vivienda de calidad respetando las exigencias y las formas que la normatividad especifica requiere y cumpliendo con lo ofrecido y lo aprobado por la Curaduría Urbana que corresponda.

Así las cosas, resulta claro que el acuerdo de las partes, no puede ir en contra del ordenamiento legal, específicamente en contra de todas aquellas normas relacionadas con la enajenación de vivienda, pues es claro que los hechos *"En la alcoba 2 se constató fisura en el antepecho de la ventana (imagen 5). En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana"*, tipificados como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones leves en el informe de verificación de hechos No. 1025 del 7 de octubre de 2013 (folio 14), vulneran lo dispuesto en el artículo el artículo 2° del Decreto 419 de 2008, así como el numeral 12 del artículo 23 en concordancia con el artículo 114 del Acuerdo 079 de 2003-Código de Policía de Bogotá.

Esta Subdirección le recuerda a la enajenadora investigada que la voluntad privada está subordinada al orden público, es decir, está sujeta al imperio de la ley y que en este caso en particular, por tratarse de un acuerdo en el que se producen recíprocas concesiones, es

Scanned by CamScanner

necesario que las partes posean la facultad de disponer de los derechos que se pretendan transigir, cosa que no ocurre en el caso en concreto, puesto que las normas de orden legal específicamente las relativas a la actividad de construcción y enajenación de vivienda no son susceptibles de negociación alguna.

Aunado a lo anterior y en consideración a que el bien jurídico tutelado por parte de esta entidad son las normas de orden público que regulan la actividad de enajenación y construcción de vivienda y por ende el derecho a una vivienda digna, esta Subdirección debe proteger y garantizar el mismo, como lo ordena el artículo 51 de la Constitución Política.[3]

Así mismo, el numeral 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: *"Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el **derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia**, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. **Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho,** reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento"* (negrilla fuera del texto).

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia **T-530/11**, señaló las siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, esto es: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) **disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura**; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural, condiciones que fueron pasadas por alto por parte de la sociedad enajenadora, pues es claro que los hechos referentes a: *"En la alcoba 2 se constató fisura en el antepecho de la ventana (imagen 5). En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana"*, tipificados como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones leves en el informe de verificación de hechos No. 1025 del 7 de octubre de 2013 (folio 14), atentan directamente contra el derecho constitucional que tiene el propietario de acceder a una vivienda en condiciones dignas y seguras.

B. Grado de diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.

Dentro de la actuación administrativa, se logró corroborar que a pesar de que los hechos

[3] **Artículo 51.** *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Scanned by CamScanner

del informe son fáciles de solucionar la constructora no hizo ningún esfuerzo por subsanarlos.

7. Tasación e indexación de la multa a imponer

El inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil ($10.000) y Quinientos Mil pesos ($500.000) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto a la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente, en este caso concreto la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes

Scanned by CamScanner

pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

*Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. **En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso.** Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. **Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.*** (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Scanned by CamScanner

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \left[\frac{IPCf}{IPCi}\right]$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio. Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS ($10.000.oo) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN TRESCIENTOS CUATRO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($1.341.869.oo) M/CTE. y los QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000.oo) M/CTE, corresponden a SESENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ($67.093.450.oo) M/CTE.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afectan el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan los mismos, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - *multa* - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad, proporcionalidad; así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo[4] y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas, se valoran los puntos no atendidos, su calificación *(leve, grave o gravísima, así como la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad)*, así como

[4] Artículo 50. ***Graduación de las sanciones.*** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:
1 Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3 Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5 Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6 Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7 Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

Scanned by CamScanner

el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el querellante, capacidad socioeconómica del infractor, a fin que esta (multa) tenga una función disuasiva, aclarando que dicha multa no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Así las cosas y siendo que la enajenadora se acogió parcialmente a la normatividad que infringió y no corrigió los hechos *"En la alcoba 2 se constató fisura en el antepecho de la ventana (imagen 5). En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana"*, tipificados como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones leves en el informe de verificación de hechos No. 1025 del 7 de octubre de 2013 (folio 14), este Despacho impondrá sanción por valor de TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($35.000.oo) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($4.696.541.oo) M/CTE, a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERA Y CIA, con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S. EN C., con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces, multa por valor de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($4.696.541.oo), por las razones expuestas en los literales *"5. Fundamento Normativo de la decisión"*, *"6. Graduación de la sanción"* y *"7. Tasación e indexación de la multa a imponer"* de la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA, *(o quien haga sus veces)*, para que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan zonas comunes referentes a: *"En la alcoba 2 se constató fisura en el antepecho de la ventana (imagen 5). En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana"*, tipificados como deficiencias constructivas calificadas

Scanned by CamScanner

como afectaciones leves en el informe de verificación de hechos No. 1025 del 7 de octubre de 2013 (folio 14).

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA, *(o quien haga sus veces)*, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre el citado hecho.

ARTÍCULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo. salvo que los querellantes o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

ARTÍCULO QUINTO: El pago de la multa impuesta deberá efectuarse a favor de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA, con NIT 899999061-9 dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL SUPERCADE, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 56 de la Ley 9 de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este despacho del recibo de pago que expida la Tesorería Distrital.

ARTÍCULO SEXTO: Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., con Nit. 900.186.312-6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces.

ARTÍCULO SEPTIMO: Notificar el contenido de la presente resolución al señor CESAR AUGUSTO GÓMEZ SANJUAN, en calidad de quejoso del apartamento 502 de la Torre A del Proyecto de Vivienda FLORESTA DE ALCALA.

Scanned by CamScanner

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Diana C. Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: John Maximino Muñoz Telles, Profesional Universitaria 219-15 SICV
Aprobó: Juan Francisco Calderón H.- Contratista SICV

Scanned by CamScanner

16

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS No. 1025
07 de octubre de 2013

Radicación No:	1-2013-43817 de 22 de julio de 2013
Queja:	1-2013-43817-1
Proyecto:	FLORESTA DE ALCALÁ
Dirección Proyecto:	Carrera 21 # 137 – 38
Inmueble:	Apartamento 502, Torre A
Localidad:	USAQUEN
Estrato:	5
Quejoso:	CESAR AUGUSTO GOMEZ SANJUAN
Dirección del quejoso:	Carrera 21 # 137 – 38, apto. A-502
Enajenador:	TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA
Dirección del Enajenador:	Carrera 14 B # 109 – 30
Registro enajenador:	2011003
Radicación documentos:	400020110007-1 de 07 de enero de 2011, 40 apartamentos

VISITA

Fecha:	02 de octubre de 2013
Funcionario:	ARMANDO BLANCO V.
Asistentes:	Sra. DIANA ROCÍO CASTRO, delegada del quejoso Sr. MAURICIO RODRÍGUEZ, delegado del enajenador

Este informe técnico es un procedimiento previo para establecer la procedencia de investigación en términos del Decreto 419 de 2008. Es el resultado de una inspección visual, por lo tanto, los conceptos emitidos están basados en características externas encontradas y acogiéndose a lo señalado en dicho Decreto.

La queja hace relación a áreas privadas. El apartamento se entregó en junio de 2012 según el quejoso.

HECHOS VERIFICADOS

La queja escrita denuncia que el enajenador no ha atendido las garantías a daños tras haberse cumplido un año de ocupación. Al momento de la visita la delegada del quejoso presentó el hecho sobre el que se reclama atención: fisuras en alcobas. Se dejó constancia en el acta.

Se observaron fisuras en alcoba principal: en muro de ventana, en muro del citófono, en encuentro de muros y en cielo raso (imágenes 1 a 4).

Scanned by CamScanner

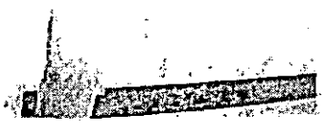
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

1

2

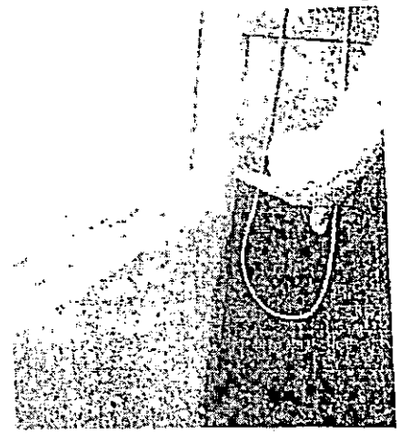
3

4



5

6



En la alcoba 2 se constató fisura en el antepecho de la ventana (imagen 5). En la alcoba 3 se observa fisura en muro aledaño a la ventana (imagen 4). Todas las fisuras están a nivel del acabado, no presentan rastro de humedad y responden al asentamiento de la edificación. Ninguna representa daño o compromiso en la capacidad portante de la estructura. Las fisuras se producen en el marco de la garantía y no afectan las condiciones de habitabilidad. Se califican como **afectación leve.**

Se notificó a las partes que, dado que ya se adelanta una queja sobre el mismo inmueble con visita de verificación del pasado 08 de mayo de 2013, lo relacionado en este informe se anexará a dicho expediente, de radicación 1-2012-75636.

Arq. ARMANDO BLANCO V.
SDH – SIVCV

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 27 DEL 12 DE ENERO DE 2016

"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asumió conocimiento de la queja presentada por la señora MARIA INES GONZALES GANTIVA, en calidad de representante legal del proyecto FLORESTA DE ALCALA, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes de la citada copropiedad ubicada en la Carrera 21 No. 137-38 de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C con NIT 900.186.312.- 6 representada Legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES (o quien haga sus veces), a la cual se correspondió el radicado No. 1-2013-15096 de 19 de marzo de 2013 (Folio 1-3).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C con NIT 900.186.312.- 6 y representada Legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda FLORESTA DE ALCALA y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011003 (fol. 62)

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4º del Decreto Distrital 419 de 2008 corrió traslado de la queja inicial a la constructora para que se manifieste respecto de cada uno de los hechos e indique si corregiría los mismos (Folio 64).

Que la sociedad enajenadora a través de su representante legal descorrió el traslado de la queja inicial mediante escrito con radicado No. 1-2013-25809 de 8 de mayo de 2013 (Folios 65 a 66) en el que explicó que:

> *"....1.La queja es desmedida y carece en mucho de veracidad; 2.Absolutamento todo lo expresado en los numerales a, b, y c de la queja está resuelto de manera satisfactoria, una simple visita conjunta así lo demostrará. Por favor fije fecha.*

Scanned by CamScanner

3. Los planos fueron entregados de manera completa a la primera administración que tuvo el edificio al momento de la entrega y recibo del mismo (ver copia anexa del acta) 4. Las garantías de los equipos de dotación del Edificio, el manual de operación de éstos, las descripciones requeridas, y la relación de proveedores junto a sus ubicaciones, le fueron entregadas a la primera administración en un completísimo manual ilustrado. 5. Como usted conoce, los originales del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL reposan en la Curaduría y en la Notaria en donde se efectuaron las correspondientes escrituras de propiedad. Nosotros entregamos a la administración que nos recibió el Edificio, una copia debidamente sellada por las autoridades.6. Respecto de las pérgolas en terrazas, tenemos: En la Asamblea de entrega del edificio a propietarios, se explicaron las razones técnicas por las que era mejor no instalar tales elementos. Así lo aceptó la Asamblea. También motivados por el hecho de que nuestra constructora, había instalado en el Edificio una serie larga de elementos adicionales que mejoraban el confort de la construcción. La valoración económica de estos adicionales que ha modo propio habíamos entregado, superaban de manera superlativa el pequeño monto que representaban las pérgolas (Ver relación de adicionales). 7. Los ascensores se entregaron en perfecto estado como consta en el acta de recibo. La

Administración conoce de hace rato, que este elemento fue golpeado en una mudanza de propietario. 8. Igual sucede con otros elementos del edificio. Verbigracia: si golpea una puerta de vidrio y aluminio que da a una terraza, y de contera dañan la chapa ¿Qué responsabilidad nos cabe?
Le hemos manifestado en varias ocasiones a la señora María Inés González, que no podemos responder por el tipo y modo en que se efectuó la sucesión de la primera Administración a ésta segunda que ahora ella ejerce.

También respuesta a su requerimiento, el manifiesto que seguiremos atentos a resolver las anomalías que obligue a nuestra intervención, y que por ahora continuará como desde la entrega, de manera permanente un funcionario nuestro en el Edificio atento al asunto." (fol. 65-66)

Que este Despacho fijó fecha y hora para la práctica de la visita de verificación de hechos para el día el día 30 de julio de 2013 (Folios 76-77), diligencia que contó con la asistencia de ambas partes como consta en el acta que figura en el expediente a folio 78 y de la que el funcionario de conocimiento elaboró el informe técnico No. 13-957 de 23 de septiembre de 2013 (folios 80 y 81) que concluyó:

"HALLAZGOS

Se constataron los hechos de la queja:

a. Humedades de cubiertas, recepción, depósitos y parqueaderos.

Se hace referencia en la reclamación a varios tipos de humedades.

Scanned by CamScanner

• Por filtración de aguas lluvias a través de los espacios laterales de la cubierta del vacío del punto fijo, que sirven para la ventilación del mismo.

Verificados los planos aportados en el expediente de radicación de documentos para enajenación, no se detalla el área libre lateral para ventilación del punto fijo, por lo que no es posible establecer la existencia de un desmejoramiento de especificación.
*Tanto al ingreso de aguas lluvias, hay evidencia de humedades ocasionadas por este hecho, lo que constituye **una deficiencia constructiva que se califica como afectación leve**, dado que el grado de humedad no afecta las condiciones de habitabilidad.*

Al respecto se debe dar cumplimiento al Código de la Construcción de Bogotá:
PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE.
Sección B.5.1 GENERAL.

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

***• Denuncia la queja presencia de humedades en los apartamentos de los últimos pisos, por filtraciones a través de la placa de cubierta.** Indica la copropiedad que el acabado de la placa en tapete verde, propicia el encharcamiento y las consecuentes filtraciones.*
No obstante, durante la visita, informan las partes que las humedades que se venían presentando fueron intervenidas hace aproximadamente 3 meses y que a la fecha no se han vuelto a presentar.
*En estas condiciones y teniendo en cuenta que en las especificaciones técnicas que reposan en el expediente de radicación de documentos no se detalla el acabado de la parte plana de la cubierta, **no se establece la existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.***

***• Presuntas inundaciones por filtraciones a través de la marquesina en primer piso en el lobby, que no fue posible constatar al momento de la visita.** No hay evidencia de humedades que se presenten por esta situación.*
No se establece la existencia de deficiencia constructiva al momento de la diligencia.

Scanned by CamScanner

• Humedad en muro adjunto a cuarto de basuras de la torre A, cuyo origen no se determina con la simple inspección visual, aunque es claro que obedece a una filtración proveniente de este recinto. De cualquier, forma no se trata de una situación atribuible a mal uso o falta de mantenimiento por parte de la copropiedad.

Por encontrarse dentro del término de garantía, se califica el hecho como afectación leve.

• Humedad por cañuela parqueadero 27, que se presenta por el inadecuado tratamiento de su acabado interno que propicia la filtración de las aguas conducidas.
Por encontrarse dentro del término de garantía, se califica el hecho como afectación leve.

b. Acabados en zonas comunes:

Por encontrarse dentro del término de garantía, se califican como afectación leve los siguientes hechos:

• Detalles de pintura de gabinetes y redes contra incendio, que ya habían sido intervenidos por el enajenador.

• La chapa de la puerta de acceso a la cubierta se encuentra instalada en forma invertida, con el seguro hacia adentro.

• Los portones de las entradas vehiculares funcionan manualmente toda vez que los brazos hidráulicos han venido presentando fallas en su funcionamiento a pesar de las reparaciones efectuadas por el constructor.

• Fisuras por asentamiento normal de la edificación.

• Revisión del funcionamiento del ascensor con la planta de emergencia, pues según la administración presenta inconvenientes.

• Oxidación del elemento metálico de pérgola frente a teatrino, por inadecuado tratamiento anticorrosivo.
En cuanto a la abolladura que presenta la puerta del ascensor de la torre B, no es posible calificarla como una afectación, toda vez que no se conocen las condiciones iniciales de entrega.

c. Entrega de documentación.

Scanned by CamScanner

Informan las partes que se entregaron por parte del constructor los planos record de obra y las garantías de los equipos.

d. Pérgola en BBQ.

Reclama la copropiedad que le fue ofrecida una pérgola en el área de BBQ, sin embargo, no fue implementada.
Verificados los planos aprobados y las especificaciones técnicas aportados en el expediente de radicación de documentos, se establece que la misma no se encuentra diseñada y ofrecida, por lo que no se configura desmejoramiento de especificación."

Que acto seguido, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6° del Decreto Distrital 419 de 2008 y encontrando merito para ello, la Subdirección por Auto No. 66 de 31 de enero de 2014, ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C con NIT 900.186.312.- 6 y representada Legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES (o quien haga sus veces), acto administrativo del que se comunicó a la quejosa y del que se corrió traslado a la investigada de conformidad con la norma en cita (folios 97 y 100), del que no se recibió pronunciamiento alguno por parte de la sociedad enajenadora..

Que continuando con el trámite correspondiente, esta Subdirección citó a las partes a audiencia de intermediación el día 3 de junio de 2014 (Folios 105 a 107), diligencia que no fue posible realizar por la inasistencia de la parte querellada, como figura en el acta que aparece en el expediente a folios (110-111), pese a que tenía pleno conocimiento de la realización de misma.

Que en atención a lo anterior, se convocó por segunda vez a audiencia de intermediación para el día 25 de junio de 2014 (fol. 112-117), contando con la presencia de ambas partes como consta en el acta que aparece en el expediente a folios 129 y 130 en la que manifestaron:

"HALLAZGOS

a. Humedades de cubiertas, recepción, depósitos y parqueaderos.

Se hace referencia en la reclamación a varios tipos de humedades.

- ***Por filtración de aguas lluvias a través de los espacios laterales de la cubierta del vacío del punto fijo, que sirven para la ventilación del mismo.***

Scanned by CamScanner

QUERELLANTE: A la fecha persiste y ocurre por que cuando llueve, se anega el pasillo del quinto piso. yo considero que la solución sería ampliar el domo que cubre la zona.

QUERELLADA: Esto se no sale de las manos por cuanto se hizo con las disposiciones de gas natural que así lo exigió; sin embargo revisaremos este hecho.

• Denuncia la queja presencia de humedades en los apartamentos de los últimos pisos, por filtraciones a través de la placa de cubierta. *Al momento de la visita no pude constatarse por que fue en época de verano pero luego cuando empezó la lluvia se empezaron a presentar, por lo que se enviaron correos a la sociedad enajenadora los cuales voy a anexar. Este hecho persiste para los apartamentos de los últimos pisos 503, 504, 508, a pesar de que hubo intervenciones a la fecha persisten.*

QUERELLADA: Si efectivamente nos enteramos por los correos estamos dispuestos a subsanar el hecho, solicitamos se nos otorgue un plazo para hacerlo.

• Presuntas inundaciones por filtraciones a través de la marquesina en primer piso en el lobby, que no fue posible constatar al momento de la visita:

QUERELLANTE: No estoy de acuerdo con el informe, pues si bien la visita se hizo en tiempos seco, también s cierto que se hacen apozamientos en la zona de lobby de los cuales se ha informado a la Sociedad enajenadora por correos de los que aportare prueba.

QUERELLADA: En el informe no es establece deficiencia constructiva; Nos acogemos al informe técnico, pero sin embargo lo revisaremos.

• Humedad en muro adjunto a cuarto de basuras de la torre A, cuyo origen no se determina con la simple inspección visual, aunque es claro que obedece a una filtración proveniente de este recinto.

QUERELLANTE: Persiste a la fecha.

QUERELLADA: Estamos dispuestos a corregir pero solicitamos un plazo.

• Humedad por cañuela parqueadero 27, se califica el hecho como afectación leve.

QUERELLANTE: Aún persiste

QUERELLADA: Estamos dispuestos a corregir pero solicitamos un plazo.

b. Acabados en zonas comunes:

Por encontrarse dentro del término de garantía, se califican como afectación leve los siguientes

Scanned by CamScanner

hechos:

• La chapa de la puerta de acceso a la cubierta se encuentra instalada en forma invertida, con el seguro hacia adentro. SUBSANADO

• Los portones de las entradas vehiculares funcionan manualmente toda vez que los brazos hidráulicos han venido presentando fallas en su funcionamiento a pesar de las reparaciones efectuadas por el constructor.

QUERELLANTE: Persiste a pesar de las intervenciones realizadas, las correcciones no han sido efectivas.
QUERELLADA: La señora Administradora sabe que hemos intentado una solución efectiva y no ha sido posible, solicitaremos la garantía a las empresas contratadas para corregir el hecho, pero de todas formas daremos una solución definitiva solicitamos un plazo Estamos dispuestos a corregir pero solicitamos un plazo.

• Fisuras por asentamiento normal de la edificación.

QUERELLANTE: Aun persisten en algunos puntos.
QUERELLADA: Hemos realizado intervenciones, pero de igual forma procederemos a corregir lo que haga falta solicitamos un plazo.

• Revisión del funcionamiento del ascensor con la planta de emergencia, pues según la administración presenta inconvenientes.

QUERELLANTE: A la fecha persiste.
QUERELLADA: Procederemos a revisar y subsanar

• Oxidación del elemento metálico de pérgola frente a teatrino, por inadecuado tratamiento anticorrosivo.

QUERELLANTE: A la fecha persiste
QUERELLADA: Procederemos a revisar y subsanar

c. Entrega de documentación.
SUBSANADO

CONSTANCIA Se hace constar que las partes acuerdan que se realizaran las correcciones en el término de dos meses (2) contados a partir de la fecha de esta acta, comprometiéndose a radicar ante el despacho

Scanned by CamScanner

el acta de recibido a satisfacción de obras el día 25 de agosto de 2014. Término al cabo del cual si no se presenta acta de recibido de obras, se entenderá que no se cumplió el acuerdo aquí consignado por lo que se entenderá **AGOTADA LA ETAPA DE INTERMEDIACION** y se procederá con la etapa siguiente del Decreto 419 de 2008, es decir con la decisión de fondo.

Que ante la falta de información del cumplimiento de las obligaciones, tanto de la sociedad enajenadora como de la administración de la copropiedad, se procedió a través de correo electrónico a requerir al representante legal de la investigada para que cumpla con el deber de informar a la entidad si corrigieron o no las deficiencias constructivas constatadas.

Que la administración de la copropiedad, a través de documento con radicado No. 1-2014-64314 de 2 de octubre de 2014 informó sobre la cotización de obras que puso en consideración de la enajenadora, e indicó que no recibió una respuesta aceptable por parte de la investigada, en razón al menor valor en la cifra ofrecida por la esta (fol. 132-133).

Que a su vez, la sociedad enajenadora presentó escrito con radicado No. 1-2014-67027 de 14 de octubre de 2014, a través del cual informó que la copropiedad le presentó cotizaciones de montos excesivos e igualmente que realizó algunas reparaciones de las que no han recibo respuesta de la querellante, así mismo expreso que la copropiedad menospreció su criterio técnico (fol. 144-145).

Que la querellada mediante escrito con radicado No. 1-2014-67033 de 14 de octubre de 2013, presentó ante este Despacho el presupuesto de obras que puso en consideración de la copropiedad, solicitándole su intervención (fol. 150-154).

Que siendo evidente el desacuerdo entre las partes y ante la falta de competencia de la entidad para intervenir en relación con las transacciones económicas que se pretendan, se solicitó al área técnica practicar una visita de verificación al inmueble, a fin de constatar las correcciones que se hayan ejecutado (fol. 105).

Que en atención a lo anterior, el equipo técnico convocó a las partes para la realización de la visita al inmueble (fol. 156-157) para el día 27 de abril de 2015, diligencia que contó con la asistencia de la representante de la copropiedad así como de un representante de la sociedad enajenadora, tal como aparece en acta que obra (fol. 156) y que dio lugar a la expedición del informe de verificación No. 15-097 de 30 de enero de 2015 (fol. 159-160) que concluyó:

Scanned by CamScanner

"HALLAZGOS

Se constataron los siguientes hechos, de acuerdo a solicitud:

a. Humedades de cubiertas, recepción, depósitos y parqueaderos

Se hace referencia en la reclamación a varios tipos de humedades

•Por filtración de aguas lluvias a través de los espacios laterales de la cubierta del vacío del punto fijo, que sirven para la ventilación del mismo.
Este hecho no ha sido objeto de intervención.

•Denuncia la queja presencia de humedades en los apartamentos de los últimos pisos.
Aunque no se constató su existencia en la visita inicial, la administración informa que, por cuenta de la copropiedad, se realizaron trabajos de corrección y el hecho, a la fecha, se encuentra subsanado.

•Presuntas inundaciones por filtraciones a través de la marquesina en primer piso en el lobby.
Aunque no se constató su existencia en la visita inicial, por haberse realizado durante la época de verano, actualmente hay evidencia de humedad tanto por la marquesina como en el techo del lobby. Estas humedades afectan las condiciones de uso de las áreas comunes por lo que se califican como afectaciones graves que contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:
ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

•Humedad en muro adjunto a cuarto de basuras de la torre A.
Se observa que esta humedad se encuentra inactiva. Explica la administración que esto se debe a que fue necesario suspender la llave manguera ubicada dentro del cuarto, condición que se verificó.
En estas condiciones, se establece que el hecho no ha sido subsanado.

•Humedad por cañuela parqueadero 27.
Esta humedad no ha sido intervenida. El hecho persiste.

b. Acabados en zonas comunes:

•Fisuras por asentamiento normal de la edificación.
No han sido intervenidas las fisuras por asentamiento normal de la edificación. El hecho persiste.

Scanned by CamScanner

-Oxidación del elemento metálico de pérgola frente a teatrino, por inadecuado tratamiento anticorrosivo.
Persiste la evidencia de oxidación. No se ha dado intervención al respecto."

Que la sociedad enajenadora mediante escrito con radicado No. 1-2015-59829 de 24 de septiembre de 2015, radicó acta de obras en la que consta como hechos corregidos y recibidos a satisfacción por la administradora de la copropiedad, los referentes a: *"**a. Humedades en cubiertas"; "b. Acabados en zonas comunes-** chapa de acceso a la cubierta, portones de entrada vehicular, fisuras por asentamientos en zonas comunes, funcionamientos de los ascensores con la planta eléctrica) oxidación del elemento metálico frente a teatrino y " **c. Entrega de documentación".***

Que en virtud del principio de economía procesal y existiendo en el expediente las pruebas suficientes que permiten a la entidad dar por superados los hechos objeto de investigación, este Despacho procederá a decidir de fondo la actuación, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2 del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2 y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de ***controlar*** la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

Scanned by CamScanner

En este sentido, el Art. 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "*iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o **fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones**"*

Por lo anterior, esta Subdirección adelantó la presente investigación respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

> *"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que **lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."**[1] (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

> *"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."*[2]

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las

[1] Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía.
[2] Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

Scanned by CamScanner

que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

En ese orden de ideas, es claro que esta Subdirección ha llevado a cabo las actuaciones administrativas correspondientes, de conformidad con sus competencias, sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, así como las visitas y las pruebas técnicas que con ellas se acompañan.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa, se desarrolló dentro del contexto de garantizar la correcta producción de los actos administrativos. En garantía de este principio constitucional, se dio cumplimiento a reglas que él mismo establece en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias, recursos etc., etapas que se llevaron a cabo dentro de la presente investigación.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 419 de 2008).

Aclarado lo anterior, es del caso precisar que este Despacho dio inicio a la presente investigación, por cuanto en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el día 30 de julio de 2013 en las zonas comunes del proyecto de vivienda FLORESTA DE ALCALA enajenado por la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C con NIT 900.186.312.- 6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES (o quien haga sus veces) constató que los hechos relacionados en los literales ***"a. Humedades de cubiertas, recepción, depósitos y parqueaderos"*** y ***"b. Acabados en zonas comunes"***, presuntamente constituían deficiencias constructivas calificadas como afectaciones leves, como quedó plasmado en el informe técnico No. 13-957 del 23 de septiembre de 2013 (folios 80 a 81).

A su vez, luego de revisar el acervo probatorio obrante en el expediente, la Subdirección encontró que la enajenadora aportó copia del acta de entrega de la obras correctiva dirigidas a subsanar las deficiencias constructivas relacionadas en lo literales ***"a. Humedades en cubiertas", "b. Acabados en zonas comunes- chapa de acceso a la cubierta, portones de entrada vehicular, fisuras por asentamientos en zonas comunes, funcionamientos de los ascensores con la planta eléctrica, oxidación del elemento metálico frente a teatrino y "c. Entrega de documentación"***, suscrita a satisfacción por la administradora de la copropiedad (folio 166) y en la que dan cuenta que dichas intervenciones se llevaron a cabo entre los días 2 y 16 de septiembre de 2015.

Scanned by CamScanner

Así las cosas, este Despacho logró establecer que los hechos ***"a. Humedades en cubiertas, "b. Acabados en zonas comunes"***- *chapa de acceso a la cubierta, portones de entrada vehicular, fisuras por asentamientos en zonas comunes, funcionamientos de los ascensores con la planta eléctrica, oxidación del elemento metálico frente a teatrino y "c. **Entrega de documentación"***, fueron subsanados por la investigada, dando cumplimiento a sus obligaciones que como enajenador le corresponden, tal como lo dispone el Acuerdo Distrital 079 de 2003, que expone:

> *"Artículo 23.- (...) Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones:*
>
> *(...)... 12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta."*

En conclusión, este Despacho logró establecer que los hechos motivo de la presente actuación administrativa fueron subsanados por la investigada, motivo por el cual, resulta claro que los incumplimientos normativos en los que incurrió la enajenadora cesaron, por lo que procederá a cerrar la presente actuación administrativa.

En este sentido, este Despacho se abstiene de sancionar a la investigada y por consiguiente considera procedente cerrar la investigación administrativa ordenada mediante Auto No. 66 del 31 de enero de 2014 (folios 91 a 95) contra la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C con NIT 900.186.312.- 6 y representada Legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES (o quien haga sus veces), sin perjuicio de la responsabilidad que le atañe por la reaparición de los hechos dentro de los términos dispuestos por el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cerrar la investigación administrativa con radicado No. 1-2013-15096 de 19 de marzo de 2013 adelantada contra la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C con NIT 900.186.312.- 6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES (o quien haga sus veces), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 27 DEL 12 DE ENERO DE 2016

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C con NIT 900.186.312.- 6 y representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta resolución a la señora MARIA INES GONZALEZ GANTIVA en su condición Administradora del Conjunto residencial FLORESTA DE ALCALA.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los doce (12) días del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016).

FÉLIDA DEL C. RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Dora Castillo Valderrama – Profesional Universitaria – SICV
Revisó: Angie Suancha Bastidas - Profesional Universitaria – SICV

Scanned by CamScanner

CONTRATO DE OBRA CIVIL entre T.S. INGENIERIA & CIA. S. en C. y PROESAC LTDA.

Entre nosotros los suscritos, de una parte, **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.231.733, quien obra en nombre y representación de la sociedad **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERIA & CIA S. en C.**, con NIT 900.186.312-6 y domicilio en el municipio de Ricaurte (Cundinamarca), y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL CONTRATANTE**; y de la otra parte, **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.284.618, quien obra en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA.**, con NIT. 900.320.013-3 y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos celebrado el presente Contrato de Obra Civil, el cual se regirá en adelante por las declaraciones, definiciones y cláusulas expresadas a continuación:

DECLARACIONES:

- Los señores LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA e ISMAEL ZIPA PATIÑO, declaran que están cada uno debidamente facultados por las sociedades que aquí representan, sin limitaciones y con conocimiento pleno de los alcances implícitos, para celebrar y comprometerse en el presente contrato.

- EL CONTRATANTE posee el 100% de los derechos sobre el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CASAS NUEVA AUTOPISTA – FIDUBOGOTA S.A.** derivado del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3.4.2468 celebrado con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- EL FIDEICOMISO CASAS NUEVA AUTOPISTA – FIDUBOGOTA S.A. tiene establecido un patrimonio autónomo sobre los cuatro (4) predios ubicados en Bogotá D.C., descritos a continuación:

DIRECCIÓN	MAT. INMO	REG. CATASTRAL
Carrera 20 No 137-37	50N-20236353	UQ D 139A T32 21.
Carrera 20 No 137-43	50N-221371	UQ D 139A T32 4
Carrera 21 No 137-38	50N-104713	UQ D 139A T32 31.
Carrera 21 No 137-42	50N-104707	UQ 139 T32 15.

Que sobre el área de terreno resultante del englobe de los cuatro predios identificados en el numeral anterior, EL CONTRATANTE construirá un edificio de apartamentos para vivienda que se denominará EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ, en adelante **EL EDIFICIO**.

- El EDIFICIO se construirá mediante el sistema estructural tradicional (estructura aporticada y placas aligeradas), soportada sobre una cimentación que descansa sobre sus respectivos pilotes. Tendrá dos fachadas: la principal sobre la Carrera 21, y la posterior sobre la Carrera 20. Se trata de la construcción de cuarenta apartamentos distribuidos equitativamente en dos torres cada una de cinco niveles. En general, tendrá un sótano de parqueaderos para vehículos, y un primer piso en donde se ubicarán las

Vo.Bo.

Scanned by CamScanner

zonas sociales y otros parqueaderos. Dentro del EDIFICIO habrá un salón de eventos, un teatrino, un salón infantil de juegos, un parque infantil, una terraza BBQ por torre, un ascensor por torre, diez unidades de parqueadero para visitantes, setenta y ocho unidades de parqueaderos privados, cuarenta depósitos, y tanque subterráneo para almacenamiento de agua potable.

- Tanto los planos de construcción y sus posteriores modificaciones radicadas en la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. hasta la obtención de la correspondiente Licencia de Construcción, como la información integral del Proyecto que el CONTRATISTA declara conocida y recibida en su totalidad respecto de las especificaciones, dimensiones, redes e infraestructura de todo tipo, acabados, y en general todos los detalles de construcción, harán parte integral del presente contrato, y obligan al CONTRATISTA a su cabal ejecución. En todo caso, las partes efectuarán el día 28 de Enero de 2011, un acta escrita en donde se den por recibidos y entregados las especificaciones definitivas del Proyecto.

- Las actividades de construcción que EL CONTRATISTA deberá ejecutar en la construcción del EDIFICIO, están descritas de manera general y resumida en el anexo a este contrato: CUADRO DE ACTIVIDADES Y CANTIDADES MÍNIMAS DE OBRA, en adelante: **EL ANEXO**, el cual hace parte integrante de este contrato.

- EL CONTRATANTE declara tener acceso oportuno a los recursos económicos que requiere EL CONTRATISTA para la ejecución de las labores aquí encargadas.

- EL CONTRATISTA declara que tiene la experiencia y capacidad económica para ejecutar lo aquí contratado, bajo la modalidad de pago que este contrato estipula.

DEFINICIONES:

- **CRONOGRAMA:** Con este término se definirá en adelante al CRONOGRAMA CONTRACTUAL DE EJECUCION DE LAS OBRAS, el cual gráfica y determina los tiempos y plazos de ejecución a que se compromete EL CONTRATISTA para la ejecución de todas las diferentes actividades de construcción indicadas en el ANEXO. Este documento, parte integrante del Contrato, será entregado por EL CONTRATISTA antes del día 18 de Enero de 2011.

- **AMEO:** Con este término se definirá en adelante a cada ACTA MENSUAL DE EJECUCIÓN DE OBRA recibida a satisfacción por EL CONTRATANTE. En el desarrollo del Contrato se identificará cada AMEO con la indicación del mes en que desarrollaron las correspondientes actividades y sus cantidades de obra. Cada AMEO se efectuará una vez finalizado el mes calendario de trabajo, y dentro de los cinco (5) días calendario siguientes. Una vez aceptadas y firmadas por LA INTERVENTORIA, constituyen en sí cada una la base para la respectiva facturación por parte del CONTRATISTA.

Vo.Bo.

Scanned by CamScanner

- **ACTA DE INICIO:** Con este término se definirá en adelante al ACTA DE INICIO DE LAS OBRAS. En éste documento, parte integrante del Contrato, se indicarán: la fecha de inicio de labores, las observaciones a que haya lugar, el recibo de los planos, detalles, cantidades, modificaciones y especificaciones de construcción.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL CONTRATISTA obrando por su cuenta y riesgo, se compromete para con EL CONTRATANTE, a ejecutar por el **Sistema de Precio Global Fijo y Plazo de Ejecución Fijo**, LA EJECUCIÓN INTEGRAL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DESCRITAS Y RELACIONADAS EN EL ANEXO, y que harán parte fundamental del EDIFICIO, de acuerdo en un todo a los planos, modificaciones y especificaciones del Proyecto a la fecha.

Para la ejecución de estas actividades EL CONTRATISTA asumirá por su cuenta todos los costos directos e indirectos inherentes a su correcta ejecución. Dentro de estos costos se destacan: los materiales de construcción, la mano de obra y sus prestaciones sociales legales, la Dirección y administración de los trabajos, pagos a sus sub-contratistas, las pólizas de seguros correspondientes, los equipos y herramientas, la celaduría, y las indemnizaciones derivadas de sus acciones.

Como quiera que EL CONTRATISTA conoce todas las dimensiones, especificaciones y alcances del EDIFICIO, no habrá lugar ni a reclamación, ni a solicitud de reajuste de éste por ejecución de mayores cantidades de obra, ni por alzas en los materiales de construcción.

EL CONTRATANTE suministrará en obra el acero figurado de refuerzo y el concreto que solicite EL CONTRATISTA, a manera de abono en dinero a este último por las obras a ejecutar. Las cantidades que de estos materiales se entreguen y reciban en obra, serán liquidadas a los precios establecidos en las notas del ANEXO.

Como única excepción, EL CONTRATANTE asumirá para el acero y el concreto, las diferencias entre los precios estipulados en las notas del ANEXO, y los nuevos precios que se pudieran presentar por alzas en el mercado.

EL CONTRATISTA asumirá a su cargo los desperdicios y mayores cantidades de concreto y acero que se presenten en la ejecución de las obras

En caso de que aparecieran nuevas actividades constructivas no contempladas a la fecha, estas deberán ser pagadas como adicionales al CONTRATISTA, al precio que las partes acuerden con antelación a su ejecución.

CLÁUSULA SEGUNDA. DE LA INTERVENTORIA: EL CONTRATANTE comunicará por escrito al CONTRATISTA, la designación del profesional idóneo que ejercerá su representación en Obra en calidad de Interventor, en adelante LA INTERVENTORÍA.

A continuación se enuncian las principales funciones de la INTERVENTORÍA: **1)** Resolver en su momento y con agilidad, las inquietudes técnicas y administrativas que tenga EL CONTRATISTA sobre la ejecución de las labores contratadas. **2)** Coordinar con los otros contratistas la ejecución oportuna de las actividades a éstos encomendadas, evitando retrasos en el CRONOGRAMA. **3)** Ejecutar mensualmente junto al CONTRATISTA cada AMEO. **4)** Dar o no por recibidas las diferentes actividades constructivas. Cuando alguna obra ejecutada por EL

Vo.Bo.

Scanned by CamScanner

CONTRATISTA no cumpliese con los planos, cantidades de obra y especificaciones inicialmente contratadas, entonces LA INTERVENTORIA la notificara por escrito, la ubicación física de la inconformidad y los motivos por los cuales no se recibe a satisfacción dicha actividad. 5) Incluir en el AMEO solo aquellas actividades que hayan sido recibidas a plena satisfacción. 6) Gestionar permanente ante los proveedores del ACERO DE REFUERZO y CONCRETO, el suministro oportuno que de estos materiales pida EL CONTRATISTA con su debida antelación. 7) Aprobar o desaprobar los materiales de construcción que utilice EL CONTRATISTA en la ejecución de las actividades constructivas. 8) Seguir y exigir el cumplimiento del CRONOGRAMA

CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las obligaciones lógicas derivadas del espíritu del Contrato, del conocimiento previo que tiene del Proyecto y de su experiencia, EL CONTRATISTA se obliga a: **1)** Ejecutar los trabajos de acuerdo con los planos del Proyecto, modificaciones, cantidades, especificaciones y detalles técnicos recibidos de mano del CONTRATANTE a la firma del presente contrato. No obstante lo anterior, EL CONTRATISTA deberá ejecutar la obra con criterio experiente, técnico y profesional, indicando por escrito en forma oportuna a EL CONTRATANTE, cualquier inconsistencia en el Proyecto, y/o las mejoras que a su criterio se puedan ejecutar durante la ejecución. **2)** Desarrollar a su cargo con su propio personal y, los sub-contratistas a su conveniencia, la dirección, administración, desarrollo, vigilancia y entrega a satisfacción de los trabajos a él encargados mediante este contrato. **3)** Iniciar los trabajos el día 07 de Enero de 2011, fecha desde la cual correrá el plazo contractual para la ejecución de las obras. **4)** Entregar antes del 18 de Enero de 2011 el CRONOGRAMA, el cual usarán las partes como una de las medidas principales de cumplimiento del Contrato. **5)** Adquirir con suficiencia y debida antelación, los materiales de construcción, las herramientas, elementos, y equipos requeridos en la ejecución de los trabajos con la debida oportunidad, garantizando así el cumplimiento fiel del CRONOGRAMA. **6)** Contratar a su costa y bajo su responsabilidad, la cantidad de personal que a su juicio sea necesario para la buena marcha de los trabajos. **7)** Realizar a su cargo los pagos que por ocupación de personal requiera la ejecución del Contrato, y que por Ley le correspondan al SENA, Cajas de Compensación Familiar, ICBF y FIC. **8)** Presentar mensualmente a LA INTERVENTORÍA, los comprobantes que acrediten el pago de: a) Salarios y Prestaciones Sociales, b) pagos al Sistema de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales) y c) Indemnizaciones a que haya lugar en el transcurso del desarrollo del contrato. La no presentación de estas constancias, faculta a EL CONTRATANTE a retener las sumas de dinero correspondiente a los pagos pendientes hasta que EL CONTRATISTA se allane a cumplir con esta obligación. **9)** Acatar las disposiciones legales de las autoridades Distritales, en cuanto a aseo y mantenimiento de la obra y sus periferias. **10)** Asumir a su cargo todos los sobrecostos causados por errores técnicos, constructivos, administrativos o cualquier otra falla que provenga de la culpa o dolo de EL CONTRATISTA y/o de su personal. **11)** Responder ante terceros u otros contratistas, por los daños que se les ocasionen a estos, cuando ellos sean generados por causas imputables a EL CONTRATISTA y/o su personal. **12)** Efectuar el pago de todas las cuentas y obligaciones que contraiga y/o genere en el transcurso de la obra por ocasión de su ejecución. **13)** Ubicar en botaderos debidamente licenciados los residuos sólidos que resulten de la obra. **14)** Cumplir con todas las normas de seguridad industrial en la obra, y suministrar a todo su personal la adecuada dotación, señalizaciones y avisos que se requieran. **15)** Trabajar coordinadamente con otros contratistas de la obra, acordando con la INTERVENTORÍA la interacción con los programas de trabajo de cada uno de estos, permitiendo así el desarrollo armónico y ágil del Proyecto. **16)** Cuando surjan modificaciones constructivas no contempladas al inicio del Contrato, deberá obtener de la INTERVENTORÍA en el menor tiempo posible, y antes de su ejecución, la aprobación escrita, en donde se precise el tipo de modificación, su

Vo Bo

Scanned by CamScanner

cantidad, especificación, detalles y precio. 17) Acatar todas las instrucciones escritas y verbales de la INTERVENTORÍA. No obstante, cuando por consideración del CONTRATISTA, dichas instrucciones sean no acordes con las necesidades del Proyecto, este podrá acudir al CONTRATANTE buscando dentro del mejor ánimo encontrar la más conveniente solución. 18) Invertir los dineros recibidos como anticipo, exclusivamente en el adelantamiento de los trabajos. El recibo de los bienes raíces de que habla la Cláusula Sexta del Contrato, no exoneran al CONTRATISTA del cumplimiento del CRONOGRAMA en caso de que aduzca falta de recursos para la ejecución de lo contratado, siempre y cuando EL CONTRATANTE cumpla con los otros pagos pactados.

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Adicional a las lógicas obligaciones derivadas del espíritu del Contrato, se precisan a continuación: **1)** Efectuar en forma oportuna al CONTRATISTA, los pagos en dinero y bienes raíces de que habla abajo la CLÁUSULA SEXTA. **2)** Asegurar que los otros contratistas del EDIFICIO, ejecuten a tiempo las actividades a éstos encomendadas, a objeto de no afectar EL CRONOGRAMA. **3)** Coordinar por intermedio de la INTERVENTORIA la ejecución oportuna de las actividades constructivas encomendadas a los otros contratistas del EDIFICIO. **4)** Avisar en forma oportuna al CONTRATISTA, los cambio que surjan en ocasión de la construcción del EDIFICIO, entregando los respectivos planos, detalles, especificaciones y cantidades de obra que se requieran en la posible modificación. **5)** Pagar al CONTRATISTA, las sumas correspondientes a la ejecución de las obras ejecutadas como adicionales y/o modificaciones. **6)** Mantener en vigencia todos los permisos legales y licencias que requiera el EDIFICIO durante su construcción. **7)** Suministrar oportunamente en Obra, y a cargo del CONTRATISTA, el ACERO DE REFUERZO FIGURADO y el CONCRETO que se requiera de acuerdo a. **a)** las cantidades especificadas en el ANEXO, y **b)** la programación de suministro entregada por EL CONTRATISTA a la INTERVENTORÍA. **8)** Adelantar los trámites correspondientes a la consecución del suministro de los servicios públicos provisionales que requiere la obra. **9)** Asumir los sobrecostos que se produzcan por vicios que se presenten en el terreno y que produzcan un cambio en el diseño del pilotaje y la cimentación.

CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA como único pago, y en la forma descrita en la cláusula siguiente, la suma de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.870'000.000)**, la cual incluye el IVA, por la ejecución total e integral de las actividades constructivas precisadas en el OBJETO DEL CONTRATO y conforme al ANEXO.

PÁRAGRAFO PRIMERO: Adicionalmente le deberán ser pagadas al CONTRATISTA, todas las sumas correspondientes a las obras adicionales ejecutadas por éste en debida forma, las cuales deberán haber sido previamente ordenadas en forma escrita por la INTERVENTORÍA. EL CONTRATISTA no podrá ejecutar obra adicional alguna, sin la previa autorización escrita de la INTERVENTORÍA, en donde se le hayan precisado el tipo de obra, su cantidad, sus especificaciones, detalles y el pago que recibirá por la misma.

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO: EL CONTRATANTE deberá cancelar al valor del contrato al CONTRATISTA de la siguiente forma:

1. Un primer anticipo por valor de **UN MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.200'000.000)** para ser entregados antes del día 24 de Enero de 2011.

Vo.Bo

Scanned by CamScanner

Este anticipo será legalizado por EL CONTRATISTA a favor del CONTRATANTE, reconociendo a favor de este último la suma de CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($111'000.000) en cada una de las siguientes diez (10) facturas mensuales que se generen por cada AMEO, a partir del AMEO DE FEBRERO/2011.

2. Un abono por valor de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 300'000.000)** para ser entregados antes del día 29 de marzo de 2011.

3. Un abono por valor de **CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($430'000.000)**, representados en el suministro de acero para refuerzo, figurado y puesto en obra. Este suministro será liquidado a los precios estipulados en la notas del ANEXO, y sus en entregas parciales se efectuarán de acuerdo al requerimiento de la programación determinada por EL CONTRATISTA.

4. Un abono por valor de **SEISCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($660'000.000)**, representados en el suministro programado de los varios concretos requeridos y puestos en obra. Este suministro será liquidado a los precios estipulados en las notas del ANEXO, y sus entregas parciales se efectuarán de acuerdo a la programación de determinada por EL CONTRATISTA.

5. Un abono por valor total de **NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE ($949'024.000)**, representados en la entrega futura de dos apartamentos de habitación, identificados de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal como los No. 310 y No. 410 del EDIFICIO. Cada uno de los inmuebles tendrá un área habitable de 130,90 m². El Apartamento No. 310 contará con dos parqueaderos (el No. 30 y No. 31) junto al depósito No.32. El Apartamento No. 410 contará con los parqueadero Nos. 18 y 19, junto al depósito No. 18. Los inmuebles recién identificados los entregará EL CONTRATANTE al CONTRATISTA, debidamente terminados y dotados de acuerdo a las especificaciones del Proyecto, y libres de toda limitación a la propiedad.

   El valor de este abono ($949'024.000) será legalizado al favor del CONTRATANTE, aplicando como amortización al valor del contrato, mediante la aplicación a favor del CONTRATANTE de doce (12) cuotas mensuales, cada una por valor de SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($79'085.333,33) a las facturas mensuales presentadas por el CONTRATISTA. En otras palabras, EL CONTRATISTA dará mensualmente por recibida y abonada a su favor la suma equivalente a la cuota ($79'085 333,33), las cuales en su conjunto se aplicarán a su facturación correspondiente.

   EL CONTRATISTA queda libremente facultado desde la firma de este contrato a vender, ceder la propiedad y/o a enajenar a cualquier título los derechos que tiene desde ya sobre los futuros Apartamentos. Los gastos notariales de escrituración lo pagarán las partes a mitades. El resto de gastos por traspaso de los bienes inmuebles, se repartirá entre las partes de acuerdo a la usanza comercial.

6. Nueve abonos, cada uno por valor de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($145'000.000)**, los cuales entregará EL CONTRATANTE

Vo.Bo.

Scanned by CamScanner

109

sucesivamente al CONTRATISTA todos los días quince (15) calendario de cada mes, a partir del día veintinueve (15) de Mayo de 2011.

7. El saldo que resulten, los pagará el CONTRATANTE al CONTRATISTA una vez se hayan recibido la totalidad de las obras a cabalidad, se haya efectuado el ACTA DE LIQUIDACIÓN DE OBRA, y la INTERVENTORÍA haya recibido los comprobantes que demuestren el pago de todo lo correspondiente a la debida liquidación de todo el personal utilizado.
8. Como quiera que las sumas abonadas al CONTRATISTA en razón de los suministros de acero y/o concreto, se pueden disminuir o aumentar, las partes calcularán al finalizar las obras el valor total de este abono, ajustando así la suma del numeral anterior que determinará el saldo real adeudado al CONTRATISTA.

9. Al finalizar los trabajos, EL CONTRATANTE también entregará al CONTRATISTA los saldos faltantes por pago, correspondientes al valor de las obras ejecutadas como **obras adicionales**.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN. EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras dentro de un término máximo de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) DIAS CALENDARIO** contados a partir del día 07 de Enero de 2011, día en que se firmará el ACTA DE INICIO. Este plazo podrá ser ampliado a juicio de las partes, siempre y cuando los motivos que así lo ameriten sean por causas ajenas al CONTRATISTA. Pero en ningún caso por razones climatológicas, falta de personal, atraso por corrección de malos trabajos ejecutados y/o incumplimiento de sus sub-contratistas.

CLÁUSULA OCTAVA. LOGÍSTICA EN OBRA: Para el mejor desarrollo de la obra se estipula que únicamente EL CONTRATISTA impartirá órdenes a su personal en obra. Cualquier aclaración o recomendación la hará EL CONTRATANTE mediante LA INTERVENTORÍA a EL CONTRATISTA o a su representante. De igual manera actuará EL CONTRATISTA.

En la medida en que las necesidades de la obra lo requieran, se celebrarán reuniones en el sitio de la obra con asistencia de EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, y/o sus representantes, además de las personas que las partes consideren convenientes con el fin de tratar asuntos que lleven a un mejor desarrollo del Contrato. Tales reuniones o comités podrán ser convocadas por EL CONTRATANTE en cualquier tiempo, y sobre lo tratado en ellas, se dejará constancia escrita mediante la elaboración de ACTAS DE COMITÉ DE OBRA que obligará a las partes al cumplimiento de lo allí acordado.

CLÁUSULA NOVENA. IMPUESTOS Y RETENCIONES: A cada pago efectuado al CONTRATISTA, se aplicarán las retenciones que por Ley están establecidas por las normas tributarias y fiscales para éste tipo de contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA. PERSONAL DE LA OBRA: Las partes contratantes dejan expresa constancia de que EL CONTRATISTA es totalmente autónomo e independiente para contratar el personal directo, indirecto y sub-contratistas que requiera para la ejecución de este contrato. Por consiguiente, EL CONTRATISTA como empleador es el único responsable por los salarios, prestaciones sociales, aportes de todo tipo, seguros laborales, honorarios, indemnizaciones, y demás obligaciones legales, convencionales y extralegales en favor de sus trabajadores; así como el pago de todas las obligaciones derivadas por la ocupación de sus subcontratistas. Si por causa de obligaciones laborales insolutas, sobrevinieren perjuicios para EL

Vo.Bo

Scanned by CamScanner

CONTRATANTE, éste podrá repetir contra EL CONTRATISTA, por las sumas pagadas más los costos, gastos y perjuicios que por tal circunstancia se presentaren.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS: EL CONTRATISTA para la ejecución del presente contrato deberá presentar a su costa y a través de una compañía de seguros legalmente autorizada para operar los ramos correspondientes, y con la necesaria aclaración de todos los dígitos que precisan el lapso de la vigencia establecida para cada caso, las siguientes pólizas a favor de EL CONTRATANTE: **a)** Póliza de cumplimiento por un valor del **diez por ciento (10%)** del valor total del contrato, y una vigencia igual a la duración del mismo y cuatro meses más. **b)** Póliza de responsabilidad civil frente a terceros por un valor equivalente al **diez por ciento (10%)** del valor del contrato, por un término de la duración del contrato, y seis (6) meses más. **c)** Póliza de estabilidad y calidad de obra por un valor equivalente al **veinticinco por ciento (20%)** del valor del contrato y cubriendo dos (2) años a partir de la fecha del acta de entrega del objeto del contrato. **d)** Póliza de manejo y buena inversión del anticipo por un valor del **cien por ciento (100%)** del anticipo entregado con una vigencia de cinco meses a partir de la entrega de éste. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Las pólizas pactadas en los numerales anteriores serán presentadas máximo dentro de los siete (7) días siguientes a la firma del Contrato, salvo la garantía descrita en el literal c), y serán modificadas al momento de finalizar el contrato, ajustándoles su valor final y su vigencia. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Sobre el valor total del Contrato incluido el IVA, se calculan las diferentes pólizas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan como causales para la terminación del Contrato las siguientes:

1. La extinción física da alguna de las partes.
2. Los desastres naturales que se conviertan en razón de fuerza mayor.
3. El no pago por parte del CONTRATANTE de las sumas estipuladas en la Cláusula Sexta del Contrato.
4. El no cumplimiento del CRONOGRAMA por parte del CONTRATISTA.
5. La ejecución de los trabajos de manera deficiente por parte del CONTRATISTA.
6. La cancelación de las Licencias y permisos legales por parte de la autoridades Distritales.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DEL INCUMPLIMIENTO Y SU CONSECUENTE MULTA: Las partes acuerdan que, existirá una multa de obligatorio pago a la parte afectada por el incumplimiento de la otra parte a alguno de los apartes del presente contrato. Cuando una de las partes persista en el incumplimiento del contrato, y producto de su comportamiento cauce demostrables perjuicios a la otra, la parte incumplida pagará a la parte afectada a manera de tasa la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($300'000.000)**. Desde ya las partes renuncian a la ejecución de cualesquier acción legal y de todo tipo que intente evitar el pago de la multa. Igualmente la parte afectada tendrá derecho a las indemnizaciones, reparaciones y reconocimientos a que haya lugar como producto del incumplimiento

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO: **EL CONTRATISTA** no podrá ceder este contrato, ni en todo ni en parte, sin la autorización previa y escrita de EL CONTRATANTE. EL CONTRATISTA no podrá hacerse sustituir, ni en todo ni en parte por terceros en el cumplimiento de sus obligaciones.

Vo.Bo

Scanned by CamScanner

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia que surja entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, relativa a este contrato, por la interpretación, su ejecución, cumplimiento, terminación o las consecuencias futuras del mismo, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo a las siguientes reglas: a). El tribunal estará integrado por TRES (03) árbitros designados por las partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes. b). El Tribunal decidirá en derecho. Los arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1.991, ley 23 de 1.991, y en las demás normas que los modifiquen o adicionen. Los gastos que ocasionare el juicio arbitral serán por cuenta de la parte vencida.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: EL ANEXO, EL CRONOGRAMA, EL ACTA DE INICIO, LAS ACTAS DE COMITÉ DE OBRA, las comunicaciones dirigidas desde las partes por sus representantes reconocidos, y las ordenes de ejecución de obras adicionales.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: EL CONTRATISTA deja constancia en forma expresa que su utilidad es del tres por ciento (3%), y por lo tanto sobre ese valor se aplicará el IVA a las tarifas vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. LEGALIZACIÓN: El presente contrato se entenderá legalizado una vez se encuentre firmado por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DOMICILIOS CONTRACTUALES: Para los efectos legales judiciales y extralegales se señala como domicilios: Para EL CONTRATISTA, las oficinas ubicadas en la Carrera 29 No. 40A-29 de la ciudad de Bogotá D.C.; y para EL CONTRATANTE, las oficinas ubicadas en la Carrera 15 No. 9-70 del municipio de Ricaurte (Cundinamarca).

CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN: Una vez se encuentre finalizada la labor contratada, EL CONTRATISTA tendrá un término de treinta (30) días calendario para la suscripción del ACTA DE LIQUIDACIÓN DE OBRA, junto a la presentación de los documentos ya indicados.

En señal de aceptación, acuerdo y compromiso, las partes firman para constancia el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. a los siete (07) días del mes de Enero del año dos mil once (2011), en dos (2) ejemplares de igual contenido, así:

EL CONTRATANTE:
T.S. INGENIERIA & CIA S. en C.

LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA
C.C. 91'231.738
Representante Legal

EL CONTRATISTA:
PROESAC LTDA.

ISMAEL ZIPA PATIÑO
C.C. 19'284.618
Representante Legal

Va.Bo.

Scanned by CamScanner

112

CONTRATO DE OBRA CIVIL entre T.S. INGENIERIA & CIA. S. en C. y PROESAC LTDA.

ACTA DE INICIO DE OBRA

Entre nosotros, de una parte, **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA**, quien obra en nombre y representación de la sociedad **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERIA & CIA S. en C.**, con NIT 900.186.312-6, quien es EL CONTRATANTE; y de la otra parte, **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, quien obra en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS ESTRUCTURALES Y ACABADOS LTDA.**, con NIT. 900.320.013-3, quien es EL CONTRATISTA; nos hemos reunido para efectuar la presenta ACTA DE INICIO DE OBRA, en cumplimiento de lo establecido en el CONTRATO DE OBRA CIVIL celebrado entre nuestras empresas, y que trata de la ejecución de determinadas actividades de construcción correspondientes a la edificación del proyecto **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ.**

Por tal motivo se hacen las siguientes declaraciones:

1. Las partes manifiestan en su orden, entregar y recibir, el lote en donde se construirá EL EDIFICIO en las condiciones previamente acordadas.
2. EL CONTRATISTA declara haber recibido la totalidad de la información atinente al EDIFICIO, llámense: Diseños, planos, especificaciones, detalles constructivos, cantidades de obra y modificaciones a la fecha.
3. Se fija al día de hoy, como la fecha de inicio del plazo contractual de ejecución de las obras.
4. EL CONTRATANTE nombra al Arquitecto DARIO ALEJANDRO AGUILAR CADAVID a cargo de LA INTERVENTORÍA.
5. EL CONTRATISTA nombra al Ingeniero NELSON ZIPA PIMIENTO como Director de las obras.

Manifiesto lo anterior, las partes dan inicio formal a las obras. Se firma para constancia por las partes, el día de hoy, siete (7) de Enero de 2011, en dos ejemplares de igual contenido, así:

CONTRATANTE:	**EL CONTRATISTA:**
T.S. INGENIERIA & CIA S. en C.	**PROESAC LTDA.**
LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA	ISMAEL ZIPA PATIÑO
C.C. 91'231.733	C.C. 19'284.618
Representante Legal	**Representante Legal**

Scanned by CamScanner

113

ANEXO: EL ANEXO al Contrato de Obra Civil entre T.S. INGENIERIA & CIA y PROESAC LTDA.

CUADRO DE ACTIVIDADES Y CANTIDADES MÍNIMAS DE OBRA

PROYECTO: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VR. UNIT	VR. PARCIAL
1.00	PRELIMINARES				$ 127.044.448
1.01	CERRAMIENTO PROVISIONAL LAMINA DE ZINC h=2.20	ML	59,43	$ 108.448	$ 6.471.482
1.02	LOCALIZACION Y REPLANTEO CON EQUIPO	M2	1539,00	$ 823	$ 1.266.974
1.03	CAMPAMENTO DE OBRA	M2	300,00	$ 68.403	$ 6.648.428
1.04	BAÑO PROVISIONAL OBRA	UN	3,00	$ 926.070	$ 2.778.209
1.05	DEMOLICION Y RETIRO DE ESCOMBROS	GLB	1,00	$ 8.000.000	$ 8.000.000
1.06	EXCAVACION MECANICA	M3	2917,42	$ 21.377	$ 62.325.730
1.07	REPELLADA DE TERRENO	M2	1630,28	$ 3.124	$ 5.093.629
1.08	PAÑETE DE FALDUDA	M2	711,31	$ 14.428	$ 10.259.997
2.00	CIMENTACION				$ 334.021.835
2.01	EXCAVACION MANUAL Y TRASIEGO CON RETIRO	M3	330,35	$ 44.072	$ 29.326.475
2.02	EXCAVACION MANUAL EN ZANJAS CON RETIRO	M3	1147,78	$ 63.564	$ 72.985.545
2.03	CONCRETO DE LIMPIEZA	M2	1159,41	$ 18.161	$ 21.764.807
2.04	PILOTES PREEXCAVADOS Y FUNDIDOS IN SITU D=0.42m. INC. SUMINISTRO E INST DEL CONCRETO Y ACERO	ML	4951,20	$ 81.944	$ 405.723.375
2.05	DESCABEZE DE PILOTES	M3	25,21	$ 330.000	$ 8.319.300
2.06	PLACA MACIZA DE CIMENTACION E=0.20m (INCLUYE VIGAS DE SOLIDARIZACION EN EL EJE DE LOS CABEZALES DE PILOTES)	M2	1302,56	$ 162.081	$ 211.307.511
2.07	POZO ASCENSORES Y POZO EYECTOR	M3	7,04	$ 672.765	$ 4.735.751
2.08	DADOS DE PILOTES	M3	154,18	$ 630.374	$ 97.221.849
2.09	JUNTA DE CONSTRUCCION	ML	27,00	$ 95.850	$ 2.587.950
2.10	CARCAMO EN CONCRETO	ML	3,05	$ 60.633	$ 207.197
2.11	RELLENO COMPACTADO B.200 E + 0.20 M	M3	264,94	$ 48.000	$ 12.717.120
3.00	ESTRUCTURA				$ 1.323.475.421
3.01	TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y CASA DE BOMBAS	M3	63,30	$ 542.000	$ 57.349.780
3.02	COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO	M3	158,11	$ 937.699	$ 148.256.644
3.03	MURO PANTALLA EN CONCRETO REFORZADO	M3	99,17	$ 806.308	$ 79.945.277
3.04	MURO DE CONTENCION	M3	57,21	$ 799.987	$ 45.754.840
3.05	PLACA DE ENTREPISO e=0.40 PRIMER PISO	M2	1465,61	$ 158.674	$ 232.554.201
3.06	PLACA DE ENTREPISO Y DE CUBIERTA e=0.42 P.50 TIPO	M2	4478,81	$ 144.356	$ 646.544.540
3.07	ESCALERAS EN CONCRETO	M3	16,10	$ 1.002.021	$ 16.135.250
3.08	ALISADO DE PISO CON ENDURECEDOR	M2	1858,38	$ 8.531	$ 15.115.435
3.09	RAMPA EN CONCRETO	M2	82,30	$ 115.504	$ 9.505.979
3.10	VIGAS EN CONCRETO DE CUBIERTA	M3	17,35	$ 797.703	$ 13.912.344
3.11	PLACA MACIZA CUARTO DE MAQUINAS e=0.15	M2	55,10	$ 94.824	$ 5.224.802
3.12	ENTREPISO EN CIRCULACIONES 1ER PISO h=0.15m	M2	432,75	$ 83.536	$ 35.972.640
3.13	ENTREPISO EN CIRCULACIONES SOTANO h=0.15m	M2	294,64	$ 83.978	$ 24.743.278
3.14	ENSAYO DE REPTURA POR COMPRESION	UND	60,00	$ 40.212	$ 2.418.960
4.00	MAMPOSTERIA Y FACHADAS				$ 337.863.851
4.01	MAMPOSTERIA DE MUROS DIVISORIOS (INCLUYE M)	M2	8157,42	$ 27.995	$ 228.575.187
4.02	DINTELES MAMPOSTERIA	ML	4196,00	$ 5.260	$ 22.078.160
4.03	MAMPOSTERIA EN LADRILLO FACHADAS	M2	940,47	$ 61.080	$ 57.452.535
4.04	ENCHAPE DE ESTRUCTURA EN FACHADA	M2	248,83	$ 54.635	$ 13.599.060
4.05	BORDILLO EN CONCRETO e=0.12	ML	426,00	$ 15.708	$ 6.694.704
4.06	PLACAETAS PREFABRICADAS TERRAZAS e=0.20	UND	4,00	$ 98.449	$ 393.796
4.07	PLACAETAS PREFABRICADAS (ARDINES)	M2	62,66	$ 36.339	$ 2.277.064
4.08	MARCO METALICO DE FACHADA	ML	111,44	$ 52.110	$ 5.781.438
4.09	DINTELES EN DE CONTENIMIENTO DE MAMPOSTERIA	ML	69,23	$ 48.195	$ 3.372.836
4.10	VIGA CINTA MAMPOSTERIA CUBIERTA	ML	281,32	$ 19.352	$ 5.446.819
4.11	CORONETAS DE CONFINAMIENTO EN MAMPOSTERIA SOTANO Y PRIMER PISO	ML	273,68	$ 47.871	$ 13.388.561

Scanned by CamScanner

ANEXO: EL ANEXO al Contrato de Obra Civil entre T.S. INGENIERIA & CIA y PROESAC LTDA.

CUADRO DE ACTIVIDADES Y CANTIDADES MÍNIMAS DE OBRA

PROYECTO: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA

ITEM	ACTIVIDAD	UNID	CANT	VR. UNIT	VR. PARCIAL
5,00	PAÑETES				$ [illegible]
5,01	PAÑETE [illegible]				
5,02	PAÑETE [illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,03	PAÑETE [illegible]	M	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,05	PAÑETE [illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,06	PAÑETE [illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,08	PAÑETE [illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,12	[illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,14	PAÑETE [illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,15	ALISTADO DE [illegible]	M	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,18	[illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,19	PAÑETE [illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
5,21	PAÑETE [illegible]	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,00	ALMACIGO DE PISOS				$ [illegible]
6,02	PISO EN PORCELANATO BAÑOS APARTAMENTOS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,03	PISO EN PORCELANATO [illegible] APARTAMENTOS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,04	PISO EN CERAMICA ALCOBA Y BAÑO DE SERVICIO	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,05	PISO EN GRES TERRAZAS APARTAMENTOS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,06	PISO EN LAMINADO EN PORCELANATO	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,07	PISO EN PORCELANATO SALON COMUNAL BAÑOS ADMINISTRACION Y BAÑOS TERRAZAS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,08	PISO EN GRES CONTRACHAPADOS PISO 1, SOTANO Y DEPOSITOS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,09	PISO EN PORCELANATO HALL DE PISOS TIPO	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,10	PISO EN VINILO ZONAS INTERIORES	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,11	PISO EN CERAMICA BAÑOS ADMINISTRACION Y PORTERIA Y ESCUELA PORTERIA	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,12	ALFOMBRA ARCO, LAJA TERRAZAS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,14	ENCHAPE EN [illegible]	M	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,15	PISO EN TERRAZAS - CUARTO DE BASURAS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,19	GUARDASCOBA EN PORCELANATO COCINAS APARTAMENTOS	ML	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,20	GUARDASCOBA EN CERAMICA ALCOBA Y BAÑO DE SERVICIO	ML	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,21	GUARDASCOBA DE LAJA EN PORCELANATO	ML	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,22	GUARDASCOBA EN PORCELANATO SALON COMUNAL BAÑOS COMUNALES Y OFICINA ADMIN.	ML	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,23	GUARDASCOBA EN GRES CONTRACHAPADOS PISO 1, SOTANO Y DEPOSITOS	ML	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,24	GUARDASCOBA EN GRES TERRAZAS APARTAMENTOS	ML	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,25	GUARDASCOBA EN PORCELANATO HALL DE PISOS TIPO	ML	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
6,26	GUARDASCOBA EN CERAMICA BAÑO ADMINISTRACION, BAÑO Y ESCUELA PORTERIA	ML	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
7,00	ENCHAPE DE MUROS				$ [illegible]
7,01	ENCHAPE CANINA DUCHA BAÑO TIPAL APARTAMENTOS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
7,02	ENCHAPE CANINA DUCHA BAÑO ALCOBAS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
7,04	ENCHAPE MUROS ZONA DE COCINA	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
7,05	ENCHAPE HOSPITAL CUNETERIAS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
7,06	ENCHAPE MUROS CUARTO DE BASURAS	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
8,00	CIELOS RASOS				$ [illegible]
8,01	CONSTRUCCION DE CIELO RASO SUSPENDIDO JUNTA INVISIBLE CON LAMINAS DE DRY WALL DE ESPESOR 1/2" Y ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE INCLUYE MASILLA Y PRIMERA MANO DE PINTURA TIPO 2	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
8,02	CONSTRUCCION DE CIELO RASO SUSPENDIDO JUNTA INVISIBLE, CON LAMINAS DE DRY WALL DE ESPESOR 1/2" Y ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE INCLUYE MASILLA Y PRIMERA MANO DE PINTURA TIPO 2 ANCHOS MENORES E IGUALES A 500M	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
8,03	CONSTRUCCION DE CIELO RASO SUSPENDIDO, JUNTA INVISIBLE, CON LAMINAS DE DRY WALL DE ESPESOR 1/2" Y ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE INCLUYE MASILLA Y PRIMERA MANO DE PINTURA TIPO 2 INCLUYE FRISCASA SIN PAPEL DE 1/2 A 2 1/2"	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
8,04	CONSTRUCCION DE CIELO RASO SUSPENDIDO, JUNTA INVISIBLE, CON LAMINAS DE DRY WALL RESISTENTE A LA HUMEDAD (RH) DE ESPESOR 1/2" Y ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE INCLUYE MASILLA Y PRIMERA MANO DE PINTURA TIPO 2.	M2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
8,04	CONSTRUCCION DE DINTEL EN CARAS DE COCINA CON LAMINAS DE DRY WALL [illegible] ESPESOR 1/2" Y ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE INCLUYE MASILLA Y PRIMERA MANO DE PINTURA TIPO 2	M	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]

Scanned by CamScanner

115

ANEXO: EL ANEXO al Contrato de Obra Civil entre T.S. INGENIERIA & CIA y PROESAC LTDA.

CUADRO DE ACTIVIDADES Y CANTIDADES MÍNIMAS DE OBRA

PROYECTO: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VR. UNIT	VR. PARCIAL
9.00	ESTUCO Y PINTURA				$ 328.794.849
	VINILOS				
9.01	ESTUCO Y PINTURA CON VINILO TIPO VINILTEX O SIMILAR A TRES(3) MANOS EN PAREDES, ZONAS SECAS	M2	785,53	$ 9.544	$ 15.285.497
9.02	FILTRO Y DILATACIONES	ML	900,00	$ 7.640	$ 6.876.000
9.03	ESTUCO Y PINTURA CON ACRILTEX O SIMILAR, A TRES(3) MANOS EN PAREDES DE BAÑOS Y COCINAS, ZONAS HUMEDAS	M2	1.583,61	$ 17.424	$ 27.779.153
9.04	ESTUCO Y PINTURA CON ACRILTEX O SIMILAR, A TRES(3) MANOS EN PAREDES DE BAÑOS Y COCINAS, ZONAS HUMEDAS, ALTURA 50 CM	M2	1.440,97	$ 6.724	$ 9.687.164
9.05	ESTUCO VENECIANO / TONO SILICE / RECEPCION	M2	90,00	$ 22.400	$ 2.016.000
9.06	ESTUCO VENECIANO / TONO SILICE / RECEPCION / ALTURA 50 CM	ML	12,00	$ 36.434	$ 437.208
9.07	ESTUCO Y PINTURA CON VINILO TIPO VINILTEX O SIMILAR, A DOS MANOS, EN TECHOS CON DRYWALL EN AREAS NO HUMEDAS	M2	4.138,90	$ 5.704	$ 23.551.521
9.08	ESTUCO Y PINTURA CON ACRILTEX O SIMILAR, A DOS MANOS, EN TECHOS CON DRY WALL EN ZONAS BAÑOS Y COCINAS	M2	849,41	$ 8.426	$ 5.582.494
	EXTERIORES				
9.09	PINTURA ECRAZA EN MUROS	M2	511,20	$ 9.318	$ 4.763.418
	PINTURA PARQUEADEROS				
9.10	PINTURA CON VINILO TIPO 2, A TRES(3) MANOS EN MUROS, SIN ESTUCO	M2	2.500,00	$ 6.905	$ 17.612.500
9.11	PINTURA CON VINILO TIPO 2, A DOS(2) MANOS EN CIELO RAZO, SIN ESTUCO	M2	1.542,47	$ 5.404	$ 8.332.115
9.12	PINTURA TIPO TRAFICO, A TRES(3) MANOS, PARA DEMARCAR PARQUEOS	ML	920,50	$ 6.931	$ 6.377.278
9.13	PINTURA TIPO TRAFICO, A TRES(3) MANOS, PARA NUMERAR PARQUEOS	UND	78,00	$ 11.920	$ 929.760
9.14	PINTURA TRAFICO, A TRES(3) MANOS, PARA COLUMNAS PARQUEOS	UND	90,00	$ 42.445	$ 3.820.455
9.15	PINTURA TRAFICO, A TRES(3) MANOS DE LINEA DE DEMARCACION MUROS PARQUEADERO	ML	141,75	$ 6.365	$ 902.291
9.16	PINTURA EN VINILO TIPO 2 SOBRE CONCRETO DE PLACAS ALIGERADAS PARQUEOS Y DEPOSITOS, A 2 MANOS	M2	2.917,17	$ 5.415	$ 15.798.844
10.00	IMPERMEABILIZACION				$ 25.392.300
10.01	IMPERMEABILIZACION DE PISOS CON TELA ASFALTICA	M2	243,00	$ 23.100	$ 5.613.300
10.02	IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS CON MANTO EDS 3mm Y PINTURA BITUMINOSA	M2	100,00	$ 28.500	$ 2.850.000
10.03	IMPERMEABILIZACION VIGAS CANALES EN CONCRETO, 100 DESARROLLO 1.00 ml CON MANTO EDS 3mm Y PINTURA BITUMINOSA	M2	212,80	$ 21.000	$ 4.468.800
10.04	IMPERMEABILIZACION DEL TANQUE DE AGUA CON MORTERO IMPERMEABILIZANTE (SIKA TOP 111)	M2	180,00	$ 40.000	$ 7.200.000
10.05	IMPERMEABILIZACION DE DUCHAS CON BROCHOCOAT O SIMILAR	M2	343,00	$ 8.000	$ 2.744.000
18.00	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				$ 269.082.794
18.01	ACOMETIDA	GLB	1,00	$ 2.371.040	$ 2.371.040
18.02	RED GENERAL AGUA FRIA FES ON FUS DESDE BOMBAS HASTA MEDIDORES	GLB	1,00	$ 15.000.000	$ 15.000.000
18.03	DESAGUES EXTERNOS AGUAS LLUVIAS	GLB	1,00	$ 1.547.831	$ 1.547.831
18.04	DESAGUES EXTERNOS AGUAS RESIDUALES	GLB	1,00	$ 4.128.726	$ 4.128.726
18.05	DESAGUES SOTANO	GLB	1,00	$ 5.914.205	$ 5.914.205
	REMPLAZO AGUAS DESVIADAS EN 4"	GLB	1,00	$ 6.146.275	$ 6.146.275
	RED DE DESAGUE (INCLUYE FILTRO FRANCES)	GLB	1,00	$ 20.500.000	$ 20.500.000
	VENTILACION EQUIPOS CUARTO DE MAQUINAS	GLB	1,00	$ 430.793	$ 430.793
18.06	CONEXION A TANQUE DE AGUA POTABLE	GLB	1,00	$ 1.902.743	$ 1.902.743
18.08	CONEXION CUARTO DE BOMBAS AGUA POTABLE	GLB	1,00	$ 11.000.000	$ 11.000.000
18.10	SUMINISTRO Y MONTAJE CAJUELA PARA MEDIDORES	GLB	1,00	$ 6.743.383	$ 6.743.383
18.11	RED INTERIOR AGUA FRIA FUS DESDE MEDIDORES HASTA APTOS Y ZONAS COMUNES	GLB	1,00	$ 40.000.000	$ 40.000.000
18.12	PUNTOS HIDRAULICOS AGUA FRIA	GLB	1,00	$ 19.500.000	$ 19.500.000
18.13	RED DE AGUA CALIENTE	GLB	1,00	$ 6.450.212	$ 6.450.212
18.14	PUNTOS HIDRAULICOS AGUA CALIENTE	GLB	1,00	$ 4.427.711	$ 4.427.711
18.15	SALIDAS SANITARIAS	GLB	1,00	$ 22.500.000	$ 22.500.000
18.16	RAPALES Y DRENANTES AGUAS LLUVIAS	GLB	1,00	$ 27.324.557	$ 27.324.557
18.17	RAPALES Y DRENANTES AGUAS RESIDUALES	GLB	1,00	$ 15.645.779	$ 15.645.779
18.18	PUNTOS HIDRAULICOS AGUAS RESIDUALES	GLB	1,00	$ 10.715.341	$ 10.715.341
18.19	MONTAJE DE APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES	GLB	1,00	$ 18.000.000	$ 18.000.000
18.20	MODIFICACIONES RECORRIDO DRENAJE TANQUE AGUA, PRUEBAS SEGUN NORMAS	GLB	1,00	$ 979.268	$ 979.268
18.21	[illegible]	GLB	41,00	$ 191.553	$ 7.854.345

PASAN A LA 3 PG

Scanned by CamScanner

ANEXO: EL ANEXO al Contrato de Obra Civil entre T.S. INGENIERIA & CIA y PROESAC LTDA.

CUADRO DE ACTIVIDADES Y CANTIDADES MÍNIMAS DE OBRA

PROYECTO: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VR. UNIT	VR. PARCIAL
17,00	RED CONTRA INCENDIO				$ 97.516.503
17,01	RED GENERAL AGUA FRIA INCENDIO	GLB	1,00	$ 55 000 000	$ 55 000 000
17,02	MONTAJE EQUIPO RED CONTRA INCENDIO	GLB	1,00	$ 2 507 935	$ 2 507 935
17,03	CONEXIÓN A TANQUE DE AGUA	GLB	1,00	$ 4 855 343	$ 4 855 343
17,04	CUARTO DE BOMBAS	GLB	1,00	$ 35 000 000	$ 35 000 000
17,05	VARIOS/PLANOS RECORD, PRUEBAS SEGÚN NORMAS, MANUAL DE MANTENIMIENTO	GLB	1,00	$ 1 153 225	$ 1 153 225

18,00	RED DE GAS NATURAL				$ 46.121.320
18,01	RED SUMINISTRO GAS A CENTROS DE MEDICION	GLB	1,00	$ 4 008 192	$ 4 008 192
18,02	RED SUMINISTRO GAS A APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES	GLB	1,00	$ 30 000 000	$ 30 000 000
18,03	PROLONGACIONES GAS	GLB	1,00	$ 6 012 775	$ 6 012 775
18,04	MONTAJE DE APARATOS GAS	GLB	1,00	$ 5 778 243	$ 5 778 243
18,05	PRUEBAS DE HERMETICIDAD SEGÚN NORMAS	GLB	1,00	$ 322 112	$ 322 112
18,06	VARIOS	GLB	1,00	$ 1 296 971	$ 1 296 971

20,00	SHUT DE BASURAS				$ 8.516.052
20,01	DERIVACIONES CON PROYECCION ESTANDAR 40,20 CM CON BOCA DE ENTRADA DE 42X65 CON RETARDANTE AL FUEGO GRADO 1 NORMA ASTM 635-81 Y SUPERFICIE INTERNA DEL CDAT	UND	8,00	$ 98 055	$ 784 438
	TUBO DUCTO EN POLIESTER ACRILICO REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO DIAMETROS 20" CON RETARDANTE AL FUEGO GRADO 1 NORMA ASTM-635-81 Y SUPERFICIE INTERNA DEL CDAT	ML	32,00	$ 94 132	$ 3 012 236
20,03	TAPA FINAL CON ASPERSOR DE LAVADO Y TUBO DE VENTILACION DE 4"	UND	2,00	$ 91 526	$ 183 095
20,04	CAPSULAS PROVISTAS DE SPLINKER CONTRA INCENDIOS (NORMA DE SEGURIDAD ASTM-635-81) EN SOTANO PISOS 3 Y 6	UND	6,00	$ 91 518	$ 549 105
20,05	INSTALACION NOLVE ABRAZADERAS EN PLATINA DE 1"X1/8, MATERIAL PARA PEGUES, ACARRAOS Y SELLAMIENTOS	ML	32,00	$ 13 074	$ 418 366
20,06	TAPASHUT BASCULANTE ESPECIAL EN ACERO INOXIDABLE	UND	8,00	$ 196 109	$ 1 568 873

21,00	CHIMENEAS				$ 3.468.000
21,01	CAMPANA CENTRAL PEQUEÑA TIPO LOFT DE ANCHO 80CM FONDO 40CM Y ALTO DE BOCA 85CM CON SALIDA DE DUCTO D=8" EN LAMINA COLD ROLLED CAL 16 APARTAMENTOS TIPO 1	UND	16,00	$ 350 000	$ 5 600 000
21,02	HOGAR REFRACTARIO PARA CHIMENEA CENTRAL PEQUEÑA	UND	16,00	$ 495 000	$ 7 920 000
21,03	DUCTO DE 1,20m D=8" EN LAMINA GALVANIZADA CAL 24	UND	106,00	$ 54 000	$ 5 616 000
21,04	CAMPANA ESQUINERA GRANDE ANCHO 74CM FONDO 55CM Y ALTO DE BOCA 55CM CON SALIDA DE DUCTO D=9" EN LAMINA COLD ROLLED CAL 16 APARTAMENTOS TIPO 2,3 Y 4	UND	24,00	$ 500 000	$ 12 000 000
21,05	HOGAR REFRACTARIO PARA CHIMENEA CENTRAL PEQUEÑA	UND	24,00	$ 495 000	$ 11 880 000
21,06	DUCTO DE 1,20m D=9" EN LAMINA GALVANIZADA CAL 24	UND	156,00	$ 67 000	$ 10 452 000

COSTO DIRECTO TOTAL	$	**4.291.505.111**

ADMINISTRACION		8,00%	$ 343.320.409
IMPREVISTOS		2,00%	$ 85.830.102
UTILIDAD		3,00%	$ 128.745.153
IVA/UTILIDAD			$ 20.599.225

COSTO TOTAL DE CONSTRUCCION	$	**4.870.000.000**

EL CONTRATANTE:

T.S. INGENIERIA & CIA S. en C.

LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA
Representante Legal

EL CONTRATISTA:

PROESAC LTDA.

MIGUEL ZIPA PATIÑO
Representante Legal

Scanned by CamScanner

117

ANEXO: EL ANEXO al Contrato de Obra Civil entre T.S. INGENIERIA & CIA. y PROESAC LTDA.

PROYECTO: EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA

NOTAS: LOS SIGUIENTES SON LOS PRECIOS UNITARIOS A LOS QUE EL CONTRATANTE SUMINISTRARÁ AL CONTRATISTA EL ACERO DE REFUERZO Y LOS VARIOS CONCRETOS

DESCRIPCION MATERIAL	UNO	PRECIO UNITARIO
ACERO DE REFUERZO / FIGURADO	Kg	$ 1.750
ALAMBRE NEGRO PARA AMARRE / Calib. 18	Kg	$ 2.716
MALLA ELECTROSOLDADA	Kg	$ 2.100
CONCRETO 2000 Psi / Grava 1"	m3	$ 237.000
CONCRETO 3010 Psi / Tremie / Tornillo Continuo	m3	$ 268.500
CONCRETO 3000 Psi / Común / Grava 1"	m3	$ 240.000
CONCRETO 3500 Psi / Común / Grava 1" / Impermeabilizado	m3	$ 265.000
CONCRETO 4000 Psi / Común / Grava 1/2"	m3	$ 265.000
BOMBA CONCRETO	m3	$ 30.000

OBSERVACION: : Todos los materiales incluyen el IVA, y serán entregados en obra.

EL CONTRATANTE:
T.S. INGENIERIA & CIA S. en C.

LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA
Representante Legal

EL CONTRATISTA:
PROESAC LTDA.

ISMAEL ZIPA PATIÑO
Representante Legal

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 775 DE 22 DE MAYO DE 2015

"Por la cual se impone una sanción "

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asumió conocimiento de la queja presentada por el señor CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ SAN JUÁN en su calidad de Propietario del apartamento 502 de la torre A del PROYECTO RESIDENCIAL FLORESTA DE ALCALA ubicado en la carrera 21 No. 137-38, por las irregularidades presentadas en los parqueaderos 61 y 62 en contra de la Sociedad enajenadora CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA (o quien haga sus veces) a la cual le correspondió el radicado No. 1-2012-75636 de 4 de Diciembre de 2012. (Folios 1-3)

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda **SIDIVIC** con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto es la enajenadora CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces) a la que le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2011003 (fol. 11).

Que este despacho de acuerdo a lo preceptuado enel artículo 4 del decreto 419 de 2008, procedió a correr traslado de la queja a la Sociedad enajenadora, mediante escrito con radicado No. 2-2012-78349 de 17 de diciembre de 2012 (fol. 18). La sociedad no se pronunció al respecto.-

Que en cumplimiento del artículo Quinto del decreto 419 de 2008 se procede a convocar al quejoso a través de radicado 2-2013-18480 de 10 de abril de 2013 (fol.20) y a la enajenadora por radicado No.2-2013-18481 de la misma fecha (fol.21), a la práctica de visita de verificación de hechos para el día 8 de mayo de 2013 a las 10.00 a.m. a la cual asiste el señor CÉSAR AUGUSTO GOMEZ SAN JUÁN en su calidad de propietario y por la Sociedad enajenadora el señor MAURICIO RODRÍGUEZ, en calidad de Delegado, como quedo constatado en acta que obra a (fol. 22), la cual dio lugar a que se expidiera el informe de verificación de hechos No. 377 de 14 de mayo 2013, (fol. 23) que concluyó:

Scanned by CamScanner

HECHOS VERIFICADOS

El quejoso denuncia en su queja escrita filtraciones desde cubierta y problemas con los parqueaderos 61 y 62, adquiridos con su apartamento. En la visita el quejoso afirma que las filtraciones fueron corregidas y centra su queja en dos hechos sobre los parqueaderos. Se dejó constancia en el acta:

1 – Distancia entre columnas de parqueaderos 61 y 62

Quejoso reclama que la medida de los parqueaderos en plano es de 2.30 x 4.50, pero que en la realidad tienen 1.93 x 4.50. Adjunta plano con licencia de propiedad horizontal (folio 10). En dicho plano se ve que los estos tienen 2.30 m. de ancho, pero ambos cuentan con columnas que se adentran 30 centímetros, lo que deja una distancia efectiva de 2.00 m. medida al borde de columna. Se recuerda que el Decreto 321 de 1992, en su Artículo 8 dice:

Parágrafo 2°.- Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.00 metros. (subrayado fuera de texto)

Al medirse la distancia entre caras se obtuvo 3.98 metros a nivel de piso y 3.99 metros a nivel medio de altura, donde como mínimo —según plano y norma— debería medirse 4 metros (ver imagen). Se constata que en ambos parqueaderos no se cumple la medida mínima. El hecho es una deficiencia constructiva que afecta las condiciones de uso de ambos parqueaderos, razón por la que se cataloga como afectación grave.

2 – Tamaño de columnas diferente a la de los planos

El quejoso alega que de acuerdo al plano con licencia aportado (folio 10), las columnas son de 30 x 40, pero que se hicieron de 40 x 40 perjudicando su área de parqueadero.

*El plano en cuestión es de propiedad horizontal, las medidas en él establecidas indican el perímetro de la propiedad y no el tamaño de las columnas. De allí se toma que las columnas se adentran 30 centímetros en el parqueadero —medida que se corroboró en sitio—, pero no que este sea su tamaño total. El plano de sótano de la radicación del enajenador ante esta Secretaría (carpeta 31228) no tiene acotación en columnas. **No se establece deficiencia constructiva ni desmejoramiento por este hecho.***

Que en cumplimiento del Artículo 6 del Decreto Distrital 419 de 2009 se ordena Apertura de investigación Mediante Auto No. 102 de 5 de Febrero de 2014 (folios 25-27), acto del que se corrió traslado a la sociedad enajenadora mediante escrito con radicado No. 2-2014-07743 de 6 de febrero de 2014 (fol. 28) para que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de dicha comunicación aportara las pruebas que pretendieran hacer valer y del que se comunico al quejoso con oficio de radicación No.. 2-2014-07745 de la misma fecha (fol.29).

Que la Sociedad enajenadora se pronuncia al traslado a través de escrito con radicado No. 1-2014-12638 de fecha 27 de febrero de 2014 (fol.30-32) centrando sus argumentos de defensa en hechos que no fueron objeto del auto de apertura de investigación por cuanto no fueron hallazgos del informe.

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 775 DE 22 DE MAYO DE 2015 **Hoja No. 3 de 14**

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

Técnico No. 377 de 14 de mayo de 2013.

Que una vez se percata del error en la respuesta al traslado de apertura de investigación, mediante escrito con radicado No.1-2014-13134 de 28 de febrero de 2014, (fol. 33-34) la Sociedad enajenadora nuevamente radica respuesta al auto de apertura manifestando:

Atendiendo lo dispuesto en el Auto mencionado del asunto de esta comunicación, me permito de manera respetuosa manifestarle que:

1. Nuestra empresa se encuentra en disposición inmediata de dar una solución satisfactoria a favor del querellante dentro del marco técnico viable.

2. Constatado en el INFORME DE VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 377, que lo que respecta de las humedades denunciadas por el querellante ya ha sido corregidas; queda tan solo por resolver el hecho de que en el parqueadero asignado al querellante, específicamente en la cabida horizontal entre las dos columnas no se tiene el ancho mínimo requerido.

3. En el día de ayer, a las 6:00 PM, se reunieron en el Edificio dos de nuestros funcionarios —uno técnico y el otro administrativo- con el querellante, con objeto de verificar dimensiones y distancias.

Sucedió que la formaleta usada para la construcción de las columnas fue traída de USA y por ende sus dimensiones vienen en pulgadas. Por tanto quitaron a lado y lado, los uno y/o tres centímetros faltantes ahora en la cabida horizontal del parqueadero solamente en la luz entre columnas.

4. Con previa autorización del calculista del Edificio, se procederá a pulir estos elementos, quitando el exceso de material a cada columna enfrentada: 1,5 cm en su parte inferior, y 0,6 cm en su parte media.

5. Realizado el procedimiento, procederemos a verificar con el querellante las nuevas medidas, que deberán ajustarse a la norma.

Agradezco su atención, cordialmente" (fol. 33-34)

Que la Sociedad enajenadora radica escrito con No. 1-2014-15906 de 12 de marzo de 2014 (fol. 36-38) en el que aduce:

"De acuerdo con el comunicado enviado por nosotros el día 27 de febrero de 2014 bajo el radicado No. 1-2014-13134, en respuesta al asunto arriba citado, le informamos que en el día de hoy iniciamos el retiro del material sobrante de las caras de las columnas situadas en los parqueaderos 61-62 del edificio, las cuales son propiedad del Sr. Cesar Augusto Gómez San Juan.

Como se lo manifestamos, éste procedimiento se iniciaría con el previo aval del ingeniero Estructural, aval del cual adjuntamos copia, en donde nos indica picar la superficie de las columnas de manera manual (cincel o hachuela), eliminando sólo un centímetro en la cara de columnas que competen a la luz en mención. Y luego proceder al resane de la q-

Scanned by CamScanner

misma por medio de un mortero, reparación, asentándolo con llana metálica para asimilar apariencia de concreto vaciado, Este procedimiento de manera manual no afecta la estabilidad de la estructura.
El día de hoy la administración del Edificio nos impidió efectuar las labores correctivas mencionadas, hasta tanto no exista un comunicado oficial de autorización por parte de la Secretaría. De manera comedidamente pedimos su colaboración en esta dirección, con objeto de dar pronto término al asunto denunciado."

El quejoso a través de escrito con No. de radicado 1-2014-16344 de 13 de marzo de 2014 (fol. 39-40) se pronuncia al auto de apertura de investigación así: "*En respuesta al comunicado recibido el 6 de febrero de 2014, la constructora TS ingeniera se presentó en el apartamento del día martes 11 de marzo sin ninguna autorización con el fin de efectuar una desmejora en las columnas 2 cm, afortunadamente los vigilantes nos permitieron el ingreso, Yo he dado la orden de que las columnas no se deben tocar, primero porque es de área comunal, no es propiedad mía. Y segundo lo que intentan hacer es debilitar su estructura. Que al golpear generaría grietas microscópicas que nos e detectaría inmediato si no con el tiempo.*

Por norma las estructuras se hacen con un revestimiento mínimo para evitar que el acero entre en contacto con el aire y lo que pretende hacer la constructora es ir contra la norma, independiente que el ingeniero calculista les de su aval, a fin de cuentas es su cliente a lo que yo llamaría es una respuesta inducida y de conveniencia no voy a permitir que las columnas se toquen.

Quiero dejar a ustedes este precedente debido al malestar y falta de seriedad con la constructora, por que de forma abusiva estaba haciendo algo sin la debida autorización." (fol. 19).

Frente a lo manifestado por el quejoso, el despacho por oficio con rad. 2-201419733 de 27 de marzo de 2014 (fol. 41) le hace saber:

"Atendiendo su solicitud, a través del radicado de la referencia, me permito darle respuesta en los siguientes términos:

.....

2. Frente al Hecho 1 denominado Distancia entre columnas de parqueadero 61 y 62 dentro de la actuación iniciada, se estableció a través del informe de verificación de hechos del área técnica No. 377 de 14 de mayo de 2013, la existencia de una deficiencia constructiva con afectación grave.

4. Por radicado 1-2014-15906 de 12 de marzo de 2014, la Sociedad enajenadora informa que no se le permite la realización de las obras, a lo que se le hace saber que previamente a la intervención a realizar deberá contar con el concepto de curaduría urbana, así como el de Ingeniero Estructural que certifique que las estructura de las columnas no se verán afectadas por las obras de corrección.

Así las cosas se deberá tener en cuenta que si la Sociedad enajenadora cumple con las condiciones que se le exigen para poder intervenir las áreas objeto de investigación, no se le podrá impedir, su intervención por cuanto como ya se le indico a si lo ordena el Artículo 23 numeral 12 del Acuerdo 79 de 2003 y al tratarse de intervención de muro común la Administración deberá permitir las obras que sean autorizadas por curaduría y /o avaladas por el Ingeniero estructural (Fol. 41)

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 775 DE 22 DE MAYO DE 2015 **Hoja No. 5 de 14**

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

A la anterior respuesta, nuevamente el quejoso replica por escrito con radicado No. 1-2014-21530 de 3 de abril de 2014 (fol. 27) en el que aduce: "*En referencia al comunicado enviado por ustedes y por el cual hago referencia al numeral 4 de su documento, doy respuesta a lo siguiente:*

1. Es correcto que la curaduría urbana del (sic) concepto y aprobación para que al sociedad enajenadora efectúe los arreglos si fuesen necesarios: no obstante en cuanto a que el ingeniero estructural de la sociedad enajenadora certifique que las columnas no se vean afectadas por las obras, se entiende de por sí, que la respuesta va a ser favorable por parte del ingeniero estructural.
Efectuando el supuesto de una respuesta positiva del ingeniero estructural, no puedo comprender entonces como un ingeniero que efectúa sus cálculos después tenga que retractarse y es ahí cuando la curaduría entra a velar por la seguridad, integridad y calidad de las viviendas construidas. La sociedad enajenadora debió prever y cumplir con las normas, al fin y al cabo para eso se elaboraron y ustedes como entes controladores velar que se cumplan.

2. Independiente si la sociedad enajenadora, cumple: me permito manifestarles que en la asamblea efectuada el día 27 de marzo de propietarios y que la rige la propiedad horizontal la cual reglamenta la ley 675, por unanimidad no aprobaron que dichas columnas se toquen, ya que ven un riesgo latente de daños en un futuro a sus unidades de vivienda.

Por lo anterior quedare atento sobre la culminación de este proceso."

Que el despacho a lo anteriormente manifestado por el señor quejoso, por escrito con radicado No. 2-2014-21566 de 10 de abril de 2014(fol. 43), le informa:

1- *Por radicado 1-201275636 de 04 de diciembre de 2012, presentó Usted queja por deficiencias constructivas, siendo la segunda petición del escrito: "Se ordene a la constructora corregir las medidas de los parqueaderos o en su defecto se realice el cambio de los parqueaderos que compre por dos parqueaderos de visitantes."*

2- *Ante su solicitud se inició la actuación por Decreto 419 de 2008 y fue así como se expidió el Auto 102 de 5 de febrero de 2014, con el que se inicia la respectiva investigación, cuyo objeto es que se cumpla norma que rige en estos casos.*

3- *Ha manifestado que se impedirá al señor Constructor la corrección del hecho ante el temor de afectación estructural, por lo que éste despacho le indico que requisitos debe cumplir la Sociedad enajenadora para la intervención.*

4- *No obstante haber recibido usted la información, aduce nuevamente que por decisión de la asamblea de copropietarios, se impedirá aún cumpliendo con los requisitos la intervención de la enajenadora.*

5- *Así las cosas le informó que de todas formas por ser las normas de construcción de orden público y de obligatorio cumplimiento dados los requisitos de ley, se deberá proceder a la corrección de los hechos por Usted denunciado, toda vez que el cumplimiento de la ley NO es de libre albedrío cumplirla y es precisamente el objeto que encierra nuestros facultades.*

6- *De persistir la negativa de la intervención por parte de la comunidad, el despacho decidirá de fondo la controversia.*

Scanned by CamScanner

Que continuando con el trámite del Decreto Distrital 419 de 2008, se citó a la sociedad enajenadora mediante radicado No.2-2014-30997 de 9 de mayo de 2014 (44), al quejoso por rad. No. 2-2014-30998 de la misma fecha (fol. 45) y al administrador de la copropiedad a través de radicado No. 2-2014-30999 del mismo mes y anualidad (fol. 46) ; con el fin de realizar Audiencia de Intermediación el día 3 de junio de 2014 a las 8.00 am, diligencia a la que asistió solamente la señora Administradora, atendiendo que la citación a la sociedad fue devuelta y el señor quejoso no se hizo presente..

Por tal razón se convocó a nueva audiencia, lo cual se hizo a la Sociedad enajenadora mediante radicados No 2-2014-36083 de 04 de mayo de 20148 (fol. 48-49); rad .2-2014-36088 de 04 de mayo de 2014 (fol. 50-51) y a la Administradora de la Copropiedad con radicado No.2-2014-36092 de la misma fecha (fol.52-53), haciéndoles saber que se celebrara el día 25 de junio de 2014; fecha en la que se expide la constancia de audiencia (fol. 54) en que se consignó:.

(...)
Por la parte Querellante: NO ASISTE EL QUEJOSO
Asiste la señora Representante de la Copropiedad MARIA INES GONZALEZ GANTIVA; Identificada con .C. No. 52.031.204 Bogotá

Por la parte querellada: El señor JORGE LUIS GARCIA ARANGO, identificado con C. C. 78.694.369 de Montería, quien acredita ser representante legal suplente de la Sociedad enajenadora

HECHOS

Son motivo de la queja, los hechos contenidos en la radicación No. Expediente N° 1-201276536 de 4 de Diciembre de 2012, en el informe técnico No. 377 de 14 de Mayo de 2013, (fol.23-24) que concluyó:

1 – Distancia entre columnas de parqueaderos 61 y 62

Ante la inasistencia del quejoso y teniendo en cuenta que el hecho afecta zonas privadas y la columna que constituye zona común de la copropiedad; se concede el uso de la palabra a la señora administradora, quien fue citada previamente por el despacho:

ADMINISTRADORA: Frente al parqueadero por el que fuimos citados de propiedad del señor Gómez; en asamblea ordinaria realizada el 27 de marzo de 2014, en el punto 10 del acta denominado proposiciones y varios, la Asamblea por Unidad prohibe a la firma constructora realizar cualquier obra para alterar las columnas (ZONAS COMUNES) y demás en consecuencia y como prueba de lo manifestado anexo siete (7) folios del Acta No. 5.

Scanned by CamScanner

124

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

QUERELLADA: Nuestro ánimo es arreglar las columnas dado que tenemos el concepto de estructuralista en el que nos asegura que no hay afectación estructural con la intervención que se haga, por lo que no compartimos lo expresado por la señora Administradora en el sentido de que vayan a quedar micro fisuras, puesto que hay una técnica de construcción que se llama abusar dado que no crea micro fisuras.

CONSTANCIA: El despacho deja constancia, que frente a la intervención a realizarse en las columnas, tratándose de zonas comunes no existe acuerdo alguno y teniendo en cuenta que es la segunda vez que no asiste el quejoso, se DECLARA TERMINADA LA ETAPA DE INTERMEDIACION y se continuara con la etapa siguiente del Decreto 419 de 2008.

En constancia firman quienes asistieron." (fol. 49)

El señor César Augusto Gómez San Juán radica escrito con No 1-2014-49079 de 31 de julio de 2014 (fol. 55-56) en el que aduce:

"REF: Repuesta a su Comunicado por Radicado No 2-2014-30998 - 1era Citación de Audiencia.
Expediente No: 1-2012-75636 de 4 de diciembre de 2012

Respetado Señor.

En referencia al comunicado enviado por ustedes a la primera citación del 3 de junio de 2014, el cual no pude asistir por problemas ajenos a mi voluntad y que a su vez por parte de la constructora Torres Sepúlveda no se presentó porque se constató que el correo les fue devuelto, razón por la cual se programaría otra citación formal. (sic)
La sorpresa fue mia el día de hoy cuando la administradora me manifestó que ya se había efectuado la reunión hace un mes y yo no recibí por parte de ustedes notificación alguna. Por tal razón dejo constancia de que no fui notificado para esta segunda citación. Por otra parte solicito a ustedes Si tienen copia del recibido de la carta que por favor me faciliten dicho documento para efectuar una trazabilidad del documento y verificar si en verdad fue recibida por algunos de los celadores del edificio.

Dado lo anterior procedí a hablar con la doctora Dora Castillo que a pesar de estar en vacaciones, Muy gentilmente atendió mi llamada y me explico que como ya habíamos expuesto nuestro punto sobre no dejar intervenir los muros y que la constructora tenía la intención de hacerlo, situación que no tiene sentido ya que estamos hablando de las estructura del edificio y que las consecuencias de tal atropello se verían en un futuro. Adicionalmente, hay que tener en cuenta que es un área común y no de mi uso privativo y que se rigen por las normas de una propiedad horizontal. Solo los parqueaderos en cuestión son de mi uso privativo. Por lo anterior veo con preocupación cual sería el paso a seguir teniendo de presente que la constructora no cumplió con los diseños estructurales en los planos presentados a la curaduría en el diseño de las columnas, cuando ofreció construir en dichos planos columnas de 40 x30 cmt y lo que término construyendo fueron columnas de 40x40 cmts, además que no cumplió con la norma en las dimensiones de los parqueadero. De otra parte la doctora manifestó que los ingenieros habían dicho que no había problema en devastar las columnas y yo les respondo tres cosas: i) primero, es el dinero que yo invertí en dicho bien: ii) segundo, que se pongan en mi lugar como

Scanned by CamScanner

propietario, iii) tercero, no entiendo que calculista estructural diseña unas columnas para luego tener que rebanarles un pedazo.

Deseo saber de parte de ustedes que va pasar, cual es el procedimiento a seguir con la compra que de dos parqueaderos cuando en verdad sólo puedo usar uno, en otras palabras fui asaltado en mi buena fe por la constructora."

En respuesta al escrito anterior por escrito con radicado No. 2-2014-53724 de 22 de agosto de 2014 (fol. 57), se le informa al quejoso.

Respetado Señor.

Atendiendo sus inquietudes a través de escrito de la referencia; Me permito precisarle:

1. *Efectivamente ante la devolución de correo de la citación a la Sociedad enajenadora a audiencia de intermediación para el día tres (3) de junio de 2014 a las 8.am, contando con la presencia de la señora administradora de la copropiedad, debió ser suspendida para citar nuevamente.*

2. *Tal como lo soportan las constancias de correo que se adjuntan; se le convoca a audiencia de intermediación para el día 25 de junio de 2014 a las 8.a.m y así mismo a la señora Administradora éstas citaciones fueron recibidas el 07 de junio de 2014 en la copropiedad.*

3. *A la audiencia comparecieron tanto la señora Administradora MARIA INES GONZALES GANTIVA, como el Representante legal de la Sociedad enajenadora señor JORGE LUIS GARCIA ARANGO.*

4. *Dentro de la audiencia y a pesar de que el señor Representante de la Sociedad enajenadora aduce la intención de reparar la deficiencia, la señora Administradora hace manifestación expresa de que fue decidido por Asamblea General que no se permitirá la realización de obras sobre las columnas por parte de la constructora, hecho éste igualmente manifestado en su escrito de fecha 1-201421530 de 3 de abril de 2014.*

5. *Ante lo manifestado por las partes se declara terminada la etapa de intermediación y se deja constancia de que se procederá con la etapa siguiente del Decreto 419 de 2008, esto es la decisión de fondo, la cual se producirá de acuerdo al orden de llegada de la queja. En conclusión una vez se produzca la decisión de fondo dentro del marco del Decreto 419 de 2008; se le estará comunicando.....(fol. 57)*

El Decreto 419 de 2008 establece en su artículo 8 Parágrafo Primero; ante la inasistencia de alguno de los interesados a la audiencia de intermediación establece "*En los casos en que alguno de los interesados no pudiere acudir a la audiencia de intermediación deberá justificar su inasistencia por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha programada para la realización de la diligencia. En éste caso se procederá a fijar por una sola vez, una nueva fecha y hora para llevar a cabo la audiencia dentro del mes siguiente a la fecha de radicación de la respectiva justificación.*"

Scanned by CamScanner

126

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No 775 DE 22 DE MAYO DE 2015

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

Que de acuerdo al anterior precepto normativo, para el presente caso al no haber presentado el quejoso excusa dentro del término, por la inasistencia a la audiencia de intermediación previamente convocada, no se fija nueva fecha, considerando concluida esta etapa del procedimiento.

Que en razón a lo manifestado en la diligencia de intermediación por parte de la administradora del proyecto Floresta de Alcalá, en el sentido que no se permitiría a la sociedad enajenadora, la intervención del hecho, denominado– *Distancia entre columnas de parqueaderos 61 y 62,* se concluye que no habrá lugar a práctica de pruebas encaminadas a determinar el estado (fol. actual, considerando así reunido el acervo probatorio necesario parad decidir de fondo, previo el siguiente;

ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, en razón a que en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el día 8 de mayo de 2013 en los parqueaderos 61 y 62 del proyecto de vivienda **FLORESTA DE ALCALÁ,** enajenado por TORRES DE SEPÚLVEDA INGENIERÍA Y CIA, iidentificada con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces) constató que los hechos motivo de queja presuntamente constituían deficiencias constructivas catalogadas en la modalidad de afectaciones Graves, como quedó plasmado en el informe técnico No. 377 de 14 de mayo de 2013 (folio 23).

En este orden de ideas y una vez revisado el acervo probatorio contenido en el expediente , constituido por la queja, el informe de verificación de hechos No. 377 de 14 de mayo de 2013, (Folio. 23) que concluyó la existencia del Hecho *1. – Distancia entre columnas de parqueaderos 61 y 62, calificado como afectación grave* constatado en visita tanto por los quejoso así como por la Sociedad enajenadora de ello da prueba el acta de visita; (fol. 22), e igualmente la constancia de inasistencia a audiencia de intermediación que obra a (fol. 54) en la que se dejo consignada la manifestación expresa de la Administradora de la copropiedad, la decisión de la Asamblea de copropietarios, así como del propietario de los parqueaderos, de no permitir la intervención de las columnas, lo que se ratifica por el señor CÉSAR GÓMEZ SAN JUÁN; considera el despacho , que no hay lugar a decretar práctica de pruebas, en el entendido de que la condición de deficiencia constructiva grave se mantiene; por lo que debe procederse a tomar decisión de fondo, toda vez que el debate procesal se ha surtido conforme a las etapas del Decreto 419 de 2008Así las cosas, y siendo como es, que la Sociedad enajenadora CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces), incurrió en infracción a lo normado en el artículo 8 del Decreto 321 de 1992, y Decreto 1108 de 28 de diciembre de 2000 reglamentario del POT, lo cual tendrá como consecuencia la imposición de sanción.

No obstante lo anterior, para efectos de la decisión de sancionar se tendrá en cuenta la advertencia tanto de la Administradora de la Copropiedad, así como del quejoso de no permitir la intervención de las columnas, por considerar a su parecer que se pone en riesgo la estructura de las mismas, hecho este al que no puede oponerse la entidad, al estar los copropietarios y el quejoso, en pleno ejercicio de sus derechos.

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN Nº 775 DE 22 DE MAYO DE 2015 **Hoja No. 10 de 14**

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

El ánimo de corrección manifestado por la Sociedad enajenadora será tenido en cuenta, pues es claro para la subdirección que estamos frente al principio de derecho de que "*nadie está obligado a lo imposible*", por lo que no se impondrá la orden de hacer a la Sociedad enajenadora CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces).

Ha de precisarse que acorde con nuestras disposiciones legales toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.

Esta Subdirección en ejercicio de las funciones y competencias legales para investigar y sancionar el incumplimiento de las normas que rigen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, ha otorgado todas las garantías del debido proceso que permitirán imponer una sanción administrativa a la sociedad enajenadora investigada CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces) dado que los compradores de un inmueble, presuponen y parten del principio de buena fe que la constructora cumplió todas las normas y requisitos técnicos referentes a la construcción y desarrollo del proyecto ofrecido, por lo que en ningún caso podrá trasladarse a los Adquirentes, la obligación que tiene la sociedad de responder por el cumplimiento de sus deberes que como enajenador le corresponden.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, acta de visita, informe técnico, acta de audiencia de intermediación, defensa del enajenador y demás documentos que obran en el proceso; se considera procedente imponer sanción administrativa en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008, así como al Acuerdo 20 de 1995 Código Distrital de Construcción y demás normas concordantes, a la sociedad enajenadora investigada CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces) al haber infringido el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo 079 de 2003 Código de Policía Distrital,, Decreto Distrital 419 de 2008; Decreto 321 de 1992 artículo 8 Parágrafo 2 y demás normas concordantes, motivo por el cual se reitera que será objeto de sanción consistente en multa la cual se tazara de acuerdo con la gravedad e importancia que el hecho representa para los propietarios.

La multa que por este acto administrativo se impondrá, está encaminada a sancionar la inobservancia de las normas señaladas a cuyo cumplimiento está obligado quien desarrolle actividades de enajenación, lo que ha generado en el propietario de los parqueaderos, la imposibilidad de su debido uso y funcionalidad para el cual han sido diseñados.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares de justicia y equidad establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, consignados allí para la protección y tutela del Estado de Derecho, lo que para este caso, es la vigía de la debida aplicación de las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y así proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas

Scanned by CamScanner

implica que por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los Administrados a cumplir con sus obligaciones impidiendo así la comisión de conductas que infringen la normatividad de la actividad de enajenación.

Adicionalmente en este caso concreto la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisdiccionales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Cabe advertir que con relación a la facultad de indexación, El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció a través de sentencia de 30 de mayo de 2013, indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados.

Scanned by CamScanner

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad. "[1](Negrillas y subrayas fuera de texto).

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \left[\frac{IPCf}{IPCi} \right]$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción y (VH) el valor establecido en la ley 66 de 1968 y los decretos 2160 de 1979 y 78 de 1987. Los índices, según la aplicación jurisprudencial – recogida parcialmente por el Consejo de Estado en el concepto 1564 de 2004- corresponderían al Índice de Precias al consumidor del mes en que se fijo el monto de la sanción por la ley y en el que ésta es aplicada, siendo entonces el IPCi (Índice Inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia del Decreto 78 de 1979) y el IPCf (Índice Final) y el certificado por el DANE para el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, conforme a la tabla que se incorpora a continuación:

				TABLA DE MULTAS INDEXADAS								
	4,35%			1,000	10,000	20,000	50,000	248,000	300,000	500,000		
1980	25,65%			1,044	10,435	20,870	52,175	258,720	313,050	521,750		
2000	8,75%			37,987	379,867	1,159,734	2,899,335	14,389,701	17,398,010	28,993,350		
2001	7,65%			53,051	530,505	1,261,210	3,153,025	15,639,004	18,910,150	31,530,250		
2002	6,99%			67,895	678,946	1,357,892	3,394,230	16,836,380	20,363,380	33,942,300		
2003	6,49%			72,930	729,297	1,452,594	3,631,485	18,012,165	21,769,910	36,314,850		
2004	5,50%			77,343	773,434	1,546,868	3,867,170	19,181,183	23,203,020	38,671,700		
2005	4,85%			81,597	815,973	1,631,946	4,079,865	20,236,190	24,479,190	40,798,650		
2006	4,48%			85,555	855,540	1,711,096	4,277,740	21,217,590	25,660,440	42,777,400		
2007	5,69%			89,388	893,877	1,787,754	4,469,385	22,168,148	26,816,310	44,693,850		
2008	7,67%			94,474	944,730	1,889,476	4,723,695	23,429,527	28,342,170	47,236,950		
2009	2,00%			101,720	1,017,200	2,034,400	5,086,000	25,226,860	30,516,000	50,860,000		
Sep-2012	0,73%			111,625	1,116,240	2,232,492	5,581,230	27,682,908	33,487,380	55,812,300		
Feb-2013	0,61%			112,449	1,124,385	2,248,790	5,621,975	27,884,895	33,731,850	56,219,750		
Mar-2013	0,12%			113,125	1,131,254	2,262,508	5,656,270	28,055,099	33,937,620	56,562,700		
Abr-2013	0,14%			113,281	1,132,812	2,265,624	5,663,060	28,088,777	33,978,300	56,630,500		
May-2013	0,30%			113,420	1,134,198	2,268,396	5,670,990	28,128,110	34,025,940	56,709,900		
Jun-2013	0,08%			113,760	1,137,601	2,275,202	5,688,005	28,212,594	34,129,030	56,880,050		
Jul-2013	-0,02%			113,851	1,138,511	2,277,022	5,692,555	28,235,072	34,155,330	56,925,550		
Ago-2013	0,04%			113,828	1,138,283	2,276,566	5,691,415	28,229,410	34,148,490	56,914,150		
Sep-2013	0,29%			113,874	1,138,738	2,277,476	5,693,690	28,240,702	34,162,140	56,936,900		
Oct-2013	0,16%			114,094	1,141,040	2,282,080	5,705,200	28,322,592	34,261,200	57,102,000		
Nov-2013	-0,14%			114,387	1,143,867	2,287,734	5,719,335	28,367,001	34,316,010	57,193,350		
Dic-2013	0,09%			114,227	1,142,266	2,284,532	5,711,330	28,328,190	34,287,980	57,113,300		
Ene-2014	0,30%			114,329	1,143,294	2,286,588	5,716,470	28,353,691	34,298,820	57,164,700		
Feb-2014	0,44%			114,672	1,146,724	2,293,448	5,733,620	28,438,798	34,401,720	57,339,200		
Mar-2014	0,21%			115,177	1,151,770	2,303,540	5,758,850	28,563,896	34,553,100	57,589,500		
Abr-2014	0,25%			115,419	1,154,189	2,308,378	5,770,945	28,623,887	34,625,670	57,709,450		
May-2014	0,28%			115,707	1,157,074	2,314,148	5,785,370	28,695,435	34,712,220	57,853,700		
Jun-2014	0,23%			116,031	1,160,314	2,320,628	6,001,570	28,725,787	34,809,420	58,015,700		
Jul-2014	0,04%			116,295	1,162,983	2,325,966	5,814,915	28,841,078	34,889,490	58,149,150		
Ago-2014	0,08%			116,348	1,163,448	2,326,896	5,817,240	28,853,510	34,903,440	58,172,400		
Sep-2014	0,29%			116,439	1,164,378	2,328,756	5,821,895	28,876,599	34,931,370	58,218,950		
Oct-2014	0,28%			116,776	1,167,759	2,335,518	5,838,795	28,960,348	35,032,680	58,387,900		
Nov-2014	0,22%			116,720	1,167,204	2,334,408	5,836,020	28,946,658	34,941,600	58,336,000		
Dic-2014	1,94%			116,472	1,164,720	2,329,440	5,823,600	28,885,056	34,864,740	58,107,900		
Ene-2015	0,49%			118,216	1,182,158	2,364,316	5,910,790	29,321,519	35,341,120	59,235,200		
Feb-2015	0,63%			118,470	1,184,704	2,369,408	5,923,520	29,384,659	35,715,270	59,525,450		
Mar-2015	0,39%			119,051	1,190,509	2,381,018	5,952,545	29,524,623	35,940,270	59,900,450		
Abr-2015	0,46%			119,001	1,190,009	2,380,018	5,950,045	29,712,023	36,080,430	60,134,050		
May-2015	0,48%			120,288	1,202,881	2,405,762	6,013,405	29,826,488	36,246,390	60,410,650		
Jun-2015	0,09%			120,821	1,208,213	2,416,426	6,041,065	29,963,082	36,420,360	60,700,600		
Jul-2015	0,18%			121,401	1,214,012	2,428,024	6,070,060	30,107,497	36,453,150	60,755,250		
Ago-2015	0,20%			121,611	1,216,108	2,432,216	6,075,525	30,134,604	36,507,840	60,846,400		
Sep-2015	0,14%			121,803	1,218,028	2,436,056	6,084,640	30,179,814	36,560,860	60,968,100		
Oct-2015	0,16%			121,936	1,219,362	2,438,724	6,096,910	30,240,177	36,632,070	61,033,450		
Nov-2015	0,16%			122,107	1,221,069	2,442,138	6,105,345	30,282,511	34,690,690	61,151,150		
Dic-2015	0,13%			122,302	1,223,023	2,446,046	6,115,115	30,370,402	36,738,390	61,230,650		
Ene-2016	0,27%			122,461	1,224,613	2,449,226	6,123,065	30,453,391	36,837,570	61,395,950		
Feb-2016	0,84%			122,792	1,227,919	2,455,838	6,139,595	30,047,294	37,073,340	61,788,900		
Mar-2016	1,15%			123,578	1,235,778	2,471,556	6,178,890	30,999,727	37,499,670	62,499,450		
Abr-2016	0,59%			124,989	1,249,889	2,499,778	6,249,445	31,182,627	37,720,920	62,869,200		
May-2016	0,54%			125,740	1,257,364	2,514,728	6,286,820	31,351,019	37,924,620	63,207,700		
				126,418	1,264,184	2,528,368	6,320,770					

[1] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.

Scanned by CamScanner

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

Por lo tanto, de acuerdo con la formula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a DIEZ MIL PESOS ($10.000.oo) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO ($1.264.154) PESOS M/CTE, y LOS QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000.oo) M/CTE, corresponden a SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($63.207.700.oo) M/CTE.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, que afectaban las áreas privadas (parqueaderos 61 y 62) del inmueble que nos ocupa, así como la intención de la Sociedad enajenadora de realizar la reparación de las deficiencias, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora y se abstendrá de imponer orden de hacer respecto del hecho denominado *1. – Distancia entre columnas de parqueaderos 61 y 62, calificado como afectación grave*: en razón a que los propietarios han realizado manifestación expresa ante el despacho de oponerse a las correcciones propuestas por la enajenadora; haciendo que sea improcedente la orden de reparación para la Sociedad.

Por lo anterior y siendo que se encuentra establecido que la Sociedad enajenadora no cumplió con el deber legal de observar Decreto 321 de 1992 artículo 8 Parágrafo 2 reglamentado por el Decreto 1108 de 28 de diciembre de 2000; el Despacho impondrá sanción por valor de diez mil pesos ($10.000) que indexados a mayo de 2015 corresponden a UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO ($1.264.154.oo) PESOS M/CTE. a la enajenadora CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces), por las razones que sustentan la parte motiva de esta Resolución;

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces), multa por valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($1.264.154.oo) M/CTE, por las razones que sustentan la parte motiva de esta Resolución:

ARTÍCULO SEGUNDO: El pago de la multa impuesta deberá efectuarse a favor de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA, con NIT 899999061-9 dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL SUPERCADE, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo,

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No 775 DE 22 DE MAYO DE 2015

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción"

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 56 de la Ley 9 de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA TORRES SEPÚLVEDA INGENIERIA & CIA S.EN.C con NIT 900.186.312-6 representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolucion al señor CESAR AUGUSTO GÓMEZ SAN JUAN, propietario de los parqueaderos 61 y 62 y a la señora MARIA INES GONZÀLEZ GANTIVA en su calidad de Administradora (o a quien haga sus veces) del Proyecto FLORESTA DE ALCALÁ ubicado en la Carrera 21 No. 137- 38.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelacion ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 76 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTICULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil quince (2015).

FÉLIDA DEL C. RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Dora Castillo Valderrama - Profesional Universitario SICV
Revisó y Aprobó: Omaira Castellanos M - Contratista SICV

Scanned by CamScanner

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Secretaría Distrital Hacienda

DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA
NIT 899.999.061-9
CONCEPTOS VARIOS

SAE TESORERIA DIST - BOGOTA
13/07/ **RECIBO DE CAJA No 516898**
#:11 REF: 516898 01: FR_38371
192068-516898124740 **FECHA: 13/07/2015**
01-RECIBOS TESORERIA (2565843109)
EFECTIVO : 1,264,154
VALOR TOTAL: 1,264,154.00
- COPIA 2 -

Concepto 1 - Multa subdireccion control de vivienda - otras multas

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.
NIT O CC. NIT 900186312 **TELÉFONO:** 6377659
DIRECCIÓN: KR 14B 109 30

EFECTIVO: X **CHEQUE:**
No. CHEQUE:
BANCO:

Observaciones: RESOLUCION-775-22/05/2015-MULTA SUBDIRECCION CONTROL DE VIVIENDA SRIA DE HABITAT

Entidad(es) Origen	Tercero(s) Destino	Valor
Secretaria distrital del habitat	Secretaria distrital del habitat	$1,264,154.00

Forma de Pago
Efectivo $1,264,154.00

SON: UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS ********

TOTAL A PAGAR: $1,264,154.00

<<56092-49625>>
AL PAGAR EXIJA TIMBRE DE CANCELADO

LIQUIDADOR: GAORTIZ

Scanned by CamScanner

32

133

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS No. 377
14 de mayo de 2013

Radicación No:	1-2012-75636 de 04 de diciembre de 2012
Queja:	1-2012-75636-1
Proyecto:	FLORESTA DE ALCALÁ
Dirección Proyecto:	Carrera 21 # 137 – 38
Inmueble:	Apartamento 502, Torre A
Localidad:	USAQUEN
Estrato:	5
Quejoso:	CESAR AUGUSTO GOMEZ SANJUAN
Dirección del quejoso:	Carrera 21 # 137 – 38, apto. A-502
Enajenador:	TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA
Dirección del Enajenador:	Carrera 14 B # 109 – 30
Registro enajenador:	2011003
Radicación documentos:	400020110007-1 de 07 de enero de 2011, 40 apartamentos

VISITA

Fecha:	08 de mayo de 2013
Funcionario:	ARMANDO BLANCO V.
Asistentes:	Sr. CESAR AUGUSTO GOMEZ, quejoso Sr. MAURICIO RODRÍGUEZ, delegado del enajenador

Este informe técnico es un procedimiento previo para establecer la procedencia de investigación en términos del Decreto 419 de 2008. Es el resultado de una inspección visual, por lo tanto, los conceptos emitidos están basados en características externas encontradas y acogiéndose a lo señalado en dicho Decreto.

La queja hace relación a áreas privadas. El apartamento se entregó en junio de 2012 según el quejoso.

HECHOS VERIFICADOS

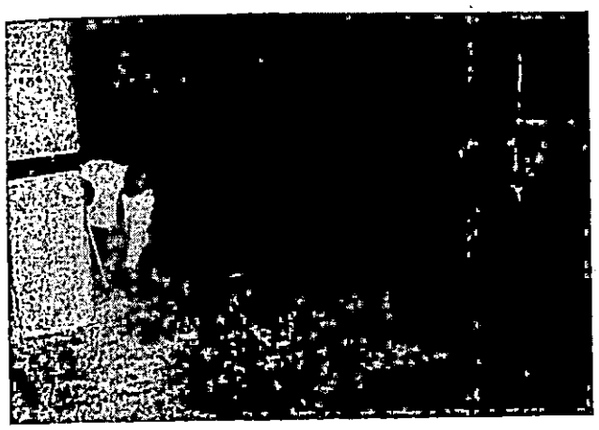
El quejoso denuncia en su queja escrita filtraciones desde cubierta y problemas con los parqueaderos 61 y 62, adquiridos con su apartamento. En la visita el quejoso afirma que las filtraciones fueron corregidas y centra su queja en dos hechos sobre los parqueaderos. Se dejó constancia en el acta.

Copropietaria Apartamento 201

Representante Legal
T. S. INGENIERÍA & Cía. S. en C.

Scanned by CamScanner

1 – Distancia entre columnas de parqueaderos 61 y 62



Quejoso reclama que la medida de los parqueaderos en plano es de 2.30 x 4.50, pero que en la realidad tienen 1.93 x 4.50. Adjunta plano con licencia de propiedad horizontal (folio 10). En dicho plano se ve que los estos tienen 2.30 m. de ancho, pero ambos cuentan con columnas que se adentran 30 centímetros, lo que deja una distancia efectiva de 2.00 m. medida al borde de columna. Se recuerda que el Decreto 321 de 1992, en su Artículo 8 dice:

Parágrafo 2°.- Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.00 metros. (subrayado fuera de texto)

Al medirse la distancia entre caras se obtuvo 3.98 metros a nivel de piso y 3.99 metros a nivel medio de altura, donde como mínimo —según plano y norma— debería medirse 4 metros (ver imagen). Se constata que en ambos parqueaderos no se cumple la medida mínima. El hecho es una deficiencia constructiva que afecta las condiciones de uso de ambos parqueaderos, razón por la que se cataloga como **afectación grave.**

2 – Tamaño de columnas diferente a la de los planos

El quejoso alega que de acuerdo al plano con licencia aportado (folio 10), las columnas son de 30 x 40, pero que se hicieron de 40 x 40 perjudicando su área de parqueadero.

El plano en cuestión es de propiedad horizontal, las medidas en él establecidas indican el perímetro de la propiedad y no el tamaño de las columnas. De allí se toma que las columnas se adentran 30 centímetros en el parqueadero —medida que se corroboró en sitio—, pero no que este sea su tamaño total. El plano de sótano de la radicación del enajenador ante esta Secretaría (carpeta 31228) no tiene acotación en columnas. No se establece deficiencia constructiva ni desmejoramiento por este hecho.

Arq. ARMANDO BLANCO V.
SDH – SIVCV

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1249 DEL 31 DE JULIO DE 2017

"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003. demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asumió conocimiento de la queja interpuesta por los señores **NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO, LEONARDO DÍAZ TALERO** y **CARLOS ENRIQUE DIAZ TALERO** en su condición de propietarios del apartamento 201 del proyecto de vivienda **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 21 No. 137-38 de esta ciudad, por las presuntas deficiencias existentes en las áreas privadas del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, identificada con NIT. 900.186.312-6, representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA** o quien haga sus veces, a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-38932 de 19 de junio de 2015, Queja 1-2015-38932-1) (Folios 1-10).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto en cuestión es la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, identificada con NIT. 900.186.312-6, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011003 (Folio 23).

Que en cumplimiento del Artículo 4º del Decreto Distrital 419 de 2008, a través de oficio con radicado No. 2-2015-41488 del 1 de julio de 2015 (Folio 11), se procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja.

Que la enajenadora en atención al traslado de los antecedentes, mediante escrito al que le correspondió el radicado No. 1-2015-50811 del 14 de agosto de 2015 (Folio 13), se pronunció frente a los hechos contentivos de la queja, anexando copia del acta de acuerdo y conciliación celebrada el día 30 de julio del 2015, con los señores **NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO, LEONARDO DIAZ TALERO** y **CARLOS ENRIQUE DIAZ TALERO**, en la cual los

C.C. 51.566.725 C.C. 91.231.735

Scanned by CamScanner

quejosos reciben una suma dineraria, y a cambio asumen bajo su responsabilidad las reparaciones de todas las anomalías que denunciaron en la queja. Eximiéndolos de cualquier responsabilidad sobre cualquier evento que a futuro se presente sobre los elementos averiados del inmueble que se relacionaron en la queja.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el Parágrafo 1º del Artículo 5º del Decreto Distrital 419 de 2008, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico, diligencia que se realizó el día 25 de febrero de 2016 y se contó con la asistencia de la señora **NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO**, en calidad de propietaria del apartamento 201 del **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL** y del señor **JORGE LUIS GARCÍA**, en representación de la sociedad enajenadora, situación que se plasmó en el acta de visita obrante a folio 20 del expediente, de la mencionada visita se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 16-235 de 7 de marzo de 2016 (Folios 21-22), en el que se concluyó:

*"(...) **HALLAZGOS***

Dentro del requerimiento previo estipulado en el Artículo Cuarto del Decreto 419 de 2008, se solicitó a la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C., rendir los descargos pertinentes respecto a los hechos denunciados por la señora NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO.

Mediante radicado 1-2015-50811 de 14 de agosto de 2015, el enajenador expuso entre otras cosas lo siguiente:

"(...) anexo copia del ACTA DE ACUERDO Y CONCILIACIÓN celebrada el día 30 de julio de 2015, entre nuestra Empresa y la señora NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO Y OTROS.

En ella, los quejosos reciben una suma dineraria, y a cambio asumen bajo su única responsabilidad y autonomía las reparaciones de todas las anomalías que denunciaron en la queja, (...)".

Con base en lo anterior, en la visita de verificación se pudo establecer, que la propietaria del inmueble, con la suma dineraria aportada por el enajenador, intervino y subsanó las inconformidades denunciadas y que a continuación de enuncian:

-GRIETAS EN EL HALL DE ACCESO Y EN DIFERENTES SITIOS DEL APARTAMENTO.

Scanned by CamScanner

-PUERTA DE DIVISIÓN DEL BAÑO PRINCIPAL DESCUADRADA Y DESNIVELADA

-ENCHAPES DEL BAÑO PRINCIPAL AGRIETADOS

-PISO DEL BAÑO PRINCIPAL SUELTO Y DESNIVELADO

-LAVAMANOS DEL BAÑO PRINCIPAL Y EL DEL BAÑO SOCIAL MAL INSTALADOS Y CON GOTERAS

-PUERTAS QUE NO CIERRAN

En cuanto al hecho denunciado como HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64) se verificó que la sociedad enajenadora adelantó intervenciones de carácter técnico, relacionado con tratamiento de fisuras en la cara externa de la placa de entrepiso, con el fin de contrarrestar el efecto de filtraciones que provenían de esta superficie

No obstante, al momento de la inspección se identificaron patologías en la cara interna de la placa de entrepiso, asociadas con filtraciones

Con base en lo anterior, se catalogó este hecho como una deficiencia constructiva, que afecta las condiciones de habitabilidad contraviniendo las disposiciones contenidas en Capítulo B.5 del Acuerdo 20 de 1995, que literalmente dice

CAPÍTULO B.5

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. Las requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

Scanned by CamScanner

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas (...)".

Que éste Despacho en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Distrital 419 de 2008, ordenó mediante el Auto No. 1130 de 29 de abril de 2016 (Folios 24 a 28), abrir investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, identificada con NIT 900.186.312-6, representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA** o quien haga sus veces, acto que se le comunicó al quejoso y del que se corrió traslado a la sociedad enajenadora, de conformidad con la norma citada (Folios 29 a 37).

Que la sociedad enajenadora investigada mediante documento 1-2017-43178 del 06 de junio de 2017 (Folios 44 a 45) descorrió el traslado del Auto de Apertura No. 1130 del 29 de abril de 2016, indicando que ya habían llegado a un acuerdo transaccional con los propietarios del inmueble afectado y "sus compromisos ya se habían cumplido". Por otra parte la sociedad enajenadora expone que el hecho versa sobre *"UNA NUEVA ANOMALÍA, que nada tiene que ver con las anomalías que había motivado la conciliación" y que "se cumple en Agosto/2017, ya cinco años de haber entregado el apartamento".*

Que esta Subdirección en atención al Artículo 8° del Decreto Distrital 419 de 2008, programó audiencia de intermediación para el día 25 de mayo de 2017 (folios 38 a 40), la cual no se celebra por la ausencia de las partes convocadas como se documenta con el acta No. 2017-SDH-1-2015-38932-1, obrante a folio 41 del expediente.

Que mediante documento con radicado 1-2017-39549 del 26 de mayo de 2017, los señores **NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO, LEONARDO DIAZ TALERO** y **CARLOS ENRIQUE DIAZ TALERO,** en calidad de propietarios del apartamento 201 del proyecto de vivienda **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL,** remiten a esta Subdirección un oficio firmado en el cual manifiestan que la afectación correspondientes al hecho ***"HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DEL DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64)"*** había sido atendida de manera satisfactoria por parte de la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C,** en la misma misiva también dan cuenta del acuerdo económico alcanzado entre las partes para solucionar los demás hechos denunciados, por lo que aseguran que la enajenadora ***"ha corregido los problemas mencionados en la queja elevada"***.

Scanned by CamScanner

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedó agotada; que el término probatorio es potestativo de la administración y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2 del Decreto 078 de 1987, en virtud del citado artículo 2 y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de ***controlar*** la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "*iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o* ***fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones***"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación en contra de la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C.**, identificada con NIT 900.186.312-6, representada

Scanned by CamScanner

legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA** o quien haga sus veces, por el hecho correspondiente a: ***"HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DEL DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64)"***, especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-235 del 07 de marzo de 2016 (Folios 21 y 22).

2. Desarrollo de la actuación

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del derecho constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

> *"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que* ***lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."***[1] *(Subrayas y negrillas fuera de texto)*

> *"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."*[2]

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a

[1] Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía.
[2] Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

Scanned by CamScanner

una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 419 de 2008).

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, en concordancia con lo establecido en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-235 del 07 de marzo de 2016 (folios 21 y 22) por la deficiencia constructiva correspondiente a ***"HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DEL DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64)"***, hallada en los parqueaderos 63 y 64 del apartamento 506 del proyecto **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, enajenado por la sociedad **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, identificada con NIT 900.186.312-6, representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA** o quien haga sus veces, constatando que el hecho objeto de queja corresponde a una afectación en las áreas privadas del citado inmueble y que fue catalogada como una deficiencia constructiva calificada como grave.

Aunado a lo anterior es menester para este Despacho observar lo manifestado por los propietarios y quejosos en la comunicación remitida con radicado 1-2017-39549 del 2 de mayo de 2017 (Folios 42 y 43), en la cual los señores **NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO, LEONARDO DÍAZ TALERO** y **CARLOS ENRIQUE DÍAZ TALERO**, manifiestan que la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, intervino satisfactoriamente la afectación presentada en los parqueaderos 63 y 64 del **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL** y ratifican que los hechos denunciados en la queja 1-2015-38932 de 19 de junio de 2015, habían sido subsanados en su totalidad.

En conclusión, este Despacho logró establecer que la deficiencia constructiva calificada

Scanned by CamScanner

como grave referente a ***"HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DEL DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64)"***, especificados en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-235 de 7 de marzo de 2016 (Folio 21 y 22), fue subsanado por la sociedad enajenadora investigada en coherencia con lo manifestado y firmado por parte de los quejosos y propietarios de los parqueaderos 63 y 34 del apartamento 201 del **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL** (Folio 42).

4. Análisis de descargos

En atención a lo expresado por la sociedad enajenadora en el documento con radicado No. 1-2017-43178 de 6 de junio de 2017 (44 y 45), este Despacho no hará pronunciamiento alguno por considerar que no lo allegado no aporta nada nuevo a la investigación administrativa adelantada.

5. Fundamento normativo de la decisión

De todo lo anterior se colige, que el hecho materia de investigación pendiente por atender fue intervenido a satisfacción, por parte de la sociedad enajenadora en el tema concerniente a ***"HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DEL DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64)"*** , especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-235 del 07 de marzo de 2016 (Folios 21 y 22), en observancia de lo establecido en los artículos 23 (Numeral 12), 114 y 121 del Acuerdo Distrital 079 del 2003 y el numeral 4° del Articulo 49 de la Ley 1437 de 2011 que señalan:

> *"(...) **ARTÍCULO 23.-** Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.*
>
> *Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones:*
>
> *(...) 12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta.*

Scanned by CamScanner

ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. *Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.(...)*

(2000)ARTÍCULO 201.- Subsecretario de Control de Vivienda. *Compete al Subsecretario de Control de Vivienda, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la ley 66 de 1968, los Decretos leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 56 de 1985, en concordancia con las leyes 9 de 1989 y 388 y 400 de 1997, el Acuerdo Distrital 6 de 1990, el Decreto 619 de 2000 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen, ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda o a planes y programas de vivienda realizados por el sistema de auto construcción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos.*

Deberá iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones.

Ley 1437 de 2011

Artículo 49. Contenido de la decisión. *El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.*
El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener (negrilla fuera de texto):
(...)
4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación (...)".

En conclusión, este Despacho logró establecer que la deficiencia constructiva calificada como grave referente a ***"HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DEL DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64)"***, y especificada en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-235 del 07 de marzo de 2016 (folios 21 y 22), fue subsanada por parte de la sociedad enajenadora.

Así las cosas, teniendo en cuenta que desaparece para la Administración el hecho referente a

Scanned by CamScanner

"HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DEL DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64)", especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-235 del 07 de marzo de 2016 (Folios 21 y 22), violatorios a las normas que rigen su competencia, habiéndose probado la imposibilidad de endilgar responsabilidad en contra de la sociedad investigada, en razón a que corrigió el hecho mencionado anteriormente, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación administrativa y su correspondiente archivo, sin perjuicio de la responsabilidad que le atañe por la reaparición de los hechos dentro de los términos dispuestos por el artículo 14° del Decreto Distrital 419 de 2008.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Cerrar y archivar la investigación administrativa adelantada en contra la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, identificada con NIT 900.186.312-6, representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA** o quien haga sus veces, actuación a la cual correspondió el radicado No. 1-2015-38932 del 19 de junio de 2015, de conformidad con lo expuesto en los numerales *3. Análisis probatorio* y *5. Fundamento Normativo de la decisión* de la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de esta Resolución al señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA** o quien haga sus veces, en su calidad de representante legal de la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C.**

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los señores **NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO, LEONARDO DÍAZ TALERO** y **CARLOS ENRIQUE DÍAZ TALERO** , en calidad de quejosos y propietarios de los parqueaderos 63 y 64 del apartamento 201 del proyecto de vivienda **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los treinta y un (31) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Cesar Augusto Gayón Villabón - Contratista SICV
Revisó: Diego Andrés Huertas Barbosa - Contratista- SICV

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACION DE HECHOS No. 16-235
07 de marzo de 2016

Radicación N°	SDHT- 1-2015-38932 del 19 de junio de 2015
Queja	1-2015-38932-1
Quejoso	NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO
Dirección Quejoso	Carrera 21 N° 137-38; Apartamento 201
Proyecto	FLORESTA DE ALCALÁ
Dirección Proyecto	Carrera 21 N° 137-38
Localidad	Usaquén
Estrato	2
Radicación documentos enajenación proyecto	400020110007 del 07 de enero de 2011
Enajenador	TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C.
Dirección enajenador	Carrera 15 N° 9-70 – Ricaurte (Cundinamarca)
Fecha entrega inmueble	29 de julio de 2012

SINTESIS DE LA SOLICITUD

La queja hace alusión a irregularidades al interior del inmueble relacionadas con grietas en el hall de acceso y en diferentes sitios del apartamento, la puerta de división del baño principal esta descuadrada y desnivelada, los enchapes del mismo baño se están agrietando, el piso del baño principal esta suelto y desnivelado, los dos lavamanos del baño principal y el del baño social están mal instalados y tienen goteras, las puertas que no cierran porque quedaron con medida menor a la necesaria y humedad en el techo y la pared de los dos garajes (63 y 64)

VISITA

Visita N°:	1
Fecha:	25 de febrero de 2016
Funcionario:	Mauricio Cepeda A.
Atendido por:	Quejoso: Norma Díaz
	Enajenador: Jorge Luís García – Representante Legal suplente.

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe, son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o

Scanned by CamScanner

similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 del 3 de diciembre de 2008.

HALLAZGOS

Dentro del requerimiento previo estipulado en el Artículo Cuarto del Decreto 419 de 2008, se solicitó a la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C., rendir los descargos pertinentes respecto a los hechos denunciados por la señora NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO.

Mediante radicado 1-2015-50811 de 14 de agosto de 2015, el enajenador expuso entre otras cosas lo siguiente:

> *"(...) anexo copia del ACTA DE ACUERDO Y CONCILIACIÓN celebrada el día 30 de julio de 2015, entre nuestra Empresa y la señora NORMA MÓNICA DÍAZ TALERO Y OTROS.*
>
> *En ella, los quejosos reciben una suma dineraria, y a cambio asumen bajo su única responsabilidad y autonomía las reparaciones de todas las anomalías que denunciaron en la queja, (...)"*

Con base en lo anterior, en la visita de verificación se pudo establecer, que la propietaria del inmueble, con la suma dineraria aportada por el enajenador, intervino y subsanó las inconformidades denunciadas y que a continuación de enuncian:

-GRIETAS EN EL HALL DE ACCESO Y EN DIFERENTES SITIOS DEL APARTAMENTO.

-PUERTA DE DIVISIÓN DEL BAÑO PRINCIPAL DESCUADRADA Y DESNIVELADA.

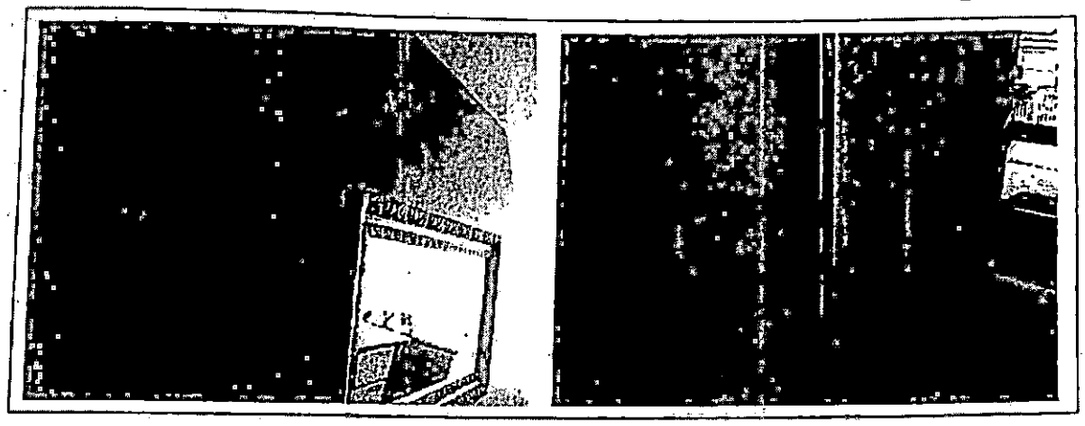
-ENCHAPES DEL BAÑO PRINCIPAL AGRIETANDOS.

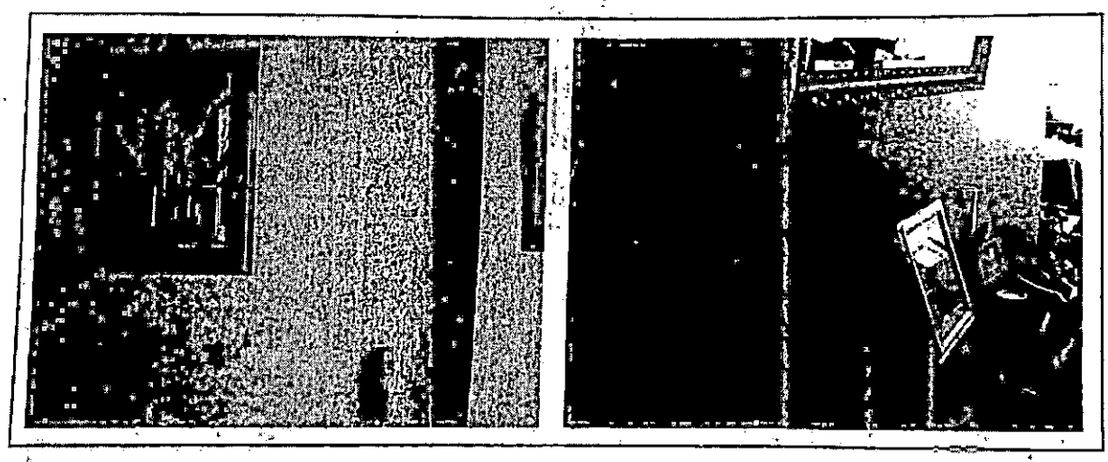
-PISO DEL BAÑO PRINCIPAL SUELTO Y DESNIVELADO.

-LAVAMANOS DEL BAÑO PRINCIPAL Y EL DEL BAÑO SOCIAL MAL INSTALADOS Y CON GOTERAS.

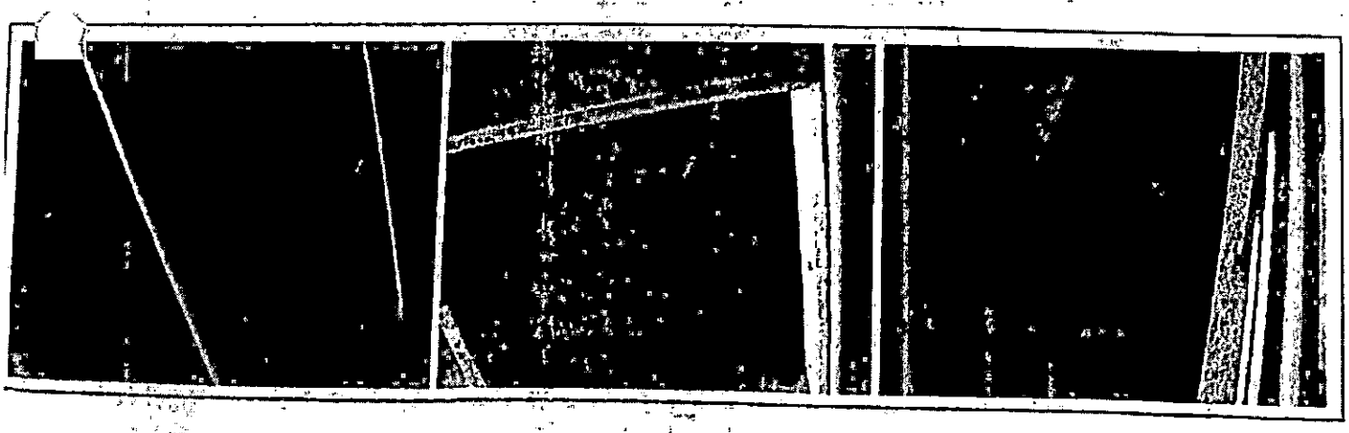
-PUERTAS QUE NO CIERRAN.

Scanned by CamScanner





En cuanto al hecho denunciado como: HUMEDAD EN EL TECHO Y LA PARED DE LOS DOS GARAJES (63 Y 64), se verificó que la sociedad enajenadora adelantó intervenciones de carácter técnico, relacionado con tratamiento de fisuras en la cara externa de la placa de entrepiso, con el fin de contrarrestar el efecto de filtraciones que provenían de esta superficie.



Scanned by CamScanner

No obstante, al momento de la inspección se identificaron patologías en la cara interna de la placa de entrepiso, asociadas con filtraciones.

Con base en lo anterior, se cataloga este hecho como una deficiencia constructiva, que afecta las condiciones de habitabilidad contraviniendo las disposiciones contenidas en Capítulo B.5 del Acuerdo 20 de 1995, que a letra dice:

CAPÍTULO B.5

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

Mauricio Cepeda A.
Arquitecto Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
SDH – SIVCV

Scanned by CamScanner

150

ACTA DE ACUERDO Y CONCILIACIÓN

La presente Acta es el acuerdo de voluntades de las partes, y la aceptación de los términos aquí contenidos, entre la Señora NORMA MÓNICA DIAZ TALERO y OTROS, y la empresa TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & Cía. S. en C.

ANTECEDENTES:

1. La empresa TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & Cía. S. en C., representada legalmente por el Sr. Luis Eduardo Torres Sepúlveda, construyó el Edificio Floresta de Alcalá, ubicado en la Carrera 21 No. 137-38 de la ciudad de Bogotá D. C.

2. La Sra. Norma Mónica Díaz Talero, junto a sus hermanos Carlos Enrique y Leonardo Díaz Talero, a manera de copropietarios negociaron con la Constructora a título de compra, el apartamento 201 del mencionado Edificio. Los copropietarios declaran que la Sra. Norma Mónica Díaz Talero está plenamente autorizada para comprometerse, adelantar, transar y aceptar plenamente lo que se acuerda en esta Acta.

3. Los copropietarios del Apto. 201, los señores Díaz Talero, presentaron una queja con radicado SDHT 1-2015-38932 del 19-06-2015, en donde señalan las anomalías que por defecto constructivo se presentan en el inmueble en referencia.

4. Como consecuencia de la queja, la SECRETARIA DEL HABITAT bajo la radicación 2-2015-41488 corrió traslado de la misma a la empresa TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & Cía. S. en C.

5. En atención de la queja, la empresa TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & Cía. S. en C. mediante dos de sus funcionarios, realizó el día 21-07-2015 de manera conjunta con la Sra. Díaz Talero, la verificación directa en el inmueble de las anomalías denunciadas en la queja.

6. En desarrollo del asunto la Constructora presentó a los Sres. Díaz talero, la cotización correspondiente de una tercera empresa especializada en el tipo de reparaciones que la queja involucraba.

EL ACUERDO:

1. Los señores Díaz talero, manifiestan que ellos tienen de su parte el personal idóneo para ejecutar las reparaciones de que habla la queja; y que por tanto quedarán más satisfechos si son ellos mismos, quienes contraten y dirijan su ejecución.

2. Por tanto, y con base en la cotización previamente presentada, las partes acuerdan que la Constructora entregue la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/Cte (COL $4'500.000) a los copropietarios del inmueble, como única suma dineraria para que ellos bajo su absoluta responsabilidad y autonomía, adelanten las reparaciones requeridas para sanear de manera definitiva lo denunciado en la queja.

3. Así las cosas, entregada y recibida la suma de dinero de que habla el numeral anterior, queda en adelante eximida la Constructora de cualquier responsabilidad que se pudiese derivar, sobre el estado de los elementos integrantes del inmueble que se expusieron en la queja en referencia.

En señal de acuerdo y aceptación, se firma por las partes en Bogotá D. C. a los 30 días del mes de julio de 2015, así:

NORMA MÓNICA DIAZ TALERO
C.C. 51.566.725
Copropietaria Apartamento 201

LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA
C.C. 91.231.733
Representante Legal
T. S. INGENIERÍA & Cía. S. en C.

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 102 DEL 10 DE FEBRERO DE 2015

"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asumió conocimiento de la queja, presentada por el señor **HUGO BAQUERO ESCOBAR**, en su condición de propietario del Apartamento 508 del proyecto de vivienda **FLORESTA DE ALCALA**, ubicado en la Carrera 21 No. 137 - 38 Localidad Usaquén de esta ciudad, por las presuntas anomalías presentadas en las áreas privadas del mencionado inmueble contra la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, con **NIT. 900.186.312-6**, representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** o quien haga sus veces, a la cual le correspondió el radicado No. 1-2012-62101 del 4 de Octubre de 2012, Queja 1-2012-62101-1(folio 1).

Que una vez revisada la base de datos de registros y proyectos con la que cuenta esta entidad, se determinó que la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, con **NIT. 900.186.312-6**, representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** o quien haga sus veces, es la responsable del proyecto de vivienda **FLORESTA DE ALCALÁ** y le fue otorgado el Registro de Enajenación N° 2011003.

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4 del Decreto Distrital 419 de 2008 corrió traslado de la queja inicial a la constructora para que se manifieste respecto de cada uno de los hechos e indique si corregiría los mismos (folio 5).

Que la sociedad enajenadora mediante escrito con radicado No. 1-2012-66770 del 23 de octubre de 2012 (folios 6 y 7) descorrió el traslado de la queja inicial y expuso que el apartamento fue entregado a su propietario el día 11 de julio de 2012 y que se atendieron todas las quejas presentadas, así mismo indicó que el propietario realizó varias adecuaciones en el inmueble.

Que posteriormente se fijó fecha y hora para la práctica de la visita de verificación de hechos, diligencia que se realizó el día 12 de diciembre de 2012 y que contó con la asistencia de ambas partes

Scanned by CamScanner

como consta en el acta que aparece a folio 10 y de la cual, se rindió el informe técnico No. 1263 del 17 de diciembre de 2012 (folios 12 y 13) que concluyó:

"HECHOS VERIFICADOS

El quejoso manifestó que los hechos relacionados de su puño y letra en el acta de entrega (folio 7) ya estaban solucionados. Durante la visita se registraron ocho hechos por él presentados y relacionados en el acta de visita.

1. Rotura de vidrio ducha
El quejoso denunció que el cuerpo fijo de vidrio de la ducha en el baño de la alcoba principal "explotó solo", el pasado 23 de octubre después de la radicación de la queja. El delegado del enajenador precisó que los vidrios de las duchas son de seguridad y solicitó anotar en el acta que el hecho responde al inadecuado uso. Al momento de la visita no se observan hechos o elementos que permitan establecer deficiencia constructiva o responsabilidad del enajenador por el hecho (imagen 1).

2. Daño piso laminado vestier
En este hecho el quejoso señaló dos puntos de daño en piso laminado de madera, en el vestier de la alcoba principal. Los puntos evidencian deterioro por caída o golpe con objeto; no son imperfecciones del material (imagen 2). Como en el punto anterior, el delegado del enajenador reclama la relación del hecho con factores de uso y pide que se deje constancia en el acta de visita. No se encuentran elementos para establecer deficiencia constructiva a cargo del enajenador.

3. Manchas en puertas de baños
Se constató que las puertas del baño de la alcoba principal y del baño de alcobas presentan manchas, ambas en la cara que da al interior de los baños. Las manchas no remueven; evidencian rociado con agente químico que afectó la capa de pintura (imagen 3). El hecho es una deficiencia constructiva corriente en el proceso constructivo, y en los términos de garantía, que no afecta el uso de los baños. Se califica como afectación leve.

4. Agua caliente en lavamanos
Se denuncia que el lavamanos del baño 2 no cuenta con agua caliente. El quejoso no aportó documento que avalara su queja. El delegado del enajenador afirma que es una condición inherente a la entrega de todos los apartamentos y de la cual se dio conocimiento previo.

Scanned by CamScanner

Al confrontarse los documentos de radicación del enajenador en esta Secretaría (Expediente 31228) no se encuentran elementos que permitan definir desmejoramiento de especificaciones a cargo de enajenador. No se establece afectación por este punto.

5. Resane guardaescobas
El quejoso informó que en el proceso de ajuste a los guardaescobas que le hicieron como posventa requerida, quedó una imperfección en el muro; indicó un sitio en la alcoba auxiliar donde es apenas perceptible el levantamiento de la capa de pintura del muro, en el borde con el guardaescobas. No se observa deficiencia en el guardaescoba ni en la aplicación de la capa de pintura. El hecho indica responder a acciones externas al proceso constructivo (posible golpe en el guardaescoba). No se establece afectación por el hecho (imagen 4).

6. Humedad de techo
*El quejoso acusa humedad en el techo, frente a la puerta de la alcoba principal. En el sitio no se aprecia —ni a la vista, ni al tacto— humedad activa o inactiva. Se observa irregularidad en la pintura que evidencia falencias en la dosificación de agua del acabado y/o su aplicación (imagen 5). **El hecho es una deficiencia constructiva que no afecta las condiciones de habitabilidad del apartamento. Se califica como afectación leve.***

7. Irregularidad de techo
En este punto el quejoso denuncia que el acabado del techo es defectuoso, especialmente en la zona social. En visita se observa que el techo en cuestión, tipo "Drywall", no muestra junta de los paneles, fisuras, desniveles, ni daño en la pintura. El acabado es el normal y esperado para el material y mano de obra que lo caracteriza. La zona social, por ser un espacio más amplio, evidencia tenues sombras según el ángulo de observación, las que este informe no considera como deficiencia constructiva (imagen 6).

8. Filtración en ventana de alcoba 2
*En visita se constató leve deterioro de la capa de pintura en la base de la ventana de la alcoba 2; esto por posible falla del sello entre el cuerpo de la ventana y el vano del muro. **El hecho es una deficiencia constructiva que no afecta las condiciones de habitabilidad de la habitación: se califica como afectación leve.** Se incumple lo prescrito en el Acuerdo 20 de 1995, Código Distrital de Construcción, que dice:*

> *ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y*

Scanned by CamScanner

características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas." (Subrayado y negrita fuera de texto).

Que continuando con el trámite correspondiente, en virtud de lo dispuesto por el artículo 6 del Decreto Distrital 419 de 2008 y existiendo mérito para ello, se ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C, con NIT. 900.186.312-6,** representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA** o quien haga sus veces, mediante Auto No. 1094 del 4 de julio de 2013 (folios 15 a 17), acto administrativo del que se le comunicó a la quejosa y del que se le corrió traslado a la investigada de conformidad con la norma en cita (folios 18 y 19).

Que el querellante mediante escrito con radicado No. 1-2013-33002 del 11 de junio de 2013 (folio 21) solicitó información acerca del estado de su queja, petición que fue resuelta por el Despacho el día 4 de julio de 2013, mediante escrito radicado bajo el número 2-2013-38559 (folio 22).

Que el representante legal de la enajenadora con el escrito radicado bajo el número 1-2013-43252 del 19 de julio de 2013 (folio 24), descorrió el traslado del auto de apertura de investigación expedido en contra de su representada e indicó que los hechos pendientes fueron corregidos.

Que acto seguido, la Subdirección citó a las partes con el fin de realizar audiencia de intermediación para el día 26 de septiembre de 2013 (folios 25 y 26), diligencia que no pudo realizarse por la inasistencia de la parte querellante como aparece en el acta a folio 27.

Que el querellante vía mail (folio 32), el día 28 de octubre de 2013 informó que la enajenadora no corrigió los hechos pendientes, solicitó la práctica de una visita de verificación para corroborar su información, se excusó por su inasistencia a la audiencia de intermediación, alegando que no recibió la citación porque cambio de domicilio y solicitó su reprogramación.

Que en vista de la excusa presentada por el querellante, el Despacho reprogramó la audiencia de intermediación para el día 19 de diciembre de 2013 (folios 33 y 34), diligencia que no pudo llevarse a cabo por la inasistencia de la sociedad enajenadora, pese a que tuvo conocimiento de la realización de la misma, puesto que la citación fue recibida en su dirección de notificación el día 13 de diciembre de 2013 como aparece en la copia de la constancia de entrega (reverso folio 33).

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedo agotada, la Subdirección mediante Auto No. 02 del 6 de enero de 2015 (folios 38 a 40), negó la práctica de una prueba solicitada por el querellante consistente en practicar una visita de verificación en el inmueble afectado, para establecer

Scanned by CamScanner

que la enajenadora no realizó ninguna labor correctiva, toda vez que este Despacho consideró que la misma resultaba inútil, en razón a que en el expediente se encuentra probado que la enajenadora no ejecutó ningún tipo de obra correctiva para acogerse a las normas que presuntamente infringió, primero, debido a que el querellante el día 20 de diciembre de 2013 envió un mail que aparece en el expediente a folios 36 y 37 en el que nuevamente afirma que la enajenadora no realizó ninguna intervención en el apartamento afectado y allego un registro fotográfico del estado deteriorado del inmueble y segundo, porque la investigada no aportó prueba alguna de las supuestas obras correctivas que aseguró haber ejecutado.

De igual manera, la Subdirección consideró que la prueba en comento era contraria al principio de economía procesal, puesto que si un hecho está debidamente probado en el expediente, resulta inoficioso y dilatorio practicar otra prueba dirigida a demostrar nuevamente tal situación, toda vez que este principio lo que persigue es que la administración agilice las actuaciones, solucione las investigaciones en el menor tiempo posible y consiga un mayor resultado con el mínimo de actividad de la autoridad administrativa.

El citado acto administrativo fue comunicado a las partes en sus direcciones de notificación judicial (folios 41 a 43) y fueron recibidas entre los días 16 y 19 de enero de 2015 como consta en las copias de las constancias de entrega descargadas de la página web de la empresa de mensajería COLDELIVERY vistas a folios 44 a 46.

Que siendo que la totalidad del procedimiento contemplado en el Decreto Distrital 419 de 2008 fue agotado en debida forma, la Subdirección procederá a decidir de fondo la actuación, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7º de artículo 2 del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2 y

Scanned by CamScanner

competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el Art. 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "*iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda* ***o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones"***

Por lo anterior, esta Subdirección adelantó la presente investigación respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, se ajustó a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 419 de 2008).

Aclarado lo anterior y concluido el trámite dispuesto por la norma en cita, este Despacho precisa que dio inicio a la presente investigación, debido a que en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el día 12 de diciembre de 2012 en las áreas privadas del apartamento 508 del proyecto de vivienda **FLORESTA DE ALCALA** enajenado por la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C**, con NIT. **900.186.312-6**, representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** o quien haga sus veces, constató que los hechos "*3. **Manchas en puertas de baños**", "6. **Humedad de techo**"* y *"8. **Filtración en ventana de alcoba 2**"*, presuntamente constituían Deficiencias Constructivas calificadas como Afectaciones Leves, como quedo plasmado en el informe técnico No. 1263 del 17 de diciembre de 2012 (folios 12 y 13).

Scanned by CamScanner

Ahora bien, revisado el acervo probatorio contenido en el expediente, la Subdirección debe precisar que pese a que la enajenadora en su escrito de descargos afirmó haber corregido la totalidad de los hechos denunciados, no existe prueba que confirme tal aseveración, en tanto que, el querellante desde el inicio de la actuación se quejo de la falta de atención de la enajenadora a sus quejas y que la investigada no ejecutó ninguna labor correctiva, afirmaciones que probó con registros fotográficos que hacen parte del expediente y que muestran el estado deteriorado del inmueble afectado.

En este orden de ideas, este Despacho decidirá la viabilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora sociedad **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C, con NIT. 900.186.312-6,** representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA** o quien haga sus veces, para tomar esta decisión se debe tener en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, puesto que todas las pruebas documentales aportadas y realizadas en el mismo, permiten deducir sin lugar a ninguna duda que el responsable tanto del proyecto de vivienda como de la enajenación del mismo, el cual es objeto de la queja, es el mencionado anteriormente, y este es precisamente el tema de competencia de esta Subdirección (artículo 2° numeral 6° del decreto Distrital 078 de 1987), la cual se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad enajenadora y las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas que se predican o pueden constituirse en ejercicio de esta actividad, por otra parte la sociedad enajenadora investigada no desvirtuó la tipificación de los hechos objeto de investigación.

En el informe técnico emitido por este Despacho, el cual condensa las conclusiones de la visita de ter técnico realizada por esta Subdirección el día 12 de diciembre de 2012, de la que se elaboró el informe No. 1263 del 17 de diciembre de 2012 (folios 12 y 13), las manifestaciones emitidas por la parte querellante, sumado a que los hechos por los cuales se le puede endilgar responsabilidad al constructor en esta investigación, fueron tipificados como Deficiencias Constructivas calificadas como Afectaciones Leves, esta Subdirección realizara un estudio más profundo de los mismos, con el fin de establecer si es viable imponer una sanción administrativa al enajenador investigado en aplicación de las funciones y competencias asignadas a esta entidad, por el incumplimiento de las normas, que son el objeto de nuestras funciones de vigilancia y control, el cual se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

La Subdirección logro constatar que los hechos ***"3. Manchas en puertas de baños", "6. Humedad de techo"*** y ***"8. Filtración en ventana de alcoba 2"***, que fueron tipificados como Deficiencias Constructivas calificadas como Afectaciones Leves, violan además del artículo B.5.1.3 del Acuerdo 20 de 1995 - Código de la Construcción de Bogotá, así como el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003 -Código de Policía de Bogotá que exponen:

Scanned by CamScanner

- Acuerdo 20 de 1995 - Código de la Construcción de Bogotá

"ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas."

- Acuerdo Distrital 079 de 2003 -Código de Policía de Bogotá

"ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones.

(...)

2. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta.

ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. *Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones."*

Lo anterior, por cuanto toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y **garantizar la seguridad y calidad de las construcciones**.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el proceso, y en consideración a que ya ha transcurrido un tiempo más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a estos puntos que a la fecha se encuentran pendientes en su elaboración, pues la enajenadora no ha allegado pruebas para demostrar la corrección de los mismos, lo procedente es imponer sanción administrativa al investigado en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes, así como por el incumplimiento al artículo B.5.1.3 del Acuerdo 20 de 1995 - Código de la Construcción de Bogotá, así como el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003 -Código de Policía de Bogotá.

La conducta asumida por la sociedad enajenadora investigada, con respecto a los hechos constatados como Deficiencias Constructivas calificadas como Afectaciones Leves, en este caso los referentes a "3. ***Manchas en puertas de baños***", "6. ***Humedad de techo***" y "8. ***Filtración en ventana de alcoba 2***",

Scanned by CamScanner

especificados en el informe técnico número 1263 del 17 de diciembre de 2012 (folios 12 y 13), quebrantan lo estipulado en el artículo B.5.1.3 del Acuerdo 20 de 1995 - Código de la Construcción de Bogotá, en el numeral 12 del artículo 23 y el artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003 -Código de Policía de Bogotá, el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes, motivo por el cual se reitera que serán objeto de sanción, la cual se tazara de acuerdo con la gravedad e importancia que esos representan.

El inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil ($10.000) y Quinientos Mil pesos ($500.000) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9° del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto a la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente en este caso concreto la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del

Scanned by CamScanner

18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En este sentido, el Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del mencionado fallo, en el que se expresó:

> *"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*
>
> *Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*
>
> *Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. **En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso.** Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*
>
> *Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. **Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad**."*[1] (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

[1] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

$$VP = VH \times \left\{ \frac{IPCf}{IPCi} \right\}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el act[illegible]ministrativo sancionatorio, conforme a la tabla que se incorpora a continuación:

			VALOR DE MULTAS INDEXADAS							[illegible]		
[illegible]	4.35%	[illegible]	1.000	10.000	33.000	50.000	200.000	300.000	500.000	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	28.89%	[illegible]	1.044	10.435	34.435	52.170	208.700	313.050	521.750	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1999	8.75%	[illegible]	37.987	379.987	1.913.591	2.868.333	11.587.340	17.300.010	28.893.330	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2000	7.65%	[illegible]	83.093	830.605	2.060.809	3.163.022	12.612.350	18.819.100	31.330.290	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2001	6.99%	[illegible]	87.093	878.643	2.240.181	3.394.220	13.576.920	20.303.383	33.842.200	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2002	6.49%	[illegible]	72.038	728.292	2.305.180	3.621.493	14.520.240	21.768.910	36.214.030	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2003	5.50%	[illegible]	77.343	773.434	2.332.332	3.897.170	15.468.880	23.203.020	38.671.700	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2004	4.85%	[illegible]	81.597	815.073	2.692.210	4.079.853	16.310.460	24.470.190	40.780.000	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2005	4.48%	[illegible]	85.554	855.548	2.823.320	4.277.740	17.110.960	25.666.440	42.777.400	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2006	5.69%	[illegible]	89.385	893.877	2.949.784	4.469.383	17.877.040	26.816.310	44.693.830	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2007	7.67%	[illegible]	94.474	944.739	3.117.830	4.723.635	18.894.780	28.342.170	47.236.900	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2008	2.00%	[illegible]	101.735	1.017.290	3.356.760	5.080.000	20.340.000	30.510.020	50.860.000	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2009	0.73%	[illegible]	111.625	1.119.249	3.683.011	5.581.220	22.324.920	33.487.380	49.812.390	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.61%	[illegible]	112.460	1.124.393	3.719.502	5.623.075	22.407.900	33.731.850	50.219.750	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.12%	[illegible]	113.122	1.131.264	3.733.130	5.660.272	22.033.000	33.037.020	50.592.700	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	3.14%	[illegible]	113.299	1.132.612	3.737.918	5.663.060	22.092.240	33.878.360	56.030.050	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	3.33%	[illegible]	113.420	1.134.198	3.742.033	5.670.950	22.603.040	34.025.840	56.700.800	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.02%	[illegible]	113.750	1.137.001	3.754.083	5.688.003	22.752.020	34.128.030	56.880.050	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-0.03%	[illegible]	113.651	1.138.311	3.757.086	5.692.525	22.770.220	34.103.330	56.923.000	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.04%	[illegible]	113.626	1.138.383	3.756.323	5.691.418	22.763.960	34.140.420	56.914.130	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.19%	[illegible]	113.874	1.139.235	3.757.920	5.693.692	22.774.760	34.162.140	56.934.930	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.15%	[illegible]	114.204	1.142.040	3.769.232	5.710.200	22.840.600	34.281.200	57.102.000	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-0.14%	[illegible]	114.207	1.143.997	3.774.701	5.712.333	22.877.340	34.310.010	57.101.280	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.08%	[illegible]	114.227	1.142.250	3.769.477	5.713.390	22.843.310	34.287.900	57.113.300	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.30%	[illegible]	114.329	1.143.234	3.772.070	5.730.810	22.865.880	34.298.020	57.164.700	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.44%	[illegible]	114.072	1.149.724	3.784.189	5.733.620	22.854.400	34.401.720	57.330.200	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.63%	[illegible]	115.177	1.151.770	3.800.041	5.758.620	23.033.400	34.333.100	57.290.500	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.23%	[illegible]	115.416	1.154.109	3.808.033	5.770.943	23.063.180	34.623.820	57.709.430	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.28%	[illegible]	115.707	1.157.074	3.818.344	5.785.320	23.141.490	34.712.220	57.853.700	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.21%	[illegible]	116.031	1.160.314	3.828.020	5.801.870	23.200.280	34.809.420	58.015.700	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.04%	[illegible]	116.200	1.162.983	3.831.643	5.814.813	23.232.550	34.869.490	58.149.300	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.08%	[illegible]	116.340	1.163.443	3.839.370	5.817.240	23.268.960	34.903.440	58.172.400	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.26%	[illegible]	116.430	1.194.329	3.852.450	5.821.083	23.287.390	34.931.370	58.218.950	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-0.10%	[illegible]	116.770	1.167.750	3.853.294	5.829.200	23.333.150	35.032.900	58.387.800	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-0.27%	[illegible]	116.472	1.164.730	3.843.870	5.822.000	23.394.490	34.941.600	58.230.000	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	1.94%	[illegible]	116.210	1.162.154	3.835.121	5.810.790	23.243.190	34.964.740	58.307.000	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.49%	[illegible]	116.470	1.164.704	3.809.323	5.823.320	23.004.780	35.041.120	58.235.200	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.63%	[illegible]	116.021	1.192.504	3.826.079	5.832.643	23.910.180	35.715.320	59.025.460	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.30%	[illegible]	118.901	1.198.007	3.833.428	5.880.045	23.990.190	35.849.370	59.900.450	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.46%	[illegible]	120.209	1.202.001	3.868.847	6.013.403	24.033.020	36.000.430	60.134.050	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.49%	[illegible]	120.821	1.209.213	3.897.122	6.043.003	24.184.280	36.249.390	60.410.900	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.09%	[illegible]	121.481	1.214.012	4.009.239	6.070.050	24.280.240	36.420.360	60.700.800	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.15%	[illegible]	121.531	1.216.105	4.009.640	6.075.623	24.302.400	36.493.150	60.745.250	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.25%	[illegible]	121.053	1.210.820	4.012.082	6.084.540	24.330.360	36.507.840	60.845.400	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.14%	[illegible]	121.830	1.219.302	4.023.034	6.090.910	24.387.240	36.600.000	60.968.300	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.10%	[illegible]	122.107	1.221.069	4.029.527	6.103.343	24.421.380	36.632.070	61.033.450	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.13%	[illegible]	122.302	1.223.023	4.035.074	6.115.113	24.480.450	36.800.690	61.131.150	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.27%	[illegible]	122.421	1.224.013	4.041.227	6.123.003	24.432.200	36.739.380	61.230.050	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.64%	[illegible]	122.782	1.227.918	4.052.132	6.138.523	24.550.360	36.837.870	61.393.950	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	123.578	1.235.778	4.070.097	6.178.890	24.713.580	37.073.340	61.788.900			

[illegible]

Por lo tanto, de acuerdo con la formula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS ($10.000.oo) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($1.235.778) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000.oo) M/CTE, corresponden a SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS ($61.788.900.oo) M/CTE.

Scanned by CamScanner

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar el hecho contenido en la investigación, la irregularidad encontrada y probada que afecta las áreas comunes del inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representa el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - *multa* - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad, proporcionalidad y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas, se valoran los puntos no atendidos, su calificación *(leve, grave o gravísima, así como la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad)*, así como el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el querellante, capacidad socioeconómica del infractor, a fin esta (multa) tenga una función disuasiva, aclarando que dicha multa no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Adicionalmente para determinar la imposición de la orden de hacer, se dispondrá requerir a la sociedad enajenadora sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C, con NIT. 900.186.312-6,** representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** o quien haga sus veces, para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos ***"3. Manchas en puertas de baños", "6. Humedad de techo"*** y ***"8. Filtración en ventana de alcoba 2"***, especificados en el informe técnico número 1263 del 17 de diciembre de 2012 (folios 12 y 13). Ello en el evento que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la notificación del presente acto administrativo.

De no atender el urbanizador el requerimiento aquí formulado, salvo que los querellantes impidan o no permitan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato de esta Subdirección, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, consistente en multa que oscilara entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9° del Decreto Ley 078 de 1987.

Por lo anterior y siendo que la enajenadora no corrigió uno de los hechos motivo de queja inicial, el Despacho impondrá sanción por valor de **TREINTA Y TRES MIL PESOS ($33.000.oo) M/CTE,** que indexados a la fecha corresponden a **CUATRO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SIETE PESOS ($4.078.067) M/CTE,** a la sociedad **TORRES SEPULVEDA**

Scanned by CamScanner

165

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

INGENIERIA & CIA S EN C, con NIT. 900.186.312-6, representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C, con NIT. 900.186.312-6, representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPÚLVEDA o quien haga sus veces, multa por valor de TREINTA Y TRES MIL PESOS ($33.000.oo) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a CUATRO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SIETE PESOS ($4.078.067) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir la sociedad TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C, con NIT. 900.186.312-6, representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces, para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos *"3. Manchas en puertas de baños"*, *"6. Humedad de techo"* y *"8. Filtración en ventana de alcoba 2"*, especificados en el informe técnico número 1263 del 17 de diciembre de 2012 (folios 12 y 13), así como las consecuencias que se hayan generado por el transcurso del tiempo por la negligencia de la investigada.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C, con NIT. 900.186.312-6, representada legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA o quien haga sus veces, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.

ARTICULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9° del Decreto Ley 078 de 1987.

Scanned by CamScanner

169

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación de la resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

ARTÍCULO QUINTO: El pago de la multa impuesta deberá efectuarse a favor de la **DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA**, con NIT 899999061-9 dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL SUPERCADE, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 56 de la ley 9 de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

ARTICULO SEXTO: Notificar el contenido de esta Resolución, a la sociedad enajenadora **TORRES SEPÚLVEDA INGENIERÍA & CIA S EN C**, con **NIT. 900.186.312-6**, representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** o quien haga sus veces.

ARTICULO SÉPTIMO: Notificar el contenido de esta Resolución al señor **HUGO BAQUERO ESCOBAR**, en su condición de querellante.

ARTICULO OCTAVO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los de los diez (10) días siguientes a ella o la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso y en el Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTICULO NOVENO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil quince (2015).

FÉLIDA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Angie Lorena Suoncha Bastidas- Profesional Universitaria – SICV
Revisó: Omaira Castellanos M. – Abogada Contratista - SICV
20012015

Scanned by CamScanner

165

DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA
NIT 899.999.061-9
CONCEPTOS VARIOS

SAE TESORERIA BOGOTA
20/08/2015 10:24:44
#:2 REF: 24772 CJ FA 35271
192069-519772125093
01-RECIBOS TESORERIA (250884510)
EFECTIVO : 4,078,067
VALOR TOTAL: 4,078,067.00
- COPIA 2 -

DE CAJA No 519772
FECHA: 20/08/2015

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Hacienda

Concepto: 1 - Multa subdireccion control de vivienda - otras multas

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.
NIT O CC. NIT 900186312 TELÉFONO: 6377659
DIRECCIÓN: KR 14B 109 30

EFECTIVO: X CHEQUE:
No. CHEQUE:
BANCO:

Observaciones: RESOLUCION-102-10/02/2015-MULTA SUBDIRECCION CONTROL DE VIVIENDA SRIA DE HABITAT

Entidad(es) Origen	Tercero(s) Destino	Valor
Secretaria distrital del habitat	Secretaria distrital del habitat	$4,078,067.00

Forma de Pago	
Efectivo	$4,078,067.00

VALOR EN LETRAS: CUATRO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SIETE PESOS

TOTAL A PAGAR: $4,078,067.00

<<56092-49882>>
AL PAGAR EXIJA TIMBRE DE CANCELADO

LIQUIDADOR: GAORTIZ

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

166

INFORME VERIFICACION DE HECHOS No. 13-957

23 de septiembre de 2013

Radicación No.	1-2013-15096 del 19 de marzo de 2013
No. de la queja	1-2013-15096
Quejoso	MARÍA INÉS GONZÁLEZ GANTIVA
Dirección quejoso	Carrera 21 No. 137– 38
Proyecto	Floresta de Alcalá
Dirección proyecto	Carrera 21 No. 137– 38
Localidad	Usaquén
Estrato	5
Radicación documentos enajenación proyecto	400020110007 del 7 de enero de 2011 (40 apartamentos)
Enajenador	TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C
Dirección enajenador	Carrera 15 No. 9 – 70, Ricaurte (Cundinamarca)
No. de registro	2011003

SINTESIS DE LA QUEJA

Humedades, entrega de documentación y pérgolas pendientes.

VISITA

Visita Técnica No	1
Fecha	30 de julio de 2013
Funcionario	IVÁN GIL ISAZA
Atendido Por	MARÍA INÉS GONZÁLEZ GANTIVA (Administradora) FRANCISCO MAURICIO RODRIGUEZ T. (Representante de la sociedad enajenadora)

Este informe es el resultado de una inspección ocular, por lo tanto los conceptos son emitidos con base en las características externas encontradas y acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 del 3 de diciembre de 2008.

Las áreas comunes del edificio fueron entregadas en julio de 2012.

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

HALLAZGOS

Se constataron los hechos de la queja:

a. Humedades de cubiertas, recepción, depósitos y parqueaderos

Se hace referencia en la reclamación a varios tipos de humedades

- Por filtración de aguas lluvias a través de los espacios laterales de la cubierta del vacío del punto fijo, que sirven para la ventilación del mismo.
  Verificados los planos aportados en el expediente de radicación de documentos para enajenación, no se detalla el área libre lateral para ventilación del punto fijo, por lo que no es posible establecer la existencia de un desmejoramiento de especificación.
  En cuanto al ingreso de aguas lluvias, hay evidencia de humedades ocasionadas por este hecho, lo que constituye una deficiencia constructiva que se califica como afectación leve, dado que el grado de humedad no afecta las condiciones de habitabilidad.
  Al respecto se debe dar cumplimiento al Código de la Construcción de Bogotá:
  PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
  Sección B.5.1 GENERAL
  ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
  ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
  ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

- Denuncia la queja presencia de humedades en los apartamentos de los últimos pisos, por filtraciones a través de la placa de cubierta. Indica la copropiedad que el acabado de la placa en tapete verde, propicia el encharcamiento y las consecuentes filtraciones.
  No obstante, durante la visita, informan las partes que las humedades que se venían presentando, fueron intervenidas hace aproximadamente 3 meses y que a la fecha no se han vuelto a presentar.
  En estas condiciones y teniendo en cuenta que en las especificaciones técnicas que reposan en el expediente de radicación de documentos no se detalla el acabado de la parte plana de la cubierta, no se establece la existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

- Presuntas inundaciones por filtraciones a través de la marquesina en primer piso en el lobby, que no fué posible constatar al momento de la visita. No hay evidencia de humedades que se presenten por esta situación.
  No se estable la existencia de deficiencia constructiva al momento de la diligencia.

- Humedad en muro adjunto a cuarto de basuras de la torre A, cuyo origen no se determina con la simple inspección visual, aunque es claro que obedece a una filtración proveniente de este recinto. De cualquier, forma no se trata de una situación atribuible a mal uso o falta de mantenimiento por parte de la copropiedad.
  Por encontrarse dentro del término de garantía, se califica el hecho como afectación leve.

- Humedad por cañuela parqueadero 27, que se presenta por el inadecuado tratamiento de su acabado interno que propicia la filtración de las aguas conducidas.
  Por encontrarse dentro del término de garantía, se califica el hecho como afectación leve.

b. Acabados en zonas comunes:

Por encontrarse dentro del término de garantía, se califican como afectación leve los siguientes hechos:

- Detalles de pintura de gabinetes y redes contra incendio, que ya habían sido intervenidos por el enajenador.
- La chapa de la puerta de acceso a la cubierta se encuentra instalada en forma invertida, con el seguro hacia adentro.
- Los portones de las entradas vehiculares funcionan manualmente toda vez que los brazos hidráulicos han venido presentando fallas en su funcionamiento a pesar de las reparaciones efectuadas por el constructor.
- Fisuras por asentamiento normal de la edificación.
- Revisión del funcionamiento del ascensor con la planta de emergencia, pues según la administración presenta inconvenientes.
- Oxidación del elemento metálico de pérgola frente a teatrino, por inadecuado tratamiento anticorrosivo.

En cuanto a la abolladura que presenta la puerta del ascensor de la torre B, no es posible calificarla como una afectación, toda vez que no se conocen las condiciones iniciales de entrega.

c. Entrega de documentación

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

Informan las partes que se entregaron por parte del constructor los planos record de obra y las garantías de los equipos.

d. Pérgola en BBQ

Reclama la copropiedad que le fue ofrecida una pérgola en el área de BBQ, sin embargo, no fue implementada.
Verificados los planos aprobados y las especificaciones técnicas aportados en el expediente de radicación de documentos, se establece que la misma no se encuentra diseñada y ofrecida, por lo que no se configura desmejoramiento de especificación.

ING. IVÁN GIL ISAZA
Profesional Especializado

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME DE VERIFICACION DE HECHOS No. 15-548
Mayo 25 de 2015

Expediente No.	**1-2014-02392 DEL 15 DE ENERO DE 2014**
Proyecto:	FLORESTA DE ALCALA
Inmueble:	**AREAS COMUNES**
Dirección Proyecto:	Carrera 21 127-38 (Nomenclatura actual)
Quejoso:	**MARIA INES GONZALEZ GANTIVA,** en calidad de Administradora – Representante Legal del edificio FLORESTA DE ALCALA
Enajenador:	TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S. EN C

ANTECEDENTES

Mediante memorando radicado con el número 3-2015-08401 del 12 de febrero de 2015, se reasigna el presente expediente, para efectos de verificar el nuevo hecho consistente en daños presentados en el sótano, denunciado mediante el oficio radicado con el número 1-2014-64312 del 2 de octubre de 2014

VISITA

Fecha:	Abril 10 de 2015
Funcionario:	PATRICIA CALLEJAS. Profesional Especializado Grado 222-27
Asistentes:	Sra. MARIA INES GONZALEZ GANTIVA, en calidad de Administradora y Representante legal del edificio FLORESTA DE ALCALA y el Sr. FRANCISCO MAURICIO RODRIGUEZ TALERO, en calidad de Gerente de proyectos de la sociedad enajenadora TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S. EN C., quien se rehusó a firmar el acta de visita,, pero quien aportó durante la diligencia, la correspondiente autorización otorgada por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULPEDA, en calidad de Representante legal de la citada sociedad enajenadora, para atender la visita de verificación.

Este informe es el resultado de una inspección visual, por lo tanto los conceptos emitidos están basados en características externas encontradas y acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 del 3 de diciembre de 2008.

HALLAZGOS

Durante la diligencia de verificación se procedió a verificar el nuevo hecho denunciado mediante el oficio radicado con el número 1-2014-64312 y de manera oficiosa, se procedió a verificar la condición de los hechos contenidos en el informe de visita número 14-381 del 10 de marzo de 2014, encontrándose lo siguiente:

1. Con relación al desprendimiento del enchape del acabado de piso del área de la recepción del edificio y oquedad en otras de las piezas del citado acabado, como consecuencia de carencia de material de pega y/o pérdida de adherencia de la misma, tal situación ha venido siendo corregida

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

por el enajenador, sin embargo, se constató durante la diligencia de verificación que se presenta oquedad en el enchape de piso del hall de acceso a las escaleras y al ascensor a nivel del sótano, aspecto que de igual forma, constituye una deficiencia constructiva, que a la postre y al momento de llegar a presentarse el levantamiento del piso, afectaría notoriamente la utilización de las áreas comunes del edificio. Por ello y con el fin de descartar que esta falencia que deriva desde el mismo proceso constructivo, se esté presentando de manera generalizada en el edificio, se recomendó a la administradora del edificio, efectuar la revisión de la totalidad de los enchapes instalados a nivel de piso en el edificio y así determinar la condición de tales acabados, luego y en el evento de persistir el hecho en otras áreas del edificio en comento, se precisa que en razón a que tal situación no obedece a falta de labores de mantenimiento, la misma no puede ser atribuible a la copropiedad.

2. Frente a la carencia de detectores de incendio en los dos (2) bloques que conforman el proyecto FLORESTA DE ALCALA, se tiene que este aspecto, aún persiste.

3. Aún persiste la carencia de señalización de ruta de evacuación en el punto fijo de los bloques y demás áreas comunes que conforman el proyecto FLORESTA DE ALCALA.

4. Aún persiste el deterioro del acabado de muro bajo área requerida de ventilación por parte de gas natural.

5. Aún persiste la carencia de dilatación en muro de áreas comunes, según registro fotográfico contenido en el informe de visita número 14-381

6. En cuanto a las presuntas falencias en el funcionamiento de las chimeneas de las dos (2) torres que conforman el proyecto FLORESTA DE ALCALA referidas en el informe de visita 14-381 antes mencionado, se tiene que durante la diligencia de verificación se aportó por la Administradora del edificio, las respectivas reclamaciones elevadas por los propietarios de los Apartamentos 501, 410, 305 y 509, situación que fue evidenciada en la chimenea del apartamento 501 con el olor a humo, como consecuencia de la puesta en funcionamiento de la chimenea del Apartamento 401, luego, el presente hecho constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, por cuanto afecta la habitabilidad de los inmuebles, incumpliéndose lo establecido en el Acuerdo 79 de 2003 – Código de Policía de Bogotá D.C.: "(...).*CAPITULO 8º. EN LAS CONSTRUCCIONES ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones. (...).12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta*", reiterándose la necesidad de efectuarse una revisión de la totalidad de las chimeneas del proyecto, con el fin de verificar el funcionamiento de las mismas.

7. Persiste la carencia de ganchos o anclajes sobre la cubierta de los bloques que conforman el proyecto FLORESTA DE ALCALA, con el fin de facilitar labores de mantenimiento sobre los muros de fachada, deficiencia constructiva que constituye una afectación grave, incumpliéndose lo establecido en el Anexo al Acuerdo 20 de 1995 – Código de la Construcción: "*Sección B.4.14*

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

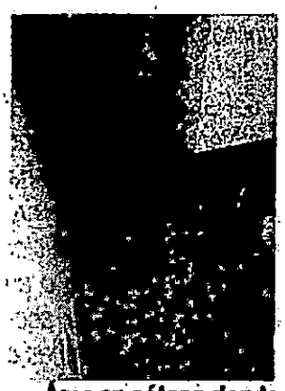
LIMPIEZA DE VENTANAS. ARTÍCULO B.4.14.1. General. Todas las ventanas de las edificaciones de más de 15 m o 4 pisos de altura que se limpien desde el exterior, deben proveerse con anclajes u otros dispositivos de seguridad. Tales dispositivos deben diseñarse adecuadamente, construirse en material anticorrosivo y anclarse a los marcos de las ventanas o asegurarse en los muros exteriores de la edificación. PARÁGRAFO B.4.14.1.1. Los anclajes en ventanas indicados en el artículo B.4.14.1 pueden omitirse cuando la edificación esté provista de una plataforma de limpieza exterior anclada en la azotea".

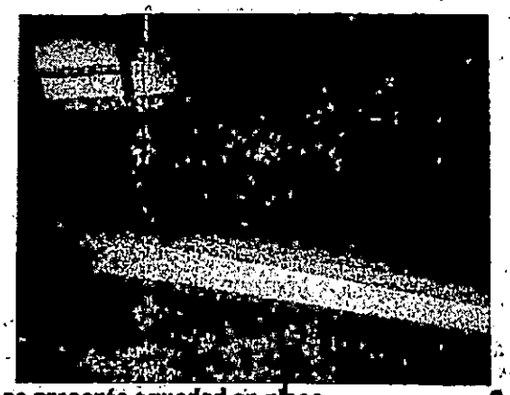
8. Finalmente, se denuncia de manera verbal por parte de la Administradora del edificio, que las escaleras que sirven de medio de evacuación, carecen de pasamanos en uno de sus costados, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, incumpliéndose lo establecido en el Decreto 1538 de 2005, por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, cuya ámbito de aplicación recae sobre el diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público: *"CAPITULO SEGUNDO. Accesibilidad a los espacios de uso público. **Artículo 7°**. Accesibilidad al espacio público. Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros: A. Vías de circulación peatonal. 1. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado. 2. Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles. 3. En los cruces peatonales los andenes deben conectar directamente con la cebra o zona demarcada para el tránsito de peatones. 4. Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión. 5. Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada. 6. Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular. 7. Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén. 8. Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal. 9. Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal. (...). D. Parques, plazas y plazoletas. 1. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas. 2. Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal. (...). CAPITULO TERCERO. Accesibilidad a edificios abiertos al público. **Artículo 9°**. Características de los edificios abiertos al público. Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad: A. Acceso a las edificaciones. 1. Se permitirá el acceso de perros guía, sillas de ruedas, bastones y demás elementos o ayudas necesarias, por parte de las personas que presenten dificultad o limitación para su movilidad y desplazamiento. 2. Se dispondrá de sistemas de guías e información para las personas invidentes o con visión disminuida que facilite y agilice su desplazamiento seguro y efectivo. B. Entorno de las edificaciones. 1. Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. 2. Los desniveles que se presenten en edificios de uso público, desde el anden hasta el acceso del mismo, deben ser superados por medio de vados, rampas o similares. 3. Cuando se trate de un conjunto de edificios o instalaciones de uso público, deberá garantizarse por lo menos que una de las rutas peatonales que los unan entre sí y con la vía*

Scanned with CamScanner

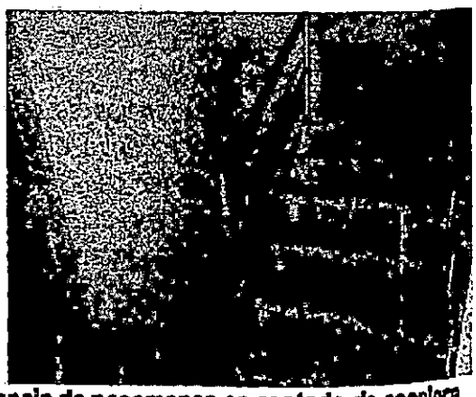
Scanned by CamScanner

*pública, se construya según las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo de este decreto. C. Acceso al interior de las edificaciones de uso público. 1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas. 2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas. 3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal. 4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada. (...). 6. Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de la Protección Social. (...). Parágrafo. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público: a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales"; b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas"; c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras"; d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas"; e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores". **Artículo 10. Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública".* (negrilla y subrayado fuera de texto), estableciendo la NORMA TECNICA COLOMBIANA NTC 4145: "*3.3 PASAMANOS. **Las escaleras deben tener pasamanos a ambos lados** que cumplan con la NTC 4201, continuo en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales mayores a 30 cm al comienzo y al final de aquellas (...)".* (Subrayado y negrilla fuera de texto).





Área en sótano donde se presenta oquedad en pisos



Carencia de pasamanos en costado de escalera

PATRICIA CALLEJAS
Profesional Especializado Grado 222-27

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

174

ACTA DE ASISITENCIA AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN

HOJA 1 Expediente Nº. 1-2013-15096 de 19 de marzo de 2013.

En Bogotá D.C. a los veinticinco (25) días del mes de Junio de 2014, siendo las **10.00. AM.**, se da inicio a la Audiencia de Intermediación, previamente citada por este Despacho, ordenada en el trámite de la investigación del asunto de la referencia, que se surte contra la Sociedad **CONSTRUCTORA TORRES SEPULVEDA INGENIERA & CIA S.EN.C con NIT. 900.186.312-6** representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** (o quien haga sus veces) con ocasión de la queja presentada por la señora **MARIA INES GONZALES GANTIVA,** en calidad de Representante Legal del proyecto **FLORESTA DE ALCALA,** por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes de la citada copropiedad ubicada en la **carrera 21 No. 137-38.**

Por la parte Querellante: MARIA INES GONZALES GANTIVA identificada con C.C. No. 52.031.204 de Bogotá; en calidad de Administradora de la Copropiedad, conforme a certificación adjunta,

Por la parte querellada: JORGE LUIS GARCIA ARANGO, Identificado con C. C. 78.694.369 de Montería, quien acredita la calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad enajenadora.

HECHOS

Son motivo de la queja, los hechos contenidos en la radicación No. **Expediente Nº** 1-2013-15096 de 19 de marzo de 2013, en el informe técnico **No. 13-957 de 23 de Septiembre de 2013,** ***(fol. 80-89)*** *que concluyó:*

HALLAZGOS

a. Humedades de cubiertas, recepción, depósitos y parqueaderos.

Se hace referencia en la reclamación a varios tipos de humedades.

• Por filtración de aguas lluvias a través de los espacios laterales de la cubierta del vacío del punto fijo, que sirven para la ventilación del mismo.

QUERELLANTE: *A la fecha persiste y ocurre por que cuando llueve, se anega el pasillo del quinto piso, yo considero que la solución sería ampliar el domo que cubre la zona.*

QUERELLADA: *Esto se nos ale de las manos por cuanto se hizo con las disposiciones de gas natural que así lo exigió; sin embargo revisaremos este hecho.*

• Denuncia la queja presencia de humedades en los apartamentos de los últimos pisos, por filtraciones a través de la placa de cubierta. *Al momento de la visita no pude constatarse por que fue en época de*

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

ACTA DE ASISTENCIA A AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN
Expediente Nº 1201315096 de 19 de marzo de 2013
Junio 25 de 2014

verano pero luego cuando empezó la lluvia se empezaron a presentar, por lo que se enviaron correos a la sociedad enajenadora los cuales voy a anexar. Este hecho persiste para los apartamentos de los últimos pisos 503, 504, 508, a pesar de que hubo intervenciones a la fecha persisten.

QUERELLADA: *Si efectivamente nos enteramos por los correos estamos dispuestos a subsanar el hecho, solicitamos se nos otorgue un plazo para hacerlo.*

• Presuntas inundaciones por filtraciones a través de la marquesina en primer piso en el lobby, que no fue posible constatar al momento de la visita.

QUERELLANTE: *No estoy de acuerdo con el informe, pues si bien la visita se hizo en tiempos secos también s cierto que se hacen apozamientos en la zona de lobby de los cuales se ha informado a la Sociedad enajenadora por correos de los que aportare prueba.*

QUERELLADA: *En el informe no es establece deficiencia constructiva; Nos acogemos al informe técnico, pero sin embargo lo revisaremos.*

• Humedad en muro adjunto a cuarto de basuras de la torre A, cuyo origen no se determina con la simple inspección visual, aunque es claro que obedece a una filtración proveniente de este recinto.

QUERELLANTE: *Persiste a la fecha.*

QUERELLADA: *Estamos dispuestos a corregir pero solicitamos un plazo.*

• Humedad por cañuela parqueadero 27, se califica el hecho como afectación leve.
QUERELLANTE: *Aún persiste*
QUERELLADA: *Estamos dispuestos a corregir pero solicitamos un plazo.*
b. Acabados en zonas comunes:

Por encontrarse dentro del término de garantía, se califican como afectación leve los siguientes hechos:

• La chapa de la puerta de acceso a la cubierta se encuentra instalada en forma invertida, con el seguro hacia adentro. ***SUBSANADO***

• Los portones de las entradas vehiculares funcionan manualmente toda vez que los brazos hidráulicos han venido presentando fallas en su funcionamiento a pesar de las reparaciones efectuadas por el constructor.

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

176

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA DE ASISTENCIA A AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN

Expediente Nº 1201315096 de 19 de marzo de 2013

Junio 25 de 2014

QUERELLANTE: *Persiste a pesar de las intervenciones realizadas, las correcciones no han sido efectivas.*

QUERELLADA: ***La señora Administradora sabe que hemos intentado una solución efectiva y no ha sido posible, solicitaremos la garantía a las empresas contratadas para corregir el hecho, pero de todas formas daremos una solución definitiva solicitamos un plazo*** *Estamos dispuestos a corregir pero solicitamos un plazo.*

• ***Fisuras por asentamiento normal de la edificación.***

QUERELLANTE: *Aun persisten en algunos puntos.*
QUERELLADA: *Hemos realizado intervenciones, pero de igual forma procederemos a corregir lo que haga falta solicitamos un plazo.*

• ***Revisión del funcionamiento del ascensor con la planta de emergencia, pues según la administración presenta inconvenientes.***

QUERELLANTE: *A la fecha persiste.*
QUERELLADA: *Procederemos a revisar y subsanar*

• *Oxidación del elemento metálico de pérgola frente a teatrino, por inadecuado tratamiento anticorrosivo.*

QUERELLANTE: *A la fecha persiste*
QUERELLADA: *Procederemos a revisar y subsanar*

• ***Entrega de documentación.***
SUBSANADO

CONSTANCIA Se hace constar que las partes acuerdan que se realizaran las correcciones en el término de dos meses (2) contados a partir de la fecha de esta acta, comprometiéndose a radicar ante el despacho el acta de recibido a satisfacción de obras el día 25 de agosto de 2014. Término al cabo del cual si no se presenta acta de recibido de obras, se entenderá que no se cumplió el acuerdo aquí consignado por lo que se entenderá **AGOTADA LA ETAPA DE INTERMEDIACION** y se procederá con la etapa siguiente del Decreto 419 de 2008, es decir con la decisión de fondo.

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA DE ASISTENCIA A AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN

Expediente Nº 1201315096 de 19 de marzo de 2013

Junio 25 de 2014

En constancia se expide el acta en tres juegos (3) de la que se entrega copia a cada uno de los intervinientes.

MARIA INES GONZALES GANTIVA
C.C.No. 52.031.204 de Bogotá;
Representante legal de la Copropiedad

JORGE LUIS GARCIA ARANGO,
C. C. 78.694.369 de Montería,
Representante Legal Suplente de la Sociedad enajenadora.

DORA CASTILLO VALDERRAMA
Abogada Investigadora- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

108

INFORME VERIFICACION DE HECHOS No. 13-957

23 de septiembre de 2013

Radicación No.	1-2013-15096 del 19 de marzo de 2013
No. de la queja	1-2013-15096
Quejoso	MARÍA INÉS GONZÁLEZ GANTIVA
Dirección quejoso	Carrera 21 No. 137– 38
Proyecto	Floresta de Alcalá
Dirección proyecto	Carrera 21 No. 137– 38
Localidad	Usaquén
Estrato	5
Radicación documentos enajenación proyecto	400020110007 del 7 de enero de 2011 (40 apartamentos)
Enajenador	TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C
Dirección enajenador	Carrera 15 No. 9 – 70, Ricaurte (Cundinamarca)
No. de registro	2011003

SINTESIS DE LA QUEJA

Humedades, entrega de documentación y pérgolas pendientes..

VISITA

Visita Técnica No	1
Fecha	30 de julio de 2013
Funcionario	IVÁN GIL ISAZA
Atendido Por	MARÍA INÉS GONZÁLEZ GANTIVA (Administradora) FRANCISCO MAURICIO RODRIGUEZ T. (Representante de la sociedad enajenadora)

Este informe es el resultado de una inspección ocular, por lo tanto los conceptos son emitidos con base en las características externas encontradas y acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 del 3 de diciembre de 2008.

Las áreas comunes del edificio fueron entregadas en julio de 2012.

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

179

HALLAZGOS

Se constataron los hechos de la queja:

a. Humedades de cubiertas, recepción, depósitos y parqueaderos

Se hace referencia en la reclamación a varios tipos de humedades

- Por filtración de aguas lluvias a través de los espacios laterales de la cubierta del vacío del punto fijo, que sirven para la ventilación del mismo.
  Verificados los planos aportados en el expediente de radicación de documentos para enajenación, no se detalla el área libre lateral para ventilación del punto fijo, por lo que no es posible establecer la existencia de un desmejoramiento de especificación.
  En cuanto al ingreso de aguas lluvias, hay evidencia de humedades ocasionadas por este hecho, lo que constituye una deficiencia constructiva que se califica como afectación leve, dado que el grado de humedad no afecta las condiciones de habitabilidad.
  Al respecto se debe dar cumplimiento al Código de la Construcción de Bogotá:
  PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
  Sección B.5.1 GENERAL
  ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
  ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
  ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

- Denuncia la queja presencia de humedades en los apartamentos de los últimos pisos, por filtraciones a través de la placa de cubierta. Indica la copropiedad que el acabado de la placa en tapete verde, propicia el encharcamiento y las consecuentes filtraciones.
  No obstante, durante la visita, informan las partes que las humedades que se venían presentando fueron intervenidas hace aproximadamente 3 meses y que a la fecha no se han vuelto a presentar.
  En estas condiciones y teniendo en cuenta que en las especificaciones técnicas que reposan en el expediente de radicación de documentos no se detalla el acabado de la parte plana de la cubierta, no se establece la existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

- Presuntas inundaciones por filtraciones a través de la marquesina en primer piso en el lobby, que no fue posible constatar al momento de la visita. No hay evidencia de humedades que se presenten por esta situación.
  No se estable la existencia de deficiencia constructiva al momento de la diligencia.

- Humedad en muro adjunto a cuarto de basuras de la torre A, cuyo origen no se determina con la simple inspección visual, aunque es claro que obedece a una filtración proveniente de este recinto. De cualquier, forma no se trata de una situación atribuible a mal uso o falta de mantenimiento por parte de la copropiedad.
  Por encontrarse dentro del término de garantía, se califica el hecho como afectación leve.

- Humedad por cañuela parqueadero 27, que se presenta por el inadecuado tratamiento de su acabado interno que propicia la filtración de las aguas conducidas.
  Por encontrarse dentro del término de garantía, se califica el hecho como afectación leve.

b. Acabados en zonas comunes:

Por encontrarse dentro del término de garantía, se califican como afectación leve los siguientes hechos:

- Detalles de pintura de gabinetes y redes contra incendio, que ya habían sido intervenidos por el enajenador.
- La chapa de la puerta de acceso a la cubierta se encuentra instalada en forma invertida, con el seguro hacia adentro.
- Los portones de las entradas vehiculares funcionan manualmente toda vez que los brazos hidráulicos han venido presentando fallas en su funcionamiento a pesar de las reparaciones efectuadas por el constructor.
- Fisuras por asentamiento normal de la edificación.
- Revisión del funcionamiento del ascensor con la planta de emergencia, pues según la administración presenta inconvenientes.
- Oxidación del elemento metálico de pérgola frente a teatrino, por inadecuado tratamiento anticorrosivo.

En cuanto a la abolladura que presenta la puerta del ascensor de la torre B, no es posible calificarla como una afectación, toda vez que no se conocen las condiciones iniciales de entrega.

c. Entrega de documentación

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

Informan las partes que se entregaron por parte del constructor los planos record de ob y las garantías de los equipos.

d. Pérgola en BBQ

Reclama la copropiedad que le fue ofrecida una pérgola en el área de BBQ, sin embargo no fue implementada.
Verificados los planos aprobados y las especificaciones técnicas aportados en el expediente de radicación de documentos, se establece que la misma no se encuent diseñada y ofrecida, por lo que no se configura desmejoramiento de especificación.

IGIL

ING. IVÁN GIL ISAZA
Profesional Especializado

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría HÁBITAT

182

ACTA DE AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN
RADICACIÓN INTERNA No. 1-2014-02392

En Bogotá D.C., a los doce (12) días del mes de noviembre de 2015, siendo las 10:00 A.M. se da inicio a la diligencia de INTERMEDIACION ordenada en el trámite de la investigación del asunto, que se surte en contra de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C con Nit. 900.186.312-6, Representada Legalmente por el señor LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA (o quien haga sus veces) con ocasión de la queja interpuesta por la señora MARÍA INÉS GONZÁLEZ GANTIVA por las posibles deficiencias constructivas que presentan las Zonas Comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA, ubicado en la Carrera 21 No. 127 - 38 de esta ciudad.

Por la parte **QUERELLANTE** acude la señora **MARÍA INÉS GONZÁLEZ GANTIVA,** identificada con C.C. 52.031.204, en su calidad de Representante Legal de la copropiedad objeto de queja, según constancia que aporta en audiencia.

Por la parte **QUERELLADA** acude el señor **JORGE LUIS GARCIA ARANGO,** identificado con C.C. 78.694.369, en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad enajenadora, según cámara de comercio de Girardot que aporta en audiencia.

HECHOS

Son motivo de la queja los hechos contenidos en el escrito con radicado No. 1-2014-02392 del 15 de enero de 2014, verificados en las visitas técnicas realizadas los días 28 de febrero de 2014 y 10 de abril de 2015, plasmados en los informes No. 14-381 del 10 de marzo de 2014 y No. 15-548 del 25 de mayo de 2015, documentos que son ampliamente conocidos por la querellada.

Una vez constatada la calidad de las partes concurrentes, se procede a leer los hallazgos indicados en los informes de verificación de hechos No. 14-381 del 10 de marzo de 2014 y No. 15-548 del 25 de mayo de 2015, sobre los cuales argumentaron:

1. "DESPRENDIMIENTO DEL ENCHAPE DEL ACABADO DE PISO DEL ÁREA DE LA RECEPCIOÓN....

La querellante: Manifiesta que la sociedad enajenadora subsano el tema del piso del área de la recepción, pero aclara que la oquedad presente en el piso del hall de acceso a las escaleras y al ascensor a nivel del sótano persiste.

La querellada: Manifiesta su disposición de intervenir en los próximos días los hechos que denuncia como persistentes la querellante y radicara el día 30 de noviembre de 2015 ante esta Subdirección la correspondiente acta de recibo a satisfacción

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

182

2. "CARENCIA DE DETECTORES DE INCENDIO":

Hecho subsanado por la sociedad enajenadora. La querellante manifiesta estar de acuerdo.

3."CARENCIA DE SEÑALIZACIÓN DE RUTA DE EVACUACIÓN":

Hecho subsanado por la sociedad enajenadora. La querellante manifiesta estar de acuerdo.

4. "DETERIORO DEL MURO BAJO ÁREA REQUERIDA DE VENTILACIÓN":

Hecho subsanado por la sociedad enajenadora. La querellante manifiesta estar de acuerdo.

5. "CARENCIA DE DILATACIÓN EN MURO DE ÁREAS COMUNES":

Hecho subsanado por la sociedad enajenadora. La querellante manifiesta estar de acuerdo.

6. "FALENCIAS EN EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CHIMENAS":

Hecho subsanado por la sociedad enajenadora. La querellante manifiesta estar de acuerdo.

7. "GANCHOS O ANCLAJES SOBRE LA CUBIERTA":

Hecho subsanado por la sociedad enajenadora. La querellante manifiesta estar de acuerdo.

8. "ESCARELRA QUE SIRVEN DE MEDIO DE EVACUACIÓN, CARECEN DE PASAMANOS":

Hecho subsanado por la sociedad enajenadora. La querellante manifiesta estar de acuerdo.

CONCLUSIÓN

La sociedad enajenadora se compromete a intervenir y subsanar de fondo los hechos que persisten y que se refieren a: ***"1. Oquedad en el enchape del piso del hall de acceso a las escaleras y al ascensor a nivel del sótano"***, que así mismo radicará la respectiva acta de recibo a satisfacción ante esta Subdirección a más tardar el día 30 de noviembre de 2015.

Adicionalmente, se deja constancia que la querellante manifiesta que sobre la recomendación que le hizo la ingeniera que pertenece al área técnica de esta Subdirección y que se encuentra plasmada en el informe técnico No. 15-548 del 25 de mayo de 2015 en el punto No. 1, en los próximos 10 días hábiles, si es del caso radicará en esta dependencia si se presentan desprendimientos en otros enchapes instalados a nivel del piso.

EL DESPACHO ADVIERTE A LAS PARTES QUE CUMPLIDO EL TERMINO ESTABLECIDO PARA CUMPLIR LOS COMPROMISOS SIN QUE ASI LO HICIEREN, SE ENTENDERÁ QUE NO SE CUMPLIÓ EL ACUERDO Y SE PROCEDERÁ CON LA SIGUIENTE ETAPA DEL DECRETO 419 DE 2008.

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
HÁBITAT

No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada a la 11:30 A.M., se da por superada la etapa de intermediación, informando el Despacho que el proceso continuará su curso de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 419 de 2008 y se firma la presenta acta por los que en ella intervinieron, el original reposará en el archivo de este Despacho y una copia para los asistentes.

La Querellante,

MARÍA INÉS GONZÁLEZ GANTIVA
C.C. 52.031.204

La querellada,

JORGE LUIS GARCIA ARANGO
C.C. 78.694.369

Atendió la diligencia,

NANCY LOPEZ ALVAREZ
Abogado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

OFICIO No. 21241

Bogotá D. C., 16 de mayo de 2018

Señor Representante Legal
T.S INGENIERIA & CIA S. EN C
Ciudad

"Al contestar favor citar la referencia completa".

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-03-014-2013-00769-00 iniciado por PLANTIDIESELES S.A.S NIT. 800.032.069-7 contra ISMAEL ZIPA PATIÑO C.C 19.284.618 Y PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA -PROESAC NIT. 900.320.013-3 Juzgado 16 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 14 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 8 de mayo de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó LA AMPLIACION DEL LIMITE DE LA MEDIDA de embargo y retención previa de los créditos que le adeude a la sociedad demandada hasta la suma de $167.000.000.oo; lo anterior por cuanto luego de auscultar el contenido de las piezas procesales obrantes en la actuación, se pudo constatar que, el monto por el cual se limitó la medida cautelar decretada en el sub exánime, esto es, $50.000.000, resulta insuficiente de cara al valor por el cual se aprobó la liquidación del crédito y las costas, pues la primera ascend $107.899.050,98 (fls. 39 Cuaderno principal) y a la liquidación de costas de e instancia se impartió aval por valor de $3.146.236,00 (fl-39 cuaderno principal, guarismos que sumados entre si ascienden a un total de $111.045.286,98 entonces, resulta necesario garantizar el pago total de la obligación perseguida.

Se anexa copia de los folios 39, 46 y 70.

El embargo fue comunicado mediante oficio No. 0400 del 3 de marzo de 2014.

Sírvase proceder de conformidad consignando los dineros retenidos, por intermedio del Banco Agrario de Colombia – Depósitos Judiciales No. de cuenta 110012041800 Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.

Sírvase proceder de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 Nº 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 Nº 10187 de 21 de julio de 2014, que fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

Diana Patricia Giraldo Las López
Profesional Universitario Grado 12

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Carrera 10 No. [illegible]-33 Piso 1°.
Tel: 2438[illegible]

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL
SECRETARIA
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

OFICIO No. 35370

Bogotá D. C., 15 de agosto de 2018

Señor Pagador
T.S INGENIERIA &CIA S. EN C
Ciudad

"Al contestar favor citar la referencia completa".

REF: Juzgado 16 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá. Proceso Ejecutivo Singular No. 11001-40-03-014-2013-00769-00 iniciado por PLANTIDIESELES S.A.S NIT. 800.032.069-7 contra ISMAEL ZIPA PATIÑO C.C 19.284.618 Y PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA -PROESAC NIT. 900.320.013-3 (Origen Juzgado 14 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 8 de agosto de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó OFICIARLE a fin de solicitarle que informe al despacho el valor exacto de los dineros que tenga en favor de la aquí demandada PROESAC S.A.S., por concepto de contratos de obra civil celebrado entre ambas sociedades.

Sírvase proceder de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 Nº 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 Nº 10187 de 21 de julio de 2014, que fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º
Tel: 2438295

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL SECRETARIA Juzgado 16 Ejecución Civil Municipal de Bogotá

CAMILO PRIAS

Hernan Fonseca
3/C 1/18

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

187

ACTA DE LIQUIDACIÓN OBRA EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA
UBICADA EN LA CRA 21 No: 137-138 - BOGOTÁ D.C.

CONTRANTANTE: TORRES SEPÚLVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.
CONTRATISTA: PROESAC LTDA

Los siguientes son los valores pagados y acordados de la Obra en mención con los Señores de PROESAC LTDA así:

1)	Contrato Inicial / Estructuras y acabdos / 07-Ene-2011	4.870.000.000
2)	Contrato adicionales / Estructuras y acabados /16/may/2011	876.229.033
3)	Adicionales Ejecutados generales Floresta de Alcala	149.612.758
4)	Adicionales Ejecutados en Edificaciones Vecinas	23.524.672
5)	Adicinales Ejecutados al Interior de los Apartamentos	47.143.245
	TOTAL CONTRATOS	**5.966.509.708**
	RETE FTE	47.325.309
	ABONOS	5.946.183.612
	SALDO A FAVOR DE TS INGENIERIA	**- 26.999.213**

TS INGENIERIA & CIA S. EN C.
Luis Eduardo Torres S.

PROESAC LTDA
Ismael Zipa Patiño

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

AÑO GRAVABLE 2012

Agente Retenedor	TORRES SEPULVEDA
Nit ó Cédula	900186312
Dirección	CRA 15 No. 9-70
Ciudad	
Retenido a	PROESAC LTDA
NIT/Cedula	900,320,013

Consecutivo 1

CONCEPTO DEL PAGO SUJETO A RETENCION	MONTO	VALOR RETENIDO
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	1,714,123,415.00	17,141,235.00

El valor retenido fué consignado oportunamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de Girardot

Este certificado se expide el 13 de Diciembre de 2019

Ing. Ingeniería G. Cía S. A. S.
CONTABILIDAD

NUBIA ANDREA CORDOBA N.
53002335
CONTADOR PUBLICO

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

189

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE

AÑO GRAVABLE 2011

Agente Retenedor	TORRES SEPULVEDA
Nit ó Cédula	900186312
Dirección	CRA 15 No. 9-70
Ciudad	
Retenido a	PROESAC LTDA
NIT/Cedula	900,320,013

Consecutivo 1

CONCEPTO DEL PAGO SUJETO A RETENCION	MONTO	VALOR RETENIDO
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	3,018,407,500.00	30,184,075.00

El valor retenido fué consignado oportunamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de Girardot

Este certificado se expide el 13 de Diciembre de 2019

Ingeniería & Cía S. A. S.
CONTABILIDAD

NUBIA ANDREA CORDOBA N.
53002335
CONTADOR PUBLICO

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

190

EDIFICIO FLORESTA DE ALCALÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL

Carrera 21 No. 137-38 Bogotá

Bogotá, D.C., febrero 28 de 2014

Señores
T.S. INGENIERIA & CIA S. EN C.
Ing. LUIS EDUARDO TORRES – Gerente General
At. Sr. MAURICIO RODRIGUEZ - Gerente del Proyecto
Edif. Floresta de Alcalá Carrera 21 No. 137-38
Ciudad

Ref: Derecho de Petición

Respetados Señores:

Con la presente anexamos copia de los reportes de daños al interior de 17 apartamentos: 201, 206, 208, 210, 305, 307, 309, 401, 402, 406, 501, 502, 503, 505, 507, 509 y 510. Total: 21 folios.

De la manera más atenta solicitamos solución a los daños que se evidenciaron hace muchos meses, tal como lo corroboran los correos enviados en su debido momento.

Quedamos atentos a su gestión y sin otro particular, atentamente se suscribe:

MARIA INES GONZALEZ G
Administradora

Scanned with CamScanner

Scanned by CamScanner

RE: memorial radicado 2018-425

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 31/08/2020 11:17
Para: vaselegalsas@gmail.com <vaselegalsas@gmail.com>

SU SOLICITUD FUE RADICADA

Radicado No. 3597-2020, Entidad o Señor(a): JORGE VALEDERRAMA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: SOLICITUD

De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.
<j02ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 22 de julio de 2020 13:02
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: memorial radicado 2018-425

De: Dr jorge Valderrama <vaselegalsas@gmail.com>
Enviado: viernes, 17 de julio de 2020 7:38 a. m.
Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.
<j02ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: memorial radicado 2018-425

anexo pruebas 1 (1).pdf
anexo pruebas 2 (1).pdf
anexo pruebas 3 (1).pdf
pruebas 5 (1).pdf

buen dia,

me permito remitir memorial y anexos con las pruebas relacionadas para lo que en derecho corresponda, por el tamaño de los archivos se han compartido en drive.

--
Cordialmente;

VASELEGAL S.A.S
Nit: 901.249.812-2
Jorge Armando Valderrama pinzón
Representante Legal
Calle 50 No. 22-87 Int 601 de Bucaramanga
Cel: 3172599292

Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgados
Circuito Especializado
Clases de Acción de Tutela
CONSTANCIA AL DESPACHO

Santa Fe de Bogotá D.C. 13 OCT 2020

Desorre Traslado

(1)

Señora:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA
E. S. D.

Ref.: Proceso **EJECUTIVO ESPECIAL PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**
Rad. No.: **2018-00425.**

Asunto: **DESCORRO TRASLADO DEL INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO**

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de la sociedad comercial, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, demandante en el asunto de la referencia, al señor Juez con todo respeto, dentro del término legal correspondiente, me permito descorrer el traslado del incidente de oposición, propuesto por el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, a la diligencia de secuestro practicada por el Juzgado treinta y nueve civil Municipal de Bogotá, con todo para que el mismo sea rechazado de plano y/o se niegue el derecho de posesión alegada como situación inoponible al ejecutante, que obra de buena fe, exenta de culpa, conforme a las siguientes apreciaciones de hecho y de derecho, así:

I. RESPECTO DEL ESCRITO INCIDENTE PROPUESTO

Del Numeral 1: Es parcialmente cierto y aclaro, se practicó diligencia de secuestro, en la que se propuso oposición por el apodero de ISMAEL ZIPA PATIÑO, como agente oficioso y no lo fue sobre el apartamento 301 sino del apartamento 310, y los garajes 38 y 39 del edificio FLORESTA DE ALCALA, situado en la dirección indicada en este numeral.

Del Numeral 2: No es un hecho relevante, toda vez que la oposición debió como en efecto ocurrió formularse después de alinderados y descritos los bienes objeto del secuestro, luego la confusión que se anuncia es del apoderado opositor y no de las partes.

Del Numeral 3: No me consta el hecho y se insiste que no se trata del apartamento 301 sino del apartamento 310, objeto de secuestro, de tal suerte que el incidente se formula sobre un bien que no fue materia de secuestro.

Del Numeral 4: No me consta, el señor ISMAEL ZIPA, alega ser poseedor del apartamento 301 y de los garajes 38 y 39 del edificio FLORESTA DE ALCALA, desde el año 2013, y la diligencia de secuestro, se practicó sobre el apartamento 310 y garajes 38 y 39 del mismo edificio.

Del Numeral 5: No me consta, y no pueden existir contratos ni posesiones oponibles al secuestro por las razones que se dejaran expuestas en este escrito.

Del Numeral 6: No me consta, y es un hecho cierto e indiscutible que cuando se constituyó la hipoteca y se formalizo el mutuo con interés entre la sociedad demandante **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, y la sociedad accionada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, para el mes de octubre del 2014, el apartamento 310 y los garajes 38 y 39 del edificio FLORESTA DE ALCALA, situado en la carrera 21 No 137-38 de la ciudad de Bogotá, se encontraban en posesión de la sociedad demandada, y así lo verifico mi mandante; seguramente si se trata del apartamento 301 que se anuncia por el opositor, tal vez, pero es un hecho que no le consta a la accionante.

Del Numeral 7: No me consta, es un hecho que solamente se conoce a partir de lo anunciado con el incidente, en tanto la sociedad demandante, nunca tuvo noticia de la existencia del citado contrato y mucho menos de la posesión alegada para la época ni con posterioridad a esta.

Del Numeral 8: No me consta, es un hecho que debe probarse por el opositor, si embargo debe tenerse en cuenta por el despacho que es un conflicto entre el opositor y el accionado, del cual es absolutamente ajena la accionante, quien desconoce la existencia de dichos reconocimientos.

Del Numeral 9: No me consta, es un hecho que debe probarse por el opositor, si embargo debe tenerse en cuenta por el despacho que es un conflicto entre el opositor y el accionado, del cual es absolutamente ajena la accionante, quien desconoce la existencia de dichos reconocimientos.

Del Numeral 10: No me consta, es un hecho que debe probarse por el opositor, si embargo debe tenerse en cuenta por el despacho que es un conflicto entre el opositor y el accionado, del cual es absolutamente ajena la accionante, quien desconoce la existencia de dichos reconocimientos.

Del Numeral 11: Es cierto, pero en su nombre dentro de la audiencia actuó el abogado que en este incidente lo representa.

II. RESPECTO A LA SOLICITUD CONTENIDA EN EL ESCRITO DE INCIDENTE DE OPOSICION

Manifiesto que me opongo a la prosperidad y reconocimiento de las peticiones formuladas dentro de este incidente, en su totalidad en virtud a que los hechos alegados y por razón del acto jurídico vinculante que subyace entre accionado y opositor, es inoponible junto con sus consecuencias a la accionante sociedad TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.

III. EN CUANTO A LA PRUEBAS

Manifiesto que desconozco todos los documentos relacionados en este acápite, su validez, autenticidad, eficacia, y me reservo el derecho para contrainterrogar a los

testigos citados, respecto de los temas y situaciones que sean motivos de su versión para el objeto de este incidente.

IV. PREMISA JURIDICA PARA LOS FINES DE LA INVALIDEZ DE LA OPOSICIÓN PROPUESTA

Partiendo del hecho que se trata de un incidente de oposición al secuestro en los términos del numeral 8 del artículo 597 CGP, ha de tenerse en cuenta que las oposiciones en este caso al secuestro, la debe hacer persona contra quien no produzca efectos la acción de manera directa o indirecta en su sentencia, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión, derivados de actos y/o condiciones jurídicas que comprometen o provienen del demandado, en el caso que nos ocupa de la Sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C, y que resultan inoponibles en sus efectos al accionante como tercero de buena fe, exenta de culpa.

En ese sentido en consecuencia, además de las disposiciones invocadas como son: articulo 597 Numeral 8 del CGP, deben tenerse en cuenta las disposiciones de los artículos 596, 595, 309, y demás pertinentes y concordantes del CGP, relativas a la oposición, las pruebas exigidas para la demostración de la posesión, y en especial las situaciones que permitan establecer si dicha posesión alegada afecta al demandante dentro de la acción con garantía real que nos ocupa en este caso a mi mandante TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S., quien desde ahora cualquiera que sea las resultas de este incidente, insistirá en perseguir los derechos reales y de propiedad inscrita que sobre los inmuebles objeto de garantía real se encuentran vinculados en esta demanda.

V. SITUACIONES JURIDICAS DE HECHO

Sea lo primero señor Juez, poner de presente que el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, a través de su apoderado judicial Dr. **CARLOS ALBERTO RUGELES**, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.159.378 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 62.624 del Consejo Superior de la Judicatura y quien alega tener la calidad de poseedor de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias números 50N-20663897 Apartamento 310 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H, 50N 20663818 parqueadero 38 y 50N 20663819 parqueadero 39 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, situado en la Carrera 20/21 No. 137-78 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., dirección actual Carrera 21 No. 137-38 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., participo en la diligencia de secuestro que fuera practicada el día 16 de julio de 2019, por el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal, presentando oposición, la cual fue rechazada tal y como consta en el acta de fecha 16 de julio de 2019, que fuera suscrita por el Dr. **HERNAN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA**, Juez de ese Despacho Judicial, sin embargo y a pesar de no compartir el motivo de rechazo de la oposición insiste en la aplicación del numeral 8 del art. 597 del CGP, citado y que ahora se le da tramite incidental a la oposición del secuestro, con los siguientes antecedentes:

RESPECTO LOS PRESUPUESTOS DADOS PARA INCOAR ESTA ACCIÓN, SE TIENEN SIGUIENTES HECHOS:

1. La sociedad comercial **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, persona jurídica de derecho privado con domicilio para notificación judicial en la ciudad de Girardot en la carrera 8 No. 30-42 apto 505 edif. Coralino, correo electrónico gerencia@tsingenieria.com.co, a través de su representante legal, se constituyó como deudora para con la sociedad demandante, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, a título de muto con interés y con garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, por las siguientes sumas de dinero:

   a.- Por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 1, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

   b.- Por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($80´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 2, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

   c.- Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 3 creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

   d.- Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 13, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

2. La sociedad demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, en la cláusula QUINTA del citado título escriturario No. 6371, igualmente se obligó a asumir los honorarios del abogado en un mínimo del diez por ciento (10%) del valor del crédito, los que se causarían por el incumplimiento de las obligaciones para los fines legales a que haya lugar.

3. La garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, de primer grado que se constituyó con la escritura citada a favor del mi representada **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, recayó sobre los siguientes bienes inmuebles: **a) Apartamento 310** LOCALIZACION Está localizado en el 3 piso del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. Acceso: EL ACCESO ESTA UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. con Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663897 y la cedula catastral número 008515263200103010. **b) PARQUEADERO 38**. LOCALIZACION Está localizado en el sótano del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. ACCESO: El acceso UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con Folio

de matrícula inmobiliaria número 50N-20663819 y la cedula catastral número 008515263200191039. **c) PARQUEADERO 39.** LOCALIZACION Está localizado en el sótano del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. ACCESO: El acceso UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663819 y la cedula catastral número 008515263200191039.

4. Para la constitución de la garantía real, la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** dispuso no solamente del estudio del título, esto es el certificado de tradición de los inmuebles que constituyen la garantía real, además de realizar la visita y verificación física y material de los inmuebles, para establecer su existencia, condiciones actuales, hacer el avalúo y determinar las condiciones de tenencia, posesión o disposición de los inmuebles objeto de garantía, visita que se practicó con la participación de la señora **ZILIA ELENA LOZANO DE GÓMEZ**, en representación de mi mandante y del apoderado de la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, señor **JORGE LUIS GARCIA ARANGO**, quien no solamente llevo a las personas designadas por mi mandante, hasta el lugar de ubicación de los inmuebles, sino que con llave en mano, permitió el acceso y autorizo la toma de fotografías que se adjuntan y que fueron tomadas en la misma fecha 24 de octubre de 2014, determinándose que los inmuebles en tales condiciones estaban totalmente desocupados y que tenían la disposición y ocupación por la sociedad acreedora, quien mostro sin ninguna oposición ni restricción el ingreso a los inmuebles objeto de garantía, generando en la accionante, confianza absoluta de la disposición plena de los inmuebles.

5. Posteriormente y conforme al avance procesal, se solicitó el embargo y posterior secuestro de los bienes inmuebles antes citados y los cuales eran garantes de la obligación que tenía la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.** a favor de mi representada, para lo cual una vez acreditado el embargo se procedió a decretar el respectivo secuestro, diligencia esta que se efectuara el día 16 del mes de Julio del año 2019, conforme se acredita en el expediente.

6. En la citada diligencia de secuestro el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, a través de su apoderado judicial Dr. **CARLOS ALBERTO RUGELES**, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.159.378 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 62.624 del Consejo Superior de la Judicatura, quien alega tener la calidad de poseedor de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias números 50N-20663897 Apartamento 310 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H, 50N 20663818 parqueadero 38 y 50N 20663819 parqueadero 39 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, situado en la Carrera 20/21 No. 137-78 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., dirección actual Carrera 21 No. 137-38 "EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA" P.H., presento oposición en los términos del artículo 597 del C.G.P., la cual fue rechazada, conforme se acredita con el acta de fecha 16 de julio de 2019, que fuera suscrita por el Dr. **HERNAN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA** Juez de ese Despacho Judicial ya anunciado.

7. Solo y a partir de la oposición que se suscitó en la diligencia de secuestro, la sociedad demandante **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** a través del suscrito apoderado, entra a conocer, el trasfondo de la situación que se plantea al proponerse la oposición al secuestro, independiente a que al formularse la acción, de manera extraña en el folio de matrícula inmobiliaria, se había inscrito una demanda por incumplimiento de un contrato, que de hecho era desconocido en su existencia por **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** así como se desconocía cualquiera otra situación que comprometiera la posesión o tenencia de los inmuebles objeto de la garantía real.

8. Con lo anterior, la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** entra a conocer del conflicto que se ha suscitado entre el constructor **PROYECTOS Y ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA "PROESAC LTDA."** con NIT. 900.320.013-3 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quien se encontraba representada legalmente en ese momento por el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO** y la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, en la que entre otros aspectos surge o se compromete la tenencia y/o posesión de los inmuebles objeto de garantía, las cuales son inoponibles a **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, toda vez que para el momento de la constitución y el desarrollo de la existencia del mutuo con garantía real, la empresa que represento desconocía la situación que se ventila a través de la diligencia de secuestro y con ocasión a la acción hipotecaria, pues para entonces el aquí opositor no tenia la tenencia ni la posesión de los inmuebles.

9. **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, funge como tercero de buena fe exento de culpa, tomo las precauciones y prevenciones que legal y jurídicamente le correspondían frente al otorgamiento de un crédito de mutuo con interés y con garantía real, en los términos y condiciones que se dejan expuestos y que fueron verificados previa a la constitución y consolidación.

10. Desconoce la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, los documentos y pruebas que se han arrimado al expediente, con ocasión al incidente de oposición al secuestro, especialmente en cuanto a los actos que les dieron origen, su validez y autenticidad; en el mismo sentido, desconoce la eficacia que estos tengan con relación al deudor aquí demandado **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, y solo y con ocasión a la puesta en conocimiento de la situación de oposición, la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, ha informado a **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, sobre su situación conflictiva con el reclamante opositor.

11. De suyo, dicho conflicto no es ni le pertenece a mi mandante y por ende insisto en nombre de la demandante dentro de esta acción, que esta situación, sus pruebas y la posesión alegada sobre los inmuebles es inoponible contra **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** de tal suerte que el despacho debe pronunciarse rechazando el incidente y negando el derecho al reconocimiento a la posesión alegada, en tanto se deriva del aquí accionado, y en su lugar se mantenga incólume el secuestro, en tanto la supuesta posesión de haber surgido, lo fue con posterioridad a la consolidación e inscripción de la garantía real lo que no

disminuye ni descalifica la eficacia y validez del mutuo con garantía real que dentro de esta acción se ejecuta por ser inoponible.

12. Es un hecho incontrovertible que para **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** como acreedor hipotecario, no le es oponible como se ha expresado la posesión alegada por el opositor, dada las precisas condiciones, en que se han surtido los motivos para proponer el incidente, de tal suerte que el conflicto nacido entre la sociedad **PROYECTOS Y ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA "PROESAC LTDA."** con NIT. 900.320.013-3 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quien se encontraba representada legalmente en ese momento por el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO** y la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, no involucra los derechos legítimamente adquiridos, de buena fe exento de culpa por parte de mi representada, incluso en temas que rayan con linderos punibles por el ocultamiento de información si se da el caso. Todo lo cual se ratifica bajo juramento, acorde con lo expresado por el representante legal de la sociedad demandante, en el sentido de desconocer absolutamente cualquiera situación relacionada con el conflicto y/o de la posesión a legada por el opositor, antes de la constitución de la garantía de real y del inicio de la acción misma, todo lo cual está acreditado en el expediente.

Adicionalmente hacemos las siguientes observaciones sobre los documentos y pruebas adosadas por el opositor en su incidente, así:

- Que el contrato de obra civil suscrito el día 7 de enero de 2011, entre **T.S INGENIERIA & CIA S. EN C.** y **PROYECTOS Y ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA "PROESAC LTDA."**, se encuentra en debate ante instancias judiciales, por cuanto PROESAC LTDA y según lo manifestado por el representante legal de la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, no cumplió con los planos y especificaciones del proyecto, generándole a TS. INGENIERIA & CIA S. EN C. infracciones a la normatividad de construcción de vivienda y deficiencias graves y leves, de lo cual no tiene ningún conocimiento diferente a lo expresado ni intervención de ninguna naturaleza la demandante en este proceso, **TÉCNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, mucho menos resultar afectada con los resultados de dichos conflictos, frente a los derechos que legítimamente aquí reclama.

- Que aunado a lo anterior y revisando la prueba documental aportada por el incidentante, como es el contrato de arrendamiento otorgado por el señor ISMAEL ZIPA PATIÑO como arrendador y JUAN CARLOS CASTAÑEDA como arrendataria, se tiene claro, que el mismo fue suscrito solo hasta el día 1 de agosto de 2016, casi dos (2) años después de haberse constituida la hipoteca con la sociedad **TÉCNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, tal y como se demuestra con la escritura publica 6371del 31 de octubre de 2014, momento este en que el inmueble no se encontraba ocupado por ninguna persona, por lo que la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.** lo dio en garantía real y de lo cual hizo verificación la accionante para los fines de la generación del mutuo con garantía real.

- Igual sucede con el contrato de arrendamiento suscrito el día 29 de junio de 2018 con el señor **ALEXANDER AGUILAR**, casi cuatro (4) años de haberse constituido la hipoteca a favor de la sociedad que represento, documentos éstos que además des ser desconocidos por la accionante, son inoponibles para los fines de la oposición del secuestro.

- Resulta necesario en consecuencia que tanto el opositor como el demandado, demuestren que están obrando de buena fe, y que sus actos no están atentando contra los derechos de la aquí accionante, la que ha demostrado dentro de este proceso, obrar en los términos que legítimamente están autorizados por la ley sustantiva y procesal.

VI. PETICIÓN RECHAZO DE PLANO DE LA OPOSICIÓN AL SECUESTRO EN APLICACIÓN DEL NUMERALES 1 Y 2 DEL ARTÍCULO 309 DEL CGP, A PARTIR DE QUE LA SUPUESTA POSESIÓN ALEGADA, LA DERIVA EL OPOSITOR DIRECTAMENTE DEL DEMANDADO

Nace esta proposición de los siguientes hechos:

1. La Sociedad demandada TORRES SEPULVEDA, como se ha sostenido al descorrer el incidente para el mes de octubre del año 2014, tenía y demostró tener la posesión de los bienes objeto de garantía real, en los términos y condiciones que se dejaron expresados anteriormente y nunca informo al acreedor hipotecario de negocios que haya dispuesto sobre dichas garantías, antes de la constitución de la hipoteca ni con posterioridad a esta; de hecho para el año 2014, no aparece ninguna inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria que limite el dominio o haya puesto fuera del comercio los citados inmuebles, pues para entonces solo aparecían la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, inscrita para el año 2011 y aclarada mediante anotación 02, en el mes de septiembre del 2012.

2. Para el año 2018, cuando se inicia la acción ejecutiva con garantía real, se había inscrito una medida cautelar que corresponde a la inscripción de demanda de proceso declarativo por incumplimiento de contrato, acción que propone Proyectos, estructuras y acabados Ltda, PROESAC Ltda, contra TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C, anotación que se produce el 13 de diciembre de 2017, esto es, 3 años después a la constitución de la garantía real.

3. La inscripción de medida cautelar, de la cita acción, en el folio de matrícula de los inmuebles materia de garantías, motivo entre otros aspectos el inicio de la acción ejecutiva para el año 2018, e impidió la aceptación de la oferta de dación de pago, que insistentemente hizo la demandada, a favor de la aquí accionante.

4. Al proponerse la oposición a la diligencia de secuestro, aparecen supuestos actos jurídicos entre opositor y demandada, de los cuales al parecer se derivo la posesión que se alega para los fines del incidente, pero de manera contundente se niega tener cualquier conocimiento de las relaciones en debate, suscitadas como se dijo entre opositor y demandada

hecho que es inoponible contra mi representada y del cual se hace evidente que al tenor de lo dispuesto en el articulo 309 numerales 1 y 2, la sentencia que se profirió en este proceso de manera indiscutible e incontrovertible produce efectos contra el opositor, pues la relación jurídica de la cual al parecer se derivó la supuesta posesión aquí alegada, deviene del demandado y de situaciones relacionadas con los inmuebles de la garantía.

5. Surge en consecuencia la obligación procesal para opositor y demandada, aclarar su postura en esta acción y las razones con las cuales se pretende restar eficacia a la garantía real, que nació en el mutuo que aquí se cobra, y que TECNICAS FINANCIERAS, como accionante a obrado de buena fe, exenta de culpa.

6. Finalmente lo que hizo posible que TECNICAS FINANCIERA, otorgara el mutuo con garantía real, lo constituyo el grado de certeza, con relación al estudio del título y la verificación en términos de disposición y posesión demostró tener la sociedad demandada, para el mes de octubre del año 2014, y por esta razón se depreca de la jurisdicción se protejan los derechos que legítimamente adquirió el acreedor hipotecario en la confianza que la ley le otorga para celebrar este tipo de actos y la protección frente a la eficacia y validez, que el Estado, a través de sus funcionarios debe garantizar en su reconocimiento y protección en los términos de la administración de justicia.

7. Por lo anterior se solicita al despacho se rechace de plano el incidente de oposición.

VII. PETICION ESPECIAL

En caso de acceder al rechazo in-limine del incidente por las razones expuestas solicito despache de manera desfavorable las peticiones de oposición al secuestro, en virtud a que la posesión alegada no puede afectar la garantía real y en especial por cuanto el conflicto que subyace entre el opositor y el demandado, no afecta los derechos que en garantían brindan los inmuebles materia de secuestro, respecto al respaldo del mutuo con interés, que se ejecuta dentro de esta acción y se condene en costas al opositor.

VIII. PRUEBAS

Pido se decreten y tengan como pruebas en el incidente de oposición y como soporte de los argumentos aquí expresados, las siguientes:

Documentales:

1. La demanda y sus anexos,
2. El incidente de oposición y sus anexos.
3. Juego de fotografías, con las que se acredita que los inmuebles objeto de garantía al momento de la constitución de la misma se encontraban desocupados y en poder de la sociedad **TORRES SEPULVEDA**

INGENIERIA & CIA S. EN C., que fue quien autorizo y permitió la toma de las fotografías, esto es el día 24 de octubre de 2014.

Testimoniales: Ruego se fije fecha y hora para que tenga lugar la recepción de los testimonios de las siguientes personas mayores de edad, a los cuales haré comparecer a la audiencia por el medio que se encuentre autorizado, el día y la hora que se señale para el efecto, quienes depondrán sobre todo cuanto les conste en relación con la posesión del inmueble para el mes de octubre de 2014 cuando se suscribió el mutuo y la garantía real y los demás aspectos que conozcan de esta situación, así:

ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con la cedula de ciudadanía número 41.577.886 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, correo electrónico **zihelo@yahoo.com**

JORGE LUIS GARCIA ARANGO, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cedula de ciudadanía número 78.694.369 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la calle 90 No. 16-29 de la ciudad de Bogotá D.C., quien fue la persona que suscribió la escritura pública contentiva de la garantía real, conforme el poder especial amplio y suficiente que le fuera otorgado por el representante legal de la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.** Señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA**, persona que fue requerida por el suscrito y mi poderdante para que nos suministrara los datos actualizados del declarante, como era su dirección y correo electrónico, pero quien lamentablemente no accedió a esta petición, por lo que ruego a la señora Juez se conceda y se requiera al representante legal de la sociedad demandada o quien haga sus veces, para que haga comparecer al señor **JORGE LUIS GARCIA ARANGO**, por ser de carácter fundamental su testimonio, ya que igualmente fue la persona sabe quién mostro el inmueble y permitió la toma de las fotografías por parte de la encargada de verificar la posesión del inmueble y su estado por parte de la sociedad demandante, señora **ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ**.

Interrogatorio De Parte: Ruego a la señora Juez se sirva fijar fecha y hora para que tenga lugar audiencia de interrogatorio de parte, el cual habrá de absolver el representante legal de la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, persona jurídica de derecho privado, domiciliada en la carrera 8 número 30-42 Apartamento 505 EDIFICIO CORALINO de la ciudad de Girardot, correo electrónico gerencia@tsingenieria.com.co, señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Girardot identificado con la cédula de ciudadanía No 91.231.733 o quien haga sus veces, acorde con el cuestionario que oralmente le formularé, en la respectiva audiencia, sobre los hechos de la demanda y todo cuanto le conste sobre los aspectos que dieron origen al incidente de oposición y particularmente sobre la posesión de los inmuebles materia de garantía real involucrados en este asunto.

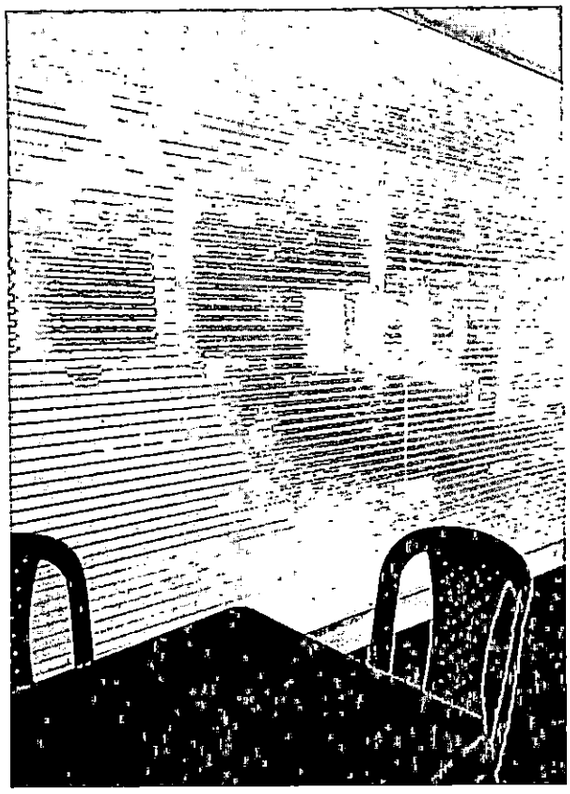
Igualmente ruego a la señora Juez, se sirva fijar fecha y hora para que tenga lugar audiencia de interrogatorio de parte, el cual habrá de absolver el opositor incidentante, señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.284.618 y cuyo correo electrónico que se tiene conocido es zctaconstruccionesltda28@hotmail.com el cual fuera establecido por el contrato de arrendamiento suscrito el día 29 de junio de 2020, fungiendo el cómo

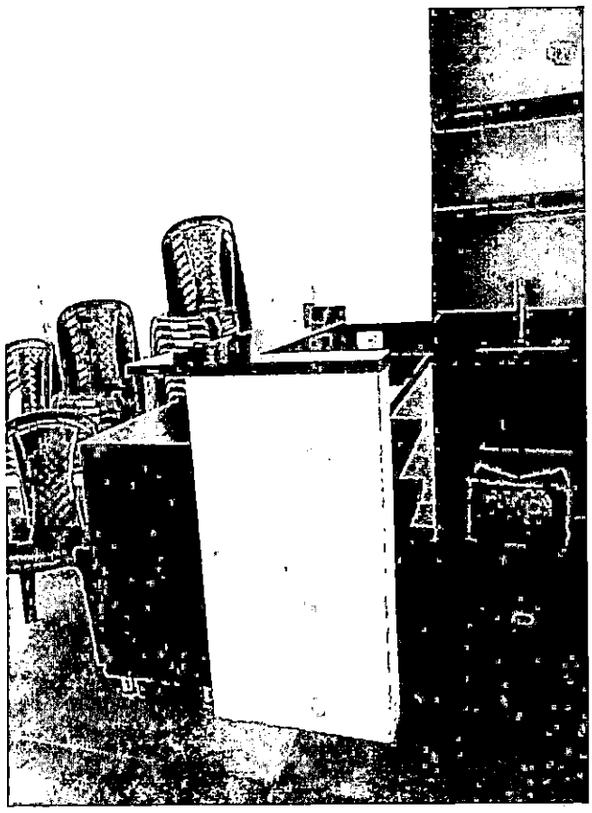
ARRENDADOR y ALEXANDRA AGUILAR PARDO como ARRENDATARIA, ya que al momento de interponer el incidente de oposición, en su escrito no figura domicilio de las partes, por lo que ruego al Despacho lo tenga en cuenta considerando que es el opositor, interrogatorio que absolverá acorde con el cuestionario que oralmente le formularé, en la respectiva audiencia, sobre los hechos que dieron origen al incidente de oposición y particularmente sobre la posesión de los inmuebles materia de garantía real involucrados en este asunto

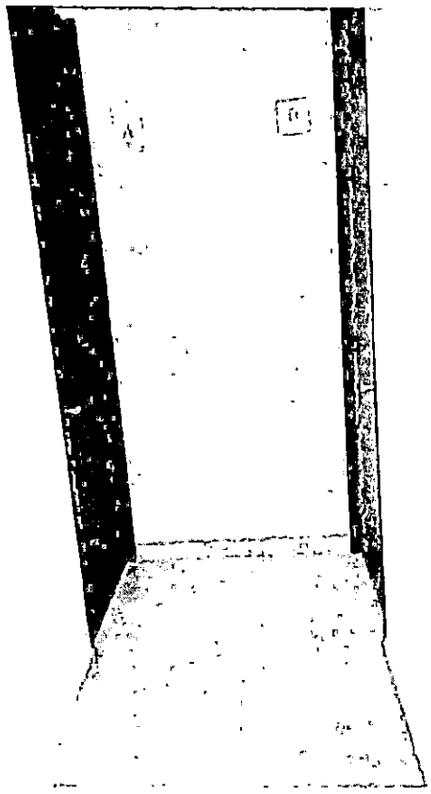
Finalmente, manifiesto que me adhiero a las pruebas presentadas por la parte demandada y me reservo el derecho de participar en ellas.

Señora Juez,

LUIS FERNANDO GARCÍA MAHECHA
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 – C.S. de la Judicatura

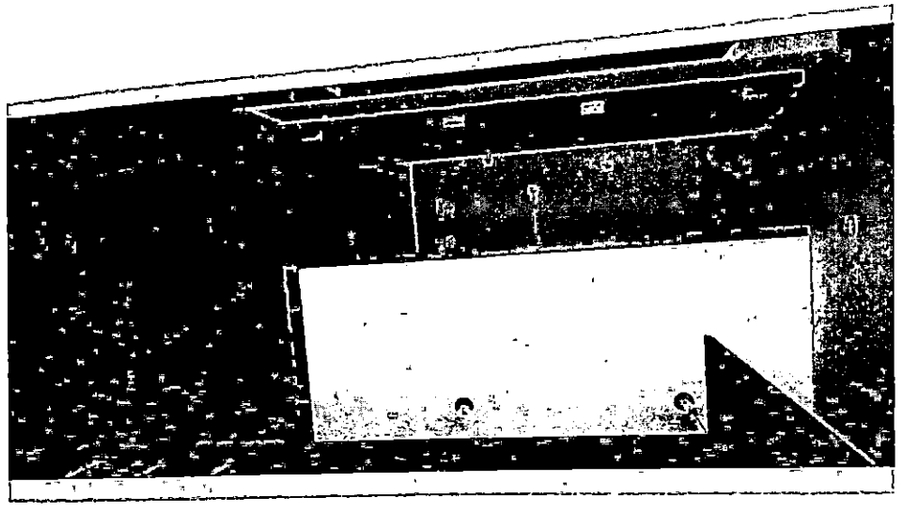


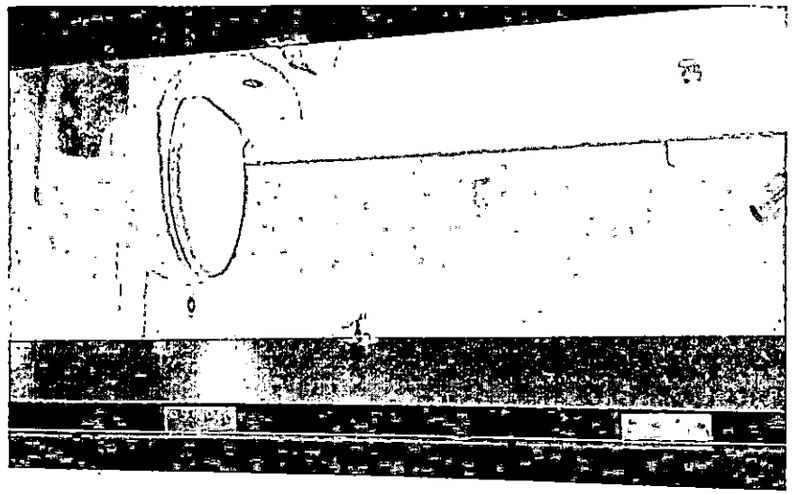


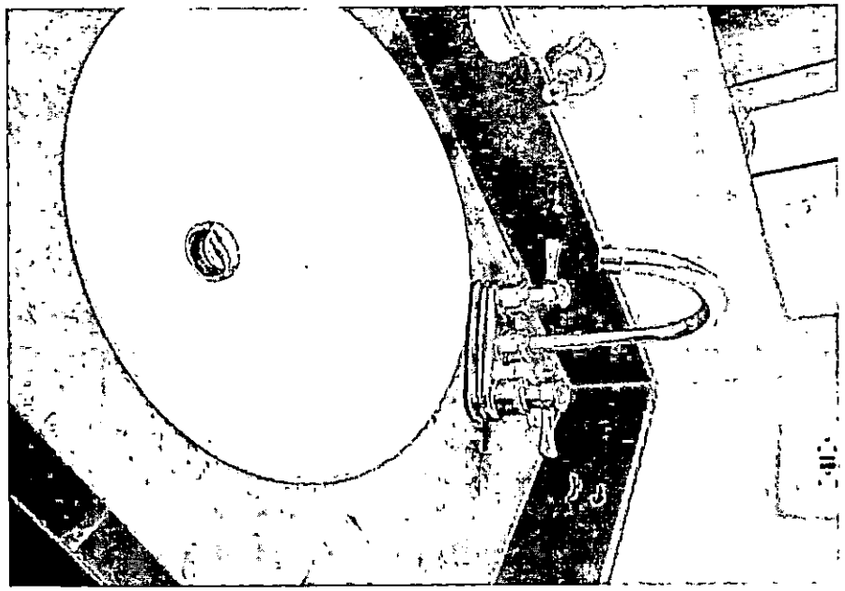


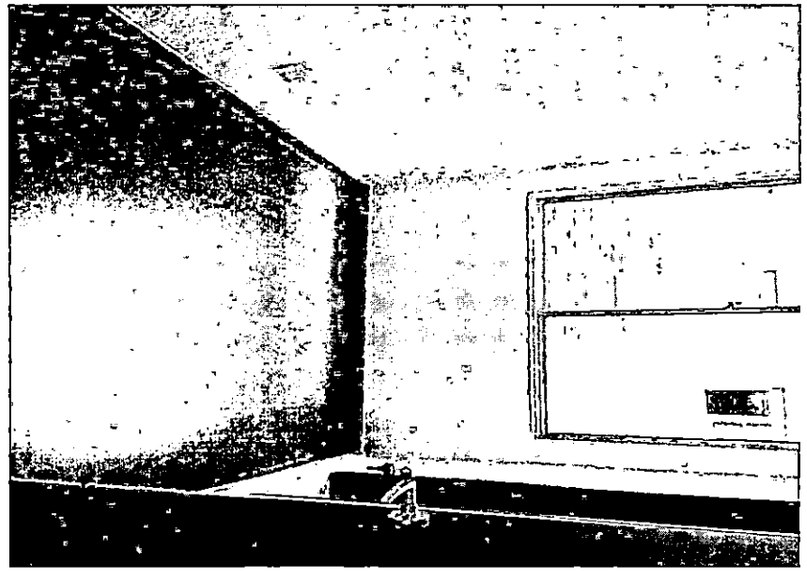
FLORESTA
AUCCELA

310



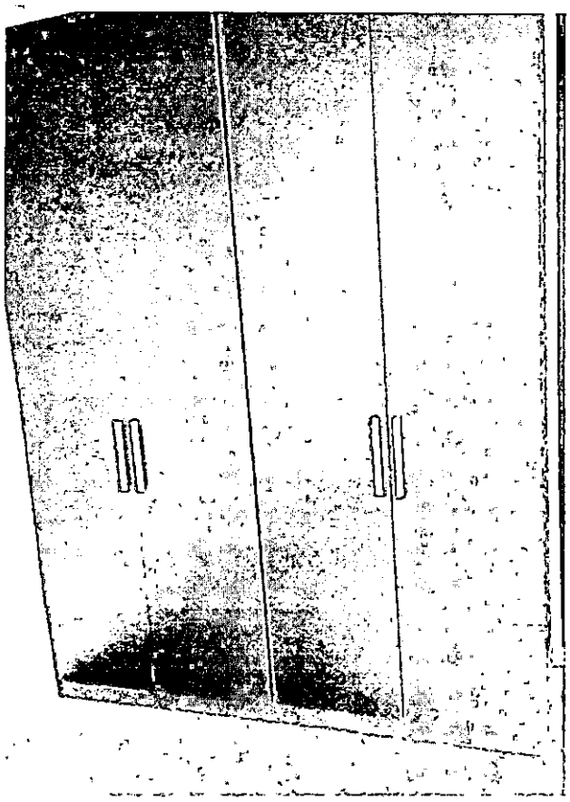


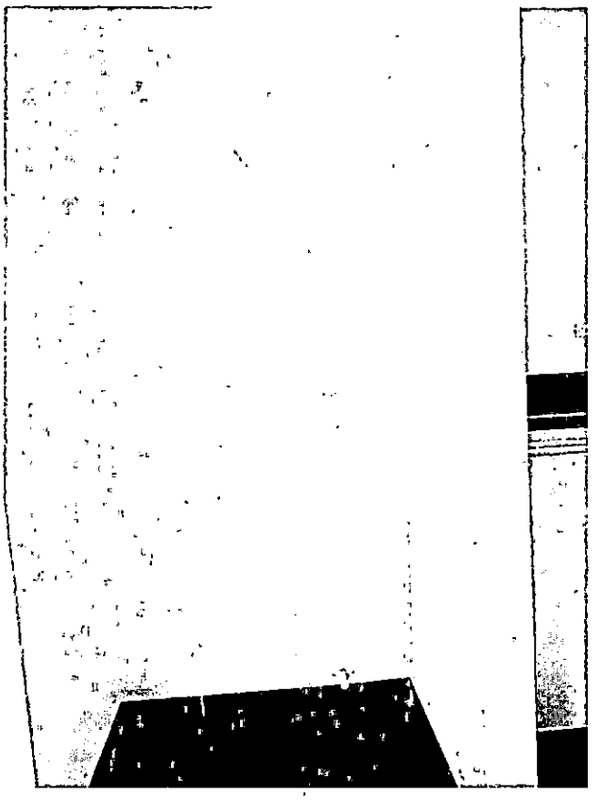


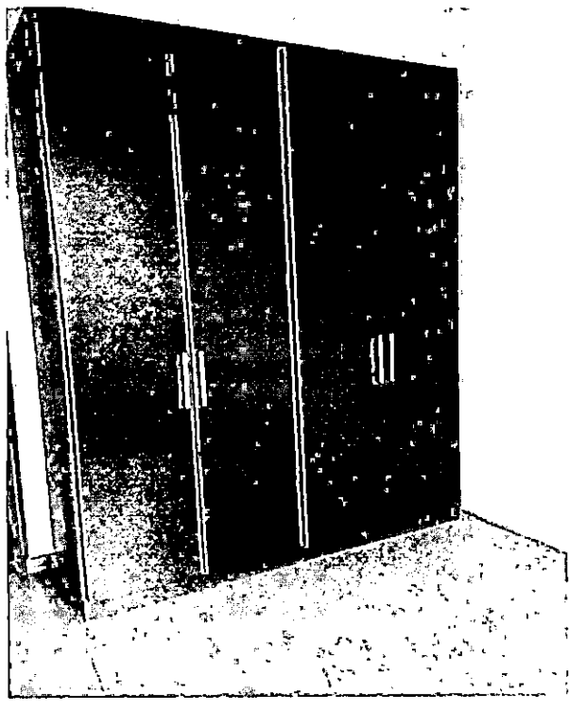


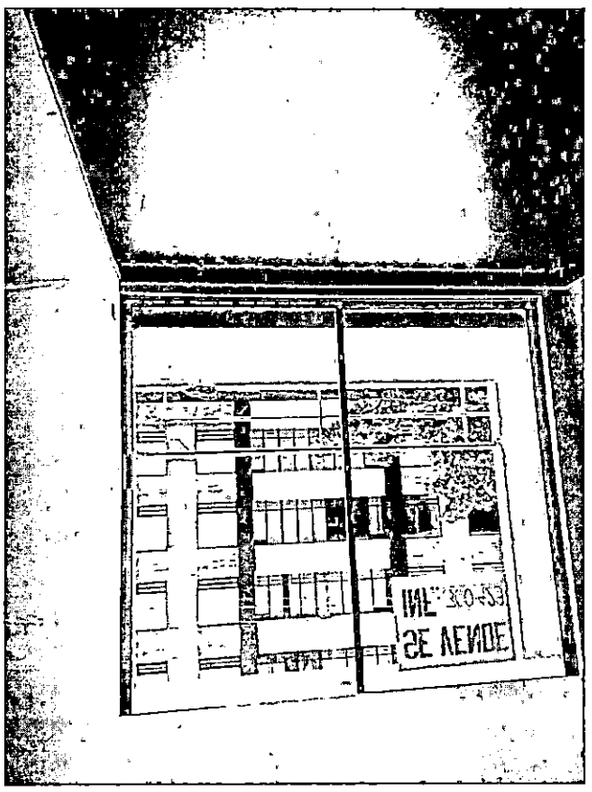
SE VENDE
INF.: 300/429

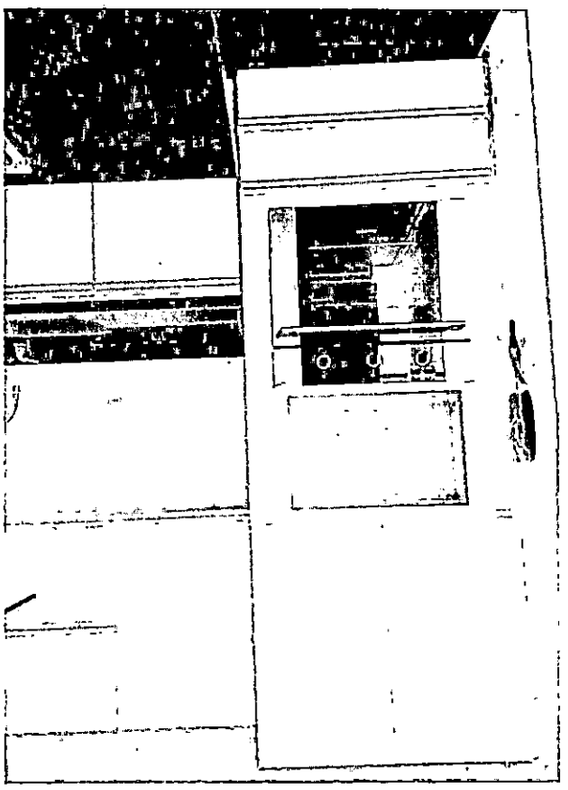
SE VENDE
INF.: 300/429

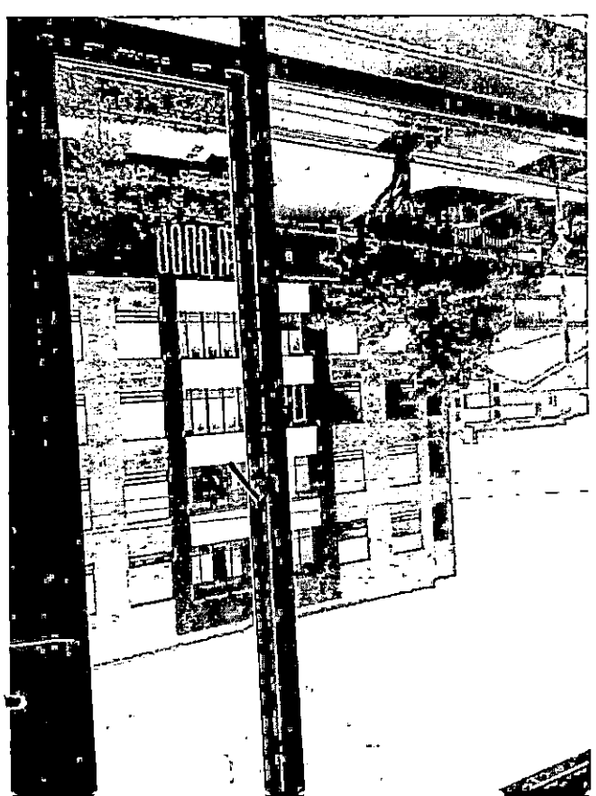


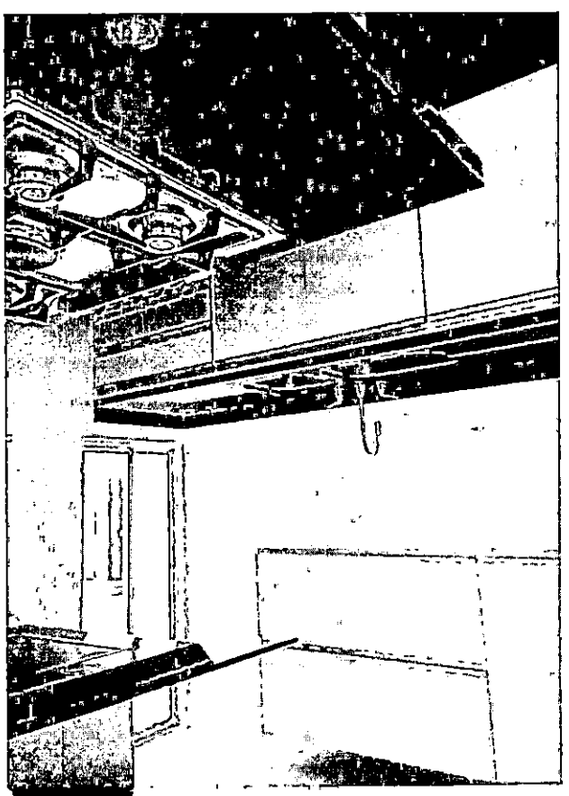


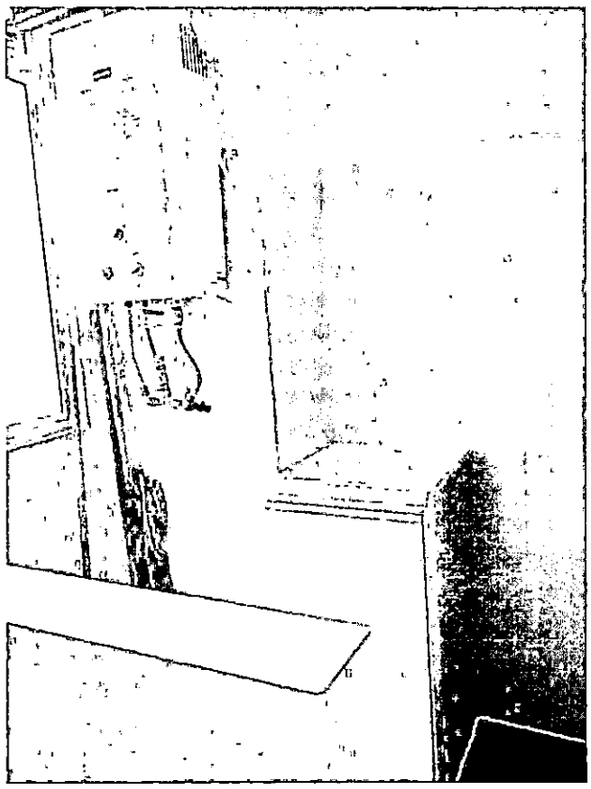


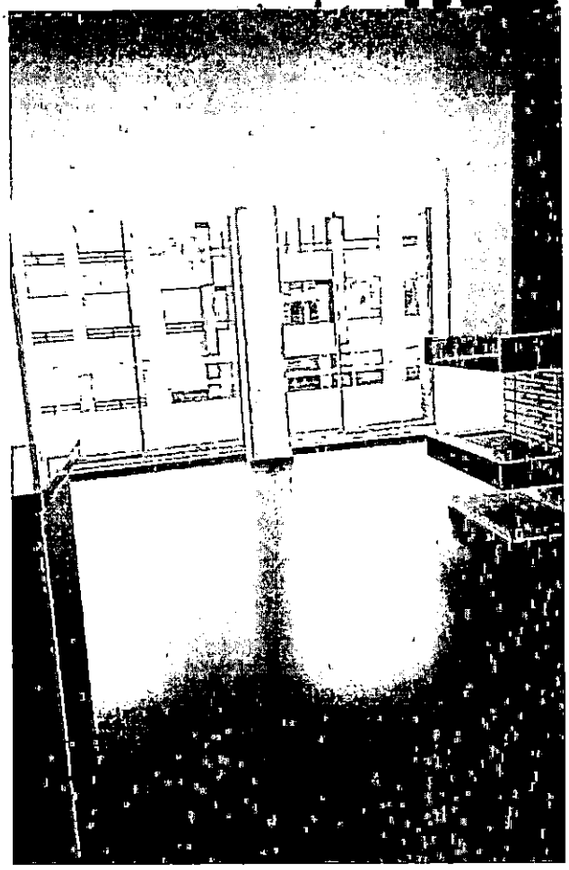

SE AVENUE







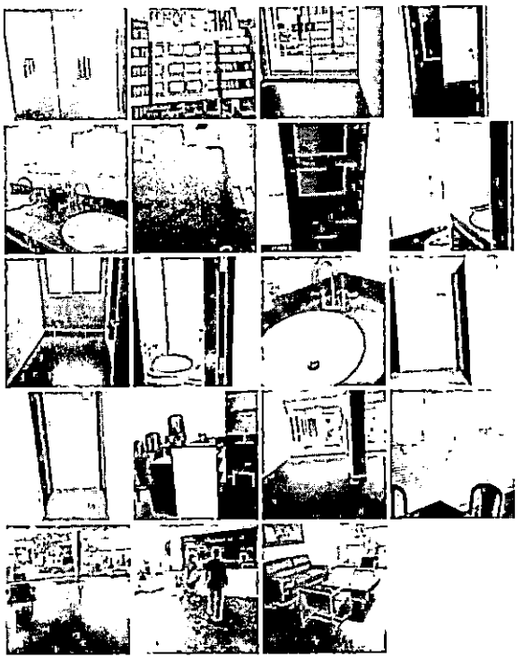




Movistar 7:58 p. m. 22 %

Fotos Seleccionar

24 de octubre de 2014



202

RE: RV: INCIDENTE DE OPOSICION FINAL

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 04/08/2020 17:15
Para: lufegamaab@yahoo.com <lufegamaab@yahoo.com>

Buen Dia

Doctor Luis Fernando Garcia Mahecha su memorial se encuentra radicado bajo el consecutivo 3210-2020

De: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.
<j02ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 3 de agosto de 2020 10:59
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: RV: INCIDENTE DE OPOSICION FINAL

De: luis fernando garcia mahecha <lufegamaab@yahoo.com>
Enviado: lunes, 3 de agosto de 2020 8:24 a. m.
Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.
<j02ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Fw: RV: INCIDENTE DE OPOSICION FINAL

Buenos dias Doctores,

Acorde con la sitiacion presentada por su despacho, por la imposibilidad de comparecencia de manera personal, me permito solicitar se me acuse recibido al memorial contentivo del pronunciamiento realizado por e suscrito frente al incidente de oposición planteado en el asunto.

Cordialmente

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA .
Abogado parte demandante
TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S

----- Mensaje reenviado -----
De: luis fernando garcia mahecha <lufegamaab@yahoo.com>
Para: j02ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j02ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: viernes, 17 de julio de 2020 02:50:06 p. m. GMT-5
Asunto: Fw: RV: INCIDENTE DE OPOSICION FINAL

----- Mensaje reenviado -----
From: luis fernando garcia mahecha <lufegamaab@yahoo.com>
To: j02ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j02ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Sent: viernes, 17 de julio de 2020 02:48:04 p. m. GMT-5
Subject: Fw: RV: INCIDENTE DE OPOSICION FINAL

Buenas tardes Doctores

En mi condicion de apoderado judicial del extremo demandante dentro del proceso ejecutivo especial para la efectividad de la garantia real adelanta por TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS contra TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., radicacion No. 2018-045 mediante el presente correo me permito allegar memorial por el cual se descorre el traslado de incidente de oposicon propuesto por ISMAEL ZIPA PATIÑO.

LUIS FERNANDO GRCIA MAHECHA
Abogado

----- Mensaje reenviado -----
From: viviana rodriguez <solv.a@hotmail.com>
To: luis fernando garcia mahecha <lufegamaab@yahoo.com>
Sent: viernes, 17 de julio de 2020 01:13:19 p. m. GMT-5
Subject: RV: INCIDENTE DE OPOSICION FINAL

De: viviana rodriguez
Enviado: viernes, 17 de julio de 2020 1:11 p. m.
Para: ivan alexander martinez ramirez <ivamara0824@hotmail.com>
Asunto: INCIDENTE DE OPOSICION FINAL

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Juzgado Para Los Adolescentes
Con Función De Control De Garantías
Distrito Judicial
CONSTANCIA AL DESPACHO

13 OCT 2020

En la Fecha: _____

Pasan las diligencias al Despacho con el informe de ley

El(la) Secretario(a), Descorre Traslado Incidente Oposición (2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020)

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 012 2018 00425 00

DECRETA PRUEBAS – FIJA FECHA OPOSICIÓN

Por ser la etapa procesal oportuna y al amparo de los numerales 6º y 7º del artículo 309 en concordancia con el numeral 2º del artículo 596 del Código General del Proceso, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: Convocar a las partes y a sus apoderados para que concurran a esta sede judicial, con el fin de llevar a cabo la audiencia de que trata el numeral 6º artículo 309 del C.G.P. para tal fin fijar la hora de las **3:00 p.m.** del **7 de diciembre de 2020.**

SEGUNDO: Decretar los siguientes medios de prueba:

(i) Opositor

- Documentales: Las aportadas con en el incidente de levantamiento de secuestro (fls. 1 a 45) en cuanto gocen de valor probatorio conforme lo establecen los artículos 244, 245 y 246 del Código General del Proceso.

- Testimoniales: Se escucharan los testimonios de María Inés González y Nelson Zipa. Acredite la parte incidentante, las diligencias pertinentes para la comparecencia de los testigos (fls. 49).

(ii) Ejecutante

- Documentales: La totalidad del proceso principal y las aportadas al descorrer traslado del incidente, en cuanto gocen de valor probatorio conforme lo establecen los artículos 244, 245 y 246 del Código General del Proceso.

- Testimoniales: Se escucharan los testimonios de Zilia Helena Lozano de Gómez, Jorge Luis García Arango y Alexandra Aguilar Pardo. Acredite la parte incidentante, las diligencias pertinentes para la comparecencia de los testigos (fls. 196). Para tal fin se requiere al ejecutado para que suministre la

LASG

información de notificación de Jorge Luis García Arango y al incidentante para que suministre la información de notificación de Alexandra Aguilar Pardo, dicha información deberá ser suministrada dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta decisión.

- Interrogatorio de parte: Del ejecutado Torres Sepulveda Ingenieria & Cía S en C a través de su representante legal o quien haga sus veces y del incidentante Ismael Zipa Patiño.

(iii) Ejecutado

- Documentales: Las aportadas al descorrer traslado del incidente, en cuanto gocen de valor probatorio conforme lo establecen los artículos 244, 245 y 246 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 68 fijado hoy 20 de octubre de 2020 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12

LASG

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

SEÑORES (DEMANDADA)
TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C
CRA 8 No 3042 apto 505 edf Coralino
gerencia@tsingenieria.com.co
Girardot- Cundinamarca

COMUNICOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DICTADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL
JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
Profesional Universitario Grado 14 con Funciones Secretariales
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ

Carrera 10 No 14-30 Piso 2° Bogotá

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

SEÑORA
ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ
CRA 5 No 9-27 sotano interior
zihelo@yahoo.es
Fusagasuga Cundinamarca

COMUNICOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DICTADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL
JENNIFER ALEXANDRA ZULUAGA ROMERO
Profesional Universitario Grado 14 con Funciones Secretariales
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 14
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

SEÑOR (APODERADO ACTOR)
LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA
CRA 7 No 5-20
lufegamaab@yahoo.com
Fusagasugá - Cundinamarca

COMUNICOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DICTADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

JENNIFER ALEXANDRA AZCUNAGA ROMERO
Profesional Universitario Grado 11 Actuaciones Secretariales

Carrera 10 No. 14-30 Piso 2º Bogotá
cserejecccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 2439004

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

SEÑORES (DEMANDANTE)
TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS SAS
María Concepción Carrero de Diaz
Cra 5 No 9-27 sotano interior
tecnicasinmobiliarias@hotmail.com
Fusagasugá - Cundinamarca

COMUNICOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DICTADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
Profesional Universitario Grado 14 con Funciones Secretariales
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 14
Carrera 10 No. 14-30 Piso 2° Bogotá
cserejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2437900

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

SEÑOR
JORGE LUIS GARCIA ARANGO
CALLE 90 No 16-29
Ciudad

COMUNICOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DICTADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JENNIFER ALEXANDRA SUCRE GUERRERO
Profesional Universitario Grado 14 con Funciones Secretariales

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

SEÑOR
ISMAEL ZIPA PATIÑO
Zctaconstruccionesltda28@hotmail.com

COMUNICOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DICTADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
Profesional Universitario Grado 14 con Funciones Secretariales
PROFESIONAL
UNIVERSITARIO
GRADO 14
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-30 Piso 2° Bogotá
cserejecucta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

SEÑOR (Apoderado Incidentado)
CARLOS ALBERTO RUGELES GARCIA
Cra 15 No 78-02 Oficina 502
presidente@rabogados.com.co

COMUNICOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DICTADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

JENNIFER ALEJANDRA QUESADA LOMBANA
Profesional Universitario Grado 13
Secretaria

Carrera 10 No. 14-30 Piso 2° Bogotá
cserejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 2437900

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAZÓN SOCIAL	CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CORPORACIÓN - UNIDAD- O JUZGADO	OFICINA DE APOYO JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO EJECUCION
Nº DE COMUNICACIÓN O PROCESO	
DIRECCIÓN REMITENTE	CARRERA 10 No 14-30 piso 2 – 3
FECHA DE IMPOSICIÓN	
CIUDAD DE IMPOSICIÓN	BOGOTA

No.	NOMBRE DE DESTINATARIO	DIRECCION	CIUDAD	DEPARTAMENTO	Nº DE PROCESO
1	IRIS MARIA TORRES VASQUES	CARRERA 9 NO. 14-36 OFICINA 305	BOGOTA	CUNDINAMARCA	042-2010-00185
2	TORRES SEPULVEDA INGENIERIA &CIA S EN C	CARRERA 8 NO. 3042 APTO 505 EDF CORALINO	BOGOTA	CUNDINAMARCA	012-2018-00425 [redacted]
3	ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ	CARRERA 5 No. 9-27 SOTANO INTERIOR	BOGOTA	CUNDINAMARCA	012-2018-00425 [redacted]
4	LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA	CARRERA 7 NO. 5-20	BOGOTA	CUNDINAMARCA	012-2018-00425 [redacted]
5	TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS SAS - MARIA CONCEPCION CAR	CARRERA 5 NO. 9-27 SOTANO INTERIOR	BOGOTA	CUNDINAMARCA	012-2018-00425 [redacted]
6	JORGE LUIS GARCIA ARANGO	CALLE 90 NO. 16-29	BOGOTA	CUNDINAMARCA	012-2018-00425 [redacted]
7	CARLOS ALBERTO RUGELES GARCIA	CARRERA 15 No. 78-02 OFICINA 502	BOGOTA	CUNDINAMARCA	012-2018-00425 [redacted]
8	FLORENIA ERNEIDA MARIN GALVIS	CALLE 5 C No. 70 C 25	BOGOTA	CUNDINAMARCA	031-2001-00103
9	ENID CAROLINA MILLAN MANJARRES	CARRERA 9 NO. 13-36 PFICINA 305	BOGOTA	CUNDINAMARCA	031-2014-00551
10	CALDERON WIESNER Y CLAVIJO SAS	CALLE 12 No. 7-90 OFICINA 725	BOGOTA	CUNDINAMARCA	019-2009-00123
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					

NOMBRE DEL TRANSPORTISTA	AMVR	NOMBRE PERSONA DE ADMISIÓN
	ORDEN DE SERVICIO Nº	

FIRMA O SELLO DE ENTIDAD

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 14 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL PROFESIONAL UNIVERSITARIO Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Bogotá

Servicios Postales Nacionales S.A. 472
30 OCT 2020
TELEGRAFIA

Carrera 10 No. 14-30 Piso 2º Bogotá
cserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 2437900

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

SEÑOR
ISMAEL ZIPA PATIÑO
Zctaconstruccionesltda28@hotmail.com

COMUNICOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DICTADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
Profesional Universitario Grado 14 con Funciones Secretariales

PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 14 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-30 Piso 2º Bogotá
cserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 2437900

No se puede entregar: Remisión Telegrama. Expediente No. 012-2018-00425

Microsoft Outlook
<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>
Vie 30/10/2020 14:40

Para: zctaconstruccionesltda28@hotmail.com <zctaconstruccionesltda28@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (71 KB)

Remisión Telegrama. Expediente No. 012-2018-00425;

MW2NAM10FT037.mail.protection.outlook.com rechazó tus mensajes a las siguientes direcciones de correo:

zctaconstruccionesltda28@hotmail.com (zctaconstruccionesltda28@hotmail.com)
Se ha producido un error de comunicación durante la entrega de este mensaje. Intente reenviar el mensaje más tarde. Si el problema persiste, póngase en contacto con el administrador de correo electrónico.

MW2NAM10FT037.mail.protection.outlook.com produjo este error:
Requested action not taken: mailbox unavailable (S2017062302).

Información de diagnóstico para los administradores:

Generando servidor: BYAPR01MB5528.prod.exchangelabs.com

zctaconstruccionesltda28@hotmail.com
MW2NAM10FT037.mail.protection.outlook.com
Remote Server returned '550 5.5.0 Requested action not taken: mailbox unavailable (S2017062302).'

Encabezados de mensajes originales:


```
DKIM-Signature: v=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed;
 d=cendoj.ramajudicial.gov.co; s=selector2;
 h=From:Date:Subject:Message-ID:Content-Type:MIME-Version:X-MS-Exchange-SenderADCheck;
 bh=NCC1bUvoUwxUKsw9nLKD0WiRTQpU2tLS53Qyg3d22qM=;

b=rzrxZwSBGu1+/HpNsYX77RTbKRy9f+L7NWH/ToBh9nw7DebHHm6CFFsInnP78IdmSmg9UwEyxndZQ65YIWSnJKSsCHupkskHOJmN
RAcM3tSs+QOcC4kbLFKsesG8D9L0WuO6XuvbidtXAIK+zMT0ymYHoBPCORl0dsjklqziVcs=
Received: from BYAPR01MB3990.prod.exchangelabs.com (2603:10b6:a02:8a::11) by
 BYAPR01MB5528.prod.exchangelabs.com (2603:10b6:a03:121::17) with Microsoft
 SMTP Server (version=TLS1_2, cipher=TLS_ECDHE_RSA_WITH_AES_256_GCM_SHA384) id
 15.20.3477.27; Fri, 30 Oct 2020 19:40:27 +0000
Received: from BYAPR01MB3990.prod.exchangelabs.com
 ([fe80::1039:f0cf:3aab:2d33]) by BYAPR01MB3990.prod.exchangelabs.com
 ([fe80::1039:f0cf:3aab:2d33%7]) with mapi id 15.20.3477.035; Fri, 30 Oct 2020
 19:40:27 +0000
From: Correspondencia - Seccional Bogota
        <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
To: "zctaconstruccionesltda28@hotmail.com"
        <zctaconstruccionesltda28@hotmail.com>
Subject: =?iso-8859-1?Q?Remisi=F3n_Telegrama.___Expediente_No._012-2018-00425?=
Thread-Topic: =?iso-8859-1?Q?Remisi=F3n_Telegrama.___Expediente_No._012-2018-00425?=
Thread-Index: AQHWrvQ6cErnIYylBkWOcI5nn1aTrQ==
Disposition-Notification-To: Correspondencia - Seccional Bogota
        <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Return-Receipt-To: <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Date: Fri, 30 Oct 2020 19:40:26 +0000
Message-ID:
<d0730ca03d134642a05f1532d7185ee0BYAPR01MB3990C3A796A0248C08EE9E3EBD150@BYAPR01MB3990.prod.exchangelab
s.com>
Accept-Language: es-ES, en-US
Content-Language: es-ES
X-MS-Has-Attach: yes
```

```
X-MS-TNEF-Correlator:
x-ms-publictrafficfype: Email
authentication-results: hotmail.com; dkim=none (message not signed)
 header.d=none;hotmail.com; dmarc=none action=none
 header.from=cendoj.ramajudicial.gov.co;
x-originating-ip: [190.217.24.4]
x-ms-office365-filtering-ht: Tenant
x-ms-office365-filtering-correlation-id: 046edb8f-199e-4c64-955f-08d87d0ba6db
x-ms-traffictypediagnostic: BYAPR01MB5528:
x-ms-oob-tlc-oobclassifiers: OLM:1227;OLM:1227;
x-forefront-antispam-report:
CIP:255.255.255.255;CTRY:;LANG:es;SCL:1;SRV:;IPV:NLI;SFV:NSPM;H:BYAPR01MB3990.prod.exchangelabs.com;PT
R:;CAT:NONE;SFS:(4636009)(366004)(396003)(376002)(346002)(136003)(39860400002)(186003)(66476007)
(76116006)(66446008)(66556008)(64756008)(19627405001)(66616009)(66946007)(5660300002)(478600001)
(224303003)(9686003)(71200400001)(55016002)(316002)(2906002)(26005)(8936002)(4744005)(99936003)
(91956017)(6916009)(86362001)(6506007)(7696005);DIR:OUT;SFP:1101;
x-microsoft-antispam: BCL:0;
x-microsoft-antispam-message-info:
FAqKivZVlpieblRXcI+Z4G6ijA8S1wKAB0Jzu02fwSjlP6rKpRrIJGzNOTmmalKISMA58+yuQ4TrwLoAU351mr2eBrEiiaTuPUbhDQ
jQrdF3GN56GBEDeRoBpEiZ+fMLKjaO2QHGlctuq91xzGlZPRg+sWs+LiCOGx/pnoydbmyJZb3znvRre4XDGjNJuC0mfN56X/89eQzR
glua9abihCa2/Ha/edrcPo8TtrebKSKTpK1k62Et/497X7OA9tWKdUBOf8eu/EZyJONBdf8R/WYYMluQNIn0Gor1uWdLbZNkojo2sS
zSGdkHmc+ggO0GiOx1XHXc7yS9fyq/IHW9Wg==
x-ms-exchange-antispam-messagedata:
8UKyciO2j/bKz6tH44xHfRsMQKBwA1dOTcjDpMH7/fCszLj55d8FCsnSIeWhE6xMIo15Bo4svDHRRbvcouWQPidsdj0/UVZOH/eMX1
A/usEIIjES668YdhpI7/X2m4izLzTgh5squebI8JpxZEBv8seEI49h1hlIPUJKx+lvelLqBcBeVprIqq9NDbpQLlLfwvn4fRoegP7T
9U0Er3EbKdt9CIdF3Aw+xLgSm0QYf6MN0BoHw5Qx4Shbm3GmXutBxLObVW1kXiceWpMp6akHIuAGqZdX5xwP6QQBBuh7/3VMIwNozu
GGQ7lTqYvRjo7hv0cP/ure4zo7QqHlD5m6PXP/pOyUhkTbqZvIoTBU58BOZWGFR3mXCSdT6Q7kd5ahb/mRDPT1FNbbn/wIDTZSoLLe
L9ijiJfwCr00SQD1qOqhMS9Cerhi+4bIkzBOWrZpXBa0DeNiCgobMB0vOKHZESg0IMLkBlnk1WK8xvEQGWD5EMN/F/t+fL440Gm9f1
oseCoioO3mmjAXncPc6xULuaSZSqJvNRvlozhDtnO2Dkad3YSME1WWytuK4/wvbvdz9yC7CPifx1n4pfWrOksdrx6CQXYb4wDvpvm0
e+KOQarwsOYygSWMK8xLFJgmrtj4rTtdDdQCBnq77neDQrqD9g==
x-ms-exchange-crosstenant-originalarrivaltime: 30 Oct 2020 19:39:26.8259 (UTC)
x-ms-exchange-crosstenant-fromentityheader: Hosted
x-ms-exchange-crosstenant-id: 622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b
x-ms-exchange-crosstenant-network-message-id: 869cde11-161e-4b15-9135-08d87d0b8307
x-ms-exchange-crosstenant-mailboxtype: HOSTED
x-ms-exchange-crosstenant-userprincipalname:
Z65/6YcDhBgsRxMSBHxExPeKbg3X6v/xbgFQYmEef+upbbi1RExvPSNjwOr5a0RhBoaSnb3JndgHAV6K/2EGOhCD1VelU9uY0QN9mT
24gPGQeFk8zwhe/uuzwpLTRme5LtOZCnm1mTLiosEBsLm2UW==
x-ms-exchange-transport-crosstenantheadersstamped: BYAPR01MB5528
x-ms-exchange-crosstenant-authsource: BYAPR01MB3990.prod.exchangelabs.com
x-ms-exchange-crosstenant-authas: Internal
arc-seal: i=1; a=rsa-sha256; s=arcselector9901; d=microsoft.com; cv=none;

b=NpbuTzGEMNj9d+n6onSJ0iWfXFDMwrXjIx4yYAaCYqxbsFwuEA/ix2dqnuGTv5iZWO0odpXGbGwxL6s6YcLL6+ny1TQdpvcIk4Ja
UWvqVo736RcXZrO29dCpVfSgsqQRgm17227wKHMPk+L1VpJqGM9KyVRH30ZulN64G2U41dNdlfq762HpMZZ66hIVWskxUP5XPgEdPh
HKWU4g/Hz9vI1hdjM+nV0C9oMXLu3nj0V6zhNpRDAreJAVf32Ysk3brcU8Oakk6L/etPztcu0BGjDsyfR0xTrycqevDtl6AG2VVSha
oFTyiWzI+cBV+Np9k+g7B18pTj9R3dFNSL2ztA==
arc-message-signature: i=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=microsoft.com;
 s=arcselector9901;
 h=From:Date:Subject:Message-ID:Content-Type:MIME-Version:X-MS-Exchange-SenderADCheck;
 bh=T41HkPCJNPKO2RYyEB9fqu9JTJuI9vwUJlxpdN81/1w=;

b=Zu0w1Qzdy58k9q2zOw5NXXYOqw8S11l07Hg6L8Xz7EH3l+Beu+2sAX21A9tSDkPNwBbRNAql3PK2fqSWc6MxWWL7ZbRC9sueSumL
zITlL4s6iFBWB8kghWJGSRSe+aUzUfj6dj+eHQC3ENO/K6xZo0Nx+oVQM9BypF0iRbLLXVqlwDHfr1jqh2g6vLN1PzK46q/ED/mTE2
H87NbVhN6RVKnTGRHE9LkgXDs8M5cVDhX7ThjT6k6Yb8TrnFvAJF9aw5hjWBUC9B+Rul2WIfFp+iU2TjwEDC6+EeGeT9ft8fgRVLmF
gxn+Cz/n8yZQIlcVCFo+c9l+hr9pYhY2dptvtg==
arc-authentication-results: i=1; mx.microsoft.com 1; spf=pass
 smtp.mailfrom=cendoj.ramajudicial.gov.co; dmarc=pass action=none
 header.from=cendoj.ramajudicial.gov.co; dkim=pass
 header.d=cendoj.ramajudicial.gov.co; arc=none
dkim-signature: v=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed;
 d=cendoj.ramajudicial.gov.co; s=selector2;
 h=From:Date:Subject:Message-ID:Content-Type:MIME-Version:X-MS-Exchange-SenderADCheck;
 bh=T41HkPCJNPKO2RYyEB9fqu9JTJuI9vwUJlxpdN81/1w=;

b=hQbiX7GDPRpUaL8RYc8q9DN/yNCa54Vxcybsys5/UT44YgZhmuHKakFbr/cH/WXjFvdHWBz2fsrxfA3G826F6x2vpCVU+mGRQiqA
TIMQqDsY+Mx5LGHCy1H4b/NVcBHdKXJ5Jpj6zJMWhi/U9a8CNcNvvDZL6ZmJeG4n2fq++po=
x-ms-exchange-transport-forked: True
x-microsoft-antispam-prvs:
<BYAPR01MB552834268AAB10F00989816EBD150@BYAPR01MB5528.prod.exchangelabs.com>
x-ms-exchange-senderadcheck: 1
x-ms-office365-filtering-correlation-id-prvs: 869cde11-161e-4b15-9135-08d87d0b8307
Content-Type: multipart/mixed;
        boundary="_004_d0730ca03d134642a05f1532d7185ee0BYAPR01MB3990C3A796A024_"
MIME-Version: 1.0
X-OriginatorOrg: cendoj.ramajudicial.gov.co
X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthAs: Internal
X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthSource: BYAPR01MB3990.prod.exchangelabs.com
X-MS-Exchange-CrossTenant-Network-Message-Id: 046edb8f-199e-4c64-955f-08d87d0ba6db
X-MS-Exchange-CrossTenant-originalarrivaltime: 30 Oct 2020 19:40:26.9506
 (UTC)
X-MS-Exchange-CrossTenant-fromentityheader: Hosted
X-MS-Exchange-CrossTenant-id: 622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b
```

X-MS-Exchange-CrossTenant-mailboxtype: HOSTED
X-MS-Exchange-CrossTenant-userprincipalname:
E5BQe+txyL1cwbmsm5OYoqtOn+nr6dvTYZmXq8oJEA7nXzRjwg53IKN3ORlgJ6R2DKoYsHeADJw5V82mbUxUnCdhih/O6bRVre3cqs
wWaQzDQhm/La0hj887pmKluhkILOnhLjBCAWeAiLkHO5xOUg==
X-MS-Exchange-Transport-CrossTenantHeadersStamped: BYAPR01MB5528

4-72 Motivos de devolución: Desconocido, Rehusado, Cerrado, Fallecido, Fuerza Mayor, No Existe Número, No Reclamado, No Contactado, Apartado Clausurado, Dirección Errada, No Reside

Fecha 1: D A Año — Fecha 2: D A Año

Nombre del Cliente

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Mintic Concesión de Correo//

CERTIFICADO NACIONAL FRANQUICIA

Centro Operativo: PO.TELEGRAFIA

Fecha Admisión: 30/10/2020 15:07:11

Fecha Aprox Entrega: 03/11/2020

Orden de servicio: 13822725

RA286348436CO

Remitente

Nombre/ Razón Social: CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - OFICINA DE APOYO JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO - PO.TELEGRAFIA

NIT/C.C/T.I:800093816

Dirección: KR 10 14 30 PISO 2

Referencia:

Teléfono:

Código Postal:

Ciudad: BOGOTA D.C.

Depto: BOGOTA D.C.

Código Operativo: 1111000

Destinatario

Nombre/ Razón Social: JORGE LUIS GARCIA ARANGO

Dirección: CL 90 16 29

Tel:

Código Postal: 110221143

Código Operativo: 1111511

Ciudad: BOGOTA D.C.

Depto: BOGOTA D.C.

Valores

Peso Físico(grs): 200
Peso Volumétrico(grs): 0
Peso Facturado(grs): 200
Valor Declarado: $0
Valor Flete: $5.200
Costo de manejo: $0
Valor Total: $5.200

Dice Contener: obra x 1

Observaciones del cliente: construcción portones

Causal Devoluciones:

RE Rehusado
NE No existe
NR No reside
NO No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada
C1 C2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora: 1141

Fecha de entrega:

Distribuidor: 1144

C.C.

Gestión de entrega: 1er 2do

Jonathan Aguirre C.

03 NOV 20

C.C. 1.026.25

1111 511

1111 000

PO.TELEGRAFIA CENTRO A

1111000111511RA286348436CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 018000 11 4721 / Bogotá (57-1) 4722000

El usuario deja expresa constancia que tiene conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web 4-72 y entrega sus datos personales para poder la entrega del envío. Para consultar la Política de tratamiento www.4-72.com.co

Remitente: Nombre/Razón Social: CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - OFICINA DE APOYO JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO - PO.TELEGRAFIA; Dirección: KR 10 14 30 PISO 2; Ciudad: BOGOTA D.C; Departamento: BOGOTA D.C; Codigo postal: RA286348436CO; Envio

Destinatario: Nombre/Razón Social: JORGE LUIS GARCIA ARANGO; Dirección: CL 90 16 29; Ciudad: BOGOTA D.C; Departamento: BOGOTA D.C; Codigo postal: 110221143; Fecha admisión: 30/10/2020 15:07:11

Servicios Postales Nacionales S.A Nit 900.062.917-9 DG 25 G 95 A 55 — Atención al usuario: (57 1) 4722000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@4-72.com.co — Mintic Concesión de Correo

CITADO DENTRO DEL PROCESO NUMERO 2018-425 (JUZGADO DE ORIGEN 12 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ) CIVIL, SE ORDENO COMUNICARLE QUE SE SEÑALO LA HORA DE **LAS 3:00 PM DEL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 2020**, PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL NUMERAL 6° DEL ARTICULO 309 DEL CGP, POR LO ANTERIOR SÍRVASE COMPARECER EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS.

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

JENNIFER ALEJANDRA ZHUAGA ROMERO
Profesional Universitario Grado 14 Funciones Secretariales

PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 14

Carrera 10 No 14-30 Piso 2 Bogotá
cserejecctba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 243790

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., siete (07) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 012 2018 00425 00

ORDENA ESCANEAR EXPEDIENTE

De conformidad a lo manifestado en la parte motiva en la diligencia realizada el día de hoy 7 de diciembre de 2020 y con la finalidad de garantizar el derecho de contradicción, defensa, publicidad y debido proceso, se le ordena a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución escanear la totalidad de piezas procesales que integran el cuaderno incidental, las cuales deberán ser remitidas a las partes y al opositor.

CÚMPLASE,

GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ

LASG

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA
E. S. D.

Ref.: Proceso **EJECUTIVO ESPECIAL PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**
Rad. No.**: 2018-00425.**

Asunto: DESCORRO TRASLADO DEL INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en la carrera 7 número 5-20 del Municipio de Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico lufegamaab@yahoo.com en mi condición de apoderado judicial de la sociedad comercial, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, demandante en el asunto de la referencia, al señor Juez con todo respeto, dentro del término legal correspondiente, me permito presentar ampliación en los criterios que sustentan y/o argumentan el recurso de alzada oportunamente propuesto contra la providencia de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020) que acogió como prospera la oposición elevada por tercero, dentro de la diligencia de secuestro practicada por el Juzgado treinta y nueve civil Municipal de Bogotá, con todo para que la oposición al secuestro sea revocada en su totalidad y en su lugar se disponga rechazar de plano y/o se niegue el derecho de posesión alegada como situación inoponible al ejecutante, que obra de buena fe, exenta de culpa, conforme a las siguientes apreciaciones:

Sea lo primero Honorable Magistrado Ponente, ratificarme en todos y cada uno de los argumentos planteados inicialmente al proponer el recurso de alzada para ante el superior y contra la providencia ya citada, la cual en efecto es contentiva de yerros protuberantes respecto de la apreciación de la prueba y las condiciones que históricamente han acaecido dentro del trámite en que fue otorgada la garantía real que respalda el mutuo con interés origen de la acción que nos ocupa, en la que como se ha expresado la seguridad jurídica de la garantía se ha puesto en riesgo, a partir de un criterio equivocado de interpretación sustantiva y procesal respecto de las normas que participan en la discusión que motivo, por una parte la acción principal EJECUTIVO ESPECIAL PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL y dentro de ella el trámite que corresponde, incuestionablemente al secuestro que busca hacer efectiva la citada garantía y que un tercero que intervino en la construcción del inmueble en mayor extensión del cual se segrego el apartamento objeto de la garantía hipotecaria, como contratista y por ende dentro de la cadena de posibles actos, la sentencia proferida en el proceso principal ya citado produce efectos respecto de quien hoy alega ser poseedor, señor ISMAEL ZIPA PATIÑO, quien entre otros aspectos , no acredita ni justifica realmente dentro del trámite del incidente de oposición, las condiciones en que tenia o ejercía la posesión para la época en que se constituye la garantía real sobre el apartamento 310, junto con sus garajes; y como paso a demostrar, el señor Juez solamente se limitó a verificar de manera flagrantemente errónea el hecho de la ocupación a través de tercero tenedor para el momento de

la diligencia de secuestro, situación que pone en juego la seguridad jurídica no solo de la garantía real, sino que peligrosamente se da curso a que cualquier actividad que se edifique en torno a la tenencia de los inmuebles y su posesión a la luz de la ley sustantiva, pueda hacer carrera en perjuicio de los derechos que como terceros de buen fe exentos de culpa, resulten involucrados dentro de este juego de situaciones que harían inanes lo que por mucho tiempo ha sido y deberá seguir siendo una formula en derecho para garantizar los créditos y/o las obligaciones, como ocurre con las garantías reales.

En efecto señores Magistrados a la parte que represento, le es obligado desde el punto de vista procesal y probatoria, probar y demostrar que el trámite en el otorgamiento del mutuo con garantía real se cumplió estricto sensu, siguiendo todos los pasos y metodologías que corresponden a este tipo de actos a saber: a) estudio de título con el cual el deudor aparece como propietario inscrito del bien que será objeto de la garantía real en el que no aparezca motivo que impida o deslegitime a futuro la validez y eficacia de la garantía real que pasaría a sustentar el citado inmueble, en este caso los relativos al apartamento 310 y los garajes y de los cuales se tiene plena identificación por sus situación linderos y títulos que ya obran en el expediente. b) Que el acreedor, hubiese verificado que efectivamente la tenencia, y la posesión que con ánimo de señor y dueño está siendo ejercida por quien pretende constituir la garantía real y se presenta como deudor en el mutuo para garantizar, efectivamente, que el inmueble no está en poder de tercero, esto es que se encuentra libre de limitación y el ejercicio legítimo de la posesión que está siendo ejercida por quien se pretende constituir deudor personal.

Honorables Magistrados, los dos elementos tanto los relativos a la propiedad inscrita, como el relativo al ejercicio pleno de la posesión para el momento de la constitución de la garantía real, se encuentran plenamente probados por parte del extremo que represento, de tal suerte que con las pruebas documentales, folio de matrícula inmobiliaria, escrituras y la declaración del representante legal de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., y la declaración de la señora ZILIA ELENA LOZANO DE GÓMEZ, son contundentes en acreditar que para el mes de octubre del año 2014, época para la cual se suscribe el título y se visita el inmueble, para el acreedor TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S., no le quedo duda para otorgar el crédito, pues las condiciones básicas se cumplieron estrictamente, para su validez y eficacia.

Ahora bien, el opositor a través de apoderado, pretende acreditar que la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., demandada principal en la acción y propietaria del proyecto edificio FLORESTA DE ALCALA, a través de contrato de obra y con la intervención de una empresa denominada PROYECTOS Y ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA “PROESAC LTDA.” le fue entregada la posesión de los inmuebles que aquí disputan dentro del proceso principal, por haberse constituido en ellos de manera legítima garantía real que respalda un mutuo con intereses

En efecto y en gracia de discusión si existió el citado contrato, que como se expresó no fue conocido ni puesto en consideración por los representantes de la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., para el momento de la constitución de la hipoteca, dicho acto jurídico resulta inoponible al acreedor hipotecario TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S., pues nunca conoció de la situación de la existencia de aquel acto jurídico ni de los compromisos que hubiesen podido tener previos a la constitución de la garantía.

Es un hecho incuestionable que en tales condiciones el documento proviene de la sociedad demandada TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. y por lo tanto a la sentencia produce efectos contra quien hoy alega como opositor tener

derechos de posesión sobre los inmuebles que son materia d ela garantía y que en el curso del incidente de oposición quedo planteado que:

1. El opositor alega haber adquirido la posesión de los inmuebles, al finalizar el año 2013, por entrega que supuestamente hizo la firma PROCEAC, a favor del señor ISMAEL ZIPA PATIÑO, quien expresa en su interrogatorio de inmediato haber cambiado la puerta de entrega del apartamento junto con sus sistemas de seguridad, esto es un año antes, de haberse hecho la visita y constituido la hipoteca sobre el citado apartamento y garajes.

2. No explica la razón, el opositor, de cómo y en qué condiciones la sociedad TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C., en el mes de octubre de 2014, llave en mano, procede a mostrar el apartamento, a permitir la toma de las fotografías, en ejercicio pleno de la posesión, entre otros aspectos porque ignora si el apartamento si para esa época lo tenía o no, según su dicho en el interrogatorio vertido en la audiencia de pruebas del incidente de oposición, entre otros aspectos por que ignora la fecha para la cual había arrendado el inmueble a favor de JUAN CARLOS CASTAÑEDA, siendo este el primer contrato de arrendamiento real a partir del año 2016 y se inventa un nombre cualquiera “un señor HIPOLITO” de quien desconoce sus datos y condiciones para aducir que supuestamente él lo tenía en arrendamiento como arrendatario.

3. Lo cierto es que la ocupación del opositor única y exclusivamente se acredita a través de los medios legales a partir del año 2016, no antes pues lo ocurrido, como en efecto al parecer se ha presentado, es una discusión entre los propietarios del proyecto edificio FLORESTA DE ALCALA y la sociedad constructora PROYECTOS Y ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA “PROESAC LTDA.” de obra civil, hecho que se consolida¡ con la inscripción de una demanda por incumplimiento de la cual se ha hecho mención hubo inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria y que de inmediato motivo, el inicio de la acción ejecutiva con la garantía real.

4. De hecho y sin ser de la carga procesal de quien represento el opositor nunca acredito con Acta, la entrega del inmueble, ni mucho menos que en la realización y efectos de esa acta, por su conocimiento en contenido y época en que fue realizada produzca efectos contra TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.

En ese orden de ideas, consideramos que el señor Juez de primera instancia, con todo el respeto se equivocó en la apreciación de la prueba y en el criterio que imponen las normas que por analogía, como ocurre con el artículo 309 del C.G.P., debió ser aplicada, pues no basta con acreditar en el caso que nos ocupa, que se tenga la tenencia del bien objeto de la garantía a título de posesión, sea esta adquirida de buena o de mala fe, sin quien, hace la oposición, derivo su derecho del demandado en este caso de TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. y por ende la sentencia del ejecutivos especial para la efectividad de la garantía, produce efectos en su contra y por el contrario su posesión alegada resulta inoponible contra la sociedad acreedora, por ser un tercero de buen fe exenta de culpa, de tal suerte que debió aplicar el señor Juez de instancia el rechazo de la oposición, y/o por lo menos desestimar que la posesión alegada resulta inoponible al demandante en la acción principal, sociedad TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S., conforme lo acredito y quedo demostrado en el curso del incidente y del proceso principal que nos ocupa.

Adicional a lo anterior, y conforme quedo plenamente establecido en el curso del incidente de oposición, en su parte probatoria documental, el contrato de obra civil suscrito el día 7 de enero de 2011, entre T.S INGENIERIA &CIA S. EN C.

y PROSEAC, se encuentra en debate ante instancias judiciales, con la plena determinación que existió incumplimiento en el mismo, por cuanto PROESAC LTDA no cumplió con los planos y especificaciones del proyecto, generándole a TS. INGENIERIA &CIA S. EN C. infracciones a la normatividad de construcción de vivienda y deficiencias graves y leves.

Que los pagos establecidos en la cláusula QUINTA del ya citado contrato de obra civil, especialmente el numeral 5, se daría si se hubiese cumplido con el objeto del contrato, situación por la cual no se formalizo la entrega de los inmuebles Apartamento 310 y parqueaderos 38 y 39, objeto de oposición y garantía.

Que por tal motivo el contrato de compraventa de derechos que se pretende hacer valer como prueba y que corresponde a la suscrita el día 25 de enero de 2013, entre PROESAC LTDA como VENDEDORA e ISMAEL ZIPA PATIÑO como COMPRADOR, no es válido por encontrase quebrantado, adicional a esto no existe documento alguno que acredite lo establecido en la cláusula CUARTA como fue la entrega de los inmuebles, la cual se realizaría el día 4 de febrero de 2013.

Que aunado a lo anterior y revisando la prueba documental aportada por el incidentante, como es el contrato de arrendamiento otorgado por el señor ISMAEL ZIPA PATIÑO como arrendador y JUAN CARLOS CASTAÑEDA como arrendataria, se tiene claro, que el mismo fue suscrito solo hasta el día 1 de agosto de 2016, casi dos (2) años después de haberse constituida la hipoteca con la sociedad **TÉCNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, tal y como se demuestra con la escritura pública 6371del 31 de octubre de 2014, momento este en que el inmueble no se encontraba ocupado por ninguna persona, por lo que la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.** lo dio en garantía real.

Lo anterior, independientemente del beneficio que le otorga el numeral 3 del artículo 596 del C.G.P., esto es, de perseguir los derechos de la propiedad inscrita, como en efecto lo ordeno el juez de instancia y que en cualquiera de los eventos como ya se expresó serán objeto de persecución o por parte del acreedor hipotecario, y para lo cual insisto, es mi petición que se rechace y/o desestime la oposición por las razones que se han dejado expuestas.

Finalmente, señor Juez y como conclusión, no es admisible, para el suscrito que los argumentos expresados por la parte incidentante, sirvan como sustento legal, ya que los mismos rayan con la realidad de los hechos y con apreciaciones no válidas

Señor Juez,

LUIS FERNANDO GARCÍA MAHECHA
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 – C.S. de la Judicatura

Señora:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA
E. S. D.

Ref.: Proceso **EJECUTIVO ESPECIAL PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**
Rad. No.**: 2018-00425.**

Asunto: INCIDENTE OPOSICION

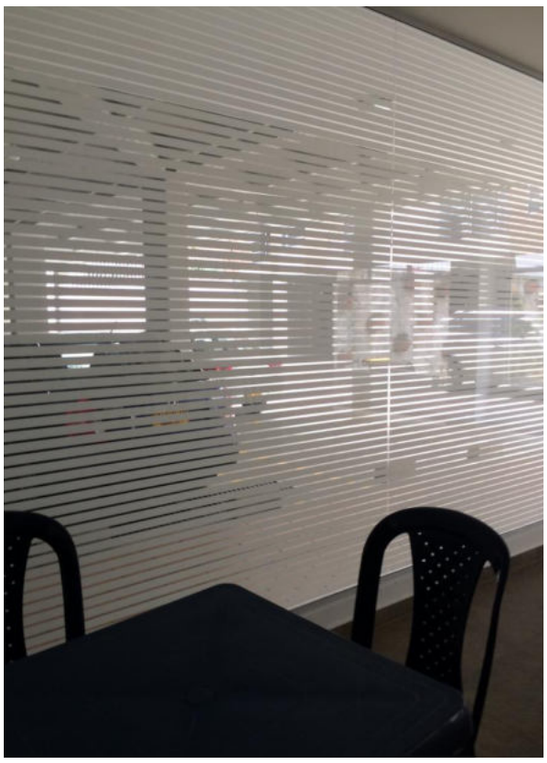
LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en la carrera 7 numero 5-20 del Municipio de Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico lufegamaab@yahoo.com en mi condición de apoderado judicial de la sociedad comercial, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, demandante en el asunto de la referencia, al señor Juez con todo respeto, dentro del término legal correspondiente, y acorde a la decisión adoptada por el Despacho dentro del incidente de oposición, propuesto por el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, a la diligencia de secuestro practicada por el Juzgado treinta y nueve civil Municipal de Bogotá, en el cual ordena el levantamiento de la medida cautelar, desde ya me permito manifestar que insisto en perseguir los derechos que tiene el demandado**TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.,** sobre los inmuebles apartamento 310, garaje 38, garaje 39 que forman parte del edificio FLORESTA DE ALCALA, situado en la carrera 21 No 137-38 de la ciudad de Bogotá, todo lo cual se encuentra facultado por el articulo 596 numeral 3 del Código general del Proceso, lo que para este hecho me permito transcribir así:

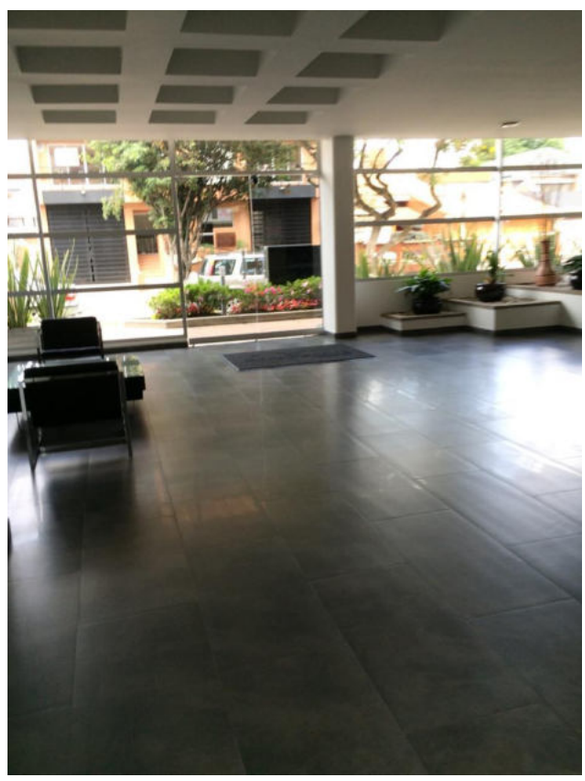
Articulo 596 Oposiciones al secuestro: "…3. Persecución de derechos sobre el bien cuyo secuestro se levanta. Levantado el secuestro de bienes muebles no sujetos a registro quedará insubsistente el embargo. Si se trata de bienes sujetos a aquel embargados en proceso de ejecución, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto favorable al opositor, que levante el secuestro, o se abstenga de practicarlo en razón de la oposición, podrá el interesado expresar que insiste en perseguir los derechos que tenga el demandado en ellos, caso en el cual se practicará el correspondiente avalúo; de lo contrario se levantará el embargo…"

Conforme lo anterior ruego se acceda a esta petición.

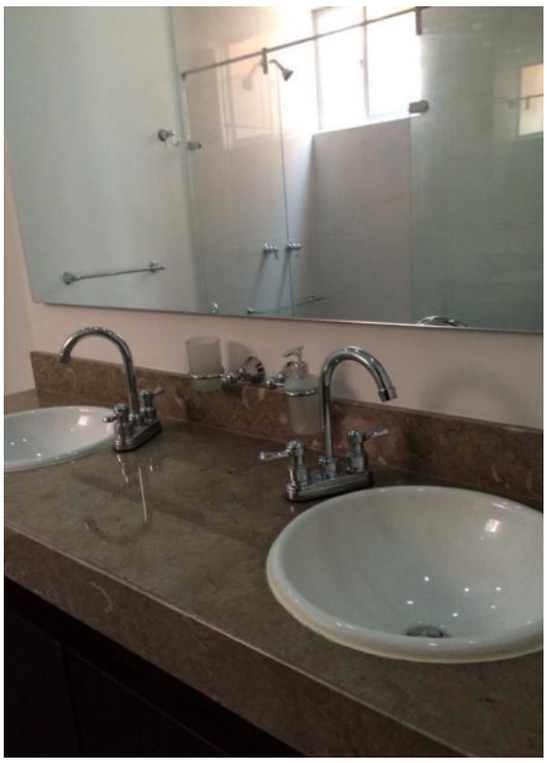
Señora Juez,

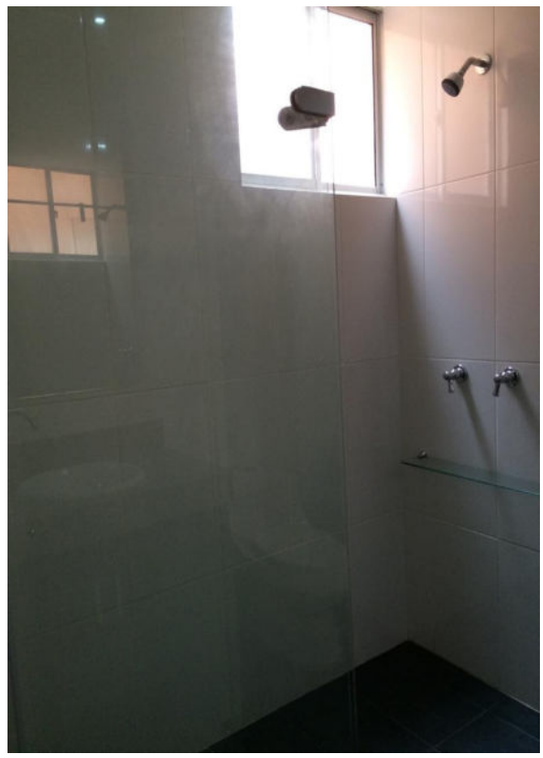
LUIS FERNANDO GARCÍA MAHECHA
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 – C.S. de la Judicatura

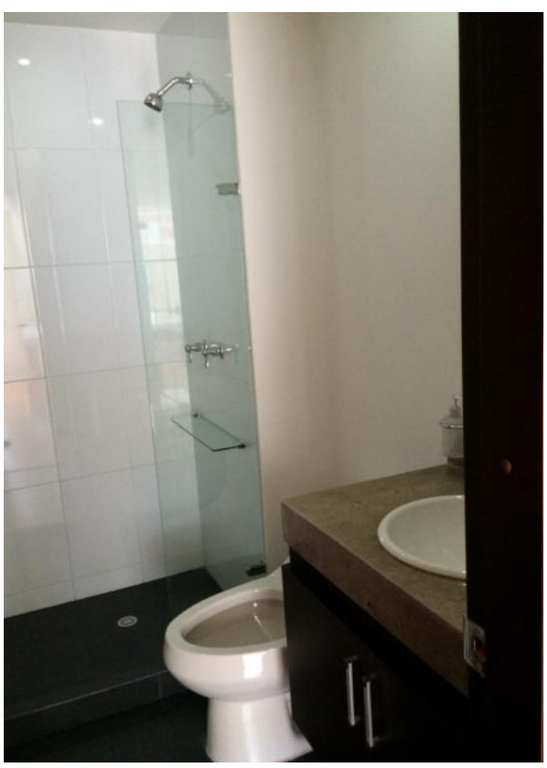




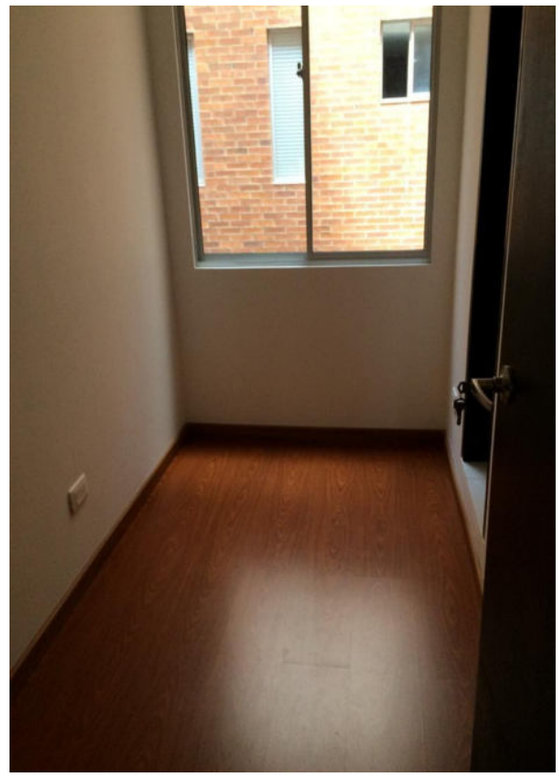
FLORESTA DE
ALCALÁ

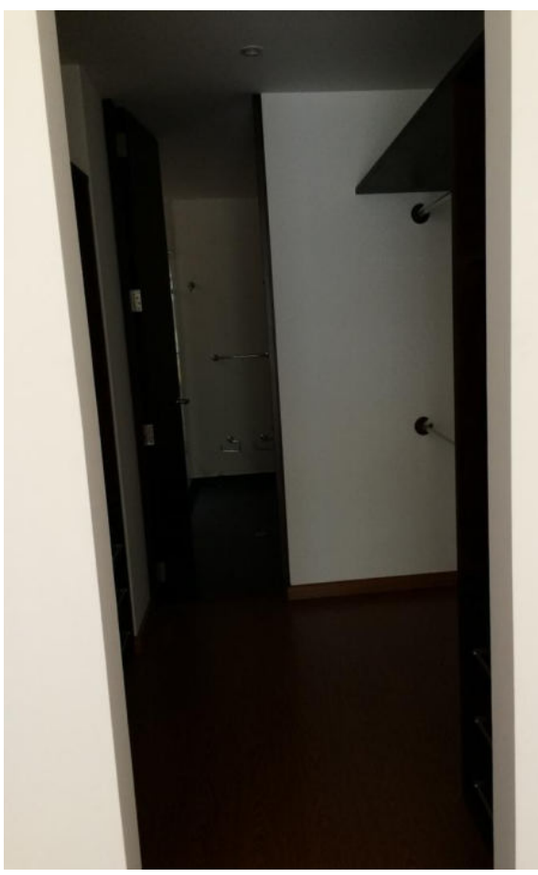


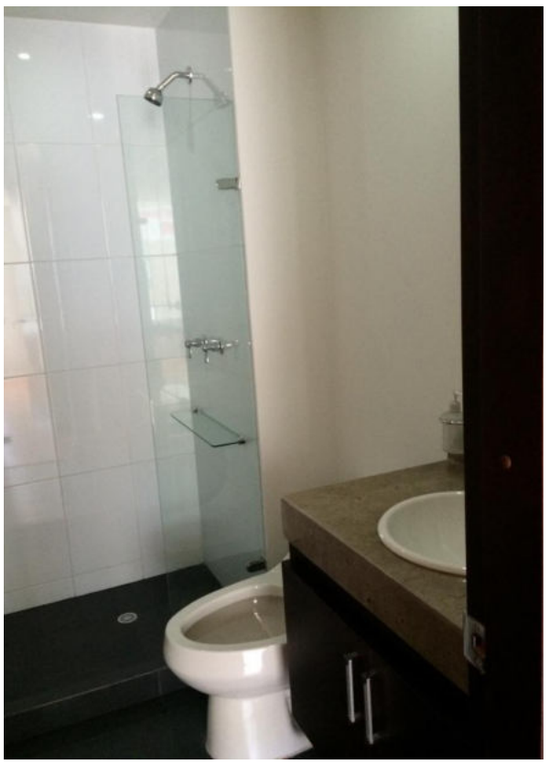




310

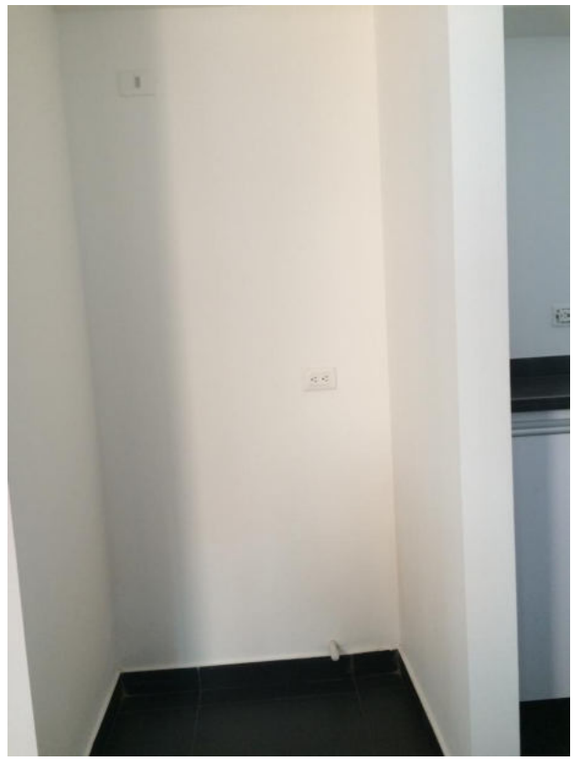


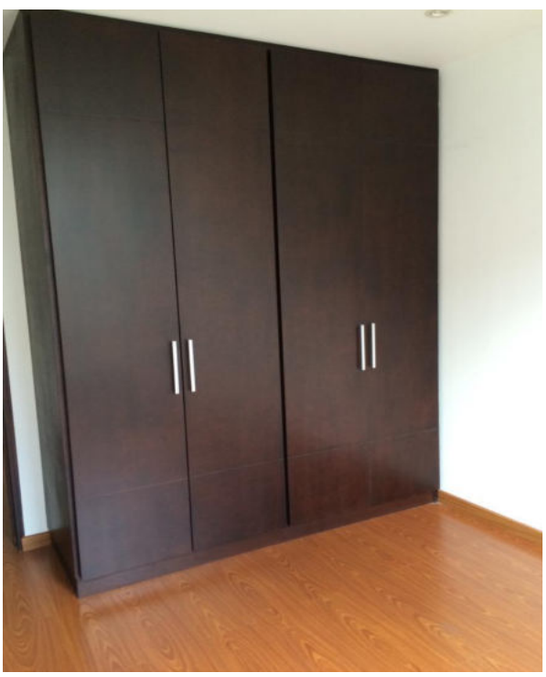


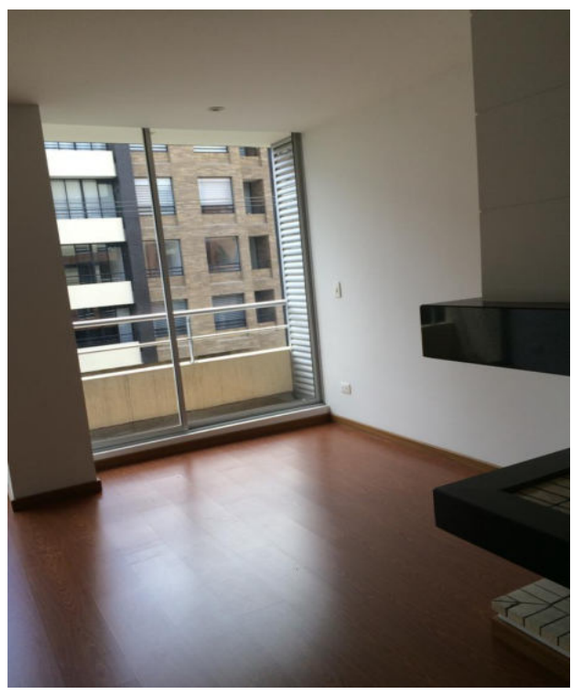


SE VENDE
INF.: 3001429

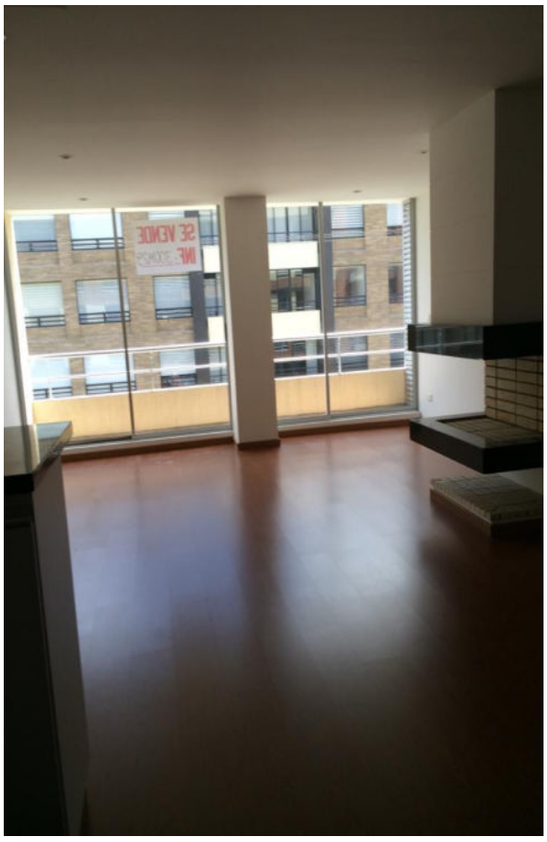
SE VENDE
INF.: 3001429







SE VENDE
INF.: 3004429



Movistar
7:58 p. m.
22 %
Fotos
Seleccionar
24 de octubre de 2014

REPÚBLICA DE COLOMBIA

74

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., 17 AGO. 2018

Expediente No. 2018-0425

Cumplido lo ordenado en auto anterior, por cuanto la demanda reúne los requisitos de los artículos 82 y 468 del C.G.P., y además los documentos aportados prestan mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 *Ibídem*, se dispone:

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VIA DEL PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL de MAYOR CUANTÍA, en favor de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, para que en el término de cinco días contados a partir de la notificación del presente proveído pague las siguientes cantidades:

1.- La suma de $20'000.000,oo, por concepto de capital representado en la letra de cambio No. 1 aportada con la demanda, más los intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes desde el 13 de abril de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

2.- La suma de $80'000.000,oo, por concepto de capital representado en la letra de cambio No. 2 aportada con la demanda, más los intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes desde el 13 de abril de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

3.- La suma de $100'000.000,oo, por concepto de capital representado en la letra de cambio No. 3 aportada con la demanda, más los intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes desde el 13 de abril de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

4.- La suma de $100'000.000,oo, por concepto de capital representado en la letra de cambio No. 13 aportada con la demanda, más los intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes desde el 13 de abril de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Se decreta el embargo y posterior secuestro de los inmuebles hipotecados, distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. **50N-**

Escaneado con CamScanner

20663897, 50N-20663818 y 50N-20663819, por ende, ofíciese a la oficina correspondiente, a fin de solicitar la inscripción de la medida.

Notifíquese este auto a la parte demandada en la forma prevista en los **artículos 291, 292 y 301 del Código General del Proceso**, comunicándole que cuenta con el término de diez (10) días para excepcionar.

Ofíciese a la DIAN conforme al artículo 630 del Estatuto Tributario.

Se reconoce personería jurídica al abogado LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

MIGUEL ANGEL OVALLE PABON
JUEZ

NA

JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO
Secretaría
Bogotá D.C. 21 AGO. 2018
Por ESTADO Nº 132 de la fecha fue notificado el auto anterior.

MIREYA SAAVEDRA HOLGUIN
Secretaria

Escaneado con CamScanner

Luis Fernando García M.
Abogado U. Autónoma

003646

original / archivo / traslado / cas 3

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

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ

2018 JUL 27 PM 2 05

Ref.: PROCESO **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**
Rad. No.: **2018-00425**

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de la sociedad comercial, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.,** persona jurídica de derecho privado con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, representada legalmente por su Gerente señora **MARIA CONCEPCION CARRERO DE DIAZ** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 20.159.948, domiciliada en la Calle 147 No. 19-51 de la ciudad de Bogotá, demandante en el asunto de la referencia, al Señor Juez con todo respeto, dentro del término legal correspondiente, me permito subsanar los defectos observados por el Despacho, en los siguientes términos:

1. Para cumplir con el requisito exigido en el numeral 1 del auto de inadmisión, me permito allegar el nuevo poder a mi conferido, dirigido al Juez de conocimiento, precisando que es un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, en los términos del articulo 468 del C.G.P., esto es, que el pago de la obligación se cubra o cancele con el producto de los bienes gravados con la hipoteca.

2. De esta manera los demás defectos observados por el Desapcho, respecto del libelo demandatorio y para de la subsanación, se integran de la siguiente manera, para que sea tenida en cuenta en adelante, para todos los fines legales a que haya lugar, así:

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

Ref.: Proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** contra **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**
Rad. No.: **11001310301220180042500**

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en Fusagasugá, identificado con cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la sociedad comercial, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, persona jurídica de derecho privado con domicilio principal en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, representada legalmente por su Gerente señora **MARIA CONCEPCION CARRERO DE DIAZ** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 20.159.948, domiciliada en la Calle 147 No. 19-51 de la ciudad de Bogotá, lo que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, que se adjunta de conformidad con el poder que me fue conferido, al Señor Juez con todo respeto manifiesto que formulo demanda **EJECUTIVA** en los términos del artículo 468 del C.G.P., el cual tiene por objeto se persiga el pago de la obligación con el producto de los bienes gravados con hipoteca y/o **PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** contra la sociedad comercial **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio para notificación judicial la carrera 8 numero 30-42 Apartamento 505 EDIFICIO CORALINO de la ciudad de Girardot, con Nit. 900.186.312-6, correo electrónico gerencia@tsingenieria.com.co, representada legalmente por su gerente señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Girardot identificado con la cédula de ciudadanía No 91.231.733 lo que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Girardot y para que previo el trámite legal correspondiente mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se acojan por su Despacho, las siguientes o semejantes:

PRETENSIONES

1. Que conforme lo dispuesto en el art. 430 del C.G.P, se libre mandamiento ejecutivo para la efectividad de la garantía real a favor de la sociedad demandante **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.** y en contra la sociedad comercial **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, por las siguientes sumas de dinero:

    1.1. Por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 1, creada el día 11 de Noviembre del año 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018, obligación esta que se haya respaldada con la garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se adjunta con este libelo en original de su primera copia.

1.2. Por los intereses moratorios causados a la tasa máxima legal, de carácter comercial, en los términos del art. 884 del Código del Comercio, conforme a las certificaciones de la Superintendencia financiera, causados desde el 13 de abril del 2018, liquidados mes a mes y hasta cuando se perfeccione el pago total y efectivo de la obligación.

1.3. Por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($80´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 2, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018, obligación esta que se haya respaldada con la garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se adjunta con este libelo en original de su primera copia.

1.4. Por los intereses moratorios causados a la tasa máxima legal, de carácter comercial, en los términos del art. 884 del Código del Comercio, conforme a las certificaciones de la Superintendencia financiera, causados desde el 13 de Abril del 2018, liquidados mes a mes y hasta cuando se perfeccione el pago total y efectivo de la obligación.

1.5. Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 3, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018, obligación esta que se haya respaldada con la garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se adjunta con este libelo en original de su primera copia.

1.6. Por los intereses moratorios causados a la tasa máxima legal, de carácter comercial, en los términos del art. 884 del Código del Comercio, conforme a las certificaciones de la Superintendencia financiera, causados desde el 13 de abril del 2018, liquidados mes a mes y hasta cuando se perfeccione el pago total y efectivo de la obligación.

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

1.7. Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00)**, de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 13, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018, obligación esta que se haya respaldada con la garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se adjunta con este libelo en original de su primera copia.

1.8. Por los intereses moratorios causados a la tasa máxima legal, de carácter comercial, en los términos del art. 884 del Código del Comercio, conforme a las certificaciones de la Superintendencia financiera, causados desde el 13 de abril del 2018, liquidados mes a mes y hasta cuando se perfeccione el pago total y efectivo de la obligación.

2. Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que la obligación se encuentra respaldada con garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, se ordene en la sentencia la venta en pública subasta de los inmuebles:, apartamento urbano de Kra. 21 No. 137-38, Dirección Catastral, hoy carrera 21 No. 137-38 apartamento 310 edificio Floresta de Alcalá P.H. – igual carrera 20/21 No. 137-78 apartamento 310 Edificio La Floresta de Alcalá P.H.; igualmente, sobre el inmueble Kra. 21 No. 137- 38, GS 38 Dirección Catastral, hoy carrera 21 No. 137-38 garaje 38 sótano edificio Floresta de Alcalá P.H.- igual carrera 20/21 No. 137-78 garaje 38 Edificio La Floresta de Alcalá P.H y, sobre el inmueble Kra. 21 No. 137- 38, GS 39 Dirección Catastral, hoy carrera 21 No. 137-38 garaje 39 sótano edificio Floresta de Alcalá P.H.- igual carrera 20/21 No. 137-78 garaje 39 Edificio La Floresta de Alcalá P.H., cuyos linderos y demás especificaciones son los que aparecen en la escritura antes citada, a fin que con el producto de esta venta se paguen a mi mandante las sumas anteriormente Indicadas.

3. Demando desde ahora para mi poderdante, la adjudicación de los inmuebles hipotecados hasta la concurrencia de los capitales, junto con los intereses, sobretasas, costos y costas y demás gastos, en caso que queden desiertas la primera y segunda licitaciones

4. Que se decrete el embargo y secuestro de los inmuebles hipotecados, cuya ubicación y linderos y demás especificaciones son los que aparecen en la escritura número 6371 de fecha 31 de

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

octubre de 2014 otorgada ante la Notaría cincuenta y una del Círculo de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, igualmente sobre los inmuebles apartamento urbano de Kra. 21 No. 137-38, Dirección Catastral, hoy carrera 21 No. 137-38 apartamento 310 edificio Floresta de Alcalá P.H. – igual carrera 20/21 No. 137-78 apartamento 310 Edificio La Floresta de Alcalá P.H.; igualmente, sobre el inmueble Kra. 21 No. 137- 38, GS 38 Dirección Catastral, hoy carrera 21 No. 137-38 garaje 38 sótano edificio Floresta de Alcalá P.H.- igual carrera 20/21 No. 137-78 garaje 38 Edificio La Floresta de Alcalá P.H y, sobre el inmueble Kra. 21 No. 137- 38, GS 39 Dirección Catastral, hoy carrera 21 No. 137-38 garaje 39 sótano edificio Floresta de Alcalá P.H.- igual carrera 20/21 No. 137-78 garaje 39 Edificio La Floresta de Alcalá P.H., para lo cual ruego se oficie al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de esa ciudad, de conformidad con lo establecido en el art. 468 del C.G.P.

5. Que en caso de oposición se condene a la demandada al pago de las costas y costos del proceso.

HECHOS

1. La sociedad comercial **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, persona jurídica de derecho privado con domicilio para notificación judicial en la ciudad de Girardot en la carrera 8 No. 30-42 apto 505 edif. Coralino, correo electrónico gerencia@tsingenieria.com.co, a través de su representante legal, se constituyó como deudora para con la sociedad demandante, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.** a título de muto con interés y con garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, las siguientes sumas de dinero, así:

a.- Por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20´000.000,00),** de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 1, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

b.- Por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($80´000.000,00),** de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 2, creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

c.- Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00),** de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 3 creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018.

d.- Por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00),** de plazo vencido, conforme al título valor letra de cambio No. 13,

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

creada el día 11 de Noviembre del 2014 cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del 2018

2. La sociedad comercial **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, persona jurídica de derecho privado con domicilio en la ciudad de Girardot en la carrera 8 No. 3042 apto 505 edif. Coralino correo electrónico gerencia@tsingenieria.com.co, a través de su representante legal, se constituyó como deudor para con la sociedad demandante, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.** a título de muto con interés la que haya respaldada con la garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que se adjunta con este libelo en original de su primera copia.

3. La sociedad demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, en la cláusula QUINTA del citado título escriturario No. 6371 se obligó a asumir los honorarios del abogado en un mínimo del diez por ciento (10%) del valor del crédito, los que se causarían por el incumplimiento de las obligaciones para los fines legales a que haya lugar.

4. La sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.** para garantizar el mutuo referido en el hecho anterior, constituyo los títulos ejecutivos letras de cambio, junto con la garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, que se haya contenida en la escritura pública número seis mil trescientos setenta y uno (6371) de fecha treinta y uno (31) de octubre del año dos mil catorce (2014) de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818 y 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuya primera copia se adjunta a este libelo.

5. La garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, de primer grado que se constituyó con la escritura citada a favor del acreedor hipotecario ya mencionada, recayó sobre los siguientes bienes inmuebles: **a) <u>Apartamento 310</u>** LOCALIZACION Está localizado en el 3 piso del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. Acceso: EL ACCESO ESTA UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.. DEPENDENCIAS: sala-comedor, cocina ropas, secado y planchado, tres alcobas, vestier en alcoba principal, hall de alcobas, hall de acceso, cuatro (4) baños y dos (2) balcones. AREAS: Área construida de ciento treinta metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (130.91 m2). Área privada de ciento diecisiete metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (117.62 m2) más dos balcones de dos metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (2.02 m2) y tres metros cuadrados con veintisiete

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

decímetros cuadrados (3.27 m2). Del área total construida del APARTAMENTO, se han descontado ocho metros cuadrados (8.00 m2) que podrían corresponder a: muros de fachada común, muros comunes, columnas estructurales y ducto común estos elementos y las placas estructurales, ya sean inferiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y/o común. ALTURA, la altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m) LINDERO: se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: entre los puntos 1 y 2: Muro común al medio colindante con el APARTAMENTO 306 y línea quebrada, en dimensiones de tres metros (3.0 m), sesenta y dos centímetros (0.62 m) setenta y cuatro centímetros (0.74 m) sesenta y dos centímetros (0.62 m) dos metros y setenta y cuatro centímetros (2.74 m) y ducto común. Entre los puntos 2 y 3: línea quebrada, en dimensiones de un metro y ochenta y ocho centímetros (1.88 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m) cuarenta centímetros (0.40 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m) dos metros treinta y nueve centímetros (2.39 m) setenta centímetros (0.70 m) cinco metros y cincuenta y dos centímetros (5,52 m) setenta centímetros (0.70 m) dos metros y ochenta y nueve centímetros (2.89 m) muros y columnas estructurales, ventanas de fachada común, colindantes con vacío sobre zona común exterior colindante con la CARRERA 20. entre los puntos 3 y 4: línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y ocho centímetros (0.58 m) dieciocho centímetros (0.18 m) seis metros y sesenta y seis centímetros (6.66) dieciocho centímetros (0.18 m) un metros y noventa y dos centímetros (1.92 m) dieciocho centímetros (0.18 m) ochenta centímetros (0.80 m) muros y columnas estructurales colindantes con predios vecinos. Entre los puntos 4y 1: línea quebrada (entre los cuales se halla el acceso al APARTAMENTO), en dimensiones de dos metros y setenta y cinco centímetros (2.75 m), un metros y noventa y tres centímetros (1.93 m) dos metros cuarenta y cuatro centímetros (2.44 m) setenta centímetros (0.70 m) cuarenta y nueve centímetros (0.49 m) setenta y dos centímetros (0.72 m) un metros y treinta y un centímetros (1.31 m) dos metros y veintiún centímetros (2.21 m) setenta y tres centímetros (0.73 m) diecinueve centímetros (0.19 m) sesenta y siete centímetros (067 m) veintiséis centímetros (0.26 m) un metro y cuarenta y siete centímetros (1.47 m) veinte centímetros (0.20 m) un metros y veintitrés centímetros (1.23 m) dos metros y ochenta y cinco centímetros (2.85 m) dos metros y ocho centímetros (2.08 m) muro común al medio, colindante con el APARTAMNENTO 309; muro colindante con vacío común interno; muros columna estructural y puerta comunes colindantes con zona común de circulación peatonal. Al interior del APARTAMENTO se encuentran distribuidas y aisladas: una (1) columna estructural en sección rectangular en dimensiones de sesenta centímetros (060 m) por treinta centímetros (0.30 m); un (1) ducto común de noventa y siete centímetros (097 m), por cuarenta y dos centímetros (0.42 m) y un (1) ducto común de ochenta y siete centímetros (0.87 m) por cuarenta y dos centímetros (0.42 m). BALCON 1: dimensiones de cuatro metros y cincuenta y cinco centímetros (4.55 m) por sesenta centímetros (0.60 m) BALCON 2:

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGA - Cundinamarca
E-mail: lufegamaa6@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO
JUZGADO
FIR. JCL 27 PM 3:05

Ubicado entre los puntos 2 y 3 colindante con la alcoba principal, en dimensiones de dos metros y noventa y cinco centímetros (2.95 m) por sesenta centímetros (0.60 m) CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 4. NADIR. Placa estructural común al medio, colindante con el piso 2. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663897 y la cedula catastral número 008515263200103001. **b) <u>Parqueadero 38.</u>** LOCALIZACION Está localizado en el sótano del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. ACCESO: El acceso UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.. DEPENDENCIAS: Un estacionamiento. AREA: Área diez metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (10.23 m2). ALTURA, la altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m). LINDEROS: se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 1 y 2: Línea quebrada en dimensiones de un metro y diez centímetros (1.10 m) treinta centímetros (0.30 m) cuarenta centímetros (0.40 m) treinta centímetros (0.30 m) tres metros (3.00 m) colindante con columna estructural común y línea común colindante con el parqueadero 37. Entre los puntos 2 y 3: línea recta, en dimensiones de dos metros y treinta centímetros (2.30 m), muro estructural, colindante con terreno natural. Entre los puntos 3 y 4: línea recta, en dimensión de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m) línea común colindante con columna estructural común y el parqueadero 40. Entre los puntos 4y 1: línea recta (entre estos puntos se halla el acceso al parqueadero), en dimensión de dos metros treinta centímetros (2.30 m), línea común que demarca el paramento, colindante con la zona de circulación vehicular. CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 1. NADIR. Placa estructural común al medio, colindante con terreno natural. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663818 y la cedula catastral número 008515263200191038. **c) <u>Parqueadero 39.</u>** LOCALIZACION Está localizado en el sótano del EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA. ACCESO: El acceso UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.. DEPENDENCIAS: Un estacionamiento. AREA: Área diez metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (10.23 m2). ALTURA, la altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m). LINDEROS: se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 1 y 2: Línea recta en dimensión de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m) colindante con línea común del parqueadero 38. Entre los puntos 2 y 3: línea recta, en dimensiones de dos metros y treinta centímetros (2.30 m), muro estructural, colindante con terreno natural. Entre los puntos 3 y 4: línea quebrada, en dimensiones de tres metros (3.00 m) treinta centímetros (0.30 m), cuarenta centímetros (0.40 m), treinta centímetros (0.30 m) un metro y diez centímetros (1.10 m) colindante con columna estructural común y línea común del parqueadero 40. Entre los puntos 4y 1: línea recta (entre estos puntos se halla el acceso al parqueadero), en dimensión de dos metros treinta centímetros (2.30 m), línea común que demarca el

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

paramento, colindante con la zona de circulación vehicular. CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 1. NADIR. Placa estructural común al medio, colindante con terreno natural. A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663819 y la cedula catastral número 008515263200191039. **LINDEROS GENERALES:** EL EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA, se desarrolló EN UN LOTE DE TERRENO con una cabida superficiaria aproximada de mil seiscientos veinte metros cuadrados (1.620.00 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: En treinta metros (30.00 mts) con el lote quince (15) de la misma manzana y en extensión de treinta metros (30.00 mts) con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana y urbanización Nueva Autopista. POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintisiete metros (27.00 mts) con la carrera veintiuna (21). POR EL ORIENTE: En extensión de veintisiete metros (27.00 mts) con la carrera veinte (20). POR EL SUR: En extensión de treinta metros (30.00 mts) con el lote numero veintiuno (21) de la misma manzana; y en extensión de treinta metros (30.00mts) con el lote numero veintidós (22) de la misma manzana. **Los Inmuebles Objeto de esta acción se encuentran sometidos al régimen de propiedad separada u horizontal**, con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública número 2995 de fecha 22 de diciembre de 2011, aclarado mediante la escritura pública número 218 de fecha 8 de febrero de 2012, ambas otorgadas en la Notaria cincuenta y uno del circulo de Bogotá, debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte

6. Que de conformidad con los títulos valores letras de cambio anteriormente descritas y la escritura pública numero seis mil trescientos setenta y uno (6371) de fecha treinta y uno (31) de octubre del año dos mil catorce (2014) de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, contentiva de la garantía real, se pactaron intereses de plazo, sobre las sumas de capital que representan cada uno de los títulos valores que integran el titulo ejecutivo, los cuales fueron cancelados.

7. Así mismo la demandada sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, se obligó a pagar intereses moratorios a la tasa máxima legal moratoria vigente, en los términos del artículo 884 del Código del Comercio, a favor de la acreedora y aquí demandante, los cuales se causan a partir del vencimiento de cada uno de los títulos valores letras de cambio y hasta cuando se haga el pago total y efectivo de la obligación, conforme quedo determinado en las pretensiones de la demanda.

8. Que la sociedad demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, a través de su representante legal, suscribió junto con los títulos valores y la escritura contentiva de la garantía real de cuantía indeterminada, carta de instrucción a favor de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.** al tenor de lo dispuesto en el

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

artículo 622 del Código del Comercio, carta que se adjunta en original para los fines legales a que hay lugar.

9. El mutuo se pactó abierto, a partir de la suscripción de los títulos valores que integran el titulo ejecutivo junto con la garantía real, y su vencimiento acorde con la carta de instrucción son los anunciados para cada uno de los títulos y de lo cual ya está notificado el extremo accionado.

10. A la demanda se le efectuaron los requerimientos para que dé cumplimiento a sus obligaciones y hasta la fecha ha hecho caso omiso, por lo que la sociedad demandante está legitimada para iniciar la acción que nos ocupa, incluso de los títulos valores.

11. Que el titulo ejecutivo, se haya integrado por la garantía hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, contenida en la escritura pública número seis mil trescientos setenta y uno (6371) de fecha treinta y uno (31) de octubre del año dos mil catorce (2014) de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro inmobiliaria a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818, 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cuya primera copia se adjunta a este libelo, junto con el original de los títulos valores letras de cambio anunciados en las pretensiones del libelo, el cual es contentivo de obligaciones claras expresas y actualmente exigible, en contra de la sociedad demandada

12. Que mi mandante al igual que la sociedad demandada, se encuentran legitimadas tanto por activa como por pasiva para los fines del ejercicio de los derechos y la reclamación de las obligaciones vinculadas a la acción que nos ocupa.

13. He recibido poder por parte de la representante legal de la sociedad comercial demandante, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.** para incoar la acción.

DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho las siguientes normas: arts. 2432, 2434, 2435, del C.C. arts. 26, 424, 468 y ss. del C.G.P. y demás normas pertinentes y concordantes

PROCEDIMIENTO CUANTIA Y COMPETENCIA

A esta demanda deberá dársele el trámite indicado en el Titulo Único capítulo VI, particularmente el art. art. 468 de la Ley 1564 de 2012. La cuantía la estimo en suma superior a **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L ($300'000.000,00)** Por la cuantía, la naturaleza del proceso y el lugar donde deben cumplirse las obligaciones, es Usted competente Señor Juez para conocer de este asunto.

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

PRUEBAS

Pido que se decreten y tengan como pruebas de los hechos indicados en esta demanda, y que fueron aportados con el libelo que es objeto de integración para la subsanación los siguientes:

DOCUMENTALES

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad comercial, **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S.**, expedido por la cámara de comercio de Bogotá.

2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad comercial, **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, expedido por la cámara de comercio de Girardot.

3. El título valor letra de cambio No. 1, creada el día 11 de noviembre del año 2014, por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20´000.000,00)** cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del año 2018

4. El título valor letra de cambio No. 2, creada el día 11 de noviembre del año 2014, por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($80´000.000,00)** cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del año 2018

5. El título valor letra de cambio No. 3, creada el día 11 de noviembre del año 2014, por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00)** cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del año 2018

6. El título valor letra de cambio No. 13, creada el día 11 de noviembre del año 2014, por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100´000.000,00)** cuyo vencimiento y exigibilidad se hace a partir del 12 de abril del año 2018

7. Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

8. Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

9. Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20663819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

10. Primera copia de la escritura pública numero seis mil trescientos setenta y uno (6371) de fecha treinta y uno (31) de octubre del año dos mil catorce (2014) de la notaria cincuenta y uno de Bogotá

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 - FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

ANEXOS

Adjunto copia de la demanda para el archivo del Juzgado, los documentos indicados en el acápite de pruebas, copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la demandada, junto con el CD contentivo de las copias mencionadas en mensaje de datos y el poder que me fue conferido.

NOTIFICACIONES

Mi mandante sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A.** a través de su representante **MARIA CONCEPCION CARRERO DE DIAZ**, recibe notificaciones en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, email tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com

La demandada sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**, a través de su representante legal **LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA** o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en la carrera 8 No. 3042 apto 505 edif. Coralino de la ciudad de Girardot, correo electrónico gerencia@tsingenieria.com.co,

El suscrito **LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA**, recibe notificaciones en la secretaria de su Despacho o en mi oficina de abogado, situada en la carrera 7 número 5-20 de la ciudad de Fusagasugá, email lufegamaab@yahoo.com

En los anteriores términos, ruego a su Despacho acceder a librar mandamiento de pago para la efectividad de la garantía real, para lo cual allego copia de este escrito para el traslado a los demandados y copia del escrito para el archivo del Juzgado, junto con el CD contentivo de las copias mencionadas en mensaje de datos.

Señor Juez,

LUIS FERNANDO GARCÍA MAHECHA
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 – C.S. de la Judicatura

Carrera 7ª No. 5 - 20 - Telefax: (091) 867 2077 / 886 8392
Cel. 310 883 5422 · FUSAGASUGÁ - Cundinamarca
E-mail: lufegamaab@yahoo.com

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., 18 DIC. 2018

Expediente No. 2018-0425

Obre la comunicación del folio 87, junto con sus anexos, remitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que da cuenta de la inscripción del embargo decretado sobre los bienes objeto de garantía. En conocimiento.

También obre la comunicación vista a folio 99 remitida por la DIAN en respuesta a oficio librado en este asunto (fl. 84). En conocimiento.

De otro lado, agotado el trámite correspondiente, procede el juzgado a dictar AUTO en la etapa de la ejecución de aquella promovida por la parte EJECUTANTE: **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.** contra la parte EJECUTADA: **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.**

ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL: La parte EJECUTANTE demandó a la parte EJECUTADA para que se librara mandamiento ejecutivo ordenando pagarle:

1.- La suma de $20'000.000,oo, por concepto de capital representado en la letra de cambio No. 1 aportada con la demanda, más los intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes desde el 13 de abril de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

2.- La suma de $80'000.000,oo, por concepto de capital representado en la letra de cambio No. 2 aportada con la demanda, más los intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes desde el 13 de abril de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

3.- La suma de $100'000.000,oo, por concepto de capital representado en la letra de cambio No. 3 aportada con la demanda, más los intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes desde el 13 de abril de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

4.- La suma de $100'000.000,oo, por concepto de capital representado en la letra de cambio No. 13 aportada con la demanda, más los

Scanned

Escaneado con CamScanner

intereses de mora a las tasas vigentes autorizadas mes a mes desde el 13 de abril de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Como quiera que la demanda se presentó en legal forma, el juzgado mediante auto calendado 17 de agosto de 2018 (fls. 74 y 75) libró mandamiento de pago en contra de la parte ejecutada por las citadas sumas.

La parte demandada se notificó de esa orden personalmente, a través de apoderado, pasiva que dentro del término de traslado no pagó la obligación ni propuso excepciones, de lo cual se tomó nota por auto del 1º de octubre de 2018 (fl. 86).

CONSIDERACIONES: En el presente asunto, se estructuran los denominados presupuestos procesales, y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado. Además, los documentos acompañados con la demanda (4 letras de cambio, fls. 4 a 7) legitiman a las partes al constituir TITULO EJECUTIVO, pues son plena prueba contra la parte demandada, y se infiere de los mismos en forma clara la existencia de la obligación con el carácter de exigible.

En esas condiciones, y como quiera que la parte ejecutada no pagó la obligación demandada ni propuso excepciones y se embargaron los bienes materia de hipoteca, se impone acatar el mandato del artículo 468 numeral 3º del C.G.P. de ordenar seguir adelante la ejecución en la forma decretada, ordenar la venta en pública subasta de los bienes hipotecados y su avalúo, para que se pague al demandante el capital e intereses ordenados en el mandamiento de pago y las costas procesales, disponer la práctica de las liquidaciones del crédito y costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá. D. C., **RESUELVE**:

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma decretada en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: Decretar la venta en pública subasta de los bienes hipotecados y trabados en autos, para que con su producto se paguen las obligaciones de que trata el mandamiento de pago y las costas.

TERCERO: Ordenar el avalúo de los bienes hipotecados, previo su secuestro.

Escaneado con CamScanner

CUARTO: Condenar a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Para el efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de $12.000.000 =. Liquídense.

QUINTO: Disponer la práctica de las liquidaciones de costas y del crédito en la forma contemplada en los artículos 366 y 446 del Código General del Proceso, respectivamente.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MIGUEL ANGEL OVALLE PABON
JUEZ (2)

NA

JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO
Secretaría 19 DIC. 2018
Bogotá D.C.
Por ESTADO Nº 178 de la fecha fue notificado el auto anterior.

MIREYA SAAVEDRA HOLGUIN
Secretaria

Escaneado con CamScanner

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
CARRERA 9 No. 11-45 TORRE CENTRAL PISO 3
ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
TELEFAX : 2 82 00 43

DESPACHO No. 003

EL JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, DE BOGOTA D.C

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE ESTA CIUDAD

HACE SABER:

Que dentro del EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTIA No. 110013103012 2018-00425 00 de TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S NIT.900.026.311-3 Contra TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C. NIT.900.186.312-6, que cursa en este despacho judicial, se ha dictado auto, el que en su encabezamiento, fecha y parte pertinente, dice:

"JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO.- Bogotá D. C., dieciocho (18) de diciembre de dos mi dieciocho (2018). DISPUSO "Acreditado como se encuentra el registro del embargo de los inmuebles identificados con matricula inmobiliaria Nos. 50N-20663897, 50N-20663818 y 50N-20663819 de propiedad de la parte demandada, el Despacho decreta su SECUESTRO: Para la práctica de la diligencia se comisiona con amplias facultades a los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad, de conformidad con el artículo 38 inciso tercero del C.G.P y/o autoridad correspondiente. Se nombra como secuestre a SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTES S.A.S, quien figura en la hoja adjunta de designación. El comisionado le comunicará la designación y agregará al despacho librado copias de los respectivos telegramas. Se fija como honorarios al secuestre la suma de $ 200.000.oo. Líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso..... Notifíquese.- (fdo) MIGUEL ANGEL OVALLE PABON.- Juez".

INSERTOS

El(los) inmueble(s) objeto de SECUESTRO, se encuentra(n) ubicado(s) CARRERA 21 No. 137-38 APARTAMENTO 310 EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA P.H, GARAJE 38 y 39 SOTANO de la CARRERA 21 No. 137-38 EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA P.H de esta ciudad, se adjuntan linderos y demás especificaciones en fotocopia para efectos de la identificación del bien y práctica de la diligencia.

Se adjunta telegrama para su envío No.78904

El (la) abogado (a) LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA, con tarjeta profesional No. 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, es apoderado (a) de la parte actora.

Para su diligenciamiento y devolución, se libra el presente en Bogotá Distrito Capital a los Veintiún (21) días del mes de enero de dos mil diecinueve (2019).

MIREYA SALAZAR HOLGUIN
Secretaria

letm

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA 51

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Departamento de Cundinamarca

Avenida Calle 80 No. 70F-55
PBX.: 224 08 80
notaria51bogota@gmail.com

Primera COPIA ESCRITURA No. 6371

2014-6371

FECHA: **31 de octubre de 2014**

ACTO: **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**

DE: **T.S. INGENIERIA & CIA EN S. EN C**

A: **TECNICAS FINANCIERA E INMOBILIARIAS SAS**

NOTARÍA 51

República de Colombia

Dr. Rubén Dario Acosta González
Notario

República de Colombia

Aa016880581

1

ESCRITURA PÚBLICA: **6371** ----------

NUMERO: **SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO** ----------

DE FECHA: **TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE (2014)**

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª.) DE BOGOTA, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta y un (31) días del mes de Octubre del año dos mil catorce (2014), ante el Despacho de la Notaria Cincuenta y Una (51ª), del Círculo de Bogotá D.C., actuando como Notario Titular el Doctor **RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ,** se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

Comparecieron: De una parte, **JORGE LUIS GARCIA ARANGO,** varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 78.694.369 expedida en Montería (Córdoba), quien obra en nombre y representación de **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. – T.S. INGENIERIA & CIA S. EN C.,** en su calidad de Representante Legal Suplente, Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. Dos mil trescientos cincuenta y dos (2.352), del veinte (20) de noviembre de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Girardot, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Girardot bajo el número 00006869 del Libro IX, domiciliada en Ricaurte , identificada con el Nit. número 900186312-6, todo lo cual acredita con la Cámara de Comercio que se adjunta, para que se protocolice con este instrumento público y quien en adelante se denominará **EL HIPOTECANTE** y de otra parte **ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía 41.577.886 de Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S,** según poder especial amplio y suficiente a ella conferido por el Representante Legal de la Sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIA S.A.S,** el señor **FERNELY GOMEZ MOSQUERA,** varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.699.962 expedida en Cali, Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. Cuatro mil ochocientos treinta (4830) de fecha veintiséis (26) de Mayo del año dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Circulo de Bogotá

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

República de Colombia

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

16-09-2014 102755CEHaCEENKK

Ca089330215

D.C., debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. bajo el número 00993847 del Libro IX, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con el Nit. número 900-026-311-3, que por escritura pública número 3625 del 24 de Septiembre del año 2008 otorgada en la Notaria 13 de Cali , inscrita el 03 de Octubre de 2008, bajo el número 01247126 del Libro IX, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: **PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCIONES OTERO VASQUEZ LTDA** por el de **ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS,** que por escritura pública número 1632 del 16 de Marzo de 2011 otorgada en la Notaria 9 de Bogotá D.C., inscrita el 28 de Marzo de 2011, bajo el número 01464599 del Libro IX, la sociedad cambio su nombre de: **ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS** por el de **ASSISCAR S.A.S. ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS,** posteriormente por Acta No. 8 de Asamblea de Accionistas del 4 de Mayo de 2011, inscrita el 2 de Junio de 2011, bajo el número 01484717 del Libro IX, la sociedad cambio su nombre de: **ASSISCAR S.A.S. ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS** por el de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, todo lo cual acredita con la Cámara de Comercio que se adjunta, para que se protocolice con este instrumento público, y quien en adelante se denominará **LA ACREEDORA** y manifestaron:-------

PRIMERO: Que **EL HIPOTECANTE** para garantizar las obligaciones que contraigan a título de mutuo o préstamo de consumo con intereses o por cualquier otra causa con **LA ACREEDORA** sin importar la cuantía, constituye la hipoteca que más adelante se especifica y que el capital lo pagará a **LA ACREEDORA** o a las personas que este dispusiere, en cheque de Gerencia de esta ciudad o en efectivo. ----------

SEGUNDO: Que **EL HIPOTECANTE** por medio del presente instrumento además de comprometer solidariamente su responsabilidad personal constituye hipoteca **ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA EN PRIMER GRADO,** a favor de la **SOCIEDAD TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S,** sobre los siguientes inmuebles de su exclusiva propiedad: ----------

APARTAMENTO 310. LOCALIZACIÓN: Está localizado en el piso 3 del Edificio FLORESTA DE ALCALA. ACCESO: El acceso está **UBICADO EN LA CARRERA**

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

VEINTIUNA (21) NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.----------

DEPENDENCIAS: Sala-comedor, cocina, ropas, secado y planchado, tres (3) alcobas, vestier en alcoba principal, hall de alcobas, hall de acceso, cuatro (4) baños y dos (2) balcones. ÁREAS: Área construida de ciento treinta metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (130.91 m2). Área privada de ciento diecisiete metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (117.62 m2) más dos balcones de dos metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (2.02 m2) y tres metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (3.27 m2). Del área total construida del APARTAMENTO, se han descontado ocho metros cuadrados (8.00 m2), que podrían corresponder a: muros de fachada común, muros comunes, columnas estructurales y ducto común, estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y/o común. ALTURA: La altura libre es de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 1 y 2: Muro común al medio colindante con el APARTAMENTO 306 y línea quebrada, en dimensiones de tres metros (3.0 m.), sesenta y dos centímetros (0.62 m.), setenta y cuatro centímetros (0.74 m.), sesenta y dos centímetros (0.62 m.) dos metros y setenta y cuatro centímetros (2.74 m), y ducto común. Entre los puntos 2 y 3: Línea quebrada, en dimensiones de un metro y ochenta y ocho centímetros (1.88 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m), cuarenta centímetros (0.40 m), treinta y ocho centímetros (0.38 m), dos metros y treinta y nueve centímetros (2.39 m), setenta centímetros (0.70m), cinco metros y cincuenta y dos centímetros (5.52 m), setenta centímetros (0.70m), dos metros y ochenta y nueve centímetros (2.89 m), muros y columnas estructurales, ventanas de fachada común, colindantes con vacío sobre zona común exterior colindante con la CARRERA 20. Entre los puntos 3 y 4: Línea quebrada, en dimensiones de cincuenta y ocho centímetros (0.58 m), dieciocho centímetros (0.18 m), seis metros y sesenta y seis centímetros (6.66 m), dieciocho centímetros (0.18 m), un metro y noventa y dos centímetros (1,92 m) dieciocho centímetros (0.18 m), ochenta centímetros (0.80 m), muros y columnas estructurales colindantes con predios vecinos. Entre los puntos 4 y 1: Línea quebrada, (entre los cuales se halla el

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

República de Colombia 16-09-2014 18274EHaCEEDKUCD

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

Ca089330214

acceso al APARTAMENTO), en dimensiones de dos metros y setenta y cinco centímetros (2.75 m), un metro y noventa y tres centímetros (1.93 m), dos metros y cuarenta y cuatro centímetros (2.44 m), setenta centímetros (0.70 m), cuarenta y nueve centímetros (0.49 m), setenta y dos centímetros (0.72 m), un metro y treinta y un centímetro (1.31 m), dos metros y veintiún centímetros (2.21 m), setenta y tres centímetros (0.73 m), diecinueve centímetros (0.19 m), sesenta y siete centímetros (0.67 m), veintiséis centímetros (0.26 m), un metro y cuarenta y siete centímetros (1.47 m), veinte centímetros (0.20 m), un metro y veintitrés centímetros (1.23 m), dos metros y ochenta y cinco centímetros (2.85 m), dos metros y ocho centímetros (2.08 m), muro común al medio, colindante con el APARTAMENTO 309; muro colindante con vacío común interno; muros, columna estructural y puerta comunes, colindantes con zona común de circulación peatonal. Al interior del APARTAMENTO se encuentran distribuidas y aisladas: una (1) columna estructural en sección rectangular en dimensiones de sesenta centímetros (0.60 m.), por treinta centímetros (0.30 m.); un (1) ducto común de noventa y siete centímetros (0.97 m) por cuarenta y dos centímetros (0.42 m), y un (1) ducto común de ochenta y siete centímetros (0.87 m) por cuarenta y dos centímetros (0.42 m). BALCON 1: Ubicado entre los puntos 2 y 3, colindante con el la sala del apartamento en dimensiones de cuatro metros y cincuenta y cinco centímetros (4.55m), por sesenta centímetros (0.60m). BALCON 2: Ubicado entre los puntos 2 y 3, colindante con la alcoba principal, en dimensiones de dos metros y noventa y cinco centímetros (2.95m), por sesenta centímetros (0.60m). CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 4. NADIR: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 2.----------

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-20663897** y la Cédula Catastral número **008515263200103010**.----------

PARQUEADERO 38. LOCALIZACIÓN: Está localizado en el sótano del Edificio **FLORESTA DE ALCALA. ACCESO**: El acceso UBICADO **EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C..-** ----------

DEPENDENCIAS: Un estacionamiento. ÁREA: Diez metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (10.23 m2). ALTURA: La altura libre es de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). LINDEROS: Se encuentra comprendido

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
RAD: 21240 PATRICIA

dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 1 y 2: Línea quebrada, en dimensiones de, un metro y diez centímetros (1.10m), treinta centímetros (0.30m), cuarenta centímetros (0.40m), treinta centímetros (0.30m), tres metros (3.00m), colindante con columna estructural común y línea común colindante con el parqueadero 37. Entre los puntos 2 y 3: Línea recta, en dimensión de dos metros y treinta centímetros (2.30m), muro estructural, colindante con terreno natural. Entre los puntos 3 y 4: Línea recta, en dimensión de cuatro metros y cincuenta centímetros (4.50m), línea común colindante con columna estructural común y el parqueadero 40. Entre los puntos 4 y 1: Línea recta, (entre estos puntos se halla el acceso al parqueadero), en dimensión de dos metros y treinta centímetros (2.30m), línea común que demarca el paramento, colindante con la zona de circulación vehicular. **CENIT:** Placa estructural común al medio, colindante con piso 1. **NADIR:** Placa estructural común al medio, colindante con terreno natural.----------

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-20663818** y la Cédula Catastral número **008515263200191038** ----------

PARQUEADERO 39. LOCALIZACIÓN: Está localizado en el sótano del Edificio FLORESTA DE ALCALA. ACCESO: El acceso está UBICADO **EN LA CARRERA VEINTIUNA (21) NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE TREINTA Y OCHO (137-38) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C..- DEPENDENCIAS:** Un estacionamiento. ÁREA: Diez metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (10.23 m2). ALTURA: La altura libre es de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 1 y 2: Línea recta, en dimensión de cuatro metros y cincuenta centímetros (4.50m), colindante con línea común del parqueadero 38. Entre los puntos 2 y 3: Línea recta, en dimensión de dos metros y treinta centímetros (2.30m), muro estructural, colindante con terreno natural. Entre los puntos 3 y 4: Línea quebrada, en dimensiones de, tres metros (3.00m), treinta centímetros (0.30m), cuarenta centímetros (0.40m), treinta centímetros (0.30m), un metro y diez centímetros (1.10m), colindante con columna estructural común y línea común del parqueadero 40. Entre los puntos 4 y 1: Línea recta, (entre estos puntos se halla el acceso al parqueadero), en dimensión de dos metros y treinta centímetros (2.30m), línea común que demarca el paramento, colindante con la zona de circulación vehicular.

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

República de Colombia

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

16/09/2014 10273aCEEDK2CDME

Ca093301213

CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con piso 1. NADIR: Placa estructural común al medio, colindante con terreno natural._____

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-**20663819** y la Cédula Catastral número **008515263200191039**----------

LINDEROS GENERALES:----------

EL EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA, se desarrolló en un lote de terreno con una cabida superficiaria aproximada de mil seiscientos veinte metros cuadrados (1,620.00 M2.), comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ----------

POR EL NORTE: En treinta metros (30.00 mts) con el lote número quince (15) de la misma manzana y en extensión de treinta metros (30.00 mts) con el lote número dieciséis (16) de la misma manzana y urbanización Nueva autopista.----------

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintisiete metros (27.00 mts) con la carrera veintiuna (21).---------- ----

POR EL ORIENTE: en extensión de veintisiete metros (27.00 mts) con la carrera veinte (20.00 mts). ---------- ---------- ----

POR EL SUR: en extensión de treinta metros (30.00 mts) con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana; y en extensión de treinta metros (30.00 mts) con el lote número veintidós (22) de la misma manzana.---------- ----------

PARAGRAFO PRIMERO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles objeto de este contrato se encuentran sometidos al régimen de propiedad separada u horizontal, con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública número **dos mil novecientos noventa y cinco (2995)** de fecha **veintidós (22)** de **Diciembre de dos mil once (2011) aclarado** mediante escritura pública número doscientos dieciocho (218) de fecha Ocho (08) de Febrero del año dos mil doce (2012), ambas otorgadas en la Notaria **Cincuenta y Uno (51)** del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20637743** en mayor extensión e individuales **50N-20663897, 50N-20663818 y 50N-20663819.** ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de área, linderos y medidas, la Hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, presentes y futuras, usos, costumbres, servidumbres, dependencias e instalaciones. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
RAD. 21240 PATRICIA

TERCERO - EL HIPOTECANTE, adquirió los inmuebles materia de esta hipoteca, así: a) El lote de terreno por restitución en Fiducia Mercantil, en los términos de la escritura pública número dos mil ochocientos doce (2812) de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Cincuenta y Una (51) de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20637743** en mayor extensión y posteriormente de constituye reglamento de propiedad horizontal por escritura pública número dos mil novecientos noventa y cinco (2995) de fecha veintidós (22) de Diciembre de dos mil once (2011), el cual dio origen a los folios de los inmuebles objeto del presente instrumento público, ambas debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y b) . Las construcciones que conforman el PROYECTO FLORESTA DE ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberla levantado a sus expensas en desarrollo de los planos arquitectónicos aprobados y la licencia de construcción número LC 10-3-1078 de fecha 18 de Diciembre de 2.010, y fecha de ejecutoria 22 de Diciembre de 2010 otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D.C. ----------

CUARTO:- Garantiza **EL HIPOTECANTE** que los inmuebles sobre los cuales constituye gravamen hipotecario son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado antes, que los ha venido poseyendo aparente, continua y pacíficamente, que su dominio no se halla desmembrado, que no es objeto de embargos, ni demandas judiciales que no lo ha dado en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis, que no pende sobre el condiciones resolutorias, ni limitaciones del dominio, que no ha constituido sobre el patrimonio de familia inembargable, censos, afectación a vivienda familiar, y en cuanto a lo demás el inmueble se encuentra libre de todo otro gravamen que lo pueda afectar, y en todo caso el deudor saldrá al saneamiento tal como lo ordena la Ley. ----------

QUINTO:- La hipoteca que **EL HIPOTECANTE** constituye a favor del **ACREEDOR** por medio de este instrumento, tiene el carácter de **ABIERTA, SIN LÍMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA EN PRIMER GRADO** y garantiza o respalda cualquier obligación que por cualquier causa contraiga **EL HIPOTECANTE** en favor del **ACREEDOR**, a partir del otorgamiento de esta escritura, además de las que tenga contraídas con anterioridad a ella, aunque sus vencimientos sean posteriores al de este término, siendo entendido que garantiza o respalda tanto los dineros entregados por concepto de capital, como también los intereses pactados, durante el plazo acordado por **EL ACREEDOR**, los intereses moratorios en caso de que hubiere lugar a ellos, el cumplimiento de todas las obligaciones que consten en los diferentes documentos que **EL HIPOTECANTE** haya suscrito o suscriba a favor del **ACREEDOR**, las costas judiciales,

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

República de Colombia

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

18-09-2014 102T2EDKHCDHEC3

Ca089330212

Cadena S.A.

aranceles judiciales y honorarios de abogados que desde ahora se tasan en un mínimo del **diez por ciento (10%)** sobre el capital e intereses y cualesquiera otros gastos en que **EL ACREEDOR** incurriere para hacer la cobranza. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o pueden serlo en el futuro a favor del **ACREEDOR**, por razón de contrato de mutuo o por cualquier otra causa en que **EL HIPOTECANTE** quede obligado para con **EL ACREEDOR** ya sea directa o indirectamente, por cualquier concepto ya sea en sus propios nombres, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos y/o endosos o cesión de títulos valores, instrumentos negociables o de cualquier otro género de obligaciones o créditos de otro orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados, cedidos, o firmados por **EL HIPOTECANTE,** conjunta o individualmente. Es entendido que la hipoteca que por el presente instrumento se constituye no se extingue por el hecho de cambiarse, renovarse o ampliarse las obligaciones garantizadas por ella y que respalda tanto el capital como los intereses, las multas, las costas, los gastos, indemnizaciones por perjuicios y demás condiciones y sanciones que se hayan estipulado o que se estipulen en los documentos respectivos a favor del **ACREEDOR.** ----------

SEXTO:- Que el otorgamiento de la presente escritura de constitución de hipoteca abierta en cuantía indeterminada en primer grado, no implica obligación ni promesa alguna del **ACREEDOR** de hacerle préstamos adicionales a **EL HIPOTECANTE**, ni de concederle prórrogas o renovaciones a las obligaciones que ésta tenga pendientes para con **EL ACREEDOR.** ----------**SÉPTIMO:** Que **EL HIPOTECANTE** acepta desde ahora, con todas las consecuencias que la ley señala y desde el momento en que el cesionario le notifique, cualquier cesión que **EL ACREEDOR** haga de los créditos a que se refiere este instrumento y de las garantías que lo ampara y renuncia en favor del **ACREEDOR**, a todo derecho que se consagre en ley, decreto u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disponer el pago de las obligaciones respaldadas por este instrumento o a eludir y dilatar su cumplimiento. **OCTAVO:** En todos los casos en que **EL ACREEDOR** necesite hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten

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

deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. ------

NOVENO: Que la hipoteca abierta de cuantía indeterminada en primer grado que por esta escritura se constituye, estará vigente hasta la total cancelación de cualesquiera obligaciones a cargo de **EL HIPOTECANTE** y a favor del **ACREEDOR**, que conste en letras de cambio, pagarés, cheques o cualesquiera otros documentos públicos o privados. ----------

DÉCIMO: EL ACREEDOR podrá dar por vencidos o insubsistentes los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones de las garantizadas con la presente hipoteca, o de todas ellas y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente, de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en cualesquiera de los siguientes eventos: 1) En caso de que **EL HIPOTECANTE** deje de pagar en tiempo debido cualquier obligación que conste en documento, pagaré, letra de cambio, etc., a favor del **ACREEDOR**. 2) Si **EL HIPOTECANTE** enajenare en todo o en parte el inmueble que por este instrumento hipoteca o son gravados con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura, sin expreso consentimiento del **ACREEDOR**. 3) En caso de que el inmueble fuere perseguido judicialmente, por el mismo **ACREEDOR** o por un tercero, o si Sufriere desmejora o deprecio tales, que así desmejorados o depreciados no preste suficiente garantía, a juicio de un perito designado por **EL ACREEDOR**. 4) Si como consecuencia de la situación jurídica del inmueble, o por negligencia u omisión de **EL HIPOTECANTE**, la primera copia de esta escritura no fuere oportunamente registrada y entregada al **ACREEDOR**. --

DÉCIMO PRIMERO: Que si para cobrar cualesquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta en cuantía indeterminada en primer grado que por este instrumento se constituye, **EL ACREEDOR** entablare acción judicial **EL HIPOTECANTE** renuncia y cede a favor de este el derecho de nombrar depositario de bienes sin responsabilidad ulterior para **EL ACREEDOR**. ---------

DÉCIMO SEGUNDO: Los contratantes de acuerdo con el artículo 85 del Código Civil, señalan a la ciudad de Bogotá, como domicilio civil especial, para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato y por lo tanto **EL HIPOTECANTE** pagará los intereses pactados, tanto los ordinarios como los moratorios en la ciudad de Bogotá. ----------

DÉCIMO TERCERO: En esta hipoteca quedan comprendidas todas las

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

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

República de Colombia 18/09/2014 10271DKBCMECaEE

Ca089330211

edificaciones, mejoras y anexidades tanto presentes como futuras del inmueble gravado, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el artículo 2446 del Código Civil y los muebles y accesorios que se reputen como inmueble conforme a la ley. ----------

DÉCIMO CUARTO:- Serán de cargo de **EL HIPOTECANTE** los gastos de constitución de la presente hipoteca, incluyendo el impuesto de anotación y registro, los de la primera copia registrada y anotada para **EL ACREEDOR**, los del Certificado de tradición y Libertad del inmueble gravado, en el cuales se incluye la inscripción de este gravamen y los de cancelación posterior del mismo. ----------

DÉCIMO QUINTO:- EL HIPOTECANTE, por medio de la presente Escritura, confieren poder especial, amplio y suficiente al **ACREEDOR**, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, suscriba en su nombre la respectiva escritura solicitando al señor Notario, que compulse y entregue al **ACREEDOR** un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también preste mérito ejecutivo. ----------

DÉCIMO SEXTO:- Que **EL HIPOTECANTE** podrá cancelar la totalidad de la obligación en cualquier momento antes del vencimiento del primer año, en cuyo caso deberá pagar los intereses correspondientes al mes siguiente después que haya efectuado el pago, que es lo que generalmente se denomina mes muerto. Después de vencido el primer año **EL HIPOTECANTE** deberá comunicar por escrito por lo menos con treinta (30) días de anticipación la devolución del dinero y sin que tenga que pagar dicho valor, pero si no da el aviso de que se habló anteriormente, si deberá pagar el equivalente a dicho mes. ----------

DÉCIMO SÉPTIMO: Que **EL HIPOTECANTE** pagará a su acreedor los intereses pactados del dos por ciento (2%) anticipado mensual sobre el capital, tanto los ordinarios como los moratorios, en el domicilio de EL ACREEDOR, ó a su orden o donde **EL ACREEDOR** lo indicare.----------

Presente la señora **ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ,** En nombre y representación del Representante Legal de la Sociedad Acreedora, de las condiciones legales antes anotadas y en su carácter citado declara: ----------

a) Que acepta la hipoteca abierta, sin límite de cuantía o de cuantía indeterminada en primer grado que a su favor constituye **EL HIPOTECANTE** y todas las declaraciones consiguientes por esta última, en la presente escritura. ----------

NOTA: Para efectos Notariales se protocolizó una carta **DEL ACREEDOR** en la cual se fija la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000.oo) M/CTE.**----------

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ NOTARIO

---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** ----------

COMPARECENCIA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- La Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, establece la AFECTACIÓN **A VIVIENDA FAMILIAR RAZÓN POR LA CUAL: -- EL NOTARIO NO INDAGO AL PROPIETARIO O HIPOTECANTE DE LOS INMUEBLES QUE SE GRAVAN POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA** ----------

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: ----------

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: **JORGE LUIS GARCIA ARANGO** (En nombre y representación de la Sociedad Hipotecante **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. – T.S. INGENIERIA & CIA S. EN C.,** en su calidad de Representante Legal Suplente) y **ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ,** (En nombre y representación del Representante Legal de la Sociedad Acreedora **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.)** ----------

COMPROBANTES FISCALES: Los exponentes presentaron los documentos que a continuación se relacionan y que se agregan a esta Escritura para su protocolización. ----------

---

1.-FORMULARIO PARA DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVALE 2014.----------

FORMULARIO N° 2014201013007488824 ----------

CHIP**AAA0228KKSK**----------

MATRICULA INMOBILIARIA: **20663897** ----------

CEDULA CATASTRAL Nº **008515263200103010** ----------

DIRECCION DEL PREDIO: **KR 21 137 38 AP 310** ----------

AUTOAVALUO $ 340.916.000 ----------

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

18-09-2014 1027SDCEHaCEEBK9

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

Ca089330210

Cadena S.A.

TOTAL A PAGAR: $ **3.133.000** ---------- ------

RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO DE BOGOTA---------- -------

DE FECHA : 24 OCT 2014 ---------- ----------

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ------

PIN DE SEGURIDAD: gMIAAAWTBCPBDN ----------

DIRECCION DEL PREDIO: KR 21 137 38 AP 310 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20663897 ----------

CEDULA CATASTRAL: 008515263200103010----------

CHIPAAA0228KKSK ----------

FECHA DE EXPEDICION: 30-10-2014 ----------

FECHA DE VENCIMIENTO:29-11-2014 ----------

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización ----------

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: **399544**----------

3. -FORMULARIO PARA DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVALE 2014.---------- ----------

FORMULARIO N° 2014201013007507277 ---------- ----

CHIP**AAA0228KLPA**---------- ---------- ------

MATRICULA INMOBILIARIA: **20663818** ----------

CEDULA CATASTRAL Nº **008515263200191038** ---------- -------

DIRECCION DEL PREDIO: **KR 21 137 38 GS 38** ----------

AUTOAVALUO $ 15.350.000 - ---------- ----------

TOTAL A PAGAR: $ 300.**000** ---------- ---------- ------

RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO DE BOGOTA---------- -------

DE FECHA : 24 OCT 2014 ---------- ----------

4. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL ------

PIN DE SEGURIDAD: ZjYAAAWTBSPFR2 ----------

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

DIRECCION DEL PREDIO: KR 21 137 38 GS 38 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20663818 ----------

CEDULA CATASTRAL: 008515263200191038 ----------

CHIPAAA0228KLPA ----------

FECHA DE EXPEDICION: 30-10-2014 ----------

FECHA DE VENCIMIENTO:29-11-2014 ----------

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización ----------

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: **399560** ----------

5.--FORMULARIO PARA DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVALE 2014.----------

FORMULARIO N° 2014201013007507317 ----------

CHIP**AAA0228KLRJ**----------

MATRICULA INMOBILIARIA: **20663819** ----------

CEDULA CATASTRAL Nº **008515263200191039** ----------

DIRECCION DEL PREDIO: **KR 21 137 38 GS 39** ----------

AUTOAVALUO $ 15.350.000 - ----------

TOTAL A PAGAR: $ **300.000** ----------

RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO DE BOGOTA----------

DE FECHA : 24 OCT 2014 ----------

6. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

PIN DE SEGURIDAD: iBwAAAWTBTO2AE ----------

DIRECCION DEL PREDIO: KR 21 137 38 GS 39 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20663819 ----------

CEDULA CATASTRAL: 008515263200191039 ----------

CHIPAAA0228KLRJ ----------

FECHA DE EXPEDICION: 30-10-2014 ----------

FECHA DE VENCIMIENTO:29-11-2014 ----------

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

República de Colombia 18/09/2014 10274EHaCEKDKDCD Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca089330209

Cadena S.A.

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización ----------

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: **399561** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN :----------

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ---

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Que deben registrar la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá DC. Zona Norte, dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de la escritura, so pena de perder el derecho a registrarla y a quedar en consecuencia sin esta garantía (Art. 28 Ley 1579 de 2012). ----------

5.- Que el Notario únicamente responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (art. 9 decreto 960 de 1970) ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ----------

6- Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. ----------

Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA HIPOTECA DE INMUEBLES

Fernely Gómez Mosquera, Mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en representación de la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S, CON NIT 900.026.311-3,** como consta en el certificado de cámara de comercio de Bogotá, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ,** mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la **C.C. No. 41.577.886 de Bogotá** , para que en nombre de la sociedad que represento, tramite y formalice todas las gestiones que se requieran y sean necesarias suscribiendo la correspondiente escritura publica en esta Notaria consistente en la constitución de Hipoteca abierta y sin limite de cuantía y que para efectos de liquidación de gastos notariales y registro (Efectos fiscales) se fija la suma de veinte millones de pesos Mcte. ($ 20.000.000). En calidad de acreedor hipotecario.

El gravamen hipotecario se constituirá respecto de los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 20/21 No. 137-78 Apartamento 310 " EDIFICIO LA LORESTA DE ALCALA" P.H Carrera 21 N° 137-38 ACTUAL APARTAMENTO 310 EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA P.H. Carrera 21 N° 137-38 AP 310 (DIRECCION CATASTRAL) Y GARAJES N° 38 y 39 del mismo edificio, de propiedad de TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. "T.S. INGENIERIA & CIA S EN C" los cuales le corresponden las siguientes **matriculas inmobiliarias:**

EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA CARRERA 21 # 137-38 BOGOTA		
TORRE	**Nº GARAJES**	**Nº MATRICULAS INMOBILIARIAS**
	38	50N-20663818
	39	50N-20663819
TORRE	**Nº APARTAMENTO**	**Nº MATRICULAS INMOBILIARIAS**
	310	50N-20663897

Mi apoderada está facultada para suscribir, firmar la correspondiente escritura pública, carta de aprobación del crédito, cualquier adición, aclaración y cualquier documento si fuera necesario para constituir la hipoteca anteriormente mencionada y en general todas las facultades que le otorga la Ley para cabal cumplimiento de su mandato. Así como para reclamar la primera copia de la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario a efectos de radicarla dentro del término legal ante la competente oficina de registro de instrumentos públicos.

TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S
NIT 900.026.311-3
FERNELY GOMEZ MOSQUERA
C.C. No. 16.699.962 de Cali
Representante Legal

ACEPTO,
ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ
C.C. No. 41.577.886 de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
18/09/2014 10274EHaCEEDKDED
Ca089330169
Cadena S.A. Nit.890903319
0371

GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ -
NOTARIO 9 DE BOGOTÁ

Notaria 9 de Bogotá

PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO
CONTENIDO Y FIRMA

Huella NO Certificada por solicitud del usuario
Doy fe, que este documento, fue presentado personalmente por quien se identificó como:

GOMEZ MOSQUERA FERNELY

con: C.C. 16699962

y declaró, que reconoce contenido y firma.

Bogotá D.C. 29/10/2014 a las 02:40:44 p.m.

FIRMA

MIG

www.notariaenlinea.com

H14AY8OW1VYW09I6

República de Colombia
NOTARIA 9 - BOGOTA
GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 31 DE BOGOTA

CAMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT

¡Región que Avanza!

C.C.G. No.555508

CAMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Número de operación:01OM11031009 Fecha: 20141031 Hora: 09:44:38 Pagina : 1

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT POR MATRICULADOS.
LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.
PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO: 8334910 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB: www.ccgirardot.org
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE GIRARDOT , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.
SIGLA : T.S. INGENIERIA & CIA S. EN C.
N.I.T.:900186312-6
DIRECCION COMERCIAL:CARRERA 15 NO 9-70
FAX COMERCIAL: 8366606
DOMICILIO : RICAURTE
TELEFONO COMERCIAL 1: 8366606
TELEFONO COMERCIAL 2: 3132072773
TELEFONO COMERCIAL 3: 3142966809
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL :CARRERA 15 NO 9-70
MUNICIPIO JUDICIAL: RICAURTE
E-MAIL COMERCIAL:gerencia@tsingenieria.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL:gerencia@tsingenieria.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 3132072773
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 2: 8366606
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 3: 3142966809
FAX NOTIFICACION JUDICIAL: 8366606

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4663 COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCIÓN
ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
ACTIVIDAD ADICIONAL 2:
4210 CONSTRUCCION DE CARRETERAS Y VIAS DE FERROCARRIL

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00051751

República de Colombia
18/09/2014 10274EHaCEHDKUED
Papel material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
2a08830174
REPUBLICA DE COLOMBIA RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ NOTARIO CINCUENTA Y UNO NOTARIA DE BOGOTA D.C.
cadena s.a. NIT. 830085310

FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 26 DE NOVIEMBRE DE 2007
RENOVO EL AÑO 2014 , EL 20 DE MARZO DE 2014

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002352 DE NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2007 , INSCRITA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 00006869 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C.

CERTIFICA :

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0001320	2008/10/09	NOTARIA SEGUNDA	GIR	00007210	2008/10/09
0001354	2009/07/04	NOTARIA PRIMERA	GIR	00007533	2009/07/07
0002401	2009/11/14	NOTARIA PRIMERA	GIR	00007682	2009/12/04
0002376	2010/12/13	NOTARIA PRIMERA	GIR	00008105	2010/12/15
0001344	2012/08/01	NOTARIA PRIMERA	GIR	00009219	2012/08/02

QUE POR: ESCRITURA PUBLICA NO. 0000098 DE NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT DEL 27 DE ENERO DE 2010 , INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 8 DE FEBRERO DE 2010 , BAJO EL NUMERO: 00007768 DEL LIBRO 09 SE INSCRIBIO:REFORMA ESTATUTARIA (CAMBIO DE DOMICILIO DENTRO DE LA MISMA JURISDICCION) DE GIRARDOT A RICAURTE

CERTIFICA

VIGENCIA: QUE LA PERSONA JURIDICA NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 2022 .

CERTIFICA :

OBJETO: CONSTRUCCION DE VIVIENDA Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS; CONSTRUCCION Y/ O EJECUCION A CUALQUIER TITULO Y /O ENCARGO, DE TODO TIPO DE OBRAS; CIVILES, ELECTRICAS, MECANICAS, HIDRAULICAS, SANITARIAS Y METALMECANICAS; MONTAJES DE TODO TIPO, MOVIMIENTOS DE TIERRA, PRESAS Y / O REPRESAS, PRODUCCION DE CONCRETOS HIDRAULICOS Y MEZCLAS ASFALTICAS; CONSTRUCCION, MANTENIMINETO Y REHABILITACION DE VIAS; ACOMETER CUALQUIER TIPO DE ACTIVIDAD DE EXPLOTACION MINERA Y SUS ACTIVIDADES AFINES Y /O INHERENTES; COMERCIALIZACION, PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE TODO TIPO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION; DISEÑO, EXPORTACION, COMERCIALIZACION, REPARACION TECNICO -MECANICA DE MAQUINARIA PESADA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS; ALQUILER DE TODO TIPO DE MAQUINARIA; LA REPRESENTACION COMERCIAL DE MARCAS Y EMPRESAS AFINES; TRANSPORTE DE TODO TIPO DE CARGA. EN DESARROLLO DE TAL OBJETO, LA EMPRESA PODRA ASOCIARSE CON UNA O VARIAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUE DESARROLLEN UN OBJETO SOCIAL SIMILAR O QUE SE RELACIONE DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL. EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRA EJERCITAR TODO ACTO O CELEBRAR TODO CONTRATO LICITO QUE LOS SOCIOS GESTORES CONSIDEREN CONVENIENTES PARA EL LOGRO DEL OBJETO SOCIAL, TALES COMO: ADQUIRIR Y ENAJENAR A CUALQUIER TITULO

BIENES MUEBLES, INMUEBLES, RURALES Y URBANOS, VEHICULOS, ETC.; CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS; CELEBRAR CONTRATOS DE OBRAS CIVILES; RECIBIR O DAR DINEROS CON O SIN INTERES; CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS Y EN GENERAL NEGOCIOS CON ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO. DAR EN GARANTIA REAL SUS BIENES Y LEVANTAR DICHAS GARANTIAS; RECIBIR GARANTIAS REALES O PERSONALES Y LEVANTARLAS; ADQUIRIR O ADMINISTRAR CUALQUIER DERECHO, LICENCIA, PATENTE O MARCAS; SUSCRIBIR, EJECUTAR, CEDER, TERMINAR O HACER VALES CUALQUIER CONTRATO O CONVENIO CON ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO. ACTUAR COMO AGENTE O REPRESENTAR FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS EN EL DESEMPEÑO DE ACTIVIDADES AFINES AL OBJETO SOCIAL; TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LEGAL DE SOCIEDAD, INVERTIR TEMPORALMENTE LOS MEDIOS DISPONIBLES DE LA SOCIEDAD QUE ESTA POR CUALQUIER CAUSA NO REQUIERA TRANSITORIAMENTE PARA SUS FINES PRINCIPALES, O SERVIR DE INTERMEDIARIO EN TODA CLASE DE ACTIVIDADES Y OPERACIONES COMERCIALES Y DE AGENTE REPRESENTANTE PARA LA DISTRIBUCION DE PRODUCTOS, ARTICULOS Y MERCANCIAS DE CASAS NACIONALES O EXTRANJERAS; SER SOCIO O ACCIONISTA EN OTRA EMPRESA NACIONAL O INTERNACIONAL, CUYOS OBJETIVOS SEAN SIMILARES A LOS SUYOS Y SI FUERE EL CASO FUSIONARSE CON ELLA O FUSIONARLAS CON ELLAS EN CUALQUIER EPOCA, LLENO EL CUMPLIMIENTO DE LAS RESPECTIVAS FORMALIDADES LEGALES; GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, TENER Y COBRAR TODA CLASE DE TITULOS, ASI COMO PAGARLOS, COBRARLOS, NEGOCIARLOS, NEGARLOS, AVALARLOS Y PROTESTARLOS; CONSTITUIR LEASING, FACTORING Y EN GENERAL CUALQUIER FIGURA JURIDICA SIMILAR A LAS ANTERIORES, QUE SE ENMARQUEN DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL O EN ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL MISMO; CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS, PUBLICAS O PRIVADAS, QUE SEAN NECESARIOS, APROPIADOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA; PODRA TENER LA REPRESENTACION COMERCIAL EXCLUSIVA O NO DE FIRMAS O MARCAS NACIONALES O EXTRANJERAS; FUNDAR O NO OTRAS COMPAÑIAS O ASOCIACIONES Y ENAJENAR SUS ACCIONES O PARTES DE INTERES SOCIAL CUANDO ELLO RESULTE CONVENIENTE; GRAVAR CON PRENDA O CON CUALQUIER OTRA FORMA LOS BIENES SOCIALES; ADQUIRIR EMPRESAS INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE SERVICIOS CUYO OBJETO SEA SIMILAR, AUXILIAR O COMPLEMENTARIOS DE LAS OPERACIONES DE LA EMPRESA; TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LEGAL DE SOCIEDAD; INVETIR Y EN GENERAL EJECUTAR O LLEVAR A CABO CUALQUIER ACTO O CONTRATO NECESARIO PARA EL DESARROLLO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : $ 890,000,000.00 DIVIDIDO EN 890,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $ 1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

- SOCIOS GESTOR(ES)

TORRES SEPULVEDA LUIS EDUARDO C.C. 00091231733
NO. CUOTAS: 830,000.00 VALOR:$830,000,000.0

- SOCIOS COMANDITARIO(S)

TORRES CONVERST DANIELA ESTHER C.C. 01070610497
NO. CUOTAS: 30,000.00 VALOR:$30,000,000.0

TORRES MAYORGA MARIA ALEJANDRA T.I. 96061903817
NO. CUOTAS: 30,000.00 VALOR:$30,000,000.0

República de Colombia
18/09/2014 18273aCEIMK2EDME
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca089330173
Cadena s.a. 18.09.09.93.40

TOTALES
NO. CUOTAS: 890,000.00 VALOR :$890,000,000.00

CERTIFICA :

LA PERSONA JURIDICA NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002352 DE NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2007 , INSCRITA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 00006869 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	
TORRES SEPULVEDA LUIS EDUARDO	C.C.00091231733

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001344 DE NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT DEL 1 DE AGOSTO DE 2012 , INSCRITA EL 2 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 00009220 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
GARCIA ARANGO JORGE LUIS	C.C.00078694369

CERTIFICA :

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION: LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY CORRESPONDE AL SOCIO GESTOR, LA CUAL SE HA RESUELTO DELEGARLA, DE COMUN ACUERDO, EN EL SOCIO LUIS EDUARDO TORRES SEPULVEDA, COMO REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL; PARAGRAFO PRIMERO: LAS FACULTADES DE INSPECCION Y VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD SERAN EJERCIDAS POR PEDRO LUIS VELASQUEZ JIMENEZ PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 11.305.849 EN CALIDAD DE REVISOR FISCAL, CUYO NOMBRAMIENTO SE PROTOCOLIZA EN ESTE INSTRUMENTO. PARAGRAFO SEGUNDO: LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ESTABLECIDA EN LA FORMA EN QUE DA CUENTA EL PRESENTE ARTICULO LLEVARA IMPLICITA LA FACULTAD DE USAR LA FIRMA SOCIAL Y CELEBRAR LAS OPERACIONES CORRESPONDIENTES DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. PARAGRAFO TERCERO: SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES QUE LA LEY ASIGNA A LOS SOCIOS GESTORES O SUS DELEGADOS, COMO REPRESENTANTES LEGALES O ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD TENDRAN ESTOS LAS SIGUIENTES FACULTADES: A. EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA JUNTA Y PRESIDIR SUS SESIONES; B. CREAR LOS CARGOS QUE SEAN INDISPENSABLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN SUS DEBERES; C. CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE ESTIME NECESARIOS PARA REPRESENTAR LA SOCIEDAD Y DELEGAR EN ELLOS LAS FACULTADES QUE A BIEN TENGA; D. CELEBRAR LOS ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; E. CUIDAR DE LA RECAUDACION Y LOS FONDOS DE LA

SOCIEDAD; F. ELABORAR EL INFORME QUE DEBEN PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS EN SUS REUNIONES; G. CONVOCAR A LA JUNTA DE SOCIOS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO OCTAVO DE LOS ESTATUTOS; H. CUMPLIR CON LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE LA JUNTA DE SOCIOS Y LAS QUE POR NATURALEZA DEL CARGO CORRESPONDAN DE ACUERDO CON LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001354 DE NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT DEL 4 DE JULIO DE 2009 , INSCRITA EL 7 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00007535 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
VELASQUEZ JIMENEZ PEDRO LUIS	C.C.00011305849

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 8 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 27 DE MARZO DE 2013, BAJO EL NUMERO 100 DEL LIBRO X, SE INSCRIBIO RESERVA DE DOMINIO SUSCRITA ENTRE TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. (COMPRADO R) Y CATERPILAR COMERCIAL S.A., DE C.V., SUCURSAL COLOMBIA (VENDEDOR) SOBRE UN CAMION ARTICULADO NUEVO CATERPILAR MODELO 730 MOTOR DIESEL.

CERTIFICA :

QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :
NOMBRE : TORRES SEPULVEDA INGENIERIA
MATRICULA NO. 00051752 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2007
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 20 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4663 COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION
ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
ACTIVIDAD ADICIONAL 2:
4210 CONSTRUCCION DE CARRETERAS Y VIAS DE FERROCARRIL

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

REPUBLICA DE COLOMBIA RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ NOTARIO CIRCULO DE BOGOTA D.C. NOTARIA CINCUENTA Y UNO
18/09/2014 10272EN0KNEDNEC0
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Ca089330172
Cadena S.A. NI.890900534-6

CERTIFICA :

CERTIFICA:

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

VALOR DEL CERTIFICADO : $4300

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

ESPACIO EN BLANCO
NADA MAS EN LA HOJA

01

1473920 32

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

30 DE OCTUBRE DE 2014 HORA 10:40:08

R043564625 PAGINA 1 de 2

* *

#6371

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CINCUENTA

****
* EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA *
* DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA POR AFILIADOS. LA *
* INSCRIPCION DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA *
* SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACION DETALLADA *
* PODRA COMUNICARSE AL TELEFONO 5941000 EXT.2597, O DIRIGIRSE A LA *
* SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A *
* TRAVES DE LA PAGINA WEB www.ccb.org.co *
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S A S
N.I.T. : 900026311-3 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01484405 DEL 1 DE JUNIO DE 2005

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MAYO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$501,127,726

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 9 A NO. 62 12 OF 205
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : jedilsonf@yahoo.es
DIRECCION COMERCIAL : CR 9 A NO. 62 12 OF 205
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : jedilsonf@yahoo.es

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004830 DE NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C. DEL 26 DE MAYO DE 2005, INSCRITA EL 1 DE JUNIO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00993847 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003625 DE NOTARIA 13 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 3 DE OCTUBRE DE 2008 BAJO EL NÚMERO 01247126 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: PROYECTOS ELECTRICOS Y DE CONSTRUCCION OTERO VASQUEZ LTDA POR EL DE: ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS.
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1632 DE NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C. DEL 16 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 28 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NÚMERO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
16/09/2014 16271DKBEDHECaMF
Ca089330171
cadena S.A. NIT 890939934

01464599 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ASSISCAR LTDA ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERIAS POR EL DE: ASSISCAR S A S ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS.

QUE POR ACTA NO. 8 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01484717 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ASSISCAR S A S ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS POR EL DE: TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S A S.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1632 DE NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C. DEL 16 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 28 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01464599 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: ASSISCAR S.A.S. ASISTENCIA INTEGRAL A CARROCERÍAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0003625	2008/09/24	NOTARIA 13	2008/10/03	01247122
0003625	2008/09/24	NOTARIA 13	2008/10/03	01247124
0003625	2008/09/24	NOTARIA 13	2008/10/03	01247126
1632	2011/03/16	NOTARIA 9	2011/03/28	01464599
8	2011/05/04	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2011/06/02	01484717
09	2012/12/31	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/10/08	01875214

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO: COMPRAR, VENDER, ADMINISTRAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, GIRAR, OTORGAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES O CUALQUIER EFECTO DE COMERCIO Y LO MISMO QUE LA CONSECUCIÓN DE REGISTRO DE MARCAS, PATENTES Y PRIVILEGIOS A CUALQUIER TITULO. INTERVENIR EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO Y GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR, DESCONTAR Y NEGOCIAR EN GENERAL INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y CUALQUIER OTRA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO. EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR TODA CLASE Y CONTRATOS LÍCITOS, COMERCIALES, INDUSTRIALES O DE FINES QUE PERSIGUE LA EMPRESA. LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CERTIFICA:

01

1473920 33

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

30 DE OCTUBRE DE 2014 HORA 10:40:08

R043564625 PAGINA: 2 de 2

* *

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN GERENTE CON SU RESPECTIVO SUPLENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 8 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01484712 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
CARRERO DE DIAZ MARIA CONCEPCION	C.C. 000000020159948

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1632 DE NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C. DEL 16 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 28 DE MARZO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01464599 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
GOMEZ MOSQUERA FERNELY	C.C. 000000016699962

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y UN SUPLENTE, TENDRÁN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: 1) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICIAL; 2) DIRIGIR, PLANEAR, ORGANIZAR, ESTABLECER POLÍTICAS Y CONTROLAR LAS OPERACIONES EN EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD; 3) EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE 1OS NEGOCIOS SOCIALES, SIN LÍMITE DE CUANTÍA.) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYA DESIGNACIÓN NO CORRESPONDA A !A ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 5) CUMPLIR LAS ORDENES DEL MÁXIMO ÓRGANO SOCIAL, ASÍ COMO VIGILAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS INSTRUCCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA BUENA MARCHA DE LA MISMA;6) RENDIR CUENTAS SOPORTADAS DE SU GESTIÓN, CUANDO SE LO EXIJA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; 7) PRESENTAR CON CORTE AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, EL BALANCE DE LA SOCIEDAD Y UN ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS PARA SU EXAMEN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS;; 8. LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE SEÑALE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16-09-2014 . 19275DEEHaCEHDK9
República de Colombia
Caoo8930170
Calderón S.A. NI-890930016

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 : 26 DE MAYO DE 2005
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 29 DE MAYO DE 2014

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.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 4,300
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

A GRA ABLE
2

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado

Formulario No. 2014201013007507277

No. referencia del recaudo **14016106186**

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0228KLPA | 2. MATRICULA INMOBILIARIA 20663818 | 3. CÉDULA CATASTRAL 008515263200191038

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 21 137 38 GS 38

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 3.51 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 10.23 | 7. TARIFA 8.00 | 8. AJUSTE 0 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S.EN C. | 11. IDENTIFICACIÓN NIT 900186312

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 21 137 38 AP 310 | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 23/10/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta 28/10/2014 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	15,350,000	15,350,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	123,000	123,000
16. SANCIONES	VS	164,000	164,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	123,000	123,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	287,000	287,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	287,000	287,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	12,000	13,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	299,000	300,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de		SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	12,000	12,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	311,000	312,000

Banco de Bogotá
115-OF AVENIDA 15 CALLE 106
24 OCT 2014
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

Valor Total:300,000.00
2144 Impuestos Distritales

SELLO

CONTRIBUYENTE

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 31 DE BOGOTÁ

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
18/09/2014 10272E2DKHEDHEC-a
República de Colombia
CA089330182
Cadena S.A. NI-890903790

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: ZjYAAAWTBSPFR2

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 21 137 38 GS 38
Matrícula Inmobiliaria:	050N20663818
Cédula Catastral:	008515263200191038
CHIP:	AAA0228KLPA
Fecha de expedición:	30-10-2014
Fecha de Vencimiento:	29-11-2014

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 contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 399560

ADRA

DOMIDU\A1757:cmparrac1/CMPARRAC1 COPOVEDA1 OCT-30-14 13:23:23

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ HUMANA

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

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 61 DE BOGOTA

76371

AÑO GRAVABLE 2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2014201013007507317	No. referencia del recaudo 14016106191	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0228KLRJ
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20663819
3. CÉDULA CATASTRAL 008515263200191039
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 21 137 38 GS 39

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO / **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 3.51
6. CONSTRUCCIÓN (M2) 10.23
7. TARIFA 8.00
8. AJUSTE 0
9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S.EN C.
11. IDENTIFICACIÓN NIT 900186312
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 21 137 38 AP 310
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 23/10/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta 28/10/2014 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	15,350,000	15,350,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	123,000	123,000
16. SANCIONES	VS	164,000	164,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	123,000	123,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	287,000	287,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	287,000	287,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	12,000	13,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	299,000	300,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	12,000	12,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	311,000	312,000

Banco de Bogotá 115-01 AVENIDA 15 CALLE 106
24 OCT 2014
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

Banco Bogota 115 Avenida 15 800000410
Valor Activos:300,000.00
Valor Cheque:0.00
Valor Total:300,000.00
2144 Impuestos Distritales

SAT — SELLO — CONTRIBUYENTE

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
18271DKBEDIEC52E 16-09-2014
Ca089330181
ESPACIO EN BLANCO NOTARIA 61 DE BOGOTÁ
#6371
#6371
cadena s.a. 10.09.09.0310

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: iBwAAAWTBTO2AE

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 21 137 38 GS 39
Matrícula Inmobiliaria:	050N20663819
Cédula Catastral:	008515263200191039
CHIP:	AAA0228KLRJ
Fecha de expedición:	30-10-2014
Fecha de Vencimiento:	29-11-2014

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 contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 399561

ADRA

DOMIDU\A1757:cmparrac1/CMPARRAC1 COPOVEDA1 OCT-30-14 13:22:08

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ HUMANA

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

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 51 DE BOGOTA

7551

AÑO GRAVABLE 2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2014201013007488824	No. referencia del recaudo 14016104195	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0228KKSK	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20663897	3. CÉDULA CATASTRAL 008515263200103010
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 21 137 38 AP 310		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO / **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 42.12	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 117.62	7. TARIFA 9.50	8. AJUSTE 577,000	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S.EN C.	11. IDENTIFICACIÓN NIT 900186312
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 21 137 38 AP 310	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 22/10/2014 (dd/mm/aaaa)	Hasta 27/10/2014 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	340,916,000	340,916,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	2,662,000	2,662,000
16. SANCIONES	VS	200,000	200,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,662,000	2,662,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	2,862,000	2,862,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	2,862,000	2,862,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	260,000	271,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	3,122,000	3,133,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI ☐	NO ☒	Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	266,000	266,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	3,388,000	3,399,000

Banco de Bogotá
115-01 AVENIDA 16 CALLE 106
24 OCT 2014
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

Recibe: 115 Avenida 13 Nº 103-
Valor recibido: 3,133,000.00
Valor Total: 3,133,000.00
2144 Impuestos Distritales

SELLO

CONTRIBUYENTE

ESPACIO EN BLANCO
PARA LA CAJA DE BOGOTÁ

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

16/09/2014 10273aCE2DKCEDHE

Ca089330168

Cadena S.A. NS.890903310

#63714

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: gMIAAAWTBCPBDN

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	KR 21 137 38 AP 310
Matrícula Inmobiliaria:	050N20663897
Cédula Catastral:	008515263200103010
CHIP:	AAA0228KKSK
Fecha de expedición:	30-10-2014
Fecha de Vencimiento:	29-11-2014

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 contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 399544

ADRA

DOMIDU\A1757:cmparrac1/CMPARRAC1 COPOVEDA1 OCT-30-14 13:21:11

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
HUMANA

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

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 51 DE BOGOTA

36571

38 Cta

029235

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

TU CONTRIBUCIÓN VALE

Valorización por Beneficio Local

ACUERDO 523 DE 2013

Cobro Vigencia Año 1 de 1

Fecha de Emisión: 01-JUL-2014

Contribuyente Cédula No.: 009926826

REPUBLICA DE COLOMBIA — RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ — NOTARIO — CIRCULO DE BOGOTA

Información Basica

Dirección del Predio	Dirección Correspondencia	Nombre del Propietario o Poseedor
KR 21 137 38 GS 38	KR 21 137 38 GS 38	TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S.EN C.

Sujeto Tributo	Chip	Matricula Inmobiliaria	Area Total de Terreno	Conservación Histórica	Contribución Total
008515263200191038	AAA0228KLPA	050N20663818	3.51	N	$54,939

Banco de Occidente Av Cali Calle 10
Suc 2121 00471(501 Bau7609 T75
CC 9926826 0534 29/12/14 09:29 H.NO CEO 749
CONTRIBUCIÓN DE DESARROLLO
Valor Efectivo:54,700.00
Valor Cheque:0.00 Uso 0
Valor Crédito:0.00
Valor NO:0.00
Valor T:

Zona de Influencia	ZONA DE INFLUENCIA 1 GRUPO 2

Area de Terreno Por Uso	Pisos o Densidad	Estrato	Nivel Geoeconomico	Grado de Beneficio	Codigo Uso	Uso
3.51	5	5		2	1100	Residencial

Importante: Lea la información al respaldo

CONTRIBUYENTE

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales
Representación Colombiana
18-09-2014 18:27:46 JaCE2DKDED
Ca089330189
FOTOCOPIA
#63712
cadena s.a. 10.000000

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

TU CONTRIBUCIÓN VALE

Valorización por Beneficio Local

ACUERDO 523 DE 2013

Cobro Vigencia Año [ ] de [1]

Fecha de Emisión: 01-JUL-2014

Cuenta de Cobro No.: 9926793

Información Básica

Dirección del Predio	Dirección Correspondencia	Nombre del Propietario o Poseedor
KR 21 137 38 AP 310	KR 21 137 38 AP 310	TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S.EN C.

Sujeto Tributo	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Área Total de Terreno	Conservación Histórica	Contribución Total
008515263200103010	AAA0228KKSK	050N20663897	42.12	N	$ 659,264

Banco de Bogota 115 Avenida 15 Calle 10
Srv 2121 B0971150N Usu7689 T90
Cta:XXXX0534 24/10/14 09:20 M.80
CEO DE DESARROLLO 560 789
Valor Efectivo:659,300.00
Valor Cheque:0.00
Valor Credito:0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:659,300.00

Zona de Influencia: ZONA DE INFLUENCIA 1 GRUPO 2

Area de Terreno Por Uso	Pisos o Densidad	Estrato	Nivel Geoeconómico	Grado de Beneficio	Código Uso	Uso
42.12	5	5		2	1100	Residencial

CONTRIBUYENTE

Importante: Lea la información al respaldo

38 Cta 029236

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT: 899.999.081-6

TU CONTRIBUCIÓN VALE

Valorización por Beneficio Local

ACUERDO 523 DE 2013

Cobro Vigencia Año [1] de [1]

Fecha de Emisión: 01-JUL-2014

Cuenta de Cobro No.: 009926827

Información Básica

Dirección del Predio	Dirección Correspondencia	Nombre del Propietario o Poseedor
KR 21 137 38 GS 39	KR 21 137 38 GS 39	TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S.EN C.

Sujeto Tributo	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Área Total de Terreno	Conservación Histórica	Contribución Total
008515263200191039	AAA0228KLRJ	050N20663819	3.51	N	$54,939

Banco de Bogota 115 Avenida 15 Calle 10
Srv 2121 B0971150N Usu7689 T71
Cta:XXXX0534 24/10/14 09:20 M.80
CEO DE DESARROLLO 560 789
Valor Efectivo:54,900.00
Valor Cheque:0.00
Valor Credito:0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:54,900.00

Zona de Influencia: ZONA DE INFLUENCIA 1 GRUPO 2

Area de Terreno Por Uso	Pisos o Densidad	Estrato	Nivel Geoeconómico	Grado de Beneficio	Código Uso	Uso
3.51	5	5		2	1100	Residencial

CONTRIBUYENTE

Importante: Lea la información al respaldo

#6371

Señor

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO
NOTARIA CINCUENTA Y UNO

ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía 41.577.886 de Bogotá D.C., me permito manifestarle que en calidad de Apoderada del Representante Legal de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S,"** sociedad domiciliada en Bogotá D.C., identificada con **NIT. 900-026-311-3,** hemos otorgado un préstamo a **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. – T.S. INGENIERIA & CIA S. EN C.,** identificada con Nit. No. 900186312-6, Representada por el señor **JORGE LUIS GARCIA ARANGO**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 78.694.369 expedida en Montería (Córdoba), quien obra en calidad de Representante Legal Suplente, por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000),** por concepto de capital, cuyo desembolso será sometido al previo cumplimiento en los requisitos exigidos como son la constitución y registro DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA, sobre el derecho de dominio, la propiedad y la posesión sobre los siguientes inmuebles : **APARTAMENTO No. 310- PARQUEADEROS 38 y 39 QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 21 No. 137-38, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -**. Se deja plenamente establecido que la cuantía señalada no afecta en manera alguna la naturaleza de **ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, de la garantía que en respaldo de este préstamo se constituye, no modifica ninguna de sus cláusulas.- Por tanto el único fin de esta certificación es de cumplir con lo preceptuado en el Artículo 16 de la Resolución 4581 del 29 de diciembre de 1998 de Supernotariado.-

En Bogotá D.C., a los treinta y un (31) días del mes de Octubre del año dos mil catroce (2014)

ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ
C.C.No. 41.577.886
En nombre y representación de " TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S " En calidad de Apoderada del Representante Legal

463713

CA089930180

República de Colombia

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
U.C.N.C.
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO

CONVENIO OISTRA

ESCRITURA PÚBLICA: **6371** ----------

NUMERO: **SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO** ----------

DE FECHA: **TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE (2014)**

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª.) DE BOGOTA, D.C.-

FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012			
MATRICULA INMOBILIARIA	**50N-20663897** **50N-20663818** **50N-20663819**	CODIGO CATASTRAL	**008515263200103010** **008515263200191038** **008515263200191039**
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	BOGOTÁ D.C.		
URBANO	**X**	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		**APARTAMENTO No. 310- PARQUEADEROS 38 y 39 QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 21 No. 137-38, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -**	

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	**6371**	**31-10-2014**	**NOTARIA 51**	**BOGOTÁ D.C.**

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0205	**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**	**$ 20.000.000**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DEUDOR HIPOTECARIO	
TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. – T.S. INGENIERIA & CIA S. EN C.	**Nit.No. 900.186.312-6**
Representada por :	
JORGE LUIS GARCIA ARANGO	**C.C.No. 78.694.369**
ACREEDOR	
TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S,	**NIT. No 900-026-311-3**
Representada por :	
ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ	**C.C.No. 41.577.886**

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DE BOGOTÁ D.C

ESPACIO EN BLANCO
PARA USO DE LA NOTARIA

otorgantes. De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan aprobación y asentimiento lo firma. ----------

Este instrumento se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa 01888 0581 1449/ 1450/ 583/ 1452/ 1474/ 1475/ 1419/ ----------

---

Derechos Notariales: $ 256.414 ----------

Superintendencia $ 6.950 ----------

Fondo Nacional de Notariado $ 6.950 ----------

Iva $ 41.026 ----------

Resolución 088 del 08 de enero de 2014

DEUDOR

JORGE LUIS GARCIA ARANGO

C.C.No. 78694369

Tel: 6215678

Dir: Calle 90 No 16-29 Ofi 101

Estado Civil Casado

Actividad Económica: Consultor Financiera

(Resol.033/44/2007 de la UIAF)

En nombre y representación de **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S. EN C. – T.S. INGENIERIA & CIA S. EN C.**, en su calidad de Representante Legal Suplente

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

República de Colombia

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

18-09-2014 18273aCEKDKGCDHE

cadena s.a. NS 99999

ACREEDOR

ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ

C.C.No. 41.577.886

Tel: 311 4477305

Dir: Cra. 9A # 62-12 of. 205

Estado Civil: Casada

Actividad Económica: Admón Empresas.

(Resol.033/44/2007 de la UIAF)

Quien obra en nombre y representación de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 51 BOGOTA D.C.

ES FIEL Y Primera COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL ESCRITURA 6371 DE FECHA 31 X 2014 QUE SE EXPIDE EN 20 HOJAS CON DESTINO A Tecnicas Financieras E Inmobiliarias. S.A.S

Y QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO SEGÚN EL ART. 80 DEL DECRETO 960/70.

BOGOTÁ, D.C. A LOS: 05 NOV. 2014

Papel común Art. 41 Decreto 214 de 1993.

Señor:
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: Verbal de **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA** contra **TORRES SEPULVEDA Y CIA S EN C** y **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S**.
Rad. No.: **2020-00326**

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA, abogado en ejercicio, con domicilio profesional en la Carrera 7 No. 5-20 del Municipio de Fusagasugá, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.374.860 expedida en Fusagasugá y portador de la Tarjeta Profesional número 38.733 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la ciudad de Fusagasugá, correo electrónico lufegamaab@yahoo.com actuando en nombre y representación de la sociedad comercial **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, persona jurídica de derecho privado con domicilio principal en la Carrera 5 números 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, con Nit No. 900026311-3, correo electrónico tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com, representada legalmente por **MARIA CONCEPCION CARRERO DE DIAZ**, demandada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal y el poder conferido documentos estos que se adjuntan para los fines legales, dentro del término legal correspondiente, al Señor Juez con todo respeto me permito descorrer el traslado de la demanda de la referencia, que fuera integrada con ocasión de la Subsanación de la demanda, en los siguientes términos:

1. EN CUANTO A LOS HECHOS

En cuanto al hecho 1.: No nos consta y no atenemos a lo que resulte probado. No obstante, en cualquiera de los eventos, se advierte desde ya bajo juramento que de haber existido el acto jurídico anunciado en el hecho, el mismo en sus efectos jurídicos es inoponible a los derechos e intereses de la sociedad que represento **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** razones que se explican y sustentan así:

a.- **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** no hizo parte de las convenciones contenidas en el contrato anunciado, no tenía conocimiento de la existencia del mismo y nunca se le enteró ni por la demandante **PROESAC LTDA** ni mucho menos por los representantes o funcionarios de **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C**, a cerca de la existencia de ese contrato.

b.- por el contrario**, TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** a través de sus representantes, en ejercicio de su actividad económica para el mes de octubre del año 2014, fue abordada por el representante legal de **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C,** quien solicito un préstamo de dinero en mutuo con interés, con garantía hipotecaria.

c.- En efecto la compañía **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C,** para garantizar el mencionado mutuo con interés ofreció, como garantía

hipotecaria del apartamento 310 y los parqueaderos Número 38 y 39, con folios de matrícula inmobiliaria números 50N 20663818 y 50N 20663819 de la oficina Norte de Registro de instrumentos públicos de Bogotá que hacen parte de la propiedad horizontal **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH** situado en la carrera 21 Número 137-38 de la ciudad de Bogotá.

d.- La sociedad que represento contrató, a la señora **ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ**, para que adelantara el estudio de los títulos de propiedad e hiciera el avaluó y constatara que en efectos la sociedad solicitante del crédito **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C,** en efecto fuera la titular del dominio, y estuviera ejerciendo la posesión real y material sobre los inmuebles que constituirían la garantía y que su valor comercial en efectos soportarían el crédito que se estaba solicitando.

e.- La señora **ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ**, en consecuencia en el mes de octubre del años 2014, procedió a realizar el trabajo encomendado y para el efecto en compañía del subgerente de la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C,** procedió a visitar físicamente los inmuebles, para lo cual el señor **JORGE LUIS GARCIA ARANGO**, personalmente y en compañía de un empleado llave en mano muestra el apartamento, el cual se encontraba sin estrenar y recién terminado con una aviso de se vende, se hace el recorrido, se toman fotografías de la visita y se verifica que en efecto tanto el apartamento como los garajes eran del pleno dominio, propiedad y posesión de la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C,.** nunca el representante legal de esta compañía ni tercera persona comento, entero ni informo acerca de la existencia del acto jurídico o contrato anunciado en este hecho primero (1) de la subsanación y menos que pudiera afectar en su validez y eficacia la garantía que se constituiría en ese momento como producto del mutuo comercial.

f.- De esta manera, la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, previo informe del estudio del título y del crédito, procede a constituir la hipoteca que se contiene en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la notaria cincuenta y uno de Bogotá, registrada a los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias números 50N-20663897 Apartamento 310 “EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA” P.H, 50N 20663818 parqueadero 38 y 50N 20663819 parqueadero 39 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, situado en la Carrera 20/21 No. 137-78 “EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA” P.H., dirección actual Carrera 21 No. 137-38 “EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA” P.H.

En cuanto al hecho 2.: No nos consta, reiteramos que **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** no hizo parte de la negociación y ejecución del contrato citado ni tuvo conocimiento de su existencia, para la época en que se concertó y constituyó la garantía hipotecaria, pues solo hasta cuando inicia la acción ejecutiva para hacer efectiva la garantía real en el año 2018 para lo cual se radico el ejecutivo especial para la efectividad de la garantía real cuyo radicado es 2018-00425 que cursa ante el Juzgado Segundo Civil de Circuito de sentencia de Bogotá, acción iniciada contra la deudora, se entera de la existencia de una acción que se inscribió en los folios de matrícula ya citados, especialmente en el folio 50N-20663897, anotación 04 de fecha 15 de diciembre de 2017 que como medida cautelar inscribe la demanda de proceso declarativo por incumplimiento de contrato, nunca antes se tuvo noticia de las diferencias existentes de carácter contractual entre **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C** y la sociedad **PROESAC LTDA.**

En efecto, para el día 16 de julio de 2019 cuando se practica la diligencia de secuestro de los inmuebles objeto de la garantía, se presenta el abogado

CARLOS ALBERTO RUGELES GARCIA, quien anuncio ante el juez comisionado Juzgado 39 Civil Municipal de Bogotá para la diligencia su oposición a la misma alegando que los inmuebles objeto de la garantía se encontraban en posesión material del señor **ISMAEL ZIPA** quien supuestamente había recibido los inmuebles matera del secuestro, de los representantes de **PROCEAC LTDA**.

El juez comisionado inicialmente rechaza la oposición, y a través de tramite incidental, con posterioridad nuevamente plantea el incidente de oposición que se encuentra actualmente cursando la segunda instancia ante H. Tribunal Superior de Bogotá después de haber amparado, posesión al señor **ISMAEL ZIPA** y de lo cual sentamos nuestra inconformidad con la apelación, en especial por cuanto la posesión alegada por el señor **ISMAEL ZIPA**, lo fue con posterioridad a la constitución de la garantía hipotecaria y como se confiesa en el libelo que nos ocupa de subsanación, nunca ha recibido la sociedad demandante de la demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C** la posesión de los inmuebles como se afirma en los hechos y por ende no pudo hacerle la entrega al señor **ISMAEL ZIPA** luego la posesión fue irregular a partir del año 2016, siendo inoponible dicha posesión y contrato al acreedor hipotecario. Se anexan las copias del citado incidente.

En cuanto al hecho 3.: Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real se encuentra reclamando.

En cuanto al hecho 4.: Al igual que en el hecho anterior, Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real se encuentra reclamando.

En cuanto al hecho 5.: Al igual que en el hecho anterior, Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real se encuentra reclamando, en efecto la sociedad que represento no fue parte en el negocio ni pacto obligaciones con la demandante, y se advierte en este hecho que las obligaciones de entrega de las unidades inmobiliarias fue a futuro, como lo afirma el abogado.

En cuanto al hecho 6.: Debe tomarse la afirmación del hecho como **CIERTO,** pues constituye una confesión de parte, a través de su apoderado y como afirmación de la demandante en cuanto a la no entrega de los inmuebles y el incumplimiento hasta ahora vigente por parte de la supuesta obligada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C**., luego la sociedad demandante **PROESAC** nunca ha recibido de manera legítima los inmuebles vinculados al contrato civil de obra, pues de hecho se confiesa, que este contrato no ha sido cumplido por la demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C**. y de contera **PROESAC** tampoco pudo haber trasferido de manera legítima y de buena fe, derechos que no recibió del contrato en favor del representante legal de la misma sociedad **PROESAC** señor **ISAMEL ZIPA PATIÑO** quien se ha abrogado condición de poseedor de los inmuebles vinculados al contrato, y que fueron de la misma manera afectados con garantía real en octubre de 2014 a favor de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, conducta esta irregular promovida por **PROESAC** su representante, señor **ISAMEL ZIPA PATIÑO** y a través del mismo apoderado judicial, de la aquí accionante, del opositor **ISMAEL ZIPA PATIÑO** y quien demando en pertenencia los citados inmuebles para prescribir su propiedad, como se probara en el curso de esta acción.

Se señalan estos aspectos, señor Juez, por cuanto las actuaciones surtidas por la

aquí demandante, su representante legal y apoderado, con prácticas procesales irregulares, pretenden desconocer los derechos que como tercero exentó de culpa y contra quien no se producen efectos jurídicos ni de ninguna otra naturaleza a partir del contrato civil de obra, cuyo cumplimiento se reclama en esta acción, vinculan para nada a **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S**.

En efecto esta afirmación corrobora y hace presumir, que para la época en que se constituye la garantía real, a favor de la sociedad que represento, como producto del mutuo con interés, nunca se entregó a la accionante sociedad **PROESAC LTDA**, por parte de la demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C**, razón más que suficiente para reiterar que el citado contrato civil de obra, no produce efectos y es inoponible a la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S**., se entiende que **PROESAC LTDA** nunca ha sido poseedor real y material de los inmuebles vinculados al contrato y a la garantía real como lo afirma el abogado en este hecho sexto.

En cuanto al hecho 7.: En concordancia con nuestra postura frente a la mayoría de los hechos anteriores, Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real se encuentra reclamando.

En cuanto al hecho 8.: Al igual que en el hecho anterior, Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real que se encuentra reclamando.

En cuanto al hecho 9.: Al igual que en el hecho anterior, Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real que se encuentra reclamando y constituye una confirmación por parte de la accionante que ha realizado varios requerimientos tratando de lograr el cumplimento del contrato contra la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C** quien al parecer no ha cumplido y será motivo de discusión entre las partes que suscribieron el contrato, pues **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** ni fue parte en el contrato ni ha sido requerida para que se cumplan las obligaciones que se reclaman y por el contrario como tercero de buena fe exentó de culpa debe ser amparado por la jurisdicción en la justa reclamación de los derechos como acreedor hipotecario .

Es evidente que a la sociedad que represento y que se vincula como demandada, la sociedad accionante, a través de su representante legal y/o de sus empleados, o dependientes nunca le ha requerido por el cumplimiento del citado contrato civil de obra, ni mucho menos lo ha enterado de su existencia, pues solo se conoce efectivamente del hecho, de manera **DIRECTA** con el incidente de oposición al secuestro y como efecto de la oposición formulada, la cual entre otros aspectos, constituye al parecer una conducta que atenta con la lealtad procesal, la verdad y decoro que exigen los principios del procedimiento, pues con la afirmación que se recoge en el hecho sexto y decimo de este libelo de demanda verbal, ha quedado abiertamente probado que **PROESAC LTDA,** nunca ha tenido posesión sobre el apartamento 310 y los garajes Nos 38 y 39 del **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH**, con matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20663897, 50N 20663818 y 50N 20663819 y por ende nunca pudo haber hecho entrega de la posesión a favor del señor **ISMAEL ZIPA** quien se presenta como opositor dentro de la ejecución que mi mandante **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S**., quien Adelanta contra la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C**, ante el Juzgado Segundo Civil de Circuito de sentencia de Bogotá con radicado 2018-00425 y que hoy se encuentra en apelación ante el H. Tribunal

Superior de Bogotá Sala Civil, por cuanto este opositor nunca puedo haber recibido los inmuebles de la garantía de manes de quien nunca tuvo la posesión sociedad **PROESAC LTDA.**

En cuanto al hecho 10.: Al igual que en el hecho sexto, la demandante a través de su apoderado confiesa un hecho cierto e irrefutable, como lo constituye el no haber recibido de TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C la posesión real y material ni el traspaso de la propiedad del apartamento y los garajes de que se ha hecho mención, lo que nos permite Reiterar. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real se encuentra reclamando.

En cuanto al hecho 11.: Al igual que la mayoría de los hechos anteriores, Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real se encuentra reclamando.

En cuanto al hecho 12.: Al igual que la mayoría de los hechos anteriores, Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real se encuentra reclamando.

En cuanto al Hecho 13.: Debe tomarse como cierto y confesión de parte, pues la demandante **PROESAC LTDA**, afirma a través de su apoderado haber conocido de la existencia de la constitución de la hipoteca que como deudor formalizo la demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S** a favor de mi representada, sin advertir que para la época de la constitución de dicha garantía, tenía en posesión los inmueble objeto de la misma, y al ser el apoderado de la demandante el mismo apoderado del opositor señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO** dentro del incidente de oposición formulado en el ejecutivo para hacer efectiva la garantía real, evidentemente deja sin piso la oposición y su comportamiento deberá ser investigado, de ser el caso de manera disciplinaria, pues se está atentando contra principios procesales que deben ser protegidos por la jurisdicción, pues se están conculcando derechos sustantivos a mi representada con comportamientos abiertamente irregulares, insisto mi mandante es un tercero de buena fe exentó de culpa.

En cuanto al hecho 14.: Al igual que la mayoría de los hechos anteriores, Reitero no me consta, que se pruebe.

En cuanto al hecho 15.: Al igual que la mayoría de los hechos anteriores, Reitero no me consta, que se pruebe. El contrato anunciado es inoponible a mi mandante, para los fines del ejercicio del derecho que como acreedor con garantía real se encuentra reclamando.

Por el contrario la accionante, a través de su apoderado, doctor **CARLOS ALBERTO RUGELES GARCIA**, ante un comportamiento procesal cuestionable e irregular, ha pretendido, obtener el reconocimiento de derechos, con prácticas que no corresponden a la realidad pues sus posturas abiertamente contradictorias, nos permiten indicar que por el contrario quien está recibiendo el perjuicio es la sociedad demandada **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** y por ello en acápite especial, se pedirá la condena en perjuicios y en costas contra la demandante y se tomen medidas ejemplares contra el apoderado que de manera conscientes viene ejerciendo, como apoderado del incidentante dentro del proceso ejecutivo 2018-00425 en el incidente de oposición y dentro de esta acción en nombre de la demandante, asumiendo posturas abiertamente contradictorias, y

tratando de generar una posesión sobre los bienes que constituyen la garantía real desde el año 2013 cuando en realidad solamente pudo haberla obtenido si se quiere de manera irregular a partir del año 2016 cuando con documento de arrendamiento se presenta como arrendatario el señor **ISMAEL ZIPA**, pues nunca antes los inmuebles habían sido ocupados ni mucho menos para la época en que se constituyó la garantía esto es en el mes de octubre de 2014.

2. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

I. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES:

En cuanto a la pretensión 1º.: Me opongo, las razones jurídicas que dan cuenta de la existencia de un contrato civil de obra, son inoponibles contra la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, quien no suscribió ni participo en el nacimiento y ejecución del citado contrato, carece la demandada en este sentido de legitimación en la causa por pasiva, y el mismo acto jurídico alegado como existente, es inoponible a los derechos e intereses que reclama **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, como acreedor con garantía real de los inmuebles presuntamente involucrados en el citado contrato, resultando la discusión jurídica única y exclusivamente entre la demandante y la sociedad demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C**, sin que por ello se avale el comportamiento irregular y cuestionable del apoderado de la aquí demandante en este proceso y su postura como opositor dentro del ejecutivo con el que se pretende hacer efectiva la garantía real.

Para los fines de la oposición ruego sean tenidos en cuenta los argumentos expuestos al responder cada uno de los hechos del libelo de subsanación que nos ocupa y de las pruebas que en acápite especial serán solicitadas sobre el entendido que **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** dentro de la discusión obra como tercero exentó de culpa y que así lo debe declarar el señor Juez de conocimiento, condenando a la demandante en los perjuicios que se solicitaran en acápite especial y las costas respectivas del proceso.

En cuanto a la pretensión 2.: Esta pretensión es consecuencial y seguirá la suerte de la primera, y por ello me atengo a lo que resulte probado.

En cuanto a la pretensión 3.: Me opongo, por tratarse de una pretensión igualmente consecuencia a la primera propuesta como principal.

II- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS A LA PRETENSION PRINCIPAL

En cuanto a la pretensión 1.: Me opongo, las razones jurídicas que dan cuenta de la existencia de un contrato civil de obra, son inoponibles contra la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** quien no suscribió ni participo en el nacimiento y ejecución del citado contrato, carece la demandante en este sentido de legitimación en la causa por pasiva, y el mismo acto jurídico alegado como existente, es inoponible a los derechos e intereses que reclama **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, como acreedor con garantía real de los inmuebles presuntamente involucrados en el citado contrato, resultando la discusión jurídica única y exclusivamente entre la demandante y la sociedad demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C**, sin que

por ello se avale el comportamiento irregular y cuestionable del apoderado de la aquí demandante en este proceso y su postura como opositor dentro del ejecutivo con el que se pretende hacer efectiva la garantía real 2018-00425.

En cuanto a la pretensión 2.: Me opongo, las razones jurídicas que dan cuenta de la existencia de un contrato civil de obra, son inoponibles contra la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** quien no suscribió ni participo en el nacimiento y ejecución del citado contrato, carece la demandante en este sentido de legitimación en la causa por pasiva, y el mismo acto jurídico alegado como existente, es inoponible a los derechos e intereses que reclama **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.**, como acreedor con garantía real de los inmuebles presuntamente involucrados en el citado contrato, resultando la discusión jurídica única y exclusivamente entre la demandante y la sociedad demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C**, sin que por ello se avale el comportamiento irregular y cuestionable del apoderado de la aquí demandante en este proceso y su postura como opositor dentro del ejecutivo con el que se pretende hacer efectiva la garantía real 2018-00425.

Para los fines de la oposición a todas las pretensiones, ruego sean tenidos en cuenta los argumentos expuestos al responder cada uno de los hechos del libelo de subsanación que nos ocupa y de las pruebas que en acápite especial serán solicitadas sobre el entendido que **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** dentro de la discusión obra como tercero exento de culpa y que así lo debe declarar el señor Juez de conocimiento, condenando a la demandante en los perjuicios que se solicitaran en acápite especial y las costas respectivas del proceso.

3. **PETICIÓN ESPECIAL DE CONDENA EN DAÑOS Y PERJUICIOS A FAVOR DE LA DEMANDADA TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S., Y CONTRA LA SOCIEDAD DEMANDANTE PROESAC LTDA.**

Para los fines de que trata el artículo 206 del Código General del Proceso solicito bajo juramento estimatorio se condene a la sociedad demandante **PROESAC LTDA** al pago de los daños y perjuicios causados por la acción, tasados en un 10% del valor comercial de los inmuebles esto es el equivalente a **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L** ($50.000.000.00), y que ha tenido que asumir **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** en cuanto hace relación a la recuperación del mutuo de garantía, verse involucrado en acciones judiciales como tercero, siendo su postura de buena fe y excepta de culpa, asumiendo los costos de apoderado y control de procesos, todo lo cual no solamente afecta el patrimonio de la compañía accionada, si no que su buen nombre comercial se ha puesto en duda y se ha involucrado en hechos que lamentablemente no ha participado ni tenía por qué haber participado y aun así bajo la convicción que tiene la demandante la involucra todo lo cual justifica el justiprecio tasado por los perjuicios que aquí se cobran.

En caso de oposición al cobro de los perjuicios y para los fines de la condena de ser necesario, solicito al señor Juez que estaremos dispuestos a presentar los peritajes y/o las pruebas que así lo acrediten.

En consecuencia solicito se condene a la demandante al pago de los perjuicios.

4. EXCEPCIONES DE MERITO

4.1. CARENCIA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA EN LA DEMANDADA SOCIEDAD TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S., A QUIEN NO SE DETERMINA LA CALIDAD O CONDICIÓN QUE COMPORTA COMO EXTREMO DE LA ACCIÓN.

Esta excepción debe prosperar en virtud a que como se expresó al descorrer los hechos, y así emerge de la literalidad de contrato civil de obra cuyo cumplimiento se reclama mediante la presente acción, fue suscrito única y exclusivamente entre la sociedad demandante **PROESAC LTDA** y la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C,** el cual al parecer tuvo por objeto la construcción de una obra de la cual hacen parte de unos inmuebles o unidades inmobiliarias, que fueron sometidas a la garantía real que en virtud al mutuo comercial con interés suscribieron las sociedades **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** y la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C.;** al parecer la vinculación se hace por ser acreedora hipotecaria esa demandada pese a que no se cita con precisión en el libelo cuál es su participación en el acto o contrato cuyo incumplimiento se pretende y/o cual fue la participación que como obligada le impone concurrir a la acción, pues el demandante no expresa en ninguno de los hechos las condiciones vinculantes y solo se hace mención a la existencia de las garantías reales sobre los inmuebles que al parecer se vincularon tanto en el contrato civil de obra cuya existencia desconoció mi mandante y que fueron vinculados como garantía real en acto jurídico posterior (octubre de 2014) , de tal suerte que **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** solamente reclama los derechos sobre los inmuebles citados como efecto de la garantía real, y para lo cual existen las acciones como en efecto se anunció al descorrer los hechos.

En efecto, al descorrerse el traslado de los hechos del libelo demandatorio de subsanación dentro de este proceso, se dejó plenamente establecido que la sociedad que represento como demandada no intervino en la confección o pacto del contrato civil de obra ya citado en este escrito, tampoco intervino en su ejecución ni dentro de su texto se impuso obligación alguna en contra **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** esto es el acto jurídico solo vincula a quienes participaron en su pacto y se obligaron mutuamente, y así emerge del texto literal del contrato **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** ni siquiera obro como testigo.

Como se dejó expuesto la vinculación de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** obedece esencialmente a que los inmuebles apartamento 310 y los garajes 38 y 39 del **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH** descritos en la demanda e identificados por sus folios de matrículas inmobiliarias, fueron gravados con garantía real para el mes de octubre de 2014 y este hecho hizo que resultara vinculada esta sociedad acreedora dentro del conflicto a que se contrae el contrato cuyo cumplimiento aquí se reclama.

Entonces no siendo parte obligada la sociedad que represento, en los términos de contrato civil de obra, no existe legitimación en la causa por pasiva en esta demanda y de contera su carga probatoria como en efecto se tiene entendida se circunscribe única y exclusivamente a demostrar como en efecto lo está haciendo de ser un tercero exento de culpa, en virtud a que no tuvo conocimiento de la existencia de dicho contrato antes de la suscripción de la escritura pública contentiva de la garantía real y que se citó al descorrer los hechos, que la

posesión real y material de los inmuebles gravados con la garantía, la ejercía el propietario inscrito en este caso la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C.,** para el momento de la constitución, hecho que fue verificado por persona contratada por la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** en cabeza de la señora **ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ** persona a quien se contrató para el estudio del título valoración de los inmuebles y verificación de la posesión y propiedad en cabeza de quien fungiría como acreedor hipotecario, de tal suerte que cuando se constituye la garantía el inmueble era de la única y exclusiva posesión y propiedad de **TORRES SEPULVEDA.**

El no conocimiento de la existencia del contrato civil de obra antes de constituirse la garantía y la no participación, por supuesto, de **TECNICAS** en la celebración de dicho contrato necesariamente llevan a la conclusión de que **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** no está legitimada en la causa por pasiva dentro de la presente acción, y así se solicita sea declarado por el señor Juez, excepción esta que también se propone como previa, al tenor de lo dispuesto en el artículo 100 numerales 6º del Código General del Proceso esto es la calidad en que se cita al extremo demandado que represento y la inexistencia de vinculo que ate a esta demandada respecto de las obligaciones que se pretenden todo conforme a las pruebas que ruego sean tenidas en cuenta para la prosperidad de esta excepción y que en acápite especial se piden sean decretadas, prácticas y tenidas en cuenta .

Para los fines de la prosperidad de esta excepción se solicita sean tenidas en cuenta como pruebas la demanda y sus anexos, la contestación, la demanda, las pruebas que en acápite especial de este escrito se solicitan sean decretadas y practicadas por su despacho.

4.2. INOPONIBILIDAD DEL DE LA EXISTENCIA Y CONTENIDO DEL CONTRATO CIVIL DE OBRA DE FECHA 07 DE ENERO DE 2011 SUSCRITO ENTRE PROESAC LTDA Y TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S EN C . CONTRA LA DEMANDADA SOCIEDAD TECNICASFINANCIERAS E INMOBILIARIAS SAS., COMO ACREEDOR HIPOTECARIO.

Es un hecho indiscutible, al parecer, que el apartamento 310 y los parqueaderos 38 y 39 del **EDIFICIO FLORESTA DE ALCALA PH**, con matrículas inmobiliarias números 50N-20663897, 50N 20663818 y 50N 20663819 de la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona Norte se encuentran involucrados en el contrato civil de obra de fecha 07 de enero de 2011, y afectados con garantía real en respaldo del mutuo comercial contenido en la escritura pública No. 6371 de fecha 31 de octubre del año 2014 de la Notaria Cincuenta y Uno de Bogotá, registrada a los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias números 50N-20663897 Apartamento 310 “EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA” P.H, 50N 20663818 parqueadero 38 y 50N 20663819 parqueadero 39 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, situado en la Carrera 20/21 No. 137-78 “EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA” P.H., dirección actual Carrera 21 No. 137-38 “EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA” P.H.

Sobre el particular se puso en contexto el hecho de que la sociedad acreedora con garantía real **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** aquí demandada, viene obrando como tercero de buena fe exento de culpa no vinculada en el interés que se involucra en el contrato civil de obra cuyo incumplimiento se reclama en esta acción precisamente por cuanto no fue enterada y desconoció en lo absoluto de la existencia del referido contrato, para la

época en que se suscribe la garantía real y se perfecciona el mutuo comercial con la propietaria y poseedora de los inmuebles sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C.,** aspectos que las desvinculan frente a los efectos que puedan o no nacer en una sentencia, nacida en el conflicto del contrato a que se contraen las pretensiones de este libelo.

Así, la sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** resulta ser un tercero altamente perjudicado con la acción, y que como se ha dejado expresado lo único que ha ejercido es su derecho de la reclamación de la garantía real a través de los medios que sustantiva y procesalmente se encuentran autorizados y que la jurisdicción estaría llamada en proteger en su favor, al excluirla del conflicto nacido en esta acción, en la que como se reitera lo único que ha provocado son perjuicios.

Las prácticas irregulares y las posturas contradictorias asumidas por la demandante **PROESAC LTDA** en esta acción y el señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, en el incidente de oposición al secuestro dentro de la acción ejecutiva No. 2018-00425 que cursa ante el Juzgado Segundo Civil de Circuito de sentencia de Bogotá y hoy ante el H. Tribunal Superior de Bogotá y representados ambos por el mismo apoderado judicial Dr. **CARLOS ALBERTO RUGELES GARCIA**, resulta siendo víctima al ver conculcados sus derechos, pues mientras en esta acción se hace referencia expresa en los hechos a que la demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C.,** no cumplió con la entrega ni traspaso del apartamento 310 y de los parqueaderos 38 y 39 del **EDIFICIO LA FLORESTA DE ALCALA P.H** a favor de **PROESAC LTDA**, en el incidente de oposición el mismo abogado a fin que **PROESAC LTDA** le entrego a **ISMAEL ZIPA PATIÑO** dichos inmuebles por haberlos recibido de la aquí demandada **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA & CIA S en C.**

Con estas posturas el profesional ha logrado que le amparen la posesión al señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO**, a sabiendas de que su posesión al parecer irregular sobre los inmuebles que se disputan solo la pudo obtener de facto a partir del año 2016 hecho que igual desconoce mi mandante, pero advierte que en tales condiciones ni el contrato ni la posesión irregular pueden ser inoponibles al derecho de **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** y por lo tanto resulta necesario se investiguen las conductas y se proteja el derecho que le asiste a mi representada como tercero de buena fe exento de culpa, pues el interés única y exclusivamente recae en la recuperación de su dinero producto de préstamo en mutuo con interés y/o de la efectividad de las garantías reales que se reclama en acción independiente ejecutiva y de lo cual se aporta las pruebas.

Como se observa señor Juez más allá del conflicto nacido del contrato civil de obra cuyo resultado no puede afectar a **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A.S.,** si resulta imperativo que se protejan los derechos de esta sociedad excluyéndola del conflicto nacida del contrato civil de obra e imponiéndose el respeto y la autonomía de los derechos nacidos del mutuo comercial con garantía real, que no pueden afectarse de ninguna manera con las resultas del conflicto de esta acción.

Por esa razón, y que fundamentado en los aspectos que fueron expuestos al descorrer los hechos de la demanda, solicito se declare la prosperidad de la excepción teniendo como pruebas para esta y todas las excepciones las que en acápite especial se solicitan sean decretadas y practicadas con la correspondiente condena en perjuicios y costas contra la demandante y/o quien resulte vencido en juicio.

5. EXCEPCIONES GENERICA O DE OFICIO

Ruego se declaren oficiosamente las excepciones que resulten probadas en el curso del proceso conforme a los hechos que resulten probados en los términos que establece el artículo 282 del C.G.P.

6. PRUEBAS

Ruego se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes:

6.1. DOCUMENTALES:

6.1.1. La demanda y sus anexos.

6.1.2. El poder a mi conferido.

6.1.3. Copia del incidente de levantamiento de medida cautelar de embargo y secuestro, junto con todas sus actuaciones procesales, en las que se incluyen especialmente la sustentación legal realizada por el suscrito a través de diferentes escritos y que hoy sirven de sustento legal para descorrer el traslado de los hechos de la demanda y de las excepciones igualmente planteadas, incidente este que actualmente se adelante ante el juzgado Segundo de Ejecución Civil Bogotá D.C., por parte del aquí demandante, señor I**SMAEL ZIPA PATIÑO** dentro del proceso ejecutivo especial para la efectividad de la garantía real, adelantada por la sociedad que represento **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS SAS** contra la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C**. y cuya radicación es la número **11001310301220180042500**.

6.1.4. Juego de fotografías que dan cuenta del estado de los inmuebles al momento de la visita para constitución de la garantía real, estudio de títulos y avalúo perfeccionados en el mes de octubre de 2014, con presencia e intervención directa del representante legal suplente de la sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C.**

6.1.5. Copia informal de la demanda para la efectividad de la garantía real que hoy cursa ante el juzgado Segundo de Ejecución Civil Bogotá D.C., bajo la radicación número **11001310301220180042500**, adelantada por mi representada contra la aquí igual demandada sociedad **TORRES SEPULVEDA INGENIERIA Y CIA S EN C**., junto con el mandamiento de pago, la orden de seguir adelante la ejecución, despacho comisorio y los anexos de la demanda.

6.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que tenga lugar audiencia de interrogatorio de parte, el cual habrá de absolver el representante legal de la sociedad demandante **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA** señor **ISMAEL ZIPA PATIÑO o quien haga sus veces**, acorde con el cuestionario que oralmente o por escrito le formularé en la respectiva audiencia, sobre los hechos de la demanda, su contestación y las excepciones.

Así mismo me permito solicitar al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que tenga lugar audiencia de interrogatorio de parte, el cual habrá de absolver el representante legal de la sociedad demandada sociedad **TORRES SEPULVEDA**

INGENIERÍA & CIA S. EN C "T.S. INGENIERÍA &CIA S EN C", señor **LUIS EDUARDO TORRES SEPUVELDA** o quien haga sus veces, acorde con el cuestionario que oralmente o por escrito le formularé en la respectiva audiencia, sobre los hechos de la demanda, su contestación y las excepciones.

6.3. TESTIMONIALES:

Ruego al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que tenga lugar la recepción de los testimonios de las siguientes personas mayores de edad, a los cuales haré comparecer el día y la hora que se señale para el efecto, quienes depondrán sobre todo cuanto les conste sobre los hechos de la demanda su contestación y excepciones y los demás aspectos que conozcan de esta situación, así:

ZILIA HELENA LOZANO DE GOMEZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cedula de ciudadanía número 41.577.886 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, correo electrónico **zihelo@yahoo.com**

JORGE LUIS GARCIA ARANGO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cedula de ciudadanía número 78.694.369, quien podrá recibir la notificación en la Carrera 8 No. 30-42 APTO 505 EDIF CORALINO del Municipio de Girardot y en el correo electrónico *gerencia@tsingenieria.com.co*

Finalmente, manifiesto que me reservo el derecho de contrainterrogar los testigos que presente la parte actora sobre los hechos y las excepciones y todo lo que conozcan en relación con el objeto de la acción

7. NOTIFICACIONES

La demandante sociedad **PROYECTOS ESTRUCTURAS Y ACABADOS LTDA** a través de su representante legal o quien haga sus veces, en la dirección indicada en el libelo demandatorio.

La demandada **TORRES SEPULVEDA Y CIA S EN C,** a través de su representante legal o quien haga sus veces, en la dirección indicada en el libelo demandatorio.

Mi mandante sociedad **TECNICAS FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S. A. S**. a través de su representante **MARIA CONCEPCION CARRERO DE DIAZ**, recibe notificaciones en la carrera 5 número 9-27 Sótano interior del Municipio de Fusagasugá, email tecnicasfinmobiliarias@hotmail.com

El suscrito **LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA,** recibe notificaciones en la secretaria de su Despacho o en mi oficina de abogado, situada en la carrera 7 número 5-20 de la ciudad de Fusagasugá, email **lufegamaab@yahoo.com**

Señor Juez,

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA
C.C. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 del C. S. De la Judicatura