

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO.

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REFERENCIA:	DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE:	JHON JAIRO TORO RÍOS
DEMANDADO:	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (Antes S.A.)
RADICACIÓN:	110013103-046- 2021-00019-00

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.095.428 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 184.533 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado inscrito en el certificado de existencia representación de la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**, obrando en el presente asunto como apoderado judicial de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante la Escritura Pública número 1.579 otorgada el 11 de Junio de 1.977 en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, aclarada por medio de la Escritura Pública Número 2376 del 4 de agosto de 1977 otorgada en la Notaría 8 de Bogotá, inscritas el 22 de julio de 1977 bajo el Número 47.956 y el 17 de agosto de 1977 bajo el Número 48790 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, cuya existencia y representación ya se encuentra acreditada en la presente causa, por medio del presente escrito me dirijo a su Despacho, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, con el propósito de dar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** impetrada por **JHON JAIRO TORO RÍOS** y en contra de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, y oponerme mediante ella de manera íntegra y radical a la prosperidad de las pretensiones invocadas por los demandantes, por ausencia de todo soporte fáctico y jurídico, en los términos expuestos a continuación:

CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

1. Otorgamiento del Poder.

Se impone señalar que la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, otorgó poder en los términos del inciso 2° del artículo 75 del Código General del Proceso, a la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**, identificada con Nit. No. 900.438.181-0, constituida mediante Documento Privado del 20 de mayo de 2011 de Asamblea Constitutiva, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 25 de mayo de 2011, con el No. 01481816 del Libro IX, cuyo objeto social principal lo constituye la prestación de servicios jurídicos, para adelantar la defensa de la referida sociedad dentro del proceso declarativo formulado por **JHON JAIRO TORO RÍOS**, esto es notificarse, contestar la demanda, formular excepciones previas y de mérito, solicitar la práctica de pruebas, formular recursos, elevar solicitudes, y ejercer todos los actos necesarios para ejercer la representación de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**

El suscrito apoderado se encuentra registrado como abogado adscrito de la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**, y fui designado por su representante legal para ejercer la representación de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, todo de conformidad con el certificado de existencia de presentación que se adjunta al poder otorgado.

En atención a que la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, se encuentra inscrita en el registro mercantil, remitió el día 12 de marzo de 2021, el poder otorgado desde la dirección de correo electrónico registrado para recibir notificaciones judiciales, NotificacionesJudiciales@constructoracolpatria.com, y con destino a la dirección del suscrito, lo cual es acreditado con el comprobante de remisión de correo electrónico.

2. Notificación Personal del Auto Admisorio de la Demanda.

Nos permitimos señalar que la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, solo tuvo noticia del auto librado por el Despacho el día veintiséis (26) de febrero de 2021, por el cual se admite la demanda impetrada por **JHON JAIRO TORO RÍOS**, mediante la radicación en las instalaciones de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, el

día seis (6) de mayo de 2021, de la Notificación por Aviso contemplada en el artículo 292 del Código General del Proceso.

Prueba de la anterior manifestación la constituye el contenido de la Notificación por Aviso radicada en las instalaciones de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, el día seis (6) de mayo de 2021, el cual nos permitimos consignar a continuación:


JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 9 NO. 11 – 45, TORRE CENTRAL, PISO 2º
NOTIFICACIÓN POR AVISO
(ART. 292 DEL C.G.P.)

Señora
LUZ STELLA TOVAR BECERRA
Representante Legal para asuntos Judiciales
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
DIRECCIÓN: carrera 54 A N 127a-45 Bogotá D.C.

Fecha
26/04/2021

No. Radicado del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de la providencia DD MM AA
110013103-046 2021-00019-00	Demanda verbal de mayor cuantía	26 - 02 - 21

DEMANDANTE:
JHON JAIRO TORO RIOS

DEMANDADO:
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

Por medio de este aviso le notifico la providencia calendaria el día 26 de febrero de 2021, Mediante la cual se: Admitió demanda verbal de mayor cuantía instaurada por el señor **JHON JAIRO TORO RIOS** en su contra.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA.

ANEXO: Copia informal de la Demanda, disco compacto con anexos y Auto admisorio de la demanda.

Parte interesada.


DIEGO FERNANDO PULIDO CHICA
C.C. No. 1.032.418.847 de Bogotá D.C.
T.P. No. 216.690 del C. S. de la J.

En atención a la fecha de radicación las instalaciones de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, el día seis (6) de mayo de 2021, de la Notificación por Aviso contemplada en el artículo 292 del Código General del Proceso, el término de veinte (20) días, legalmente establecido para dar contestación a la demanda se cumple el día ocho (8) de junio de 2021.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Al hecho identificado como Primero. - No es cierto.

Toda vez que las únicas tratativas precontractuales se encuentran reunidas en el documento denominado como **"HOJA DE NEGOCIACIÓN DIFERENTE DE VIVIENDA"** FT-VEN-23, con fecha de aprobación 21 de febrero 2014 y fecha de suscripción y aceptación por parte de la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** del 22 de julio de 2014.

Mi poderdante **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** se atiene al términos, actos y estipulaciones consignadas en el documento denominado como **"HOJA DE NEGOCIACIÓN DIFERENTE DE VIVIENDA"** FT-VEN-23, con fecha de aprobación 21 de febrero 2014 y fecha de suscripción y aceptación por parte de la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** del 22 de julio de 2014, el cual es allegado como prueba documental de la presente contestación de la reforma de la demanda.

Al hecho identificado como Segundo. - No es cierto.

Se impone señalar que las únicas tratativas precontractuales se encuentran reunidas en el documento denominado como **"HOJA DE NEGOCIACIÓN DIFERENTE DE VIVIENDA"** FT-VEN-23, con fecha de aprobación 21 de febrero 2014 y fecha de suscripción y aceptación por parte de la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** del 22 de julio de 2014.

Mi poderdante **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** se atiene al términos, actos y estipulaciones consignadas en el documento denominado como **"HOJA DE NEGOCIACIÓN DIFERENTE DE VIVIENDA"** FT-VEN-23, con fecha de aprobación 21 de febrero 2014 y fecha de suscripción y aceptación por parte de la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** del 22 de julio de 2014, el cual es allegado como prueba documental de la presente contestación de la reforma de la demanda.

Al hecho identificado como Tercero. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sus funcionarios o representantes, nunca ofrecieron y/o prometieron en venta de la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Desde el inicio de la negociación adelantada con la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Esta circunstancia resultó aceptada por las partes y fue plasmada en el **"CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL."** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, en su condición de PROMITENTE VENDEDORA y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de PROMITENTE COMPRADORA, en los siguientes términos:

"CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir una vez construido a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) quien(es) se obligan a comprar en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión plena sobre los siguientes inmuebles L001 con un área total de setenta y seis punto treinta y un metros cuadrados (76.31 M2) y área privada de sesenta y nueve punto setenta y ocho metros cuadrados (69.68M2) y un área de terraza de uso común y exclusivo de cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (43.85 M2), que hacen parte del proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA Torre 2, (...)" (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

El referido **"CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL."** de fecha 22 de julio de 2014, fue objeto de **CESIÓN** por parte de la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **PROMITENTE COMPRADORA**, a favor del hoy demandante **JHON JAIRO TORO RÍOS**, mediante documento denominado **"OTRO-SI CESION"** de fecha 28 de noviembre de 2014.

El documento denominado como **"OTRO-SI CESION"** de fecha 28 de noviembre de 2014, suscrito por la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **CEDENTE** y el hoy demandante **JHON JAIRO TORO RÍOS** en su condición de **CESIONARIO**, hace parte integral del **"CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL."** de fecha 22 de julio de 2014.

Se impone señalar que el documento denominado como **"OTRO-SI CESION"** de fecha 28 de noviembre de 2014, suscrito por la la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **CEDENTE** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** en su condición de **CESIONARIO**, no se hace referencia a la venta de la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, como objeto del **"CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL."** de fecha 22 de julio de 2014, circunstancia que fue consentida y aceptada por el hoy demandante.

Al hecho identificado como Cuarto. - Es parcialmente cierto y aclaro.

Respecto de la remisión del correo electrónico de fecha 13 de marzo de 2013, **Es Cierto.**

Sin embargo, **No es Cierto**, respecto del ofrecimiento y/o promesa de venta de la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, o derechos sobre el mismo, por parte de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** sus funcionarios o representantes.

La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sus funcionarios o representantes, nunca ofrecieron y/o prometieron en venta la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Desde el inicio de la negociación adelantada con la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Esta circunstancia resultó aceptada por las partes y fue plasmada en el **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de PROMITENTE VENDEDORA y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de PROMITENTE COMPRADORA.

Al hecho identificado como Quinto. -No es un hecho.

Corresponde a la exposición de presuntas motivaciones de la sociedad de la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.**, para suscribir el **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, en su condición de PROMITENTE VENDEDORA y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de PROMITENTE COMPRADORA.

Se impone señalar que la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, no intervino en las decisiones la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.**

Al hecho identificado como Sexto.- Es cierto.

No obstante, lo anterior mi apoderada se atiene al contenido y alcance del **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de PROMITENTE VENDEDORA y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de PROMITENTE COMPRADORA.

En el referido **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, se estipuló con toda claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta el **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los siguientes términos:

“CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir una vez construido a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) quien(es) se obligan a comprar en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión plena sobre los siguientes inmuebles L001 con un área total de setenta y seis punto treinta y un metros cuadrados (76.31 M2) y área privada de sesenta y nueve punto setenta y ocho metros cuadrados (69.68M2) y un área de terrazas de uso común y exclusivo de cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (43.85 M2), que hacen parte del proyecto **CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA Torre 2, (...)**” (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

Al hecho identificado como Séptimo.- No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

Contrario a lo que pretende demostrar el apoderado de los demandantes, en el "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" de fecha 22 de julio de 2014, se estipuló con toda claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta el **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los siguientes términos:

"CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir una vez construido a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) quien(es) se obligan a comprar en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión plena sobre los siguientes inmuebles L001 con un área total de setenta y seis punto treinta y un metros cuadrados (76.31 M2) y área privada de sesenta y nueve punto setenta y ocho metros cuadrados (69.68M2) y un área de terraza de uso común y exclusivo de cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (43.85 M2), que hacen parte del proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA Torre 2, (...)" (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

Al hecho identificado como Octavo. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** sus funcionarios o representantes, nunca ofrecieron y/o prometieron en venta la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Desde el inicio de la negociación adelantada con la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Al hecho identificado como Noveno. -Es cierto y se aclara.

No obstante, mi representada se atiene a los términos, actos y estipulaciones consignadas en el documento denominado como "**OTRO-SI CESION**" de fecha 28 de noviembre de 2014, suscrito por la la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **CEDENTE** y el hoy demandante **JHON JAIRO TORO RÍOS** en su condición de **CESIONARIO**, mediante el cual la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** cedió el 100% de sus derechos y obligaciones derivadas del "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" en favor de **JHON JAIRO TORO RÍOS**.

Ha de advertirse que el citado documento denominado como "**OTRO-SI CESION**" de fecha 28 de noviembre de 2014 hace parte integral del "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" de fecha 22 de julio de 2014.

Así mismo, el documento denominado como "**OTRO-SI CESION**" de fecha 28 de noviembre de 2014, suscrito por la la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **CEDENTE** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** en su condición de **CESIONARIO**, no se hace referencia alguna a la terraza común de uso exclusivo, con área de 43.85 metros cuadrados, como objeto del Contrato de Promesa de Compraventa, circunstancia que fue consentida y aceptada por los hoy demandantes.

Al hecho Identificado como Décimo. - Es parcialmente cierto y aclaro.

Respecto del otorgamiento por parte de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, de la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, **Es Cierto**.

Sin embargo, **No es Cierto**, respecto del ofrecimiento y/o promesa de venta de la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, o derechos sobre el mismo, por parte de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sus funcionarios o representantes.

La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** sus funcionarios o representantes, nunca ofrecieron y/o prometieron en venta la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Desde el inicio de la negociación adelantada con la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Esta circunstancia resultó aceptada por las partes y fue plasmada en el documento denominado "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de PROMITENTE VENDEDORA y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de PROMITENTE COMPRADORA, en los siguientes términos:

"CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir una vez construido a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) quien(es) se obligan a comprar en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión plena sobre los siguientes inmuebles L001 con un área total de setenta y seis punto treinta y un metros cuadrados (76.31 M2) y área privada de sesenta y nueve punto setenta y ocho metros cuadrados (69.68M2) y un área de terraza de uso común y exclusivo de cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (43.85 M2), que hacen parte del proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA Torre 2, (...)" (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

La estipulación antes transcrita, fue ratificada en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, en los siguientes términos:

TERCERA.- Objeto: que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, quien en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, transfiere a título de venta en favor del (la, los) señor(es) **JHON JAIRO TORO RIOS**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 75.079.491 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de 15.932.149 expedida en Supia, en calidad de apoderado especial, todo lo cual acredita con poder especial que se protocoliza, y manifiesta que el poder que le fue otorgado no ha sido revocado y se hace responsable del uso indebido del mismo, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio y la posesión regular que tiene sobre las unidades privadas que luego se describen y que forman de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA- PROPIEDAD HORIZONTAL** demarcado en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: Calle 127 A No. 53 A-45 del cual hace parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. ----- (...)

Las unidades privadas de la mencionada **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL HORIZONTAL** que se enajenan mediante este instrumento son las siguientes: -----

LOCAL UNO (1) -----

Cuenta con un área total construida de setenta y seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (76.31 M2), tiene un privada es de sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (69.50 M2) y seis metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados (6.81 M2) son área común que corresponden a muros de fachada, muros medianeros, columnas y ducto, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de doce metros cuarenta y nueve centímetros (12.49 M), con sala de espera. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros setenta centímetros (3.70 M), cinco centímetros (0.05 M), cuatro metros veintinueve centímetros (4.29.M), con circulación peatonal común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de trece metro treinta y dos centímetros (13.32 M), parte con terraza común de uso exclusivo de esta unidad y parte con circulación peatonal común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 M), setenta centímetros (0.70 M) dos metros quince centímetros (2.15M), sesenta y

seis centímetros (0.66M), noventa y cinco centímetros (0.95 M), parte con columna común y parte con-hall común.

LINDEROS VERTICALES:/ NADIR: Con placa común que lo separa del sótano uno (1). CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

NOTA 1: Este local cuenta con una terraza común de uso exclusivo, con área de 43.85 metros cuadrados.

NOTA 2: A este inmueble se le asigna el estacionamiento común de uso exclusivo número 73.---

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.

A este (os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50N 20745488

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área del (los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) y de la longitud de sus linderos, la venta de ellos se hace como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----(...)” (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

De conformidad con los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, se estipuló de manera clara y precisa que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, fueron debidamente aceptadas por el señor y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, tal y como fue consignado en el mismo instrumento público, en los siguientes términos;

Presente(s) **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, en nombre y representación de **JHON JAIRO TORO RÍOS**, de las anotaciones personales y civiles ya citadas, expuso(ieron): -----

a) Que aceptan la venta de los inmuebles determinados en el punto tercero anterior en las condiciones estipuladas en esta escritura, **así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados.** -----

b) **Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común del Centro Empresarial Colpatría, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotado dicho Centro Empresarial;** -----

d) Que igualmente acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de LA SOCIEDAD VENDEDORA; -----

e) **Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de propiedad Horizontal de la mencionada TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones; según las Escritura s: i) Escritura Pública mil ciento setenta y cuatro (1.174) del diecisiete (17) de marzo de dos mil once (2011) de la notaria 13 del círculo de Bogotá, ii) Escritura Pública aclaratoria números dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve (2.449) del diecisiete (17) de mayo de dos mil once (2.011) de la notaria 13 del círculo de Bogotá, ii) Escritura Pública siete mil trescientos setenta y ocho (7.378) del dieciséis (16) de diciembre de 2.013 de la notaria 13 de Bogotá, iv) Escritura Pública cuatro mil ochocientos cuatro (4.804) del siete (07) de Julio de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá v) Escritura Pública seis mil ciento sesenta y nueve (6.169). del cuatro (04) de septiembre de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá vi) Escritura Pública siete mil doscientos setenta y nueve (7.279) del veinte (20) de octubre de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá vii) Escritura Pública número siete mil ochocientos cincuenta y tres (7853) del dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la notaria trece (13) del Círculo de Bogotá. -----

f) Que igualmente **acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta Escritura por el representante de LA SOCIEDAD VENDEDORA.** En este estado manifiestan las partes que renuncian a toda condición resolutoria derivada de este contrato.” (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

Resulta necesario revelar que el demandante, con la presente causa judicial, pretenden de manera desafortunada desconocer los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, como su propia aceptación.

Respecto de la Construcción y venta del proyecto sobre planos afirmado por la demandante, corresponde a afirmaciones carentes de lógica, toda vez que los procesos constructivos adelantados por la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., se adelantan sobre planos.

Al hecho identificado como Undécimo.- No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sus funcionarios o representantes, nunca ofrecieron y/o prometieron en venta la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Desde el inicio de la negociación adelantada con la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.82 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Esta circunstancia resultó aceptada por las partes y fue plasmada en el documento denominado **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de promitente vendedora y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de promitente compradora, en los siguientes términos:

“CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir una vez construido a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) quien(es) se obligan a comprar en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión plena sobre los siguientes inmuebles L001 con un área total de setenta y seis punto treinta y un metros cuadrados (76.31 M2) y área privada de sesenta y nueve punto setenta y ocho metros cuadrados (69.68M2) y un área de terrazza de uso común y exclusivo de cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (43.85 M2), que hacen parte del proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA Torre 2, (...)” (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

La estipulación antes transcrita, fue ratificada en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, en los siguientes términos:

TERCERA.- Objeto: que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, quien en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, transfiere a título de venta en favor del (la, los) señor(es) **JHON JAIRO TORO RIOS**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 75.079.491 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de 15.932.149 expedida en Supia, en calidad de apoderado especial, todo lo cual acredita con poder especial que se protocoliza, y manifiesta que el poder que le fue otorgado no ha sido revocado y se hace responsable del uso indebido del mismo, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio y la posesión regular que tiene sobre las unidades privadas que luego se describen y que forman de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA- PROPIEDAD HORIZONTAL** demarcado en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: Calle 127 A No. 53 A-45 del cual hace parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. ----- (...)

Las unidades privadas de la mencionada **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL HORIZONTAL** que se enajenan mediante este instrumento son las siguientes: -----

LOCAL UNO (1) -----

Cuenta con un área total construida de setenta y seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (76.31 M2), tiene un privada es de sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (69.50 M2) y seis metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados (6.81 M2) son área común que corresponden

a muros de fachada, muros medianeros, columnas y ducto, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de doce metros cuarenta y nueve centímetros (12.49 M), con sala de espera. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros setenta centímetros (3.70 M), cinco centímetros (0.05 M), cuatro metros veintinueve centímetros (4.29 M), con circulación peatonal común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de trece metro treinta y dos centímetros (13.32 M), **parte con terraza común de uso exclusivo de esta unidad** y parte con circulación peatonal común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 M), setenta centímetros (0.70 M) dos metros quince centímetros (2.15M), sesenta y seis centímetros (0.66M), noventa y cinco centímetros (0.95 M), parte con columna común y parte con-hall común.

LINDEROS VERTICALES:/ NADIR: Con placa común que lo separa del sótano uno (1). CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

NOTA 1: Este local cuenta con una terraza común de uso exclusivo, con área de 43.85 metros cuadrados.

NOTA 2: A este inmueble se le asigna el estacionamiento común de uso exclusivo número 73.---

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.

A este (os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matricula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50N 20745488

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área del (los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) y de la longitud de sus linderos, la venta de ellos se hace como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----(...)” (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

De conformidad con los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, se estipulo de manera clara y precisa que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**, circunstancia que ahora pretende ser desconocida con la presente causa arbitral.

Al hecho identificado como el “Duodécimo”.- No es cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente acápite, en atención a que contrario a lo que afirma el apoderado de los demandantes la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sus funcionarios o representantes, nunca ofrecieron y/o prometieron en venta la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Desde el inicio de la negociación adelantada con la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.82 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Al hecho identificado como Décimo Tercero. - No es cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sus funcionarios o representantes, nunca ofrecieron y/o prometieron en venta la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Desde el inicio de la negociación adelantada con la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.82 metros cuadrados, con la

que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

La estipulación antes transcrita, fue ratificada en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, en los siguientes términos:

“TERCERA.- Objeto: que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, quien en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, transfiere a título de venta en favor del (la, los) señor(es) **JHON JAIRO TORO RÍOS**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 75.079.491 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de 15.932.149 expedida en Supia, en calidad de apoderado especial, todo lo cual acredita con poder especial que se protocoliza, y manifiesta que el poder que le fue otorgado no ha sido revocado y se hace responsable del uso indebido del mismo, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio y la posesión regular que tiene sobre las unidades privadas que luego se describen y que forman de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA- PROPIEDAD HORIZONTAL** demarcado en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: Calle 127 A No. 53 A-45 del cual hace parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----
(...)

Las unidades privadas de la mencionada **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL HORIZONTAL** que se enajenan mediante este instrumento son las siguientes: -----

LOCAL UNO (1) -----

Cuenta con un área total construida de setenta y seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (76.31 M2), tiene un privada es de sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (69.50 M2) y seis metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados (6.81 M2) son área común que corresponden a muros de fachada, muros medianeros, columnas y ducto, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de doce metros cuarenta y nueve centímetros (12.49 M), con sala de espera. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros setenta centímetros (3.70 M), cinco centímetros (0.05 M), cuatro metros veintinueve centímetros (4.29.M), con circulación peatonal común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de trece metro treinta y dos centímetros (13.32 M), **parte con terraza común de uso exclusivo de esta unidad** y parte con circulación peatonal común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 M), setenta centímetros (0.70 M) dos metros quince centímetros (2.15M), sesenta y seis centímetros (0.66M), noventa y cinco centímetros (0.95 M), parte con columna común y parte con-hall común.

LINDEROS VERTICALES:/ NADIR: Con placa común que lo separa del sótano uno (1). CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

NOTA 1: Este local cuenta con una terraza común de uso exclusivo, con área de 43.85 metros cuadrados.

NOTA 2: A este inmueble se le asigna el estacionamiento común de uso exclusivo número 73.---

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.

A este (os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50N 20745488

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área del (los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) y de la longitud de sus linderos, la venta de ellos se hace como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----“(…)” (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

De conformidad con los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, se estipulo de manera clara y precisa que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.85 metros cuadrados, con la que cuenta

el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**, circunstancia que ahora pretende ser desconocida con la presente causa arbitral.

Aunado a lo anterior, el presente acápite contiene consideraciones del apoderado de los demandantes, carente de todo soporte fáctico y jurídico.

Al hecho identificado como Décimo Cuarto. – No le consta a mi representada.

Al hecho identificado como Décimo Quinto. –

El presente acápite contiene consideraciones del apoderado de las convocantes, carente de todo soporte fáctico y jurídico.

Al hecho identificado como Décimo Sexto. – La sociedad que represento se atiente al contenido del acta suscrita con ocasión del trámite de conciliación prejudicial.

Al hecho identificado como Décimo Séptimo. – Es cierto.

Al hecho identificado como Décimo Octavo. – No es un hecho, se deriva de la presente actuación judicial.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo integralmente a las pretensiones principales propuestas en el escrito de la demanda, y secundarias propuestas en la subsanación de la misma, por carecer ellas de todo sustento fáctico, jurídico y lógico; por tanto, solicito se declare por el Despacho su desestimación absoluta, con la petición respectiva de condenar en costas al demandante.

La anterior oposición se sustenta además en la formulación de las excepciones de mérito o de fondo que se consignan en el presente escrito y que enervan del todo las pretensiones formuladas por el apoderado del demandante en cuanto a mi representada se refiere.

EXCEPCIONES DE FONDO

- I. CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., DE LAS ESTIPULACIONES Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.” DE FECHA 22 DE JULIO DE 2014, SUSCRITO POR LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE PROMITENTE VENDEDORA Y LA SOCIEDAD ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S. EN SU CONDICIÓN DE PROMITENTE COMPRADORA.**

En el “**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**” de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de PROMITENTE VENDEDORA y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de PROMITENTE COMPRADORA, se estipuló el objeto del mismo en los siguientes términos:

“CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir una vez construido a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) quien(es) se obligan a comprar en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión plena sobre los siguientes inmuebles L001 con un área total de setenta y seis punto treinta y un metros cuadrados (76.31 M2) y área privada de sesenta y nueve punto setenta y ocho metros cuadrados (69.68M2) y **un área de terraza de uso común y exclusivo de cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (43.85 M2), que hacen parte del proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA Torre 2, (...)**” (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

De conformidad con la estipulación antes transcrita, se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.82 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

El referido "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" de fecha 22 de julio de 2014, fue objeto de **CESIÓN** por parte de la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de promitente compradora, a favor de **JHON JAIRO TORO RÍOS**, mediante documento denominado "**OTRO-SI CESION**" de fecha 28 de noviembre de 2014.

El documento denominado como "**OTRO-SI CESION**" de fecha 28 de noviembre de 2014, suscrito por la la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **CEDENTE** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** en su condición de **CESIONARIO**, hace parte integral del "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" de fecha 22 de julio de 2014,

Se impone señalar que el documento denominado como "**OTRO-SI CESION**" de fecha 28 de noviembre de 2014, suscrito por la la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **CEDENTE** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** en su condición de **CESIONARIO**, no se hace referencia a la venta de la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, como objeto del "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" de fecha 22 de julio de 2014, circunstancia que fue consentida y aceptada por el hoy demandante **JHON JAIRO TORO RÍOS**.

La estipulación contenida en el objeto del contrato de promesa de compraventa antes transcrita, fue ratificada en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, en los siguientes términos:

TERCERA.- Objeto: que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, quien en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, transfiere a título de venta en favor del (la, los) señor(es) **JHON JAIRO TORO RÍOS**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 75.079.491 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de 15.932.149 expedida en Supia, en calidad de apoderado especial, todo lo cual acredita con poder especial que se protocoliza, y manifiesta que el poder que le fue otorgado no ha sido revocado y se hace responsable del uso indebido del mismo, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio y la posesión regular que tiene sobre las unidades privadas que luego se describen y que forman de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA- PROPIEDAD HORIZONTAL** demarcado en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: Calle 127 A No. 53 A-45 del cual hace parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----(...)

Las unidades privadas de la mencionada **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL HORIZONTAL** que se enajenan mediante este instrumento son las siguientes: -----

LOCAL UNO (1) -----

Cuenta con un área total construida de setenta y seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (76.31 M2), tiene un privada es de sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (69.50 M2) y seis metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados (6.81 M2) son área común que corresponden a muros de fachada, muros medianeros, columnas y ducto, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de doce metros cuarenta y nueve centímetros (12.49 M), con sala de espera. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros setenta centímetros (3.70 M), cinco centímetros (0.05 M), cuatro metros veintinueve centímetros (4.29.M), con circulación peatonal común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de trece metro treinta y dos centímetros (13.32 M), **parte con terraza común de uso exclusivo de esta unidad** y parte con circulación peatonal común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 M), setenta centímetros (0.70 M) dos metros quince centímetros (2.15M), sesenta y seis centímetros (0.66M), noventa y cinco centímetros (0.95 M), parte con columna común y parte con-hall común.

LINDEROS VERTICALES:/ NADIR: Con placa común que lo separa del sótano uno (1). CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

NOTA 1: Este local cuenta con una terraza común de uso exclusivo, con área de 43.85 metros cuadrados. -----

NOTA 2: A este inmueble se le asigna el estacionamiento común de uso exclusivo número 73.--

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.

A este (os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50N 20745488

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área del (los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) y de la longitud de sus linderos, la venta de ellos se hace como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----(...)" (subrayado y negrilla fuera del texto original.)

De conformidad con lo anterior, con los términos, actos y estipulaciones consignadas en el "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de **PROMITENTE VENDEDORA** y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **PROMITENTE COMPRADORA**, fueron debidamente honrados al otorgar la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá.

II. CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., DE LAS ESTIPULACIONES Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 8892 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2014, OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, SUSCRITA POR CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. COMO SOCIEDAD VENDEDORA Y JHON JAIRO TORO RÍOS COMO COMPRADOR.

La presente excepción tiene sustento en el cumplimiento de la totalidad de los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, mediante la cual se ratificaron las estipulaciones contenidas en el "**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.**" de fecha 22 de julio de 2014.

Se impone señalar que los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, fueron debidamente aceptadas por el señor y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, tal y como fue consignado en el mismo instrumento público, en los siguientes términos;

Presente(s) **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, en nombre y representación de **JHON JAIRO TORO RIOS**, de las anotaciones personales y civiles ya citadas, expuso(ieron): -----

a) Que aceptan la venta de los inmuebles determinados en el punto tercero anterior en las condiciones estipuladas en esta escritura **así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados.** -----

b) **Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común del Centro Empresarial Colpatría, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotado dicho Centro Empresarial;** ----

d) Que igualmente acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta Escritura por el representante de LA SOCIEDAD VENDEDORA; -----

e) **Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de propiedad Horizontal de la mencionada TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones; según las Escritura s: i) Escritura Pública mil ciento setenta y cuatro (1.174) del diecisiete (17) de marzo de dos mil once (2011) de la notaria 13 del círculo de Bogotá, ii) Escritura

Pública aclaratoria números dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve (2.449) del diecisiete (17) de mayo de dos mil once (2.011) de la notaria 13 del círculo de Bogotá, ii) Escritura Pública siete mil trescientos setenta y ocho (7.378) del dieciséis (16) de diciembre de 2.013 de la notaria 13 de Bogotá, iv) Escritura Pública cuatro mil ochocientos cuatro (4.804) del siete (07) de Julio de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá v) Escritura Pública seis mil ciento sesenta y nueve (6.169). del cuatro (04) de septiembre de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá vi) Escritura Pública siete mil doscientos setenta y nueve (7.279) del veinte (20) de octubre de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá vii) Escritura Pública número siete mil ochocientos cincuenta y tres (7853) del dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la notaria trece (13) del Círculo de Bogotá. -----

*f) Que igualmente **acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta Escritura por el representante de LA SOCIEDAD VENDEDORA**. En este estado manifiestan las partes que renuncian a toda condición resolutoria derivada de este contrato.” (subrayado y negrilla fuera del texto original.)*

Prueba del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, lo constituye el **ACTA DE ENTREGA** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 23 de enero de 2015, del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20745488, suscrita por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, como sociedad **VENDEDORA** y por el apoderado de **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, en la que no se consigna observación alguna por parte del **COMPRADOR**, respecto del inmueble objeto de compraventa y entrega.

Resulta necesario revelar que el demandante, con la presente causa judicial, pretenden de manera desafortunada desconocer los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, como su propia aceptación.

III. INEXISTENCIA E INEXIGIBILIDAD DE OBLIGACIÓN ALGUNA A CARGO DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., AUNADA A LA IMPROCEDENCIA E IMPOSIBILIDAD DE ESCRITURA CIÓN POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. DE LA TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DEL LOCAL UNO (1) DE LA TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, A FAVOR DE JHON JAIRO TORO RÍOS

La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sus funcionarios o representantes, nunca ofrecieron y/o prometieron en venta la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Desde el inicio de la negociación adelantada con la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** se dejó absoluta claridad que la **TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, con área de 43.82 metros cuadrados, con la que cuenta el inmueble denominado como **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, no resultaba objeto de promesa de compraventa o de venta, por resultar bien común de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

De conformidad con lo anterior, la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** sus funcionarios o representantes, no se encuentran obligados a efectuar Escrituración de inmuebles que no hacen parte del **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de promitente vendedora y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de promitente compradora.

IV. AUSENCIA DE PRUEBA DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS.

No obra en el expediente siquiera prueba sumaria que sustente la declaración deprecada al Despacho por el demandante y relacionada con el presunto incumplimiento del **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de promitente vendedora y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de promitente compradora, por parte de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

V. DESCONOCIMIENTO DE ACTOS PROPIOS DEL DEMANDANTE.

El demandante con sus actuaciones generaron efectos de convalidación de los negocios celebrados, que ahora pretenden desconocer.

En efecto, los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, fueron debidamente aceptados por el señor y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**, tal y como fue consignado en el mismo instrumento público, en los siguientes términos;

Presente(s) **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, en nombre y representación de **JHON JAIRO TORO RÍOS**, de las anotaciones personales y civiles ya citadas, expuso(ieron): -----

a) Que aceptan la venta de los inmuebles determinados en el punto tercero anterior en las condiciones estipuladas en esta Escritura **así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados.** -----

b) **Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común del Centro Empresarial Colpatría, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotado dicho Centro Empresarial;** ----

d) Que igualmente acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta Escritura por el representante de LA SOCIEDAD VENDEDORA; -----

e) **Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de propiedad Horizontal de la mencionada TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones; según las Escritura s: i) Escritura Pública mil ciento setenta y cuatro (1.174) del diecisiete (17) de marzo de dos mil once (2011) de la notaria 13 del círculo de Bogotá, ii) Escritura Pública aclaratoria números dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve (2.449) del diecisiete (17) de mayo de dos mil once (2.011) de la notaria 13 del círculo de Bogotá, ii) Escritura Pública siete mil trescientos setenta y ocho (7.378) del dieciséis (16) de diciembre de 2.013 de la notaria 13 de Bogotá, iv) Escritura Pública cuatro mil ochocientos cuatro (4.804) del siete (07) de Julio de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá v) Escritura Pública seis mil ciento sesenta y nueve (6.169). del cuatro (04) de septiembre de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá vi) Escritura Pública siete mil doscientos setenta y nueve (7.279) del veinte (20) de octubre de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá vii) Escritura Pública número siete mil ochocientos cincuenta y tres (7853) del dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la notaria trece (13) del Círculo de Bogotá. -----

f) Que igualmente **acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta Escritura por el representante de LA SOCIEDAD VENDEDORA.** En este estado manifiestan las partes que renuncian a toda condición resolutoria derivada de este contrato"

Resulta necesario revelar que el demandante, con la presente causa arbitral, pretende de manera desafortunada desconocer los términos, actos y estipulaciones consignadas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, como su propia aceptación.

VI. LEGALIDAD Y BUENA FE EN LA ACTUACIÓN NEGOCIAL Y CONTRACTUAL DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, ha actuado frente al asunto que convoca este Despacho, con absoluto apego a las disposiciones del negocio de Promesa de Compraventa celebrado, y en acato a las disposiciones legales y administrativas que le son aplicables.

VII. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL ALGUNA POR PARTE DE LA ACCIONADA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., POR AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS REQUERIDOS PARA LA CONFIGURACIÓN DE RESPONSABILIDAD POR DAÑO JURÍDICAMENTE RESARCIBLE, AUNADO A LA INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL ALGUNA POR PARTE DE LA DEMANDADA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., POR AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURADORES DE LA MISMA.

Si bien los elementos de la responsabilidad civil tienen sustento normativo, la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional en Sentencia de Constitucionalidad C-1008/10, precisó los elementos de los referidos tipos de responsabilidad en los siguientes términos:

“3.1. La responsabilidad civil contractual ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inexecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico.

En tanto que la responsabilidad civil extracontractual, también denominada delictual o aquiliana, es aquella que no tiene origen en un incumplimiento obligacional, sino en un “hecho jurídico”, ya se trate de un delito o de un ilícito de carácter civil.

“(…) para que resulte comprometida la responsabilidad de una persona natural o jurídica, a título extracontractual, se precisa de la concurrencia de tres elementos que la doctrina más tradicional identifica como “culpa, daño y relación de causalidad entre aquella y este”. Condiciones estas que además de considerar el cuadro axiológico de la pretensión en comentario, definen el esquema de la carga probatoria del demandante, pues es a este a quien le corresponde demostrar el menoscabo patrimonial o moral (daño) y que este se originó en la conducta culpable de quien demanda, porque al fin y al cabo la responsabilidad se engasta en una relación jurídica entre dos sujetos: el autor del daño y quien lo padeció”.

Para el caso que no ocupa, NO se encuentran presentes los elementos esenciales para la estructuración de ningún tipo de responsabilidad en cabeza de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, toda vez que, en tratándose de la responsabilidad contractual, la referida constructora dio estricto cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de promitente vendedora y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de promitente compradora, como en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**

Este hecho, el cual se encuentra suficientemente demostrado, elimina de facto la posibilidad de prosperidad de las pretensiones del escrito de demanda, en cuanto a mi representada se refiere, toda vez que las mismas se encuentran fundadas en el incumplimiento de las estipulaciones contenidas en los referidos contratos.

Tratándose de la responsabilidad civil extracontractual, no se encuentran presente los elementos esenciales de la misma, toda vez que no existe nexo de causalidad alguno entre la actuación desplegada por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** y el daño presuntamente infringido señalado en las pretensiones de la demanda.

En efecto, no se encuentra presente el nexo de causalidad, ente la conducta y el daño, elemento exigido para la configuración de la responsabilidad civil extracontractual y de suyo las pretensiones de la demanda, carecen de sustento factico y jurídico lo que necesariamente conducen a su desestimación.

En caso de proferirse fallo de condena en contra de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** se estaría configurando una nueva teoría de la responsabilidad civil, la cual desestimaría el nexo de causalidad como elemento esencial para su configuración.

VIII. INDETERMINACIÓN DEL PRESUNTO PERJUICIO CON OCASIÓN DEL INEXISTENTE DAÑO PRESUNTAMENTE INFRINGIDO AL DEMANDANTE.

La presente excepción tiene sustento en la ausencia de determinación en el escrito de demanda, con el rigor suficiente, de la determinación de la naturaleza y monto del perjuicio presuntamente causado, lo que impide su cuantificación por parte del Despacho.

IX. EXCEPCIÓN GENÉRICA. INVOCO LAS EXCEPCIONES DE PRESCRIPCIÓN, COMPENSACIÓN Y NULIDAD RELATIVA SUSTANCIAL, Y CUALQUIERA OTRA QUE RESULTA DEMOSTRADA DURANTE EL CURSO DEL PROCESO.

El sustento fáctico de las anteriores excepciones será demostrado durante el desarrollo del proceso mediante los medios probatorios existentes en el expediente, junto a los que se solicitan a continuación, como también por medio de aquellos que se aporten durante las oportunidades prevenidas en la ley procesal.

PRUEBAS

Con el objetivo de probar los hechos en que se fundamentan las excepciones propuestas y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 164 y siguientes del Código General del Proceso, solicito al Despacho decretar y valorar como pruebas las siguientes:

1. Documental.

Con el valor asignado por la ley para los documentos emanados de las partes, de conformidad con lo prevenido por los artículos 243 y siguientes del Código General del Proceso, y en atención al valor probatorio de las copias contenido en el artículo 246 del referido estatuto procesal, me permito allegar como prueba los siguientes:

- a) Copia simple de documento denominado como **"HOJA DE NEGOCIACIÓN DIFERENTE DE VIVIENDA"** FT-VEN-23, con fecha de aprobación 21 de febrero 2014 y fecha de suscripción y aceptación por parte de la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** del 22 de julio de 2014.
- b) Copia simple del **"CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL."** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de PROMITENTE VENDEDORA y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de PROMITENTE COMPRADORA.
- c) Copia simple de **"OTRO-SI CESION"** de fecha 28 de noviembre de 2014, suscrito por la la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de **CEDENTE** y el hoy demandante **JHON JAIRO TORO RÍOS** en su condición de **CESIONARIO**.
- d) Copia simple de la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**.
- e) Copia simple del **ACTA DE ENTREGA** del **LOCAL UNO (1)** de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de fecha 23 de enero de 2015, suscrita por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** como sociedad **VENDEDORA** y por el apoderado de **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**.
- f) Copia simple del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20745488 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

2.- Interrogatorio de Parte.

De conformidad con lo prevenido en los artículos 191 y siguientes del Código General del proceso me permito solicitar:

- a) Citar a su Despacho para atender el interrogatorio que formularé al señor **JHON JAIRO TORO RÍOS**, quien puede ser notificado en la dirección señalada en el escrito de demanda, esto es, en la carrera 14 No. 76-26 oficina 505 de la ciudad de Bogotá D.C.

3. -Testimonios.

De conformidad con lo señalado en el artículo 208 y siguientes del Código General del Proceso y con el propósito de acreditar los supuestos de hecho que sirven de sustento a las excepciones formuladas en la presente contestación de demanda, solicito al Despacho, se decrete la recepción del testimonio de las siguientes personas,

quienes habrán de declarar sobre los hechos debatidos en el proceso, según el cuestionario que les formularé en audiencia.

- a) De la señora Andrea Baldión Parra mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.798.328 de Bogotá, quien recibirá notificaciones en la Carrera 54 A # 127 A – 45 de la ciudad de Bogotá, teléfono 310 2151125 con el fin de que declare sobre la estructuración del **“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. 32640 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL.”** de fecha 22 de julio de 2014, suscrito por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en su condición de PROMITENTE VENDEDORA y la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** en su condición de PROMITENTE COMPRADORA y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y contenidas en la Escritura Pública No. 8892 de fecha 29 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá, suscrita por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** como sociedad **VENDEDORA** y **JHON JAIRO TORO RÍOS** como **COMPRADOR**.

NOTIFICACIONES

La sociedad demandada **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, podrá ser notificada en la calle 54 A No.127 A-45 en la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico NotificacionesJudiciales@constructoracolpatria.com,

El suscrito apoderado podrá ser notificado en la carrera 15 No. 88-64 oficina 619 de Bogotá y en la dirección de correo electrónico camilolizcano@parranietoabogados.com

ANEXOS

Los documentos anexos al presente escrito

- 1- Poder especial otorgado.
- 2- Comunicación remisoría del poder al suscrito por parte de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**
- 3- Certificado de existencia y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**
- 4- Certificado de existencia y representación la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**
- 5- Las relacionadas en el acápite de pruebas.

Del Señor Juez,



CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ

C.C. No. 80.095.428 de Bogotá.

T.P. 184.533 del C. S de la J.



Todo es Posible

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO.

E.

S.

D.

REFERENCIA: **DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA**
DEMANDANTE: **JHON JAIRO TORO RÍOS**
DEMANDADO: **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (Antes S.A.)**
RADICACIÓN: **110013103-046- 2021-00019-00**

- PODER-

LUZ STELLA TOVAR BECERRA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 52.071.549 de Bogotá, en mi calidad de Representante Legal para asuntos judiciales de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** (Antes S.A.), sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante la Escritura Pública número 1.579 otorgada el 11 de Junio de 1.977 en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, aclarada por medio de la Escritura Pública Número 2376 del 4 de agosto de 1977 otorgada en la Notaría 8 de Bogotá, inscritas el 22 de julio de 1977 bajo el Número 47.956 y el 17 de agosto de 1977 bajo el Número 48790 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, en virtud del presente escrito, otorgo poder especial amplio y suficiente, en los términos del inciso segundo del artículo 75 del Código General del Proceso, a la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**, identificada con Nit. No. 900.438.181-0, constituida mediante Documento Privado del 20 de mayo de 2011 de Asamblea Constitutiva, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 25 de mayo de 2011, con el No. 01481816 del Libro IX, cuyo objeto social principal lo constituye la prestación de servicios jurídicos, para que los profesionales del derecho inscritos en su certificado de existencia y representación legal, obrando en nombre y representación de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** (Antes S.A.), adelante y lleve hasta su culminación, todas las gestiones pertinentes para adelantar la defensa de la referida sociedad dentro del proceso declarativo formulado por **JHON JAIRO TORO RÍOS**, esto es notificarse, contestar la demanda, formular excepciones previas y de mérito, solicitar la práctica de pruebas, formular recursos, elevar solicitudes, y ejercer todos los actos necesarios para ejercer la representación de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** (Antes S.A.).

Habida cuenta que el presente poder se expide de conformidad con lo prevenido en el artículo 77 del Código General del Proceso, la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**, y los profesionales del derecho inscritos en su certificado de existencia y representación legal, quedan investidos de amplias facultades, cuantas hay en derecho, para **CONCILIAR, TRANSIGIR, RECIBIR, OFRECER, DESISTIR, SUSTITUIR** y adelantar todas las actuaciones que estimen pertinentes en aras de representar los intereses de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** (Antes S.A.), esto es formular de demanda, solicitar pruebas, interponer recursos, elevar solicitudes, entre otras.

En atención a lo establecido en el artículo 3º del Decreto 806 de 2020, me permito suministrar el correo electrónico en caso que se requiera surtir alguna notificación a la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.:** gerencia@parranietoabogados.com

Solicito comedidamente se sirvan reconocer personería jurídica a la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**, dentro de los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

DocuSigned by:

32F2A84FABAB4EA...

LUZ STELLA TOVAR BECERRA

C.C. No. 52.071.549 de Bogotá

Representante Legal para Asuntos Judiciales**CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (Antes S.A.)**

Acepto,

DocuSigned by:

2C447680260043D

MARCELA GONZÁLEZ BERNAL

C.C No. 51.922.385 de Bogotá

T.P. No. 73.617 del C. S. de la J.

Representante Legal **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 102C09439C8743F3AA553084473075A0
 Asunto: Aplicar DocuSign a: PODER PROCESO JOHN JAIRO TORO.docx
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 1 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 0
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
 Eliana Katherine Villa Mendoza
 Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C
 Bogota, Bogota 111121
 ElianaK.Villa@constructoracolpatria.com
 Dirección IP: 190.84.209.92

Seguimiento de registro

Estado: Original
 10 de mayo de 2021 | 08:57

Titular: Eliana Katherine Villa Mendoza
 ElianaK.Villa@constructoracolpatria.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Luz Stella Tovar Becerra
 luzs.tovar@constructoracolpatria.com
 Gerente Jurídica
 Constructora Colpatria
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

DocuSigned by:

 32F2A84FABAB4EA...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

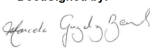
Fecha y hora

Enviado: 10 de mayo de 2021 | 09:11
 Visto: 10 de mayo de 2021 | 09:12
 Firmado: 10 de mayo de 2021 | 09:12

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Marcela González Bernal
 gerencia@parranietoabogados.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:

 2C447680260043D...

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 181.48.67.235

Enviado: 10 de mayo de 2021 | 09:12
 Visto: 12 de mayo de 2021 | 11:25
 Firmado: 12 de mayo de 2021 | 11:32

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 12 de mayo de 2021 | 11:31
 ID: ac7ce7c6-caf7-4bb3-aeeb-ced0c99d761e

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	10 de mayo de 2021 09:11
Certificado entregado	Seguridad comprobada	12 de mayo de 2021 11:25
Firma completa	Seguridad comprobada	12 de mayo de 2021 11:32

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Completado	Seguridad comprobada	12 de mayo de 2021 11:32
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

- **Clientes:** Se refiere a personas jurídicas o naturales, con las cuales se establece un vínculo contractual y/o comercial en el desarrollo propio del objeto social de Constructora Colpatria.
- **Dato público:** Se refiere a los datos que no sean semiprivados, privados o sensibles. Los Datos Públicos son los relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Se entenderá por Datos Públicos todos los aquellos que estén contenidos en los registros públicos, entre otros, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales, y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.
- **Dato personal privado:** Se refiere a la información personal que tiene un conocimiento restringido para el público en general.
- **Dato sensible:** Se refiere a aquel dato que afecta la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación. Se entenderá por Datos Sensibles aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- **DocuSign:** Se refiere un servicio online de firma electrónica que opera bajo el modelo de software como servicio (SaaS), cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de estos. Este servicio funciona en una plataforma de internet, de propiedad y manejo de la sociedad Docusign Inc.
- **Documentos Sujetos a la Firma Electrónica:** Se refiere a todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario, bien por disposición legal o bien como requisito para hacer uso del servicio de firma electrónica, especialmente en los contratos de promesa de compraventa a suscribirse por los Clientes o las ofertas remitidas por o a los Proveedores.
- **Firma electrónica:** Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (Decreto 2364 de 2012. Numeral 3 del artículo 3. Definición de firma electrónica).
- **Plataforma Docusign System:** Se refiere a una plataforma de internet de propiedad y manejo de la sociedad Docusign Inc., por medio de la cual se accede a servicio online de firma electrónica *DocuSign*. En esta plataforma se identificará plenamente al Cliente, Proveedor y/o Usuario y reposarán todos los documentos, los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario.
- **Proveedores:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de utilizar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual y/o comercial vigente con Constructora Colpatria.
- **Usuario:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de usar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual vigente con Constructora Colpatria.

Descripción de la firma electrónica:

- La firma electrónica se refiere a métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. (Ley 527 de 1999)
- Las Partes que pretendan hacer uso del mecanismo de firma electrónica deben acordar las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. (Decreto 2364 de 2012)
- La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, siempre que aquella, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.
- Constructora Colpatria ha dispuesto la Plataforma Docusign System, con el fin de permitir la suscripción de Documentos sujetos a la Firma Electrónica con sus Clientes y Proveedores, mediante un mecanismo idóneo que permite verificar la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos antes mencionados.
- DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción, y a diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual no se emitirá un certificado por cada firmante.

Aceptación de términos y condiciones: Quien acceda a usar la Plataforma de **DocuSign System**, propiedad de DocuSign Inc, acepta haber leído y entendido estos términos y condiciones de uso (los "Términos y Condiciones de Uso") y está de acuerdo en sujetarse a los mismos, y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables que hagan parte de la legislación colombiana. Además, cuando el Usuario utilice cualquier servicio suministrado por esta plataforma, estará sujeto a las reglas, guías, políticas, términos y condiciones aplicables a dicho servicio. En el evento que el usuario no esté de acuerdo con estos términos y condiciones de uso, comedidamente le solicitamos abstenerse inmediatamente de usar esta Plataforma.

Veracidad de los datos: El Usuario, el Cliente y/o Proveedor deberán suministrar datos veraces a la Plataforma DocuSign System, so pena de ser excluidos del uso de la misma.

Obligaciones especiales del Usuario, Cliente y Proveedor: El Cliente, Usuario o Proveedor se obliga a notificar cualquier actualización de datos, y a notificar aquellos eventos relacionados con hurto de la información, así como a adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información que reposa en la Plataforma, tales como claves y nombres de usuarios que permiten el acceso a esta. Igualmente, se obliga a hacer un correcto uso de la firma electrónica, habiendo de atender en todo momento las recomendaciones que formule DocuSign System.

Tratamiento de datos personales.

- **Tratamiento de datos personales de clientes:** El Tratamiento de los datos personales de los clientes de Constructora Colpatria, se orientará hacia actividades de promoción, publicidad, mercadeo, venta, atención al cliente, gestión de cobranza, recaudo, reportes fiscales y estadísticos, así como cualquier otra actividad relacionada con venta de productos y servicios. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.
- **El Tratamiento de los datos personales de los proveedores:** El Tratamiento de los datos personales de los proveedores que brindan sus servicios a Constructora Colpatria, se orientará al desarrollo de la relación comercial y al cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables, como también para permitir su participación en procesos de selección y evaluación. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.

Derechos de autor y marca.

- Todo el material informático, gráfico, publicitario, fotográfico, de multimedia, audiovisual y de diseño, así como todos los contenidos, textos y bases de datos puestos a su disposición en la Plataforma DocuSign System (los "Contenidos") son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DocuSign Inc., o en algunos casos, de terceros que han autorizado a las sociedades antes mencionadas. Igualmente, todos los Contenidos en la Plataforma DocuSign System están protegidos por las normas sobre derechos de autor y por todas las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.
- Con excepción de lo expresamente estipulado en estos Términos y Condiciones de Uso, queda prohibido todo acto de copia, reproducción, modificación, creación de trabajos derivados, venta o distribución, exhibición de los contenidos de esta Plataforma, de manera o por medio alguno, incluyendo, mas no limitado a, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, de grabación o de cualquier otra índole, sin el permiso previo y escrito de Constructora Colpatria o del titular de los derechos de autor respecto de dichos contenidos.
- En ningún caso estos Términos y Condiciones de Uso confieren derechos, licencias ni autorizaciones para realizar los actos anteriormente prohibidos. Cualquier uso no autorizado de los Contenidos constituirá una violación a los presentes Términos y Condiciones de Uso, y a las normas vigentes sobre derechos de autor y a cualquier otra que sea aplicable.
- Todas las marcas, enseñas, logos, nombres y cualquier otro signo distintivo, así como los modelos de utilidad o diseños industriales y demás elementos de propiedad industrial o intelectual insertados, usados o desplegados en esta Plataforma, son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatria o DigiSign Inc. y en algunos casos son de propiedad de terceros que han autorizado expresamente a dichas compañías para su uso.

Sanciones: Constructora Colpatria se reserva el derecho de suspender o inhabilitar dentro de la plataforma *DocuSign System*, el acceso de alguno de sus Usuarios, Proveedores, y/o Clientes, ante incumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de estos Términos y Condiciones o por conductas que generen sospecha o probabilidad de fraude, así como en el evento en el que no resulte posible verificar la identidad del Usuario o que la misma fuere errónea.

Conservación y posterior consulta: Los Documentos sujetos a Firma electrónica se almacenarán en la Plataforma *DocuSign System*, y se conservarán por un periodo de cinco (5) años desde la fecha de firma de los mismos. Constructora Colpatria podrá contratar a un tercero proveedor de este servicio de custodia quien será el encargado del manejo y

almacenamiento de los datos personales depositados dentro de la Plataforma. En todo caso, se garantizará la posterior consulta de dichos documentos.

Fallas en el Sistema: Constructora Colpatría no se hace responsable por las fallas en la Plataforma, sistema, servidor, internet, y/o virus que pudieran infectar el equipo del Usuario, Cliente o Proveedor, o cualquier dificultad de índole técnico. En todo caso, Constructora Colpatría asume el compromiso de restablecer con la mayor celeridad el sistema y funcionamiento de la Plataforma.

Indemnidad: Los Usuarios, Proveedores y/o Clientes indemnizarán y mantendrán indemne a Constructora Colpatría, así como a sus filiales y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o posible demanda que otros usuarios o terceros pudieran adelantar por el uso indebido de la Plataforma y/o la Firma Electrónica, o por cualquier otra actividad o interacción irregular respecto de la Plataforma.

Legislación aplicable: Todos los asuntos relacionados con la Plataforma Docusign System, la Firma electrónica y los Documentos sujetos a Firma, se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Funcionamiento: DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción. A diferencia de lo que ocurre con la “Firma Digital”, no existe una “firma” que se almacene, razón por la cual en la cual no hay un certificado para cada firmante.

Requerimientos Técnicos: Los requisitos mínimos recomendados en hardware y software para el uso de Docusign System son: sistemas operativos: Windows® 2000, Windows® XP , Windows Vista®; Mac OS® X; Navegador: versiones finales de Internet Explorer® 6.0 o superior (solo Windows); Mozilla Firefox 2.0 o superior (Windows y Mac); Safari™ 3.0 o superior (Mac solamente) Lector de PDF: Es posible que se requiera Acrobat® o un software similar para ver e imprimir archivos PDF. Apple iOS 7.0 o Superior, Android 4.0 o Superior. Estos requisitos mínimos están sujetos a cambios.

Modificaciones: Los anteriores Términos y Condiciones de Uso están sujetos a cambios sin previo aviso, a simple discreción de Constructora Colpatría. A partir de la fecha de publicación de la modificación de los mismos en esta Plataforma, todas las operaciones que se celebren entre Constructora Colpatría y el Usuario, Cliente y Proveedor se registrarán por el documento modificado.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
Nit: 860.058.070-6
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00090479
Fecha de matrícula: 22 de julio de 1977
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 54 A No. 127A-45
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: impuestos@constructoracolpatria.com
Teléfono comercial 1: 6439080
Teléfono comercial 2: 6439060
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 54 A No. 127A-45
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com
Teléfono para notificación 1: 6439080
Teléfono para notificación 2: 6439060
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No.1579, Notaría 8 Bogotá del 11 de junio de 1.977, aclarada por Escritura Pública No.2376 del 4 de agosto de 1.977 de la misma Notaría, inscritas el 22 de julio de 1.977, bajo el No.47.956 y el 17 de agosto de 1.977 bajo el No.48790 del libro IX, respectivamente y nuevamente aclarada por la Escritura Pública No.2583 del 19 de agosto de 1.978, inscrita el 7 de septiembre de 1.978, bajo el No. 61545 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA AURORA S.A."

REFORMAS ESPECIALES

Escritura Pública No. 473 Notaría 8 Bogotá el 27 de febrero de 1.980, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de marzo de 1.980, bajo el No.82597 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA AURORA S.A." por el de: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A."

Por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Febrero de 2021 , con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

Por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Febrero de 2021 , con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Por Resolución No. 7325 del 27 de septiembre de 1.977, inscrita el 9 de noviembre de 1.977 bajo el No. 51.418 del libro IX, la Superintendencia de Sociedades otorgó permiso definitivo de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

funcionamiento.**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad se dedicará al ejercicio de todas y cualquier actividad lícita entre las que se encuentran: a) Invertir en bienes muebles e inmuebles para administrarlos, conservarlos, transformarlos o enajenados. b) Construir edificaciones por cuenta propia o ajena y en modalidad contractual, tales como administración delegada o de asociaciones temporales, consorciales o de carácter permanente, con el fin de ejecutar obras civiles, de infraestructura, montajes, proyectos de construcción de vivienda, de servicios, industriales, comerciales y en general de todo tipo de construcción. c) Prestar servicios de consultoría en las áreas de ingeniería, arquitectura, de proyectos e interventoría y, en general a promover, construir y enajenar toda clase de proyectos o desarrollos urbanísticos, así como prestar asistencia técnica en el seguimiento y evolución de los mismos. d) Invertir en acciones de sociedades anónimas, y, participar en la creación o constitución de cualquier clase de sociedades no colectivas y hacer aportes al capital de dichas sociedades o fusionarse con ellas. e) Celebrar con entidades financieras, en las condiciones que autorice la Junta Directiva, acuerdos o convenios que tengan por objeto asumir, garantizar o extinguir de cualquier modo, obligaciones dinerarias a cargo de su compañía matriz o de otras sociedades controladas por ésta, afectando o utilizando para tales fines sus propios bienes o los que para el efecto reciba de esas sociedades. f) Efectuar actividades de exploración y explotación de minerales. g) Realizar actividades de intermediación inmobiliaria. h) Desarrollar aquellas actividades similares conexas o complementarias que sean necesarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. i) Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. En desarrollo de su objeto social, la compañía podrá avalar, descontar, girar y endosar títulos-valores, aceptaciones bancarias y demás documentos; dar y recibir dinero en préstamo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

exigiendo las garantías que estime necesarias o constituyendo las que le sean requeridas; gravaren cualquier forma o limitar el dominio de sus bienes, garantizar, bajo cualquier modalidad obligaciones de terceros con sus propios bienes previa autorización de la Junta Directiva y, en general, en desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos de cualquier índole que guarden relación directa con las actividades principales anteriormente descritas, celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles, administrativos, operaciones de llave en mano, "joint venture", uniones temporales o de cualquier otra índole, que guarden relación directa con sus actividades principales.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$15.000.000.000,00
No. de acciones : 937.500.000,00
Valor nominal : \$16,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$14.999.028.016,00
No. de acciones : 937.439.251,00
Valor nominal : \$16,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$14.999.028.016,00
No. de acciones : 937.439.251,00
Valor nominal : \$16,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Presidente y Vicepresidentes. La sociedad tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, removible en cualquier tiempo. La sociedad también contará con los Vicepresidentes que designe la Junta Directiva, los cuales no tendrán período fijo pero podrán ser removidos en cualquier tiempo por la misma Junta. La representación

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

legal de la sociedad se ejercerá en forma simultánea e individual, por el Presidente de ella y por seis (6) personas más, designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. A las personas distintas del Presidente de la Sociedad, la Junta podrá conferirles la Representación Legal sólo para determinados asuntos o limitarla en la forma que considere pertinente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del Presidente. - Al Presidente de la Sociedad o a quien lo reemplace temporalmente, le corresponden privativamente las siguientes funciones: a) Usar la razón o firma social. b) Representar legalmente a la Sociedad, judicial y extrajudicialmente. c) Celebrar y ejecutar los actos o contratos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. d) Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o con tratos que celebre la Sociedad, bien directamente o por intermedio de los otros representantes legales de la Sociedad, pero siempre bajo su responsabilidad. Para aquellos cuya cuantía en pesos colombianos fuere igualo superiora! equivalente de cuatro mii (4.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se requerirá de la aprobación previa de la Junta Directiva. e) Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme al presente estatuto social o dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la sociedad. f) Señalar las atribuciones de los Gerentes o Directores de las sucursales y agencias de la sociedad y modificarlas cada vez que lo estime conveniente. g) Presentar anualmente a la Junta Directiva con no menos de veinte (20) días hábiles de anticipación a la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor, de un proyecto de distribución de las utilidades repartibles o de cancelación de perdidas, del informe de gestión previsto en la ley y, de los informes complementados a que haya lugar. h) Nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. i) Suspender a los empleados nombrados por la Junta Directiva cuando falten al cumplimiento de sus deberes, nombrar internamente a sus reemplazos si fuere necesario y dar cuenta de todo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

ello a dicha Junta en su próxima reunión para que se resuelva, en definitiva. j) Decidir sobre las acciones judiciales que deban intentarse o las defensas que deban oponerse a las que se promuevan contra la sociedad y, desistir de unas y otras, cuando ello convenga a los intereses sociales. k) Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o en los casos previstos en el presente estatuto. l) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y, suministrarle toda la información que esta solicite. m) Delegar, con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios Vicepresidentes de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. n) Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General y de la Junta Directiva. o) En general, cumplir los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de primer administrador ejecutivo de la sociedad. Funciones de los representantes legales. - Los representantes legales de la sociedad, distintos del presidente de ésta, ejercerán las siguientes funciones: a) Usarla razón o firma social. b) Representar legalmente a la sociedad, judicial y extrajudicialmente, con las limitaciones o restricciones contempladas en el presente estatuto o establecidas por la Junta Directiva. c) Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, o fuera de ellos. d) Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recogerlos actos o contratos que dentro del objeto social celebre la Sociedad, pero para aquellos cuya cuantía en pesos colombianos fuere igual o superior al equivalente de cuatro mil (4.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se requerirá de la aprobación previa de la Junta Directiva. Funciones de los Vicepresidentes. - Los Vicepresidentes de la sociedad cumplirán las funciones propias de su respectiva área administrativa, en armonía con las que de manera específica les encomiende la Junta Directiva y el Presidente de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 429 del 25 de abril de 2018, de Junta Directiva,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2018 con el No. 02339905 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Claudia Liliana Rodríguez Castillo	C.C. No. 000000052260675
Representante Legal	Jose Humberto Ospina Garcia	C.C. No. 000000011341782
Representante Legal Para Asuntos Judiciales	Luz Stella Tovar Becerra	C.C. No. 000000052071549
Representante Legal (Suplente Para Asuntos Judiciales)	Eliana Katherine Villa Mendoza	C.C. No. 000000052108762

Mediante Acta No. 433 del 1 de agosto de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2018 con el No. 02363317 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Andres Largacha Torres	C.C. No. 000000079909147

Mediante Acta No. 442 del 26 de marzo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de abril de 2019 con el No. 02446338 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Igor Alexis Peña Zuñiga	C.C. No. 000000079985386

Mediante Acta No. 442 del 26 de marzo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de abril de 2019 con el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

02451054 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Judiciales Laborales	Jennifer Paola Zarate Lara	C.C. No. 000001015401978

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Claudia Helena Pacheco Cortes	C.C. No. 000000021070252
Segundo Renglon	Maria Gabriela Borrero Duran	C.C. No. 000000052999791
Tercer Renglon	Juan Pablo Consuegra Fonseca	C.C. No. 000000080421959
Cuarto Renglon	Ursula Ablanque Mejia	C.C. No. 000000052416443
Quinto Renglon	Kenneth Mendiwelson Valcarcel	C.C. No. 000000079598884

SUPLENTE CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Luis Santiago Perdomo Maldonado	C.C. No. 000000079142751
Segundo Renglon	Francisco Andres Gaitan Daza	C.C. No. 000000079688367
Tercer Renglon	Ricardo Parada Martinez	C.C. No. 000000079913043
Cuarto Renglon	Daniel Lorenzo Medina Salcedo	C.C. No. 000000080793180
Quinto Renglon	Alejandro Ferrero Cavelier	C.C. No. 000001020731361

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Mediante Acta No. 057 del 25 de febrero de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de junio de 2014 con el No. 01843711 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Claudia Helena Pacheco Cortes	C.C. No. 000000021070252

Mediante Acta No. 059 del 4 de marzo de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de abril de 2016 con el No. 02098621 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Kenneth Mendiwelson Valcarcel	C.C. No. 000000079598884

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Ricardo Martinez Parada	C.C. No. 000000079913043
Cuarto Renglon	Daniel Lorenzo Medina Salcedo	C.C. No. 000000080793180

Mediante Acta No. 061 del 20 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2018 con el No. 02331406 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Juan Pablo Consuegra Fonseca	C.C. No. 000000080421959

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Luis Santiago Perdomo Maldonado	C.C. No. 000000079142751

Mediante Acta No. 63 del 22 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de julio de 2019 con el No. 02482460 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Francisco Andres Gaitan Daza	C.C. No. 000000079688367
Quinto Renglon	Alejandro Ferrero Cavelier	C.C. No. 000001020731361

Mediante Acta No. 064 del 27 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2020 con el No. 02567833 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Maria Gabriela Borrero Duran	C.C. No. 000000052999791
Cuarto Renglon	Ursula Ablanque Mejia	C.C. No. 000000052416443

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 0000045 del 28 de febrero de 2005, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de mayo de 2005 con el No. 00991393 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	DELOITTE & TOUCHE	N.I.T. No. 000008600058134

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Persona LTDA
Juridica

Mediante Documento Privado No. sinnum del 15 de julio de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2020 con el No. 02589227 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yennifer Zamudio Rojas	C.C. No. 000001023920050 T.P. No. 256377-T
Revisor Fiscal Suplente	William Fabian Medina Sanabria	C.C. No. 000000079765258 T.P. No. 103928-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 4113 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 29 de junio de 2016, inscrita el 1 de julio de 2016 bajo el No. 00034805 del libro V, compareció Jose Humberto Ospina García, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.341.782 expedida en Zipaquirá, actuando en su calidad de representante legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. Nit. 860.058.0704 otorga poder general, amplio, suficiente e irrevocable a CITITRUST COLOMBIA S.A. Sociedad fiduciaria, Nit: 800.146.8144 para efectos de: (I). Tomar cualquier decisión y ejercer cualquier derecho relacionado con el acuerdo consorcial. Esta facultad únicamente podrá ser ejercida por la apoderada cuando quiera que exista un v nto de incumplimiento (sic) documentos de la financiación (como el termino evento de (sic) y su traducción al inglés se definen en estos últimos). Que continúe un (sic) material de las obligaciones de Rizzani bajo el subcontrato que (sic) incumplimiento material de las obligaciones de cualquiera de las partes bajo el contrato de asociación o el acuerdo consorcial que (sic) tomar cualquier decisión y ejercer cualquier derecho relacionado con el contrato de asociación. Esta facultad únicamente podrá ser ejercida por la apoderada cuando quiera que exista un evento de incumplimiento bajo cualquiera de los documentos de la financiación (como el término evento de incumplimiento y su traducción al inglés se definen en estos últimos). O un incumplimiento material de las obligaciones de Rizzani bajo el subcontrato o bajo el contrato de asociación, que continúe; (III).

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

Tomar cualquier decisión y ejercer cualquier derecho relacionado con el Contrato EPC. Esta facultad únicamente podrá ser ejercida por la apoderada cuando quiera que exista un evento de incumplimiento bajo cualquiera de los documentos de la financiación (como el término evento de incumplimiento y su traducción al inglés se definen en estos últimos). O un incumplimiento material de las obligaciones de cualquier parte bajo el Contrato EPC, que continúe; (IV). Tomar cualquier decisión y ejercer cualquier derecho relacionado con el subcontrato. Esta facultad únicamente podrá ser ejercida por la apoderada cuando quiera que exista un evento de incumplimiento bajo cualquiera de los documentos de la financiación (como el término evento de incumplimiento y su traducción al inglés se definen en estos últimos). O un incumplimiento material de las obligaciones de Rizzani bajo el subcontrato o bajo el contrato de asociación, que continúe; y (IV). Tomar cualquier decisión y ejercer cualquier derecho relacionada con la garantía bancaria, incluyendo, sin limitación, ejercer los derechos de (A). Cobrar o exigir su cumplimiento por parte de BBVA; y (B). Destinar los recursos conforme a lo dispuesto en los documentos de la financiación. Esta facultad podrá ser ejercida por la apoderada en cualquier momento; (V). Presentar cualquier acción judicial, arbitral o extrajudicial relacionada con cualquiera de los contratos o actos mencionados con anterioridad, en Colombia o en el exterior; y (VI). Delegar este poder y otorgar poderes especiales en relación con cualquiera de sus atribuciones; de manera particular, la apoderada podrá otorgar poderes especiales (sic) judiciales, arbitrales o extrajudiciales en Colombia (sic) que, para el caso de otorgar poderes especiales para (sic), podrá conferir todas las facultades y atribuciones (sic) artículo 77 del Código General del Proceso y cualquiera otra que considere pertinente y, en especial, las facultades de transigir, conciliar y desistir. Segunda: Valoración de (sic) para todos los efectos del presente poder, se entenderá que la apoderada (siguiendo siempre instrucciones de las partes garantizadas bajo los documentos de la financiación). Podrá en cualquier momento valorar cuando ha ocurrido un incumplimiento material de las obligaciones bajo los diferentes contratos mencionados en la cláusula anterior para efectos de ejercer sus facultades aquí previstas.

Por Escritura Pública No. 1713 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., del 07 de abril de 2017, inscrita el 2 de Julio de 2019 bajo el registro No. 00041774 del libro V, compareció Luz Stella Tovar Becerra

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

identificada con cédula de ciudadanía No. 52.071.549 de Bogotá D.C.; en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder especial a Felipe Alvarez Echeverri identificado con cédula ciudadanía No. 80.504.702 de Bogotá D.C., y portador de la Tarjeta Profesional No. 97.305 del Consejo Superior de la Judicatura para que en su calidad de ABOGADO, represente a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. en todos los asuntos de carácter laboral que conciernen a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. y que lleve a cabo los siguientes actos: 1. Actuar ante la Corte Suprema de Justicia, los Tribunales Superiores y los Jueces de la República en el orden laboral así como ante la autoridad administrativa del trabajo en todos los niveles. 2. Representar a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. en todas las actuaciones ante esas autoridades judiciales y administrativas en que tenga que intervenir la compañía, bien sea en calidad de actor o demandante, o de opositor o demandado. 3. Instaurar toda clase de acciones, peticiones o solicitudes y demás actuaciones de índole laboral o que en alguna forma estén relacionados o conectados con el derecho laboral y dentro de las mismas actuaciones podrá interponer toda clase de recursos, responder interrogatorios de parte en calidad de representante de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., presentar memoriales, alegatos, recibir, desistir, transigir, novar, comprometer, conferir poderes especiales con facultades de reasumirlos y en general, ejercer todos los actos que la ley atribuya a los apoderados judiciales generales. 4. El apoderado estará facultado expresamente para asistir a las audiencias judiciales de conciliación y primeras de trámite en representación de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., en calidad de parte con posibilidad de conciliar, desistir, recibir y para absolver interrogatorios de parte actuando en representación de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. con plenas facultades para confesar y en general para adelantar toda acción que considere necesaria para el mejor ejercicio dentro del proceso. 5. Recibir notificaciones y darse por notificado, descorrer traslados, conciliar demandas, responder interrogatorios de parte, etc., aun cuando las demandas hayan sido presentadas en cabeza del Presidente encargado o quien haga sus veces. 6. El presente poder permanecerá vigente hasta tanto no sea expresamente revocado por el poderdante.

REFORMAS DE ESTATUTOS

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO, INSCRIPCION
2.147	17--VII-1.978	08 BOGOTA	18-VIII-1.978 NO.060.781

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

2.979	19---IX-1.978	08 BOGOTA	19---X-1.978	NO.063.061
1.629	30---V-1.980	08 BOGOTA	08--VII-1.980	NO.087.079
1.478	19---VI-1.981	08 BOGOTA	17--VII-1.981	NO.103.080
1.849	03--VII-1.986	32 BOGOTA	11--VII-1.986	NO.193.470
4.374	29---XI-1.990	32 BOGOTA	12--XII-1.990	NO.312.659
00598	06---II-1.992	21 STAFE. BTA.	18---II-1.992	NO.355.947
6.730	06-VIII-1.992	21 STAFE. BTA.	12-VIII-1.992	NO.374.574
8.401	01---IX-1.993	21 STAFE. BTA.	24---IX-1.993	NO.421.401
8.287	22--XII-1.995	21 STAFE. BTA.	28--XII-1.995	NO.521.439
8.287	22- XII-1.995	21 STAFE BTA	23- XII-1.996	NO.567.491
8.850	27--XII-1.996	21 STAFE BTA	03--I---1.997	NO.568.596
7.282	12--XI--1.996	21 STAFE BTA	07--I---1.997	NO.568.655

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 0001970 del 14 de abril
de 1998 de la Notaría 21 de Bogotá
D.C.E. P. No. 0003060 del 24 de agosto
de 2000 de la Notaría 21 de Bogotá
D.C.E. P. No. 0003096 del 22 de julio
de 2002 de la Notaría 21 de Bogotá
D.C.E. P. No. 0004311 del 12 de
noviembre de 2003 de la Notaría 21
de Bogotá D.C.E. P. No. 0007275 del 24 de
noviembre de 2006 de la Notaría 13
de Bogotá D.C.E. P. No. 0001765 del 15 de abril
de 2008 de la Notaría 13 de Bogotá
D.C.E. P. No. 2223 del 1 de junio de
2009 de la Notaría 13 de Bogotá
D.C.E. P. No. 643 del 29 de marzo de
2010 de la Notaría 25 de Bogotá
D.C.

E. P. No. 4771 del 4 de julio de

INSCRIPCIÓN

00630113 del 16 de abril de
1998 del Libro IX00742185 del 24 de agosto de
2000 del Libro IX00837673 del 29 de julio de
2002 del Libro IX00907512 del 21 de noviembre
de 2003 del Libro IX01093099 del 29 de noviembre
de 2006 del Libro IX01208815 del 24 de abril de
2008 del Libro IX01302453 del 3 de junio de
2009 del Libro IX01373902 del 7 de abril de
2010 del Libro IX

01849677 del 8 de julio de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

2014 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	2014 del Libro IX
E. P. No. 4139 del 30 de junio de 2016 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02119268 del 5 de julio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1840 del 11 de abril de 2017 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02216472 del 18 de abril de 2017 del Libro IX
E. P. No. 2300 del 30 de abril de 2018 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02337782 del 8 de mayo de 2018 del Libro IX
E. P. No. 1211 del 4 de abril de 2019 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	02446337 del 9 de abril de 2019 del Libro IX
Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02664282 del 19 de febrero de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado de Representante Legal del 15 de marzo de 2006, inscrito el 20 de febrero de 2007 bajo el número 01110747 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- VIVIENDAS DEL PERU S.A.C.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que por Documento Privado de Representante Legal del 13 de mayo de 2009, inscrito el 19 de mayo de 2009 bajo el número 01298589 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- COLPAMEX DESARROLLOS INMOBILIARIOS MEXICANOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que por Documento Privado de Representante Legal del 13 de mayo de 2009, inscrito el 19 de mayo de 2009 bajo el número 01298590 del libro

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- DESARROLLOS VIDEMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que por Documento Privado de Representante Legal del 13 de mayo de 2009, inscrito el 19 de mayo de 2009 bajo el número 01298591 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que por Documento Privado de Representante Legal del 13 de mayo de 2009, inscrito el 19 de mayo de 2009 bajo el número 01298592 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA CODEINMEX S A SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VIARIABLE

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que por Documento Privado No. SIN NUM de Representante Legal del 2 de noviembre de 2016, inscrito el 2 de diciembre de 2016 bajo el número 02163011 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- OPERADOR DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-03-28

Certifica:

Que por Documento Privado del 6 de octubre de 2003, inscrito el 16 de octubre de 2003 bajo el número 00902275 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- MERCANTIL COLPATRIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara la Situación de Control inscrita el 19 de mayo de 2009 bajo el número 1298591 del libro IX, en el sentido de indicar que se configuró a partir del 23 de junio de 2007.

Se aclara la Situación de Control inscrita el 19 de mayo de 2009 bajo el número 1298592 del libro IX, en el sentido de indicar que se configuró a partir del 23 de junio de 2007.

Se aclara la Situación de Control inscrita el 19 de mayo de 2009 bajo el número 1298590 del libro IX, en el sentido de indicar que se configuró a partir del 11 de mayo de 2007.

Se aclara la Situación de Control inscrita el 19 de mayo de 2009 bajo el número 1298589 del libro IX, en el sentido de indicar que se configuró a partir del 09 de febrero de 2007.

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 lo Contencioso Administrativo.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 4210, 4290

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 Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 769.743.692.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

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 : 25 de agosto de 2017.

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 14 de abril de 2021.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 30 de abril de 2021 Hora: 15:57:19**

Recibo No. AA21759015

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21759015DBEEF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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.

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.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PARRA NIETO ABOGADOS S.A.S
Sigla: PARRA NIETO ABOGADOS, PARRA NIETO ABOGADOS
ESTRATEGIAS JURÍDICAS
Nit: 900.438.181-0 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02101275
Fecha de matrícula: 25 de mayo de 2011
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av Carrera 15 88 64 Of 619
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@parranietoabogados.com
Teléfono comercial 1: 7460660
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Carrera 15 88 64 Ofc 619
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gerencia@parranietoabogados.com
Teléfono para notificación 1: 7460660
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52**

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

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.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 20 de mayo de 2011 de Asamblea Constitutiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de mayo de 2011, con el No. 01481816 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PARRA NIETO ABOGADOS SAS.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta del 27 de octubre de 2015 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 2015, con el No. 02031241 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PARRA NIETO ABOGADOS SAS a PARRA GONZALEZ ABOGADOS S.A.S.

Por Acta No. 12 del 25 de septiembre de 2018 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 1 de octubre de 2018, con el No. 02381501 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PARRA GONZALEZ ABOGADOS S.A.S a PARRA NIETO ABOGADOS S.A.S.

Por Acta No. 15 de la Asamblea de Accionistas, del 16 de octubre de 2018, inscrita el 10 de Abril de 2019 bajo el número 02446696 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: PARRA NIETO ABOGADOS S.A.S, por el de: PARRA NIETO ABOGADOS S.A.S sigla: "PARRA NIETO ABOGADOS",
"PARRA NIETO ABOGADOS ESTRATEGIAS JURÍDICAS".

Por Acta No. 15 del 16 de octubre de 2018 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de abril de 2019, con el No. 02446696 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PARRA NIETO ABOGADOS S.A.S a PARRA NIETO ABOGADOS S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52**

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

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 se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal servicios de asesoría jurídica y actuar como gestora de negocios y representante de empresas y empresarios nacionales y extranjeros, para lo cual los profesionales del derecho a ella vinculados podrán actuar como abogados y consejeros legales y prestar asesoría y asistencia legal en todas las ramas del derecho, a toda clase de clientes públicos y privados, en Colombia y en el exterior, por todos los medios lícitos que estén disponibles, incluidos los medios electrónicos, con estricta sujeción a las normas legales que regulan el ejercicio de la profesión de abogado y a los principios éticos que la orientan. La compañía podrá suministrar capacitación de los abogados y de los futuros abogados y asesores de la sociedad. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá, entre otras actividades: 1) Representar los intereses propios, así como los de sus clientes, ante toda clase de personas, entidades y organizaciones, públicas y privadas, nacionales y extranjeras, incluidas todas las clases de entidades pertenecientes a todas y cualesquiera ramas del poder público a nivel nacional, departamental, municipal y distrital, la Procuraduría General de la República, la Fiscalía General, la Contraloría General de la República, la Defensoría del Pueblo, el Congreso de la República y adelantar ante ellas todas y cualesquiera gestiones lícitas para los fines y encargos propios y los que le hayan sido encomendados; 2) Celebrar y ejecutar toda clase de actos, contratos u operaciones sobre toda clase de activos, tangibles e intangibles, bienes muebles, inmuebles, que guarden relación directa de medio a fin con el objeto social de la sociedad, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad; 3) Adquirir a cualquier título toda clase de bienes y activos, cederlos y transferirlos a cualquier título, constituir toda clase de gravámenes sobre ellos, celebrar por cuenta propia o ajena contratos de arrendamiento, usufructo, uso y habitación; 4) Contraer toda clase de créditos que requiera para financiar sus operaciones, dar o recibir dinero en mutuo, otorgar toda clase de títulos valores e instrumentos negociables, cederlos,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52**

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

endosarlos y negociarlos, constituir y aceptar toda clase de fianzas y garantías, celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y de encargos fiduciarios y destinar a ellos toda clase de bienes y fondos y participar como beneficiario de fideicomisos y encargos fiduciarios constituidos por sí misma o por terceros, adquirir o hacerse parte en sociedades de cualquier naturaleza, adquiriendo derechos sociales o acciones y enajenarlos, cuando las circunstancias así lo requieran; 5) Asociarse bajo cualquier forma lícita de asociación con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que desarrollen el mismo, similar o complementario objeto social. 6) Desarrollar aquellas actividades conexas o complementarias que sean necesarias o aconsejables para el desempeño de su objeto social principal. 7) Desarrollar cualquier actividad que tenga relación directa, relacionada con el objeto social.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 50,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 50,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$50.000.000,00
No. de acciones : 50,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificadas estará a cargo de Marcela González Bernal, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52**

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

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.

número 51.922.385 de Bogotá, con suplencia de Hernando Parra Nieto, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.480.678 de Bogotá, en su ausencia temporal o definitiva. Los representantes legales serán designados por la Asamblea General De Accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el 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 el funcionamiento de la sociedad. El 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.

Por Documento Privado Sin Núm. del 09 de abril de 2021, inscrito el 12 de Abril de 2021 con el No. 02683767 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) fue inscrito para que actúe como representante de PARRA NIETO ABOGADOS S.A.S en los procesos judiciales en los que esta última sea designada como apoderado de parte a:

Nombre	Identificación	T.P.
Marcela González Bernal	C.C. No. 51.922.385	73.617
Camilo Ernesto Lizcano González	C.C. No. 80.095.428	184.533
Roberto Andrade Martínez	C.C. No. 1.020.759.247	249.656
Catalina Posada Narváez	C.C. No. 1.113.633.077	226.834
Luisa María Brito Nieto	C.C. No. 1.094.943.065	278.897
Angela María Soler Murcia	C.C. No. 52.527.372	224.217

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52**

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 20 de mayo de 2011, de Asamblea Constitutiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de mayo de 2011 con el No. 01481816 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Clara Marcela Gonzalez Bernal	C.C. No. 000000051922385

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Luis Hernando Parra Nieto	C.C. No. 000000019480678

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 18 del 30 de enero de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de febrero de 2020 con el No. 02549368 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Diana Marcela Vega Gonzalez	C.C. No. 000000041961576

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta del 27 de octubre de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02031241 del 28 de octubre de 2015 del Libro IX
Acta No. 12 del 25 de septiembre de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02381501 del 1 de octubre de 2018 del Libro IX
Acta No. 13 del 8 de octubre de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02384171 del 9 de octubre de 2018 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52**

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

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.

Acta No. 15 del 16 de octubre de 2018 de la Asamblea de Accionistas 02446696 del 10 de abril de 2019 del Libro IX

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 lo 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: 6910

Actividad secundaria Código CIIU: 6810

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 Pequeña

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.559.020.482

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6910

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 : 25 de mayo de 2011.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 16 de junio de 2020.

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.

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: 12 de abril de 2021 Hora: 14:27:52**

Recibo No. AA21668170

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2166817095B58

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.



Asunto: PODER PARA ACTUAR EN PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA PROCESO No 110013103-046- 2021-00019-00 JHON JAIRO TORO RÍOS vs CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (Antes S.A.)



Notificaciones Judiciales <NotificacionesJudiciales@constructoracolpatria.com>

mié, 12 ma

para camilolizcano@parranietoabogados.com, Marcela González Bernal (gerencia@parranietoabogados.com), Bu

Estás viendo un mensaje adjunto. Correo de Parranietoabogados no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

Buenos días:

Adjuntamos poder debidamente otorgado por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** a la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**, para que actúe en nombre y representación de esta Constructora, adelante y lle hasta su culminación, todas las gestiones pertinentes para adelantar nuestra defensa dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

Notificaciones judiciales

Constructora Colpatria S.A.S.

notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com

Bogotá D.C. – Colombia



AVISO: Toda la información consignada y los anexos en este documento son de carácter estrictamente confidencial e inviolable, se encuentran por el secreto profesional de abogado. Art. 74 C.P.N. y artículo 29 ibidem

3 archivos adjuntos







VERSIÓN

01

FECHA DE APROBACIÓN

21.Feb.14

HOJA DE NEGOCIACION DIFERENTE DE VIVIENDA

FT-VEN-23

PROYECTO:

HOJA DE NEGOCIACIÓN No

OCUPACIÓN DEL COMPRADOR

INDEPENDIENTE ☐EMPLEADO ☐

EMPRESA

CARGO

TELÉFONO

TIPO DE CARGO

AÑO DE INGRESO A LA EMPRESA

TIPO DE CONTRATO

PROFESIÓN

PENSIONADO ☐ESTUDIANTE ☐AMA DE CASA ☐

INGRESOS

BÁSICOS

ADICIONALES

DESCUENTOS

PRESTAMOS

OTROS

PERSONA NATURAL ☒

CÓDIGO

773813

PERSONA JURÍDICA ☐

NOMBRES

MENOR DE EDAD ☐

JUAN FELIPE IGLESIAS PÉREZ

SEXO M ☒ F ☐

SOCIEDAD QUE REPRESENTA

ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.

MATRÍCULA MERCANTIL

FACULTADO MEDIANTE ACTA DE SOCIOS

CÁMARA Y COMERCIO

DOCUMENTO

C.C. ☒C.E. ☐☐ EG

No

☐ N.I.T.

VECINO DE

15932149

EXPEDIDA EN

BOGOTÁ

SUPIA CALDAS

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA

CRA 77 A NO. 129 - 92 CASA 9

BARRIO

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

FELIPE IGLESIAS21@HOTMAIL.COM

TEL. RESIDENCIA

4618649

TELS. CELULAR

3148282874

TEL. FAMILIAR CERCAÑO

3148282874

TELS. FACIL UBICACIÓN

3148282874

ESTADO CIVIL

SOLTERO ☐UNIÓN MARITAL ☐CASADO ☐☐ CON

SOCIEDAD CONYUGAL

☐ SINVIGENTE ☐

ESC. No

DISUELTA ☐

Notaria

VIUDO ☐

Fecha

DIVORCIADO ☐

Sentencia

Fecha

Juzgado

Ciudad

TIPO DE COMPRADOR

COMPRADOR ☐APODERADO ☒COMPRADOR Y APODERADO ☐

APODERADO

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

OCUPACIÓN DEL COMPRADOR

INDEPENDIENTE ☐EMPLEADO ☐

EMPRESA

ALTO BONITO INVERSIONES

TELÉFONO

CARGO

GERENTE

TIPO DE CARGO

DIRECTIVO

AÑO DE INGRESO A LA EMPRESA

2010

TIPO DE CONTRATO

PROFESIÓN

ADMINISTRADOR EMPRESAS

PENSIONADO ☐ESTUDIANTE ☐AMA DE CASA ☐

INGRESOS

BÁSICOS

4.000.000

ADICIONALES

DESCUENTOS

PRESTAMOS

OTROS

	VERSIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	01	21.Feb.14
HOJA DE NEGOCIACION DIFERENTE DE VIVIENDA		FT-VEN-23

PROYECTO:

HOJA DE NEGOCIACIÓN No

PERSONA NATURAL ☐ PERSONA JURIDICA ☐ MENOR DE EDAD ☐
 CODIGO _____ NOMBRES _____ SEXO M ☐ F ☐

SOCIEDAD QUE REPRESENTA _____ MATRICULA MERCANTIL _____
 FACULTADO MEDIANTE ACTA DE SOCIOS _____ CAMARA Y COMERCIO _____

DOCUMENTO C.C. ☐ REG No _____ EXPEDIDA EN _____
 C.E. ☐ N.I.T. VECINO DE _____

DIRECCION CORRESPONDENCIA _____ BARRIO _____
 DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRONICO _____
 TEL. RESIDENCIA _____ TELS. CELULAR _____
 TEL. FAMILIAR CERCAÑO _____ TELS. FACIL UBICACIÓN _____

ESTADO CIVIL

SOLTERO ☐ UNION MARITAL ☐ CON SOCIEDAD CONYUGAL ☐
 CASADO ☐ SIN ☐ VIGENTE ☐ ESC. No _____
 VIUDO ☐ DISUELTA ☐ Notaria _____
 DIVORCIADO ☐ Sentencia _____ Fecha _____
 Juzgado _____ Ciudad _____

TIPO DE COMPRADOR

COMPRADOR ☐ APODERADO ☐ COMPRADOR Y APODERADO ☐ APODERA A _____
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

OCUPACIÓN DEL COMPRADOR

INDEPENDIENTE ☐ EMPRESA _____ TELEFONO _____
 EMPLEADO ☐ CARGO _____ TIPO DE CARGO _____
 AÑO DE INGRESO A LA EMPRESA _____ TIPO DE CONTRATO _____
 PROFESIÓN _____

PENSIONADO ☐
 ESTUDIANTE ☐
 AMA DE CASA ☐

INGRESOS BASICOS _____ ENTIDAD GIRADORA _____
 ADICIONALES _____
 DESCUENTOS _____
 PRESTAMOS _____
 OTROS _____

PRECIO BASE DE VENTA	\$ 1.067.668.000	
DESCUENTO COMERCIAL		DESCRIPCIÓN DESCUENTO
SOBRECOSTO		
PRECIO TOTAL DE VENTA	\$ 1.067.668.000	
VALOR M2 DE ÁREA CONSTRUIDA		
FINANCIACION	ENTIDAD FINANCIERA	FECHA

[Handwritten signature]

	VERSIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	01	21.Feb.14
HOJA DE NEGOCIACION DIFERENTE DE VIVIENDA		FT-VEN-23

PROYECTO:

HOJA DE NEGOCIACIÓN No

VALOR CUOTA INICIAL

\$ 685.977.600

FORMA DE PAGO

FECHAS PACTADAS	TIPO DE ABONO	VALOR DEL ABONO	ENTIDAD GIRADORA
21/mar/13	SEPARACION	\$ 270.438.561	
21/mar/13	ABONO 1	\$ 37.776.276	
26/abr/13	ABONO 2	\$ 18.888.138	
27/may/13	ABONO 3	\$ 18.888.138	
06/jun/13	ABONO 4	\$ 18.888.138	
26/jul/13	ABONO 5	\$ 18.888.138	
26/ago/13	ABONO 6	\$ 18.888.138	
26/sep/13	ABONO 7	\$ 18.888.138	
25/oct/13	ABONO 8	\$ 18.888.138	
26/nov/13	ABONO 9	\$ 18.888.138	
26/dic/13	ABONO 10	\$ 18.888.138	
27/ene/14	ABONO 11	\$ 18.888.138	
26/feb/14	ABONO 12	\$ 18.888.138	
26/mar/14	ABONO 13	\$ 18.888.138	
25/abr/14	ABONO 14	\$ 18.888.138	
26/may/14	ABONO 15	\$ 18.888.138	
26/jun/13	ABONO 16	\$ 18.888.138	
25/jul/13	ABONO 17	\$ 18.888.138	
25/ago/13	ABONO 18	\$ 18.888.138	
26/sep/13	ABONO 19	\$ 18.888.138	
27/oct/14	ABONO 20	\$ 18.888.138	
26/nov/14	ABONO 21	\$ 18.888.141	

FECHAS PACTADAS	TIPO DE ABONO	VALOR DEL ABONO	ENTIDAD GIRADORA
26/12/2014	CONTRAENTREGA	381.690.400	

ANOTACION DESCUENTO FINANCIERO Y/O COMERCIAL

OTRAS OBSERVACIONES

FECHAS PACTADAS	TIPO DE ABONO	VALOR DEL ABONO	ENTIDAD GIRADORA
	CUENTA AFC		
	CUENTA AFC		
	PENSIONES VOLUNTARIAS		
	PENSIONES VOLUNTARIAS		
	CESANTÍAS		
	CESANTÍAS		

 COLPATRIA CONSTRUCTORA	VERSIÓN 01	FECHA DE APROBACIÓN 21.Feb.14
HOJA DE NEGOCIACION DIFERENTE DE VIVIENDA		FT-VEN-23

PROYECTO:

HOJA DE NEGOCIACIÓN No

GASTOS ESTIMADOS DE ESCRITURACIÓN

VALOR DEL INMUEBLE:	\$ 1.067.668.000	
VALOR DE LA HIPOTECA:	\$ 0	
	COMPRADOR	
GASTOS NOTARIALES DE VENTA APROX	\$ 3.213.141	
GASTOS NOTARIALES DE HIPOTECA APROX (APLICA/NO APLICA)	\$ 10.137	
ANEXOS, AUTENTICACIONES, SUPERINTENDEC. APROX		
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	\$ 3.223.278	
IVA 16%	\$ 515.724	
TOTAL LIQUIDACION GASTOS NOTARIALES	\$ 3.739.002	
IMPUESTO DE BENEFICENCIA	\$ 10.694.000	
GASTOS DE REGISTRO	\$ 5.351.800	
TOTAL ESTIMADO GASTOS DE ESCRITURACION	\$ 19.784.802	

OTROS PAGOS

CERTIFICADO DE LIBERTAD	1	C/U	\$ 13.500
CUOTA DE SUBROGACION (APROX)			\$ 0
CONEXIÓN GAS (APROX) - APLICA/NO APLICA			\$ 0
CONSULTA DATA CREDITO Y CIFIN	1	C/U	\$ 6.300

* CUOTA DE SUBROGACIÓN: Se entiende como los intereses que pagarán los compradores desde la fecha de entrega del inmueble hasta la fecha en la cual se de el desembolso de los valores pendientes por recibir a favor de CONSTRUCTORA COLPATRIA, que se destinan a financiar la compra del inmueble tales como créditos y leasing entre otros, esta suma de dinero se recaudará mes anticipado y con los gastos de escrituración.

TOTAL GASTOS ESCRITURA Y OTROS PAGOS (APROX)	\$ 19.804.602
---	----------------------

REQUISITOS PARA ESCRITURAR

1. Estar a paz y salvo por todo concepto, entre otros intereses los moratorios que se llegaren a causar
2. Presentar cédulas y todos los recibos de pago de cuota inicial
3. Si es apoderado debe llevar poder original autenticado
4. Si es casado con sociedad conyugal liquidada, deberá presentar copia del documento que lo acredite
5. Cancelar gastos de escrituración, intereses remuneratorios y de subrogación (SI APLICA)
6. Tener crédito y/o leasing aprobado y Legalizado (Si aplica)

Esta liquidación se hace a manera informativa por lo cual son valores estimados, el valor real se liquidará en el momento que se coordine la fecha de la escrituración por parte del área de centro de negocios.

OBSERVACIONES

DECLARACIONES DEL COMPRADOR

Que Juan Felipe Iglesias conozco (ceros) que entre CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
 y Perez se suscribió un contrato de encargo
 fiduciario irrevocable de administración (preventas), que tiene por objeto que la Fiduciaria reciba los recursos provenientes de las ventas del
 Proyecto denominado _____ ubicado en la
 de la ciudad de _____

	VERSIÓN 01	FECHA DE APROBACIÓN 21.Feb.14
HOJA DE NEGOCIACION DIFERENTE DE VIVIENDA		FT-VEN-23

PROYECTO:

HOJA DE NEGOCIACIÓN No

Que en el contrato de encargo fiduciario de preventas, se establece que la Fiduciaria entregara los recursos de los encargos fiduciarios a CONSTRUCTORA COLPATRIA una vez esta presente copia auténtica de los siguientes documentos: 1. Licencia de construcción válida para adelantar el proyecto inmobiliario, 2. Certificación del revisor Fiscal o contador público de Constructora Colpatría acreditando la venta del area que constituye el punto de equilibrio del proyecto.

En el evento, que se determine la no viabilidad del desarrollo del proyecto, por no cumplir las condiciones establecidas en dicho contrato, referentes a la no consecución de: 1. Licencia de construcción válida para adelantar el proyecto inmobiliario, 2. La no consecución de las ventas del area que constituye el punto de equilibrio del proyecto, se dará por terminado el encargo fiduciario sin que haya lugar a reclamación de indemnización alguna a favor de ninguna de las partes.

Que conozco(cemos) las especificaciones de la respectiva etapa del proyecto, acabados, área, ubicación y demás condiciones arquitectónicas de la etapa del proyecto; no obstante por tratarse de un anteproyecto arquitectónico, desde ya acepto las modificaciones arquitectónicas que tuviere que hacer CONSTRUCTORA COLPATRIA por razones comerciales, financieras o técnicas sobrevinientes, a medida que la construcción y/o comercialización se vaya adelantando. lo cual indica que se puede afectar el area y valor comercial. En caso de presentarse dichas circunstancias técnicas o situaciones financieras, topográficas, de suelos, estructurales, de normatividad, comerciales, de mercadeo, acepto(amos) que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. realice las variaciones que estime convenientes en el número de inmuebles, area, el número de parqueaderos privados y de visitantes, o el diseño de algunas partes de las zonas comunes. Todo lo anterior indica que se puede llegar a afectar los bienes de dominio privado y las condiciones esenciales del negocio, y siempre y cuando dichas variaciones sean aprobadas por la Curaduría Urbana y/o el Departamento Administrativo de Planeación y/o por la entidad competente para tal fin.

De la misma forma me (nos) fue informado que por razones del proceso constructivo mientras se entregan las unidades adquiridas acepto (tamos) que me (nos) asignen unidades diferentes (Garaje) de manera temporal mediante la suscripción de un contrato de comodato, en los casos en los cuales se requiera.

Que la numeración de los inmuebles podrá variar y la ubicación y el(los) números de garaje(s) , podrá ser libremente asignado por CONSTRUCTORA COLPATRIA teniendo en cuenta las condiciones técnicas y arquitectónicas del proyecto

En el caso de mora en el pago de las cuotas establecidas en el contrato de encargo fiduciario y mientras este se encuentre vigente y todavía no se hayan cumplido las condiciones para la entrega de recursos por parte de la Fiduciaria a CONSTRUCTORA COLPATRIA, ratificamos lo señalado en dicho documento facultando a la Fiduciaria para que aplique la sanción allí consagrada. Si una vez, que CONSTRUCTORA COLPATRIA me informe, que ha cumplido con las condiciones establecidas en el contrato de encargo fiduciario, para la entrega de los recursos a su favor por parte de la Fiduciaria, e incurro(imos) en mora en el plan de pagos en este documento pactado, me obligo a pagar a CONSTRUCTORA COLPATRIA los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, sin que esto se entienda como prórroga del plazo, pues en este evento y en cualquier momento durante la mora CONSTRUCTORA COLPATRIA podrá exigir el pago del saldo

adeudado con sus intereses de inmediato. Si la mora en el pago de las inversiones, es superior a sesenta (60) días calendario, faculto a CONSTRUCTORA COLPATRIA para dar por terminado el negocio, entendiéndose extinguidas cualquier obligación derivada del mismo, quedando facultada CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. para restituirme los recursos pagados previo descuento de la sanción pertinente a que haya lugar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se dio el desistimiento. Así mismo, a partir del momento en que se me informe por escrito sobre el cumplimiento de las condiciones ya mencionadas, me obligo a comparecer a las oficinas de CONSTRUCTORA COLPATRIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de envío de la comunicación a las direcciones registradas en el presente formato, para suscribir el contrato de promesa de compraventa, en el cual se establezcan las condiciones generales del contrato, tales como la fecha de firma de la escritura de compraventa y la entrega del inmueble. En caso de no comparecer, se entenderá desistida por mi(nuestra) parte, la compra del inmueble en mención.

En este caso, acepto(amos) se aplique sanción equivalente al 10% del valor del inmueble, para lo cual autorizamos a CONSTRUCTORA COLPATRIA, para que se descuente directamente dicha suma de los saldos que existan a mi(nuestro) favor. De no existir dentro de la presente negociación la figura de Encargo Fiduciario y a partir del momento en que CONSTRUCTORA COLPATRIA me notifique por escrito que se debe firmar la promesa de compraventa y no comparezca(amos) a suscribir el contrato en mención, dentro de los 15 días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de envío de la comunicación a las direcciones registradas en el presente documento (correo certificado, E-mail o Fax) En caso de no comparecer se entenderá desistida por mi(nuestra) parte la compra del inmueble en mención. En este caso acepto(amos) se aplique sanción equivalente al 10% del valor del inmueble, para lo cual autorizamos a CONSTRUCTORA COLPATRIA, para que se descuente directamente dicha suma de los saldos que existan a mi(nuestro) favor.



	VERSIÓN 01	FECHA DE APROBACIÓN 21.Feb.14
HOJA DE NEGOCIACION DIFERENTE DE VIVIENDA		FT-VEN-23

PROYECTO:

HOJA DE NEGOCIACIÓN No

Me fue informado que CONSTRUCTORA COLPATRIA podrá variar la fecha de entrega del inmueble objeto de la negociación por hechos como suministro de materiales, incumplimiento de Contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier situación de caso fortuito o fuerza mayor, situación que me será comunicada por parte de la Constructora. En caso que CONSTRUCTORA COLPATRIA anticipe la entrega de las unidades inmobiliarias, así como la suscripción de la correspondiente escritura pública, se me informara mediante comunicación escrita a la dirección registrada en el presente documento (correo certificado, E-mail o Fax) con un plazo no inferior de treinta (30) días calendario; antes de la fecha.

Acepto firmar las hojas de negociación que se requieran por cambios en la fecha de entrega del inmueble, fecha firma del contrato de promesa de compraventa, fecha firma de escritura publica o en caso de cambiar el plan de pagos

Conozco(emos) y acepto(amos) que cualquier solicitud de cesión, se encontrara sujeta a la aprobación previa y expresa por parte de Constructora Colpatria.

Declaro que en el evento de cambiar la forma de pago estipulada en el plan de pagos adjunto, informare de tal situación por escrito mínimo con noventa (90) días calendario de anticipación a la firma del contrato de promesa de compraventa, situación que deberá ser aprobada expresamente por Constructora Colpatria S.A, evento en el cual se autorizará la firma de un otro sí al plan de pagos y se generará sobrecosto sobre el inmueble a adquirir o intereses moratorios a la tasa maxima legal permitida sobre los valores a modificar esto a elección de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

Me obligo a efectuar las adecuaciones, amoblamiento, decoración, instalación de fachada, aviso del establecimiento del local u oficina, sistema de extracción de olores, sistema de rociadores automáticos para interconectar a la red de incendios, además de los dispositivos adicionales tales como detectores de incendio, estaciones manuales y demás componentes del sistema en un plazo de tres (03) meses contados a partir de la fecha de recibo del respectivo local u oficina respetando el Manual de Vitrinismo y de adecuaciones y el reglamento de propiedad horizontal conforme a los diseños que apruebe previamente CONSTRUCTORA COLPATRIA sujeto a las consecuencias que se establezcan para tales situaciones en la promesa de compraventa y/o escritura de compraventa y en el reglamento de propiedad horizontal.

conozco y acepto que en caso de adquirir el inmueble objeto de este negocio en calidad de inversionista, estoy obligado a presentar como anexo de esta hoja de negociacion, carta de intension de arriendo del cliente con el que el inversionista desea cerrar el contrato de arrendamiento, lo anterior se entendera como relacion viculante al presente negocio. las condiciones de tiempo de apertura del local comercial estaran plasmados en la promesa de compraventa.

Me fue informado que el lote de terreno sobre el cual se construirá el inmueble objeto de la presente hoja de negociacion se encontrara sometido al régimen de propiedad horizontal, por tanto me obligo respetarlo y cumplirlo. Asi mismo me obligo a respetar y ceñirme tanto al manual de vitrinismo como a las limitaciones para los usos las Oficinas y/o los locales.

Conozco y acepto que los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que de cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que se suscriba posteriormente, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) EL COMPRADOR, y cincuenta por ciento (50%) EL VENDEDOR. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a EL COMPRADOR, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que EL COMPRADOR solicite, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por EL COMPRADOR, El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL COMPRADOR. Si dentro del presente negocio el EL COMPRADOR, pagare parte del precio con el producto de un credito hipotecario La totalidad de gastos y/o impuestos que se originaren por la posible constitución de hipoteca sobre el inmueble que se promete en venta a favor de una entidad financiera serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR.

A. Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autorizo, acepto y conozco que la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A realizará las siguientes gestiones con mis datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del habitad, empresas de servicio públicos y notarias. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, consolidar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información, y v) Efectuar en general cualquier tratamiento de la información a su discrecionalidad y sin limitación alguna.

Adicionalmente, exonero a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. de cualquier responsabilidad que le pueda derivar la recolección, almacenamiento, uso, circulación, tratamiento o supresión tratamiento de mis datos personales".

DATOS DE CONTACTO

WEB CONSTRUCTORA: www.constructoracolpatria.com

ATENCION AL CLIENTE: servicioalcliente@constructoracolpatria.com. Telefono 6439066



	VERSIÓN 01	FECHA DE APROBACIÓN 21.Feb.14
HOJA DE NEGOCIACION DIFERENTE DE VIVIENDA		FT-VEN-23

PROYECTO:

HOJA DE NEGOCIACIÓN No .

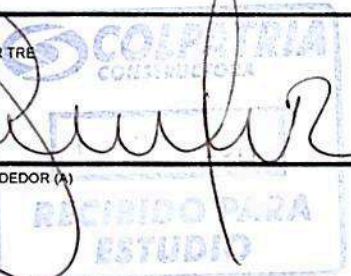
En señal de aceptación se firma en la ciudad de Bogotá el 22 de Julio de 2014.

FIRMA DE COMPRADOR(ES)

[Handwritten Signature]
 C.C. No 15.432.149
 COMPRADOR UNO

C.C. No
 COMPRADOR DOS

C.C. No
 COMPRADOR TRES

[Handwritten Signature]
 FIRMA VENDEDOR(A)


C.C. No
 COMPRADOR CUATRO

FIRMA PROMOTOR(A)

[Handwritten Mark]

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No.32640
CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por medio de la Escritura Pública número (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y reformada mediante la Escritura Pública (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de (1.980) en la Notaría Octava (8a), inscrita el **20 de Marzo de 1980, documentos registrados bajo el número No 82597 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá** representada en este contrato por SANDRA MILENA ACOSTA PARRA mayor de edad, domiciliado(a) Bogotá, identificado(a) con la c.c. # 52.381.945 DE BOGOTÁ en su calidad de Representante Legal según consta en la partida No. 5075 DEL 18 DE JULIO DE 2014 suscrita en la NOTARIA 13 DE BOGOTÁ, y a quien en el texto de este documento se denominará simplemente LA PROMITENTE VENDEDORA, de una parte, y de otra parte La sociedad ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S identificada con Nit No. 900.407.654-1, con domicilio en BOGOTA representada legalmente por IGLESIAS PEREZ JUAN FELIPE mayor y vecino(a) de BOGOTA identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.15.932.149, expedida en SUPIA, según consta en el certificado de Camara y Comercio que se adjunta a quien(es) en el texto de este documento se les denominará EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), hemos celebrado el presente contrato de promesa compraventa.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir una vez construido a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) quien(es) se obligan a comprar en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión plena sobre los inmuebles L001 con un área total de setenta y seis punto treinta y uno metros cuadrados (76.31M2) y área privada de sesenta y nueve punto sesenta y ocho metros cuadrados (69.68M2) y un area de terraza de uso común y exclusivo de cuarenta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (43.85M2), que hacen parte del proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA Torre 2, el cual se desarrolla sobre el lote de mayor extensión denominado **LOTE SUPERMANZANA 2**, identificado en la actual nomenclatura urbana como calle ciento veintisiete A (127) cincuenta y tres A - setenta y tres (53A- 73), que cuenta con un área de dieciocho mil seiscientos sesenta y cinco punto dieciocho metros cuadrados (18.665.18 M2) de los cuales fueron destinados cinco mil ochocientos noventa y tres punto diez metros cuadrados (5.893.10 M2) a la construcción de la primera etapa de el proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA, cuenta con un área para el desarrollo de futuras etapas de doce mil setecientos setenta y dos punto cero ocho metros cuadrados (12.772.08 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Del mojón 100 al mojón 95 en línea recta y en distancia de ciento once punto ochenta y un metros (111.81 m), colinda con la calle ciento veintisiete (127 (antes calle 126 A) de la actual nomenclatura de Bogotá. SUR: Del mojón 121 al mojón 89 pasando por los mojones 122 y 123 en línea quebrada y en distancias sucesivas de ochenta y seis punto ochenta y cinco metros (86.85m); cuarenta y cinco punto catorce metros (14.14 m), veintitrés punto cincuenta y cuatro metros (23.54m) colinda con zona de control ambiental 2. ORIENTE: Del mojón 85 al 89 pasando por los mojones 94,93,92, 91 y 90 en línea quebrada y en distancias sucesivas cinco punto treinta y seis metros (5.36m), cuarenta y seis punto noventa y nueve (46.99), noventa y dos punto doce metros (92.12m); cinco punto veinticuatro metros (5.24m) cero punto noventa y ocho (0.98 m) colinda con la carrera 43 de la actual nomenclatura de Bogotá. OCCIDENTE: Del mojón 100 al 121 pasando por los mojones 108 y 107 en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta y dos punto treinta y nueve metros (52.39m), cuarenta punto cuarenta y seis metros (40.46m), cincuenta y tres punto cuarenta y seis metros (53.46m) colinda en parte con zona de cesión Tipo A -4 y parte con el interceptor oriental de Córdoba. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50N-20624973 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de la zona Norte.

PARÁGRAFO PRIMERO Se deja expresa constancia que las partes acuerdan que el inmueble prometido en venta será construido posteriormente a la firma del presente contrato, y que las áreas y los coeficientes definitivos serán los establecidos en el reglamento de propiedad horizontal y sus reformas.

PARÁGRAFO SEGUNDO Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontraran definidos en el régimen de propiedad horizontal correspondiente a la torre 2 del proyecto, al cual será sometido el inmueble objeto del presente contrato y que se entenderá incorporado a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se constituya.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención del área, cabida, linderos y descripción grafica de los referidos inmuebles, la venta que se promete se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial y arquitectónica del proyecto objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa.

PARAGRAFO QUINTO: No obstante lo anterior **EL PROMITENTE COMPRADOR**, conoce y acepta que el folio de matrícula inmobiliaria individual definitivo será asignado posteriormente por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte, una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal de la torre 2.

CLAUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El lote de terreno sobre el cual se construirá el inmueble objeto de la presente promesa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número mil ciento setenta y cuatro (1174) de fecha diecisiete (17) de Marzo de dos mil once (2011), aclarada mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve (2449) del diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011) otorgadas en la Notaria Trece (13) del Circulo de Bogotá; la cual se encuentran debidamente registradas.

La enajenación de los inmuebles aquí descritos e identificados, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que serán sometidos, sino al derecho de copropiedad que para ellos se señale en el correspondiente reglamento sobre los bienes comunes de **EL CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA** de acuerdo con lo establecido en las leyes y disposiciones vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La entrega de las unidades privadas incluirá la de los bienes comunes que correspondan para acceder a los primeros y se entenderán recibidos desde la fecha en la cual se entregue materialmente la unidad privada aquí prometida en venta.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL PROMETIENTE COMPRADOR y/o sus causahabientes a cualquier título, quedan desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de los inmuebles, sujetos al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones establecidas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya para el proyecto y en especial, a contribuir al pago oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos que en el mismo se establezcan por quien sea designado Administrador, así como también lo dispuesto en el manual de adecuaciones y vitrinismo, que será protocolizado en las adiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal de la etapa correspondiente.

PARÁGRAFO TERCERO.- TERRENOS POR DESARROLLAR.- EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta expresamente que reconoce en forma incondicional que existen terrenos que aún no se han edificado y que se encuentra afectos al desarrollo del proyecto conforme el objeto del citado contrato.

PARÁGRAFO CUARTO.- DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS.- EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles, zonas y etapas futuras de **EL CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA**, condición que será establecida expresamente en la escritura pública de compraventa, de acuerdo con los lineamientos de los planos de urbanismo y construcción aprobados por la autoridad competente a y a la descripción del desarrollo plenamente establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO QUINTO: El PROMETIENTE VENDEDOR deja constancia que el reglamento de propiedad horizontal mencionado será adicionado de acuerdo al desarrollo de las Torres 2,3, y 4 del proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA.

CLAUSULA TERCERA: TRADICIÓN: El lote de mayor extensión donde se desarrollará el proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA fue adquirido por la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** de la siguiente manera:

- a) Mediante escritura pública número siete mil trescientos setenta y ocho (7.378) del 16 de diciembre de 2.013, otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Bogotá, se transfirió a título de restitución de aporte social, el derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20624973, siendo esté el lote de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto Centro Empresarial Colpatría.

CLAUSULA CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a otra persona el inmueble mencionado en el presente contrato y que tienen el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que perfecciona la compraventa aquí prometida, será de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989.

CLAUSULA QUINTA. - Precio y Forma de Pago.- El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa es la cantidad de **MIL SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS CON 00/100 PESOS (\$1.067.668.000,00)** que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** pagará(n) con base en el anexo de pagos el cual hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, decida modificar la forma de pago estipulada en este contrato, deberá informarlo por escrito a la **PROMITENTE VENDEDORA**, por lo menos con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la escritura pública. En caso de que no se informe en el plazo antes estipulado y la modificación en la forma de pago afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, el **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, cancelará intereses moratorios a la tasa autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la escritura pública. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva la posibilidad de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** pague(n) todos los abonos adeudados y en mora, treinta (30) días antes del día del otorgamiento de la Escritura prometida. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros que deben cubrirse el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, deberán pagarse con cheque de gerencia, en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o mediante consignación en las cuentas que la **SOCIEDAD VENDEDORA** previamente indique a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y que ésta posee en el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, si la consignación es en efectivo, deberá realizarse a más tardar el día de la firma de la escritura o con una antelación no menor cinco días hábiles, si se realiza en cheque con el fin de que a la fecha de la escritura éste valor se encuentre debidamente acreditado. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, gastos notariales, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, conexión del gas natural, cuota de administración y dotación estos últimos desde el momento de la entrega o prorrata de la cuota, instalación de teléfono, afectación a vivienda familiar si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, certificados de tradición y libertad, legalización del crédito, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en las cuentas a nombre de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

El valor financiado (ver anexo de pagos, sección 3.3) se cancelará con el producto de un préstamo que **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** solicitará(n) al **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** suma esta que será entregada por tal entidad a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura



Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos sección 3.3, **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** suscribirá pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa para garantizar el pago del valor del crédito otorgado por **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A** y reconocerán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, mes anticipado, desde la fecha de otorgamiento de la Escritura, hasta cuando **EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES)** ó el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** abone(n) a las obligaciones de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** el producto del crédito concedido a **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos a **LA PROMITENTE VENDEDORA**; En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(A,ES)** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita el (la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A..** Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que **EL (LA) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa. 3. Desistir de esta negociación sin que incurra(n) en el cobro de las arras ni de ninguna otra suma de dinero que hubiere entregado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien en tal evento los devolverá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación que se realice a la constructora y sin deducción alguna. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, prometida en el presente contrato o acordar un modo de financiación distinto. En consecuencia y a efecto de la devolución de las arras, **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** se compromete(n) a entregar a **EL (LA) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y a suministrar a **EL (LA) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, dará lugar a la pérdida de las arras por parte de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato; sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** asuma(n) los intereses del crédito solicitado al Banco Financiado a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, pagaderos mes anticipado, desde la fecha de otorgamiento de la escritura aquí pactada hasta el desembolso efectivo de dicho crédito. Para todos los efectos a que haya lugar **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) desde ahora a **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga **LA PROMITENTE VENDEDORA** con esa entidad, o en caso de que

no subsista ninguna obligación a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA a cancelar el producto del crédito mencionado directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA, entidad ésta que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

CLAUSULA SEXTA: OTORGAMIENTO ESCRITURA PUBLICA: La Escritura Pública con la cual se de cumplimiento a la presente promesa de compraventa, será otorgada y suscrita por las partes en la Notaria Trece (13) del Circulo de Bogotá, el día Diciembre 23 de 2014. Entre las 8:00 am y las 10:00 am., Si por motivos ajenos a la voluntad de las partes, la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública no se pudiere cumplir, ésta podrá ser prorrogada. La nueva fecha será fijada por ambas partes de común acuerdo, y de la misma se dejará constancia en un otrosí.

PARÁGRAFO PRIMERO- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la escritura de compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que LA PROMITENTE VENDEDORA elaboró para la construcción del proyecto, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras esta sujeta a hechos imprevisibles e irresistibles generadores de caso fortuito o fuerza mayor, como por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, escasez probada de

materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades competentes en los trámites y autorizaciones correspondientes. En consecuencia ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la firma de la escritura pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectué la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 10 días hábiles en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco y hasta por 90 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada. Cumplido este periodo máximo de prorrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la escritura de compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurren a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá dar por resuelto este contrato, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, y el reconocimiento de intereses vencidos, liquidados al D.T.F., pagaderos desde las fechas de abonos efectivos a LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR, conoce y acepta que es necesario que se encuentre a paz y salvo por todo concepto para que EL PROMITENTE VENDEDOR cumpla con su obligación de otorgar la escritura de compraventa, así como haber cumplido con las obligaciones establecidas en la cláusula décima octava.

CLÁUSULA SEPTIMA.- Entrega Inmueble.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar materialmente el inmueble objeto del presente contrato a EL PROMETIENTE COMPRADOR, en un plazo que no excederá el día Diciembre 23 de 2014, Es convenido que para que EL PROMETIENTE VENDEDOR cumpla con su obligación de entregar, EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá haber cancelado las sumas acordadas en la forma de pago del inmueble y haber firmado la escritura de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del inmueble constará en un acta suscrita por las partes en donde conste el estado del inmueble y los defectos de construcción de los cuales adolezca; así como el plazo en el cual deberan ser solucionados por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, no obstante lo anterior **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a recibir el inmueble. En el evento que en la fecha indicada para la entrega del inmueble EL PROMETIENTE COMPRADOR no se presentare a recibirlo, salvo motivos comprobables de fuerza mayor o caso fortuito que se lo impidan se entenderá que hubo recibo tácito de el mismo, quedando las llaves del inmueble a disposición de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**



EL PROMETIENTE VENDEDOR queda exonerado de responsabilidad por la no entrega del inmueble en la fecha pactada, siempre y cuando provenga de caso fortuito y fuerza mayor, en cuyo caso se prorrogará la entrega hasta por noventa (90) días, para lo cual las partes acuerdan la firma de un otrosí en el cual se pacte una nueva fecha de entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro del inmueble que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL PROMETIENTE VENDEDOR por el término legal.

CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos y otros. EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual cancelará los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento en que para el día señalado para la entrega material del inmueble, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, será de cargo de la PROMITENTE VENDEDORA a sus expensas obtener la conexión definitiva y ante la situación descrita, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE COMPRADOR, se obliga a efectuar las adecuaciones de sistema de rociadores automáticos para interconectar a la red de incendios, además de los dispositivos adicionales tales como detectores de incendio, estaciones manuales y demás componentes del sistema en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble para las adecuaciones respetando el Manual de Vitrinismo y de adecuaciones y el reglamento de propiedad horizontal al cual será sometido posteriormente el inmueble objeto de la presente negociación conforme a los diseños que apruebe previamente EL PROMETIENTE VENDEDOR sujeto a las consecuencias que se establezcan para tales situaciones en la escritura de compraventa y el reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA NOVENA.-USOS PERMITIDOS.- EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta que los usos permitidos para el proyecto CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2, estarán establecidos en las licencias de construcción y en el reglamento de propiedad horizontal y por lo tanto acepta igualmente las limitaciones de uso que se establezca en el régimen arriba mencionado. EL PROMETIENTE COMPRADOR declara conocer que el único permitido para el inmueble objeto del presente contrato será el funcionamiento de un cajero.

CLAUSULA DECIMA.- EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que conoce planos, diseños y las especificaciones de construcción que conforman el proyecto **CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2** las cuales se obliga a respetar, así mismo que el inmueble objeto del presente documento hace parte de un proyecto que será desarrollado por etapas por lo cual la entrega de las zonas comunes se realizará progresivamente.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: GASTOS CONTRACTUALES: Los gastos que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura de venta por la cual se perfeccione esta compraventa serán asumidos así:

1. Los derechos notariales que se causen por la escritura de compraventa serán asumidos por las partes cada una en un cincuenta por ciento (50%).
2. Los demás gastos notariales que se causen y los correspondientes al impuesto de anotación y registro y los derechos de inscripción en la oficina de Instrumentos públicos serán asumidos en su totalidad por **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**
3. La totalidad de gastos y/o impuestos que se originaren por la posible constitución de hipoteca sobre el inmueble que se promete en venta a favor de una entidad financiera que otorgue un crédito que financie la compra serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de alguna de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta del inmueble, suma que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio ó el cumplimiento de la obligación principal a su arbitrio. En ningún caso la parte cumplida podrá exigir el pago de la pena y el cumplimiento de la obligación principal de acuerdo a lo establecido en el art. 1594 del Código Civil.

PARÁGRAFO: La sanción establecida en la presente clausula cubre el cumplimiento de las obligaciones mencionadas en la cláusula novena y décima octava del presente documento.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA CESIÓN.- La cesión del presente contrato de promesa de compraventa por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito tanto de la cesión, como de la persona cesionaria por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

La autorización se exceptúa de la cesión total o parcial que se realice entre empresas del mismo grupo por ser filiales, subordinada o una simple vinculada, no obstante se entenderá que surte efecto desde el momento de la notificación al **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR podrá optar por ceder este contrato a una compañía de leasing legalmente establecida en Colombia. La cesión deberá constar por escrito como adición al presente contrato y efectuarse por lo menos con treinta [30] días calendario de anticipación a la fecha prevista para la firma de la escritura que perfeccionará el contrato.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, que deberá agregarse al presente documento.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- MÉRITO EJECUTIVO.- El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos, las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución, del presente contrato, serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1. El Tribunal de Arbitramento funcionará en la ciudad de Bogotá, y sesionará en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2. El Tribunal de Arbitramento estará integrado por tres (3) árbitros designado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable la Cámara de comercio de Bogotá, y fallará en derecho. 3. Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 144 del Decreto 1818 de 1998, sobre la forma como las partes deben consignar los gastos y honorarios del Tribunal al inicio del trámite del proceso arbitral, se conviene que, al final la parte que resulte vencida, los asuma en su integridad, pero si la decisión sólo le es parcialmente desfavorable, se distribuirán de manera que se refleje el resultado obtenido.

PARÁGRAFO.- Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato bien sean de dar o de hacer no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C., Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:



CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.: Carrera 54 A No. 127 A – 45 de la ciudad de Bogotá Tel. 6439080.
ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S: CRA 77 A # 129-92 CASA 9 de la ciudad de BOGOTA

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: OBLIGACIONES ESPECIALES A CARGO DE EL PROMETIENTE COMPRADOR: EL PROMITENTE VENDEDOR busca desarrollar el proyecto Centro Empresarial Colpatria Torre 2 bajo altos estándares de sostenibilidad, realizando un diseño y construcción que cause los menores impactos en el medio ambiente y que sea positivo para los usuarios finales de la edificación; como parte de esta estrategia buscará la certificación LEED New Construction Core and Shell (edificaciones nuevas), que es una certificación desarrollada por el US Green Building Council (consejo de edificación verde de los Estados Unidos) y otorgada por el Green Building Certification Institute (instituto de certificación de edificaciones verdes).

La certificación LEED NC C&S busca evaluar el proyecto desde una perspectiva integral, incluyendo aspectos de programación, diseño, construcción y operación. El sistema de certificación se encuentra dividido en 5 categorías, sitios o lugares sostenibles, eficiencia del recurso agua, energía y atmósfera, materiales y recursos y calidad del ambiente interior; Para el éxito de una certificación LEED y de la construcción de cualquier proyecto sostenible en general, es indispensable contar con un trabajo en equipo integrado, en el que participen activa y colaborativamente tanto el equipo del PROMITENTE VENDEDOR como EL PROMITENTE COMPRADOR.

El proyecto pretende no generar contaminación lumínica en horas de la noche para no afectar la biodiversidad del sitio. Por tal motivo EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a instalar en sus oficinas un sistema de control que permita apagar automáticamente la iluminación de éstas en horas de la noche o instalar persianas o cortinas automatizadas que bloquee el paso de luz hacia el exterior (11 p.m. a 5 a.m.).

El proyecto pretende alcanzar un óptimo desempeño en el consumo de agua potable, por lo que se utilizarán aparatos de alta eficiencia en zonas comunes y se aprovecharán las aguas lluvias para riego de paisajismo y uso en sanitarios y orinales de zonas comunes. Para el mismo fin, EL PROMITENTE COMPRADOR solo podrá instalar 4 baños privados por piso, en los cuales los aparatos utilizados deberán contar con las siguientes características: 1). Grifería de lavamanos, consumo máximo permitido de 0.5 galones por minuto. 2) Grifería de duchas, consumo máximo permitido de 1.7 galones por minuto. 3) Sanitarios de tanque (no de fluxómetro) con consumo máximo permitido de 1.28 galones por descarga.

Dado que el proyecto busca alcanzar altas eficiencias en consumos de energía, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá instalar un sistema de iluminación eficiente en el cual las densidades de potencia de iluminación (W/m²) sean un 10% menores a las establecidas en el estándar ASHRAE 90.1-2007. El proyecto debe cumplir con los requerimientos de ventilación establecidos por el estándar ASHRAE 62.1 2007 aumentados en un 30%, para lo cual se diseñó un sistema de ventilación natural para el área de oficinas y zonas comunes. En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR decida usar el sistema de ventilación natural, no podrá bloquear de ninguna forma el flujo de aire a través de las rejillas de ventilación natural, por lo que no podrá cerrar estas rejillas, no podrá generar particiones de piso a techo entre oficinas y no podrá instalar cielo rasos por debajo de las rejillas. Si EL PROMITENTE COMPRADOR decide por distribución arquitectónica no utilizar el sistema de ventilación natural, deberá garantizar la renovación de aire establecidas por el estándar ASHRAE 62.1 2007 aumentados en un 30% en todos los espacios por medio de equipos mecánicos que inyecten aire exterior.

Si EL PROMITENTE COMPRADOR decide instalar un sistema de aire acondicionado en su espacio, este deberá estar conectado al sistema central que provee el edificio y en ningún caso y bajo ninguna circunstancia se permitirá que EL PROMITENTE COMPRADOR instale equipos independientes a éste. Para este caso las manejadoras deberán tomar aire exterior de manera que se cumpla con las renovaciones de aire requeridas con el estándar ASHRAE 62.1 2007 aumentadas en un 30%.

PARAGRAFO SEGUNDO: SISTEMA RED CONTRA INCENDIO: El Centro Empresarial Colpatria Torre 2 está diseñado para el cumplimiento de la norma NSR-10 y NFPA 13 por lo cual a la entrada de cada unidad privada dejara dispuesto una tubería taponada a la cual EL PROMITENTE COMPRADOR deberá conectar la respectiva red de su unidad privada del sistema contra incendio de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- 1) Las tuberías para la red de mangueras y para los sistemas de rociadores, serán en acero al carbón con costura calibre 40, deben cumplir con la norma de fabricación NTC 3470 (ASTM A 53). Los accesorios deberán cumplir con las normas ANSI B 16.11 y ANSI B 16.3; Los accesorios ranurados serán de hierro dúctil para presiones no menores de 300 psi según norma ASTM A 536, listados por UL y aprobados por FM o en hierro maleable de acuerdo con la norma ASTM A-47. (sección 6.4 tabla 6.4.1 NFPA 13 2002). Los accesorios de uniones roscadas será clase 150,

presión de trabajo de 300 psi para temperaturas hasta 60°C fabricados en hierro maleable de acuerdo con la norma ASTM A-47.

- 2) Los rociadores serán tipo estándar y su ubicación se determinara de acuerdo a la norma NFPA 13-2007. capítulo 8 sección 8.5 y 8.6.

Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto. Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en tres (3) originales del mismo tenor y valor en la ciudad de Bogotá D.C., el día 22 de Julio de 2014.

**EI PROMITENTE VENDEDORA,
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

Apoderado Especial

SANDRA MILENA ACOSTA PARRA
C.C. 52.381.945 DE BOGOTÁ

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

IGLESIAS PEREZ JUAN FELIPE

Cédula de Ciudadanía No. 15.932.149 de SUPIA quien actua en nombre y representacion de
ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S
Nit No. 900.407.654-1 de BOGOTA

Testigos

C.C.

C.C.

COLPATRIA
CONSTRUCTORA

ANEXO DE PAGOS

1. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:

Valor en Letras: MIL SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS CON 00/100 PESOS
Valor en Números: \$1.067.668.000,00

2. VALOR ARRAS

VALOR DE ARRAS	Equivalentes al 20% del valor del inmueble, en calidad de arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los Contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Las partes convienen que el efecto retractatorio de las arras regirá hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.
----------------	--

3. FORMA DE PAGO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:

3.1 Cuota Inicial:

VALOR TOTAL DE LA CUOTA INICIAL	Valor en Letras: SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS CON 00/100 Valor en Números: \$ 685.977.600,00
---------------------------------	---

3.2 Plan de Pagos:

#	FECHA	VALOR \$
1)	Marzo 21 de 2013	Valor en Letras: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON Valor en Números: (\$270.438.561,00)
2)	Marzo 21 de 2013	Valor en Letras: TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON 00/100 Valor en Números: (\$37.776.276,00)
3)	Abril 26 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
4)	Mayo 27 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)



5)	Junio 26 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
6)	Julio 26 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
7)	Agosto 26 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
8)	Septiembre 26 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
9)	Octubre 25 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
10)	Noviembre 26 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
11)	Diciembre 26 de 2013	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
12)	Enero 27 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
13)	Febrero 26 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
14)	Marzo 26 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
15)	Abril 25 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)

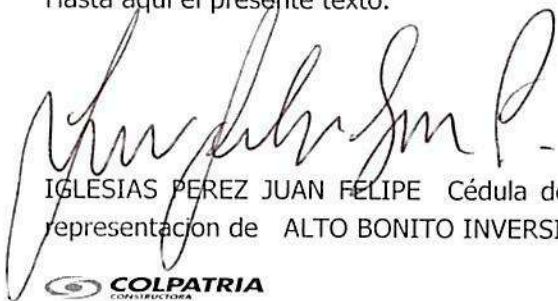
16)	Mayo 26 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
17)	Junio 26 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
18)	Julio 25 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
19)	Agosto 25 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
20)	Septiembre 26 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
21)	Octubre 27 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.138,00)
22)	Noviembre 26 de 2014	Valor en Letras: DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$18.888.141,00)

3.3 Crédito Hipotecario:

Valor Financiado:

Valor Financiación	Valor en Letras:
30	TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL
% de Financiación	CUATROCIENTOS PESOS CON 00/100 PESOS Valor en Números: (\$381.690.400,00)
Entidad Financiera	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S A

Hasta aquí el presente texto.



IGLESIAS PEREZ JUAN FELIPE Cédula de Ciudadanía No. 15.932.149 de SUPIA quien actua en nombre y representacion de ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S Nit No. 900.407.654-1 de BOGOTA



Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria

22 julio, 2014



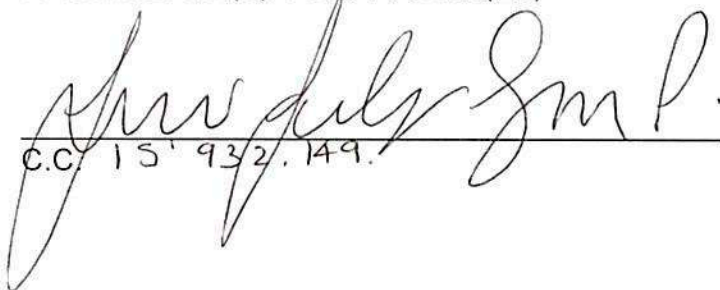
ANEXO 2 CENTRO EMPRESARIAL USOS NO PERMITIDOS

Las tipologías de usos y los listados de actividades que comprenden cada una de las definiciones relacionadas a continuación, podrán ser enriquecidas, adicionándoles actividades que no figuran en ellas, incorporándolas por afinidad, similitud de operaciones o funcionamiento y otras razones justificables.

GRUPO	DESCRIPCION DE ACTIVIDAD
USO DOMESTICO	Ventas de productos de cacharrería, bisutería, hilos y Similares Ventas de misceláneas y variedades, juguetería
	salsamentarias que no pertenezcan a un nombre comercial ampliamente conocido en el mercado.
	Ventas al detal de artículos de aseo y limpieza.
	Venta de chance y lotería.
ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Locales de talleres de reparación de ningún tipo de vehículos y motocicletas
	Servicios de montallantas
COMERCIO DE RIESGO COLECTIVO	Locales dedicados al comercio de recuperación de materiales, compra y venta de materiales recuperados y Locales dedicados al comercio de recuperación de similares, tales como: Chatarras de vehículos y artículos en general, Papeles, cartones, Plásticos, Latón, Vidrio, Madera, Textiles, Metálicos y aluminio, Materiales reciclables.
VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	Establecimientos dedicados al expendio al por mayor o detal de pólvora, explosivos, municiones y similares, combustibles líquidos y gaseosos.
	Expendios al por mayor de granos, víveres, alimentos en general, frutas, verduras, carnes, pescados, productos lácteos, huevos, salsamentaria, carnes empacadas
ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO DE IMPACTO SOCIAL	Locales de servicios de juegos electrónicos, salones de karaoke
	Salones de juegos de billares y pooles, Casinos, bingos, salones de juegos de suerte y azar
	Taberna, discoteca, cantina, club nocturno u otros sitios que cuenten con pista de baile y/o cuyas emisiones sonoras superen 40 decibeles
	Servicios de canchas de tejo, minitejo, bolos y similares
ALOJAMIENTO Y HOTELES	Residencias, moteles, amoblados (Servicios por horas, actividades no permitidas en zonas residenciales, Estaderos
	Centros en donde se desarrollen actividades esotéricas y astrologicas, ventas de sus productos.
CENTROS DE CULTO	Iglesias, templos religiosos, casas parroquiales, centros de culto, capillas, osarios dentro de centros de culto, centros de grupos de oración.
EDUCACION	Educación no formal, escuelas en general, escuelas especializadas, jardines infantiles, guarderías, centros de enseñanza media diversificada.
	Colegios, Universidades, Institutos de Capacitación tecnológica, SENA, museos, bibliotecas, salas de concierto y teatro para representaciones escénicas
	Clinicas odontologicas
SALUD	Primer, segundo y tercer Nivel de Atención o asistenciales básicos, centros de primeros auxilios, , centros y puestos de salud, Clínicas, Sanatorios y otras instituciones de salud con internación
	Consultorio veterinario individual y/o peluquería animal, droguería veterinaria, ventas de alimentos concentrados al detal y ventas de accesorios para animales domésticos al detal

SERVICIOS VETERINARIOS	Clinicas veterinarias, guarderías animales y centros veterinarios (grupo de 2 ó más consultorios), local exclusivo de peluquerías para animales y ventas de artículos veterinarios, -Ventas de animales domésticos (pájaros, peces, conejos, perros, gatos. Ventas de alimentos y adornos asociados al por mayor.
OTROS	Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, tales como aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.
	Fabricación y mantenimiento de suelas y calzado.
	Talleres de diseño y costura-Almacenes de ventas de confecciones
	Alquiler de ropa
	Cerrajería, vidriería, marquetería, ferreterías (depósitos de materiales).
	Lavanderías
	El comercio al por menor realizado en establecimientos cuya actividad es la comercialización de artículos mediante contrato de compraventa con pacto de retroventa
	comercialización y distribución de estupefacientes y sustancias alucinógenas
	Sex shop / tiendas y/o servicios de tatuajes y piercing
Uso incompatible: Entiendase por uso incompatible, aquel uso que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos, como los mencionados anteriormente.	

FECHA: 22 de Julio de 2014.
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)


C.C. 15.932.149.

C.C.

PROMESA DE COMPRAVENTA – ANEXO DE ESPECIFICACIONES

CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2

1. ESTRUCTURA

Sistema estructural combinado entre pórticos y muros en concreto reforzado. El diseño cumple con los requisitos establecidos en la Ley 400 de 1997 Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos reglamentarios: Decreto 926 de 2010, Decreto 2525 de 2010 y Decreto 092 de 2011, y Microzonificación Sísmica de Bogotá, Decreto 523 del 16 de Diciembre de 2010.

2. SISTEMA HVAC

Sistema de agua fría condensado por aire, integral para todo el edificio compuesto de dos enfriadores.

Cada usuario / propietario de local u oficina que requiera instalar un sistema de aire acondicionado debe conectarse a la red de agua fría del edificio, esta red se distribuye verticalmente en 3" (suministro y retorno) y horizontalmente en los puntos fijos de pisos tipo en 2" entregando al usuario puntos de conexión de 1 ½" en PVC, es por cuenta de cada usuario el diseño del sistema de aire acondicionado de su piso de acuerdo a su distribución interna de oficinas y/o locales. Dado que el sistema de enfriamiento del edificio es central es de obligatorio cumplimiento que cada usuario deba adquirir medidores de BTU (para medición consumo energía equipos centrales).

3. TANQUES

TANQUE DE INCENDIO

El diseño contempla un tanque independiente con sus respectivos equipos de presión con el fin de abastecer la toma de bomberos, las conexiones para mangueras (gabinetes) y los rociadores.

TANQUE DE RESERVA

El volumen total requerido como reserva de agua potable es de 77 m³, el tanque estará dividido en dos mitades para tener suministro en caso de mantenimiento.

TANQUE AGUAS LLUVIAS

Las aguas lluvias crudas se almacenarán en un tanque independiente, estas serán tratadas y almacenadas en otro tanque para posteriormente se utilizadas para el abastecimiento de sanitarios, orinales y red de riego.

4. GAS

Los locales ubicados en primer piso cuyo uso sea la preparación de alimentos tendrán la posibilidad de contar con suministro de gas con una capacidad de 1.00.000 BTU/h equivalente a 30 m³/h.

5. INSTALACION ELECTRICA

El proyecto consta de una subestación localizada en sótano 1, se plantea un sistema de suplencia de energía por medio de grupos generadores, los cuales tendrán una cobertura del 100% de las cargas de zonas privadas y la totalidad de las zonas comunes exceptuando las cargas de los equipos de aire acondicionado que prestan servicio a las unidades privadas.

Para la distribución de la energía a cada uno de los pisos, se plantea la instalación de barras (blindobarras) las cuales se instalarán una por cada nivel de tensión requerida y adicionalmente diferenciando si son de servicios comunes o privados. En cada piso o nivel constructivo, se instalarán tableros con equipos de medida para registrar los consumos de energía de cada una de las zonas privadas.

INMUEBLE	CARGA ELECTRICA (KVA)
1201	168,9
1101	171,3
1003	42,5
1002	42,5
1001	85,1
901	170,5
801	169,5
701	169,5
601	169,5
501	170,7
401	170,0
301	148,8
201	55,1
101	5,2
102	6,6
103	9,0
104	13,5
105	17,2
106	17,2
107	29,4
108	9,4
109	9,9
110	10,7

6. BIOCLIMATICA

Ventilación natural de lobby y zonas comunes del punto fijo: El aire exterior ingresa por las fachadas a través de rejillas a la altura de cieloraso y/o piso técnico, la renovación y disipación de calor se realiza por la chimenea de extracción central la cual se compone de persianas fijas de alúmina o equivalente en el punto fijo y en cubierta una torre de extracción.

Ventilación natural de las oficinas: Se realiza a través de una ventana batiente de operación manual.

Fachada de control solar pasivo: Asegura una protección contra la radiación solar y el sobrecalentamiento a través de un sistema de cortasoles y un cristal selectivo manteniendo adecuados niveles de iluminación natural al interior.

Cubierta Verde: La cubierta verde además de apoyar el ahorro de agua permite un aislamiento térmico de la edificación encaminado al ahorro de energía.

7. ASCENSORES

Ascensores Principales 6 und.

Ascensores Sótanos 2 und.

Ascensores Servicio 1 und.

8. SEGURIDAD Y CONTROL

El edificio contará con un sistema de administración de edificio BMS (Building Management System) el cual consta de un software instalado en un servidor para la administración e integración de los sistemas encargados de la seguridad (zonas comunes y exteriores) y operatividad del edificio; los sistemas a administrar son: sistema de detección de Incendios, Control de Accesos, CCTV (Circuito Cerrado de Televisión), Administración y automatización, control de iluminación.

9. ACABADOS AREAS COMUNES

PISOS

Zonas Lobby en granitos naturales. Zonas de baños en porcelanato con guardaescobas en el mismo material. Zonas de Sala de Reuniones en alfombra de alto tráfico con guardaescobas en el mismo material. Zonas de terrazas exteriores y balcones en Adoquín de concreto.

PAREDES

Muros con pañete, estuco y pintura. Muro lobby en porcelanato. Muros baños enchapados en Porcelanato. Muro de zona de servicios enchapado en cerámica.

CIELOS RASOS

Drywall.

APARATOS SANITARIOS

Ubicados en zonas comunes, todos estos equipos son de línea institucional determinados bajo pautas ahorradoras.

CARPINTERÍA METÁLICA

Puertas ventanas en aluminio, barandas en acero inoxidable.

CARPINTERIA

Puertas entambradas con chapilla.

FACHADA

Marco arquitectónico en superboard, vidrio laminado.

10. EQUIPAMIENTO

SOTANO 4

2 Cuartos técnicos de HVAC, cuarto de instrumentación sísmica, hall de ascensores, tanque y cuarto de bombas aguas lluvias en doble altura y 4 pozos eyectores.

SOTANO 3

2 Cuartos técnicos de HVAC, hall de ascensores.

SOTANO 2

2 Cuartos técnicos de HVAC, cuarto técnico de plantas de emergencia y tanque ACPM, tanque y cuarto de bombas agua potable y hall de ascensores.

SOTANO 1

2 Cuartos técnicos de HVAC, tanque rebose aguas lluvias, tanque y cuarto de bombas red contra incendio, perreras, cuarto de correspondencia, cuarto de escoltas, duchas y vestieres hombres y mujeres, cuarto de comunicaciones, cuarto de seguridad, hall de ascensores, ascensor de servicio.

PISO 1

Rampa acceso y salida vehicular, áreas verdes, corredor de servicio para locales comerciales interiores con ascensor, lobby con recepción, punto de control (Molinetes), hall de ascensores, 3 salas de juntas, oficina administración, cuartos técnicos, escalera de acceso piso 2, escalera exterior de emergencia sótano.

PISO 2

Sala reuniones, batería baños hombres y mujeres, cuartos técnicos, cuarto de aseo, hall de oficinas y de ascensores.

PISO TIPO

Batería baños hombres y mujeres, cuartos técnicos, cuarto de aseo, cocineta, hall de oficinas y de ascensores.

CUBIERTA

Baños hombres y mujeres, cuartos técnicos, cuarto de aseo, cubierta verde, Equipos de HVAC (Chillers).

11. ESPECIFICACIONES AREAS PRIVADAS

Las condiciones de entrega de las oficinas y locales de comercio son en obra gris, es decir:

Pisos en concreto de placa de entrepiso.

Columnas en concreto a la vista.

Cielo raso de placa de entrepiso a la vista.

Sin cielorrasos.

Sin iluminación.

NOTA: Las anteriores especificaciones están sujetas a cambios por unas similares y de la misma calidad por requerimientos técnicos y/o de Diseño.

La PROMITENTE VENDEDORA recuerda que toda modificación física de los bienes privados, deberá ser realizada de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, esto es:

Se debe solicitar aprobación ante la copropiedad y la entidad competente (Curaduría urbana).

Debido al sistema constructivo se prohíbe hacer modificaciones que impliquen quitar o mover elementos estructurales como muros estructurales o vigas dintel ya que compromete la solidez, seguridad y estabilidad de la edificación. Tampoco que afecten los servicios o zonas comunes o se alteren las fachadas exteriores o interiores.

Si por consecuencia de la ejecución de alguna modificación hecha a la unidad privada, ocasiona algún daño, la reparación de la misma deberá ser efectuada con las mismas especificaciones de construcción de la obra y por cuenta del responsable.

La PROMITENTE VENDEDORA NO responderá por daños originados a raíz de modificaciones realizadas por el propietario en las instalaciones eléctricas, hidro sanitarias o de gas realizadas por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se aclara que la constructora no responde por ningún tipo de modificación realizada por otro propietario.

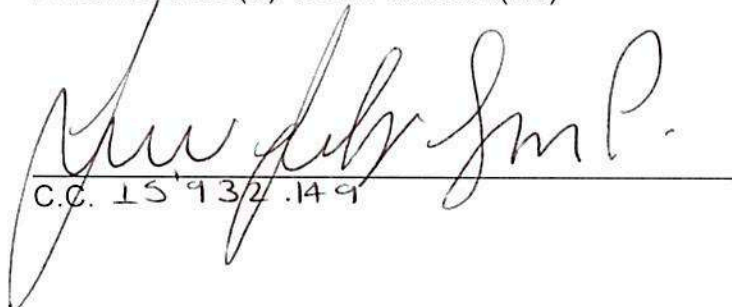
El sistema estructural constructivo del proyecto esta combinado entre pórticos y muros en concreto reforzados lo cual conlleva a la presencia de algunas fisuras en los muros y placas debido al asentamiento de la edificación, lo cual se considera normal en este tipo de edificaciones.

Cuando haya lugar a reparaciones en enchapes y otros materiales de acabados, éstas únicamente se efectuarán sobre la zona afectada, EL PROMITENTE COMPRADOR acepta desde ahora los cambios en los tonos que puedan presentarse en los lotes de suministro de los materiales acabados.

En el proceso de la entrega de los bienes privados se continuarán los trabajos en las zonas comunes y zonas privadas con la presencia permanente de obreros, personal técnico de obra en general, también se presentarán desechos de construcción que se retirarán permanentemente.

FECHA: 22 de Julio de 2014.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)


C.C. 15.932.149

C.C.

OTRO-SI CESION

CUENTA No : 38767

Esta hoja forma parte integrante de la Promesa de Compraventa suscrita entre CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., de una parte, y de otra parte la sociedad **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. 900.407.654-1 representada legalmente por **IGLESIAS PEREZ JUAN FELIPE** identificado con cedula No. 15.932.149 de Supia, sobre la compra de local denominado L001 del CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2, ubicado en la Calle 127ª N° 53ª - 45 de Bogotá D.C.; identificados con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria : 50S - 20736187 de mayor extension.

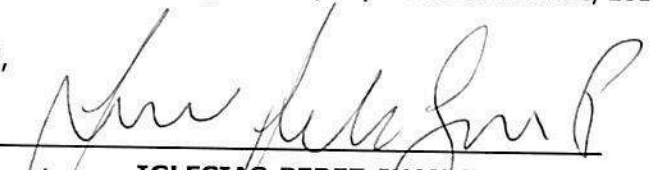
ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S. identificada con Nit. 900.407.654-1 representada legalmente por **IGLESIAS PEREZ JUAN FELIPE** identificado con cedula No. 15.932.149 de Supia, por el presente documento cedo el 100% de mis derechos y obligaciones derivadas del mencionado Contrato de Promesa de Compraventa No. 36240, en favor de JHON JAIRO TORO RIOS también mayor de edad, e Identificado(a) como aparece al pie de su firma.

Quedando los porcentajes de las partes del contrato de promesa de compraventa así:

PROMITENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	PORCENTAJE %
JHON JAIRO TORO RIOS	75.079.491	100%

En constancia, se firma en Bogotá D.C., hoy 28 de Noviembre, 2014

EL CEDENTE,


Nombre : **IGLESIAS PEREZ JUAN FELIPE** identificado con cedula No. 15.932.149 de Supia, quien actúa en representación legal de **ALTO BONITO INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. 900.407.654-1

EL(LOS) CESIONARIO(S),


Nombre : **JHON JAIRO TORO RIOS** identificado con cedula No. 75.079.491

Acepto los Cesionarios y me notifico de la Cesión,

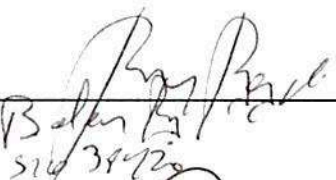
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

Apoderado,



Nombre : **SANDRA MILENA ACOSTA PARRA** identificado con cedula No.5 2.381.945 DE BOGOTÁ

Los Testigos,



Nombre :
C.C :



Nombre :
C.C :

Elvira Acosta
1012348724

ACTA DE ENTREGA
CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ETAPA 1
PROPIEDAD HORIZONTAL

C

CODIGO : 38767
ENTREGA DE : CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
REPRESENTADA POR OBRA : *Natalia Irujo Giraldo*
ENTREGA A : JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ quien actua en nombre de TORO
RIOS JHON JAIRO
INMUEBLE OBJETO DE LA ENTREGA : LOCAL L001 del CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA
TORRE 2 ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la bogotá D.C. identificados con el(los) **FOLIO(s)** de
matrícula inmobiliaria : 50N-20745488
FECHA DE ENTREGA : Enero 23 de 2015

Se manifiesta que llegado el día y la hora fijada de común acuerdo por las partes para la entrega EL (LOS) COMPRADOR (ES) SI ☒ No ☐ se presentaron a recibir el (los) inmuebles (s) mencionados.

Con el objeto de realizar la entrega material del inmueble antes descrito, se reúnen el representante de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., como sociedad VENDEDORA y el (la,los) señor(a, es): JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 15.932.149 quien actua en nombre de TORO RIOS JHON JAIRO Cedula de Ciudadanía No 75.079.491.

Las partes intervinientes deja(n) expresa constancia que se realizó conjuntamente la revisión del inmueble, de todas las dependencias, especificaciones de construcción, acabados, elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta y con el inventario detallado que se anexa a la presente acta y que hace parte integrante de la misma.

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiestan que en la fecha ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el (los) inmuebles(s) adquiridos, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce del inmueble.

Por lo anterior, en la presente acta se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales LA VENDEDORA atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el inmueble entregado por defectos en la construcción. estos términos se contarán a partir de la fecha de la presente acta.

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMACION

De conformidad con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación o realizar cualquier reclamo, éstos deberán ser informados a la Gerencia de Servicio al Cliente al numero telefonico 6439066 o al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, inmediatamente se observen o detecten. EL VENDEDOR no responderá por los daños que se ocasionen por la demora en dar aviso de la situación. Las reparaciones por garantía se atenderán siempre y cuando se encuentren dentro de los terminos establecidos por ley.

SALVEDADES:

EL VENDEDOR no responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES), por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en el manual del usuario suministrado por aquella, y que contiene las indicaciones generales sobre cuidado y mantenimiento de los bienes.



EL VENDEDOR no responderá por las modificaciones que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) ejecuten en las unidades privadas, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES).

EL VENDEDOR no garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deba realizar en las zonas comunes de la Torre 2 y del Centro Empresarial PH, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales circunstancia que acepta (n) EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES), caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares y de la misma calidad.

En caso de que el inmueble objeto de entrega tenga puerta o cerramiento, EL VENDEDOR recomienda expresamente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) llevar a cabo con la mayor brevedad posible, el cambio de las guardas en las cerraduras de acceso.

EL VENDEDOR informa a EL (LOS) COMPRADOR(ES) que el inmueble objeto de entrega debe mantenerse bien ventilado, ya que los procesos constructivos son húmedos y requieren de tiempo para un curado total; por lo cual los inmuebles se deben ventilar diariamente, siguiendo las recomendaciones establecidas en el manual del usuario entregado.

EL VENDEDOR, realizará por una única vez tratamiento de fisuras a los muros construidos y entregados por la compañía, luego de haber transcurrido un (1) año contado desde la fecha de entrega del inmueble. No obstante lo anterior desde ya se informa a EL (LOS) COMPRADOR(ES) que en caso de haberse realizado por su cuenta modificaciones o acabados, EL VENDEDOR no responderá por la uniformidad de los acabados luego de efectuado el tratamiento de fisuras, en consecuencia será EL (LOS) COMPRADOR(ES) el responsable de realizar el acabado final de los muros intervenidos"

GARANTIAS:

Las garantías sobre los bienes entregados serán las señaladas en cada caso por la ley vigente.

En caso de un mal uso de los bienes o falta de mantenimiento de los mismos no se reconocerá la garantía respectiva, por lo que los cuidados y mantenimiento de los mismos se deben realizar conforme lo indica el manual del usuario.

EL(LA) LOS COMPRADOR (ES) ASUME LA CUSTODIA DE BUEN USO Y CUIDADO DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS, LOS CUALES SON ENTREGADOS EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO.

Estructura de Concreto, columnas, placas estructurales, muros estructurales, fachada de vidrio y aluminio y Cortasoles de fachada, recubrimiento de fachada en aluminio Reynobond, tuberías descolgadas, ductos bioclimáticos en dry wall, acometida eléctrica, acometidas hidráulicas, acometida de red contra incendio, carpintería de madera y metálica cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de esta entrega, de tal suerte que no habrá garantía sobre estos elementos, salvo que hayan dado lugar a observaciones especiales en este documento durante la presente entrega.

No habrá garantía por daños en el adoquín, andenes en concreto, fachadas, cajillas de medidores, cerramiento, paisajismo en general en plataforma de 1er nivel, cubierta verde, cubierta técnica, recepción y lobby del edificio, zonas comunes de 2do piso, zonas comunes de pisos 3 al 12, ascensores, sótanos en general y los equipos de

todo tipo localizados allí, ductos, escaleras de emergencia con sus barandas cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de la entrega.

Será responsabilidad directa de los propietarios cualquier arreglo a que haya a lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de cualquier tipo de equipos técnicos, cables, anclajes, bandejas portacable y tuberías antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que EL VENDEDOR queda a paz y salvo por concepto de la entrega de los inmuebles que fueron objeto de la compraventa.

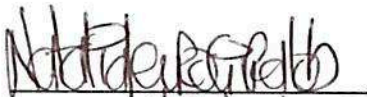
Durante las adecuaciones de los inmuebles el correcto uso de los ascensores será responsabilidad de EL(LOS) COMPRADOR(ES), los daños ocasionados por efectos del mal uso, golpes, sobrecargas, durante y después del periodo de adecuaciones serán asumidos por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

Debido al sistema constructivo, es posible que se presenten ondulaciones en el acabado de muros y placas y cielorasos, característica propia de los inmuebles.

Nota: Se le informa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) que las obligaciones relacionadas en el Manual de Vitrinismo, de Adecuaciones y la Guía de Arrendatarios Setri, sobre los cuidados y mantenimiento que deben darse al inmueble objeto de entrega son de obligatorio cumplimiento.

Las observaciones que se den por parte de los compradores quedarán consignadas en el Anexo No. 1

EL VENDEDOR



NOMBRE: Natalia Lara Giraldo
C.C. No. 105379766

EL(LOS) COMPRADOR(ES),



JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 15.932.149 quien actúa en nombre de TORO RIOS JHON JAIRO Cedula de Ciudadanía No 75.079.491.

ANEXO No. 1

En el siguiente espacio favor diligenciar las observaciones que encuentre en el inmueble durante la entrega, las cuales quedarán resueltas por parte de la **Constructora Colpatria** a través de la obra dentro de los 15 días hábiles siguientes. En caso que la ejecución de la obras requiera un termino superior, se fija como fecha de terminación de las mismas la siguiente _____ de _____ de _____.

Handwritten signature: *[Signature]*

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta en Bogotá D.C., en la fecha 23/ene/15.

EL VENDEDOR

Handwritten signature: *[Signature]*

NOMBRE: *Natalia Leal Arango*
C.C. No. *1053744766*

EL(LOS) COMPRADOR(ES),

Handwritten signature: *[Signature]*

JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 15.932.149 quien actua en nombre de TORO RIOS JHON JAIRO Cedula de Ciudadanía No 75.079.491.

8892

FORMATO DE CALIFICACION ART 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012			
MATRICULA INMOBILIARIA	50N - 20745488	CODIGO CATASTRAL	009117220600000000 En Mayor Extensión
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	BOGOTÁ - CUNDINAMARCA		-----
URBANO:	X	INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: LOCAL COMERCIAL UNO (1) QUE HACE(N) PARTE DE LA TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA-PROPIEDAD HORIZONTAL ----- DIRECCION: CALLE 127 A NO. 53 A - 45 -----	
RURAL:			

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura	8892	29/12/2014	Notaria 13	Bogotá

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 1.067.668.000
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ 377.119.863

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	NIT. 860.058.070-6
A: JHON JAIR TORO RIOS	C.C. No. 75.079.491
DE: JHON JAIR TORO RIOS	C.C. No. 75.079.491
A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.	NIT. 860.034.594-1


JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
 FIRMA DEL NOTARIO



10
11
12
13



República de Colombia



8892

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 8892

OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE.

DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo, cuyo Notario(a) es el(la) Doctor(a)

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS.

se otorgó la escritura pública que se contiene en los siguientes términos:

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

Compareció el (la) doctor(a) **AIDA DE LOS ÁNGELES VASQUEZ ARCINIEGAS** mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 51.712.156 expedida en Bogotá, quien hizo las siguientes manifestaciones:

PRIMERA.- Representación: Que en este acto notarial obra en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, debidamente facultada por la Junta Directiva según Acta No. No. 356 celebrada el veinticinco (25) de junio de dos mil catorce 2.014 cuyo extracto se adjunta para su protocolización tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta a la presente y manifestó:

SEGUNDA.- Constitución y Existencia: Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, identificada con Nit 860.058.070-6, es una sociedad mercantil con domicilio en Bogotá, D.C., constituida inicialmente con la denominación de "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA AURORA S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá, D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría.

TERCERA.- Objeto: Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, quien en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, transfiere a título de venta en favor del (la, los)

señor(es) **JHON JAIRO TORO RIOS**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 75.079.491 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de 15.932.149 expedida en Supia, en calidad de apoderado especial, todo lo cual acredita con poder especial que se protocoliza, y manifiesta que el poder que le fue otorgado no ha sido revocado y se hace responsable del uso indebido del mismo, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio y la posesión regular que tiene sobre las unidades privadas que luego se describen y que forman de la **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, demarcado en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: Calle 127 A No. 53 A - 45 del cual hace parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. _____

La **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA - PROPIEDAD HORIZONTAL** objeto de este Reglamento, se encuentra ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 45 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, se identifica como lote **TORRE 2**, cuenta con un **ÁREA** de cinco mil treinta y cuatro punto setenta y dos metros cuadrados (**5.034.72 M2**), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20736187**, y cuyos linderos y demás especificaciones son: Partiendo del punto D al punto G en línea recta y en distancia de setenta y uno punto treinta y siete metros (71.37 M), colinda con zona libre común del Centro Empresarial. _____

Del punto G al punto L en línea recta y en distancia de sesenta y uno punto cero siete metros (61.07M), colinda con Lote Etapa 3 del Centro Empresarial. _____

Del punto L al punto 95 en línea recta y en distancia de sesenta y seis punto noventa y nueve metros (66.99M), colinda con la Calle 127 A. _____

Del punto 95 al punto D pasando por los puntos 94, 93 y 92 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto treinta y seis metros (5.36 M), cinco punto treinta y seis metros (5.36 M), cuarenta y seis punto noventa y nueve metros (46.99 M), veintidós punto diez metros (22.10 M) colinda con la Carrera 43. _____

Las unidades privadas de la mencionada **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA-PROPIEDAD HORIZONTAL** que se enajenan mediante este instrumento son las siguientes: _____

LOCAL UNO (1) _____



República de Colombia

8892



Aa019270310

Cuenta con un área total construida de setenta y seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (76.31 M2), tiene un privada es de sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (69.50 M2) y seis metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados (6.81 M2) son área común que corresponden a muros de fachada, muros medianeros, columnas y ducto, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de doce metros cuarenta y nueve centímetros (12.49 M), con sala de espera. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros setenta centímetros (3.70 M), cinco centímetros (0.05 M), cuatro metros veintinueve centímetros (4.29 M), con circulación peatonal común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de trece metro treinta y dos centímetros (13.32 M), parte con terraza común de uso exclusivo de esta unidad y parte con circulación peatonal común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 M), setenta centímetros (0.70 M), dos metros quince centímetros (2.15 M), sesenta y seis centímetros (0.66 M), noventa y cinco centímetros (0.95 M), parte con columna común y parte con hall común. **LINDEROS VERTICALES:** NADIR: Con placa común que lo separa del sótano uno (1). CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. -----

NOTA 1: Este local cuenta con una terraza común de uso exclusivo, con área de 43.85 metros cuadrados. -----

NOTA 2: A este inmueble se le asigna el estacionamiento común de uso exclusivo, numero 73. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matricula(s) inmobiliaria(s) No(s).

50N - 20745488 -----

PARAGRAFO.- No obstante la mención del área del (los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) y de la longitud de sus linderos, la venta de ellos se hace como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna

de las partes. -----

CUARTA.- Títulos de Adquisición: Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** es la actual propietaria del **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA PROPIEDAD HORIZONTAL** - el cual **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, adquirió así: -----

1) Por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO POR RESTITUCIÓN DE APOORTE SOCIAL**, mediante Escritura Pública número siete mil trescientos setenta y ocho (7.378) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2.013) otorgada en la notaria 13 de Bogotá, registrada el diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2.013), de la sociedad **MC SAN IGNACIO S.A.S.**, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50N-20624973**. -----

2) La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar la presente escritura pública, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** en razón de estar construyendo a sus expensas la **TORRE 2 del CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA PROPIEDAD HORIZONTAL** de acuerdo con los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana número dos (2) de Bogotá. -----

QUINTA.- Precio y Forma de Pago: Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de **MIL SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.067.668.000) MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** pagará(n) así: -----

a) La suma de **SEISCIENTOS NOVENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS (\$690.548.137.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara recibida a satisfacción a la fecha de firma del presente contrato. -----

b) La suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS (\$377.119.863.00) MONEDA CORRIENTE**, con recursos propios o con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el (la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, con garantía hipotecaria Abierta sobre los inmuebles objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a **LA VENDEDORA**, por el(la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** En caso que el crédito concedido no



sea desembolsado por el(la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, esta suma deberá ser cancelada por EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) del(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) ó el(la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, abone(n) a las obligaciones de LA VENDEDORA el producto del (los) crédito(s) concedido(s) a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a LA VENDEDORA. En caso de que el(los) crédito(s) concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, LA VENDEDORA liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) dentro de los 15 días siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita el (la) **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago pactada las partes contratantes renuncian a la acción resolutoria derivada de la compraventa. -----

SEXTA.- Régimen de Propiedad Horizontal: LA TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA PROPIEDAD HORIZONTAL del cual forma parte las unidades privadas que en este contrato se enajenan, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número siete mil ochocientos cincuenta y tres (7853) de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la notaria trece (13) del círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el Registro Inmobiliario, en la cual se protocolizó la Licencia de Construcción No.-LC 13-2-0042 del 14 de enero de 2013

otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, la modificación de Licencia de Construcción No. LC 13-2-0042 del 31 de enero de 2014 otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá y la modificación de Licencia de Construcción No. LC 13-2-0042 del 10 de septiembre de 2014 otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, para la Propiedad Horizontal correspondiente a la Etapa II - Torre 2 del CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA-----

EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

SEPTIMA.- Sometimiento al Régimen: Que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y sus causahabientes quedan sometidos a dicho régimen jurídico especial de propiedad horizontal y deben cumplir fielmente el reglamento de administración y sus modificaciones. -----

OCTAVA: EL COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta los usos permitidos para el **CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2**, están establecidos en el ARTICULO 68 del Reglamento de Propiedad Horizontal (Escritura Pública número siete mil ochocientos cincuenta y tres (7853) del dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la notaría trece (13) del Círculo de Bogotá) y por lo tanto acepta igualmente la limitación de uso que establezca el régimen mencionado.

EL COMPRADOR declara conocer que el único uso permitido para el inmueble que se transfiere por medio del presente Instrumento Público es para funcionamiento de Local comercial con las limitaciones establecidas en artículo 68 del Reglamento ya referido. -----

NOVENA.- Dominio y Libertad: Que LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que el(los) inmueble(s) que vende es(son) de su exclusiva propiedad, que lo(s) ha poseído materialmente hasta hoy, que no lo(s) ha enajenado con anterioridad y que



8892

su dominio está libre de medidas cautelares y de limitaciones, excepción hecha de la que es inherente al Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos. -----

DECIMA.- Saneamiento: Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** responderá por la evicción y por los vicios ocultos que eventualmente lleguen a presentarse en los inmuebles objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley les obligue. --

PARAGRAFO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

DECIMA PRIMERA.- Entrega: Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** efectuará la entrega material de los inmuebles a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, mediante acta suscrita por las partes donde conste el estado del (de los) inmueble(s) recibido(s); en dicha acta se establecerán los procedimientos y plazos para las observaciones. La entrega se llevará a cabo el día **VEINTITRÉS (23) DE ENERO DE DOS MIL QUINCE (2.015)** previo el pago de la suma indicadas en la cláusula quinta a favor de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la fecha de entrega pactada las partes renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** no se presentare a recibir los inmuebles o se negare a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. Enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** no asiste a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso **LA SOCIEDAD VENDEDORA** procederá de la siguiente manera: a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por los copropietarios. -----

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de

este contrato, serán de cargo de **EL COMPRADOR** todas las reparaciones por daños o deterioro del inmueble que no obedezca a vicios de la construcción; ya que por estos últimos **LA SOCIEDAD VENDEDORA** responderá por los términos establecidos en la ley, así mismo **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se obliga a trasladar a **EL COMPRADOR** todas las garantías que se encuentren vigentes sobre todos los equipos instalados en los inmuebles objeto de la compraventa en los mismos términos y condiciones de garantías que fueron dadas a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**.-----

DECIMA SEGUNDA.- Pago de Impuestos: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado y declarado los impuestos de predial y complementarios que afecte(n) lo(s) inmueble(s) que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfieren en venta y que se decrete, cause o liquide con posterioridad al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

PARAGRAFO: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del inmueble que se enajena. -----

DECIMA TERCERA.- Pago Servicios Públicos: Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C., el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**.---

PARÁGRAFO PRIMERO: Si al momento de la escrituración del inmueble **LA SOCIEDAD VENDEDORA** hubiese cancelado 1 ó más cuotas de los derechos de



8892

conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta compraventa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, los cuales deben suplir la totalidad de las necesidades del inmueble objeto del presente contrato, cuyo costo será a cargo de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. En todo caso, será de cargo de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo máximo de 120 días contados a partir de la entrega de los inmuebles; prorrogables de común acuerdo siempre y cuando la falta de conexión definitiva de los servicios públicos no se haya generado por causas imputables a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)., se obliga a efectuar las adecuaciones de sistema de rociadores automáticos para interconectar a la red de incendios, además de los dispositivos adicionales tales como detectores de incendio, estaciones manuales y demás componentes del sistema en un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble respetando el Manual de Vitrinismo y los manuales anexos al Reglamento de propiedad horizontal, conforme a los diseños que apruebe previamente **LA SOCIEDAD VENDEDORA** los cuales deberán observar las condiciones que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** establezca para tal fin. -----

DECIMA CUARTA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a la ENTIDAD FINANCIERA otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia, que **EL(LA)(LOS) (S)**

COMPRADOR(A)(ES) solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL (LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**.-----

DECIMA QUINTA.- Cumplimiento Promesa: Que al otorgar la presente escritura pública, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** han dado estricto cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita por las partes. ---

DECIMA SEXTA: Entrega zonas comunes: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** entregara conforme al artículo 24 de la ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados.

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce general del conjunto se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo.-----

DECIMA SEPTIMA: EL VENDEDOR desarrolló el Centro Empresarial Colpatria Torre 2 bajo altos estándares de sostenibilidad, realizando un diseño y construcción que cause los menores impactos en el medio ambiente y que sea positivo para los usuarios finales de la edificación; como parte de esta estrategia buscará la certificación LEED New Construction Core and Shell (edificaciones nuevas), que es una certificación desarrollada por el US Green Building Council (consejo de edificación verde de los Estados Unidos) y otorgada por el Green Building Certification Institute (instituto de certificación de edificaciones verdes).-----

La certificación LEED NC C&S busca evaluar el proyecto desde una perspectiva integral, incluyendo aspectos de programación, diseño, construcción y operación. El sistema de certificación se encuentra dividido en 5 categorías, sitios o lugares sostenibles, eficiencia del recurso agua, energía y atmósfera, materiales y recursos y calidad del ambiente interior; Para el éxito de una certificación LEED y de la



8892

construcción de cualquier proyecto sostenible en general, es indispensable contar con un trabajo en equipo integrado, en el que participen activa y colaborativamente tanto el equipo del VENDEDOR como EL COMPRADOR. -----

El proyecto pretende no generar contaminación lumínica en horas de la noche para no afectar la biodiversidad del sitio. Por tal motivo EL COMPRADOR se obliga a instalar en su LOCAL un sistema de control que permita apagar automáticamente la iluminación de éstas en horas de la noche. -----

El proyecto pretende alcanzar un óptimo desempeño en el consumo de agua potable, por lo que se utilizarán aparatos de alta eficiencia en zonas comunes y se aprovecharán las aguas lluvias para riego de paisajismo y uso en sanitarios y orinales de zonas comunes. Para el mismo fin, Dado que el proyecto busca alcanzar altas eficiencias en consumos de energía, EL COMPRADOR deberá instalar un sistema de iluminación eficiente en el cual las densidades de potencia de iluminación (W/m²) sean un 10% menores a las establecidas en el estándar ASHRAE 90.1-2007. El proyecto debe cumplir con los requerimientos de ventilación establecidos por el estándar ASHRAE 62.1 2007 aumentados en un 30%, para lo cual se diseñó un sistema de ventilación natural para el área de oficinas y zonas comunes. -----

Si EL COMPRADOR decide instalar un sistema de aire acondicionado en su espacio, este deberá estar conectado al sistema central que provee el edificio y en ningún caso y bajo ninguna circunstancia se permitirá que EL COMPRADOR instale equipos independientes a éste. Para este caso las manejadoras deberán tomar aire exterior de manera que se cumpla con las renovaciones de aire requeridas con el estándar ASHRAE 62.1 2007 aumentadas en un 30%. -----

DECIMA OCTAVA: APERTURA LOCALES COMERCIALES: EL COMPRADOR que adquiera, posea o detente la tenencia, a cualquier título, de unidades privadas cuya ubicación se encuentre en el primer piso y cuyo uso sea comercial, tienen la obligación de explotarlos comercialmente en un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble. En consecuencia no podrán mantenerlos vacíos, ni podrán abstenerse de abrir sus establecimientos al público, por cuanto esta omisión causa perjuicios a los demás copropietarios y a LA SOCIEDAD VENDEDORA. En el evento que transcurra el periodo señalado durante el cual permanezca vacío un local, o cerrado un establecimiento comercial la multa

que se ocasionará será el pago equivalente a dos (2) cuotas ordinarias de administración que se cobrarán de acuerdo con el coeficiente de gastos que corresponda vacío o cerrado. En todo caso si el término de no explotación comercial del inmueble superará los nueve (9) meses contados desde la fecha de entrega, EL COMPRADOR pagará al LA SOCIEDAD VENDEDORA una suma equivalente al 1.0% del valor total del inmueble por el incumplimiento de esta obligación y como una liquidación anticipada de los perjuicios que esto le ocasione. _____

El mayor valor aquí señalado será exigible por el solo incumplimiento de la obligación estipulada, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales, conforme a la certificación de deuda que para tal efecto expida el administrador. Lo anterior no se aplica a LA SOCIEDAD VENDEDORA o quien haga sus veces, mientras se efectúa las ventas de la totalidad de los inmuebles de este tipo. _____

Presente(s) **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, en nombre y representación de **JHON JAIRO TORO RIOS**, de las anotaciones personales y civiles ya citadas, expuso(ieron): --

a) Que aceptan la venta de los inmuebles determinados en el punto tercero anterior, en las condiciones estipuladas en esta escritura. _____

_____ así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados. _____

b) Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común del Centro Empresarial Colpatria, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotado dicho Centro Empresarial; _____

d) Que igualmente acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**; _____

e) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de propiedad Horizontal de la mencionada **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA PROPIEDAD HORIZONTAL-** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones; según las escrituras: i) Escritura Pública mil ciento setenta y cuatro (1.174) del diecisiete (17) de marzo de dos mil once (2011) de la notaria 13 del círculo de Bogotá, ii) Escritura Publica aclaratoria números dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve (2.449) del diecisiete (17) de mayo de dos mil once (2.011) de la notaria 13 del círculo de Bogotá, iii) Escritura Pública siete mil trescientos setenta y ocho (7.378) del dieciséis (16) de diciembre de 2.013 de la notaria 13 de Bogotá, iv)



República de Colombia

8892



Aa019276069

Escritura Pública cuatro mil ochocientos cuatro (4.804) del siete (07) de Julio de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá v) Escritura Pública seis mil ciento sesenta y nueve (6.169) del cuatro (04) de septiembre de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá vi) Escritura Pública siete mil doscientos setenta y nueve (7.279) del veinte (20) de octubre de 2.014 de la notaria 13 de Bogotá vii) Escritura Pública número siete mil ochocientos cincuenta y tres (7853) del dieciocho (18) de noviembre de dos mil catorce (2014) otorgada en la notaría trece (13) del Círculo de Bogotá. -----

f) Que igualmente aceptar las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. En este estado manifiestan las partes que renuncian a toda condición resolutoria derivada de este contrato. -----

SECCION SEGUNDA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

A FAVOR DE BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. --

Compareció nuevamente: **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de 15.932.149 expedida en Supia, quien obra en calidad de apoderado especial de **JHON JAIRO TORO RIOS**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 75.079.491 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, todo lo cual acredita con poder especial que se protocoliza, quien(es) en el texto de éste documento se denominara(n) **EL HIPOTECANTE** manifestó(aron):- -----

PRIMERO: Que **EL HIPOTECANTE** en desarrollo de la facultad consignada en el artículo 2438 del Código Civil, y demás normas concordantes, además de comprometer su responsabilidad personal constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía de primer grado, en los términos y formas que más adelante se expresará y a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, sobre el(los) siguiente inmueble: **LOCAL COMERCIAL UNO (1) QUE HACE(N) PARTE DE TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTISIETE A (127 A) NÚMERO CINCUENTA Y TRES A - CUARENTA Y CINCO (53 A - 45) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.** -----

La **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA - PROPIEDAD HORIZONTAL** objeto de este Reglamento, se encuentra ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 45 de

la actual nomenclatura urbana de Bogotá, se identifica como lote **TORRE 2**, cuenta con un **ÁREA** de cinco mil treinta y cuatro punto setenta y dos metros cuadrados (**5.034.72 M2**), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20736187**, y cuyos linderos y demás especificaciones son: -----

Partiendo del punto D al punto G en línea recta y en distancia de setenta y uno punto treinta y siete metros (71.37 M), colinda con zona libre común del Centro Empresarial.

Del punto G al punto L en línea recta y en distancia de sesenta y uno punto cero siete metros (61.07M), colinda con Lote Etapa 3 del Centro Empresarial. -----

Del punto L al punto 95 en línea recta y en distancia de sesenta y seis punto noventa y nueve metros (66.99M), colinda con la Calle 127 A. -----

Del punto 95 al punto D pasando por los puntos 94, 93 y 92 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco punto treinta y seis metros (5.36 M), cinco punto treinta y seis metros (5.36 M), cuarenta y seis punto noventa y nueve metros (46.99 M), veintidós punto diez metros (22.10 M) colinda con la Carrera 43. -----

Las unidades privadas de la mencionada **TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA-PROPIEDAD HORIZONTAL** que se hipoteca mediante este instrumento es la siguiente: -----

LOCAL UNO (1): Cuenta con un área total construida de setenta y seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (76.31 M2), tiene un privada es de sesenta y nueve metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (69.50 M2) y seis metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados (6.81 M2) son área común que corresponden a muros de fachada, muros medianeros, columnas y ducto, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de doce metros cuarenta y nueve centímetros (12.49 M), con sala de espera. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros setenta centímetros (3.70 M), cinco centímetros (0.05 M), cuatro metros veintinueve centímetros (4.29 M), con circulación peatonal común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de trece metro treinta y dos centímetros (13.32 M), parte con terraza común de uso exclusivo de esta unidad y parte con circulación peatonal común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta



8892

el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de **EL HIPOTECANTE**, que conjunta o separadamente tenga o llegue a tener a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, por concepto de capital, intereses, gastos y costas de procesos, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza, requerimientos, honorarios de abogado, costos y costas de juicio o juicios que se adelanten para la efectividad de las obligaciones. Es entendido que esta hipoteca no se extingue por el hecho de arreglarse, ampliarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella, y si el **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, concede una ampliación del plazo para el pago de las obligaciones a su favor no se constituya una novación y **EL HIPOTECANTE** manifiesta expresamente que consiente desde ahora con las ampliaciones de los plazos de las obligaciones en el evento que se conceda por parte del Banco o quien hiciere sus veces, los créditos pueden constar en títulos valores, garantías o cualesquiera u otros documentos de crédito suscritos o endosados a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, La hipoteca también garantiza el pago de todos los saldos que resulten a cargo de **EL HIPOTECANTE**, por obligaciones que haya contraído o contraiga como fiador, codeudor, endosante, avalista, en forma individual o colectiva, en las condiciones que se expresen o hayan expresado en los respectivos pagarés, títulos valores o documentos de deuda suscritos por **EL HIPOTECANTE** a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, o endosados a él. _____

PARAGRAFO: Que el gravamen que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** otorga(n) por el presente instrumento público garantiza además el cumplimiento de las obligaciones de **JHON JAIR TORO RIOS**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.079.491 de Manizales, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., así como cualquier otra obligación pasada, presente o futura a cargo derivada de cualquier operación activa de crédito, independientemente de su naturaleza o denominación, y en general cualquier tipo de obligación que resulte a cargo de **JHON JAIR TORO RIOS**. Las obligaciones garantizadas podrán estar pactadas en Unidades de Valor Real (U. V. R.) o cualquier otra unidad de cuenta, moneda legal o extranjera, de manera conjunta y/o separada y la garantía se extenderá a todas las sumas



República de Colombia

8892



Aa019273619

derivadas de dichas obligaciones, sea por concepto de capital, intereses de cualquier tipo, comisiones, honorarios de cualquier clase, impuestos, sanciones, cláusulas penales, seguros, gastos extrajudiciales o judiciales, costas, entre otros, con independencia de la forma como se encuentren instrumentadas estas obligaciones.-

CUARTO: Que si **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, necesita hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, le bastará presentar en legal forma los documentos contentivos de deuda -y la copia de la presente escritura a que se refieren los Artículos 38 y 39 del Decreto 2148 de 1983.-----

QUINTO: Que **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, podrá dar por vencidos los plazos de cualquiera de las obligaciones o deudas de las garantizadas con esta hipoteca o de todas ellas y demandar judicialmente su pago antes de expirar los respectivos plazos en los siguientes casos: a) En caso de incumplimiento o mora por parte de la(s) persona(s) garantizada(s), de alguna o algunas de las obligaciones contenidas en los documentos suscritos o endosados o cedidos o transferidos a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** b) En caso de que **EL HIPOTECANTE** enajene o grave el bien mueble que por adhesión o destinación hacen parte del inmueble hipotecado. O en caso de que se enajene o grave con nueva hipoteca el inmueble mencionado en ésta escritura, sin el permiso expreso y escrito del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, c) En caso de que el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por un tercero inclusive por el mismo **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, o si sufre desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no preste la suficiente garantía a juicio de un perito designado privadamente por **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, podrá optar por la subsistencia del crédito y el plazo correspondiente si **EL HIPOTECANTE**, otorga una nueva garantía a satisfacción de el. -----

SEXTO: En caso de acción judicial para hacer efectiva la presente garantía, conviene desde ahora **EL HIPOTECANTE**, en que **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, puede -nombrar, secuestre o depositario de

bienes en los casos permitidos por la Ley, es decir, cuando sea posible hacer tal designación por convenio de las partes. -----

SÉPTIMO: Que **EL HIPOTECANTE** tiene derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier tiempo siempre que todas las personas naturales y/o jurídicas garantizadas con ésta hipoteca, estén a paz y salvo con **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, por todo concepto. ---

OCTAVO: Que son de cargo de **EL HIPOTECANTE** todos los gastos a que diere lugar el otorgamiento de esta escritura, su registro y cancelación, cuando llegue el caso, los de una copia registrada y anotada en esta escritura con destino a **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, y los de (el) (los) certificado(s) de libertad de (el) (los) inmueble(s) hipotecado(s) debidamente complementado(s). -----

NOVENO: Que **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, queda expresamente autorizado por **EL HIPOTECANTE**, para solicitar la expedición para su uso y a costa de éste, de cuantas copias necesite de esta escritura, que preste mérito ejecutivo y solicitar también copia de (el) (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s). -----

PARAGRAFO: Para este efecto, **EL HIPOTECANTE** confiere Poder al Representante Legal del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, para que en su nombre otorgue la Escritura Pública a través de la cual se solicite la expedición de la copia que sustituya a la que presta mérito ejecutivo, cuando ésta se haya destruido o extraviado. -----

DÉCIMO: Conviene **EL HIPOTECANTE**, en aceptar, desde ya con todas las consecuencias legales sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, o quien hiciere sus veces, haga de las obligaciones a que se refiera la cláusula **TERCERA** de esta escritura y las garantías que la amparan. -----

DÉCIMO PRIMERO: Que **EL HIPOTECANTE** se obliga a mantener asegurado el (los) inmueble(s), lo mismo que los muebles que por accesión a él se reputen inmuebles o los aumentos o mejoras que reciba asegurado el(los) inmueble(s) hipotecado(s), el(los) cual(es) deberá(n) estar amparado(s) contra los riesgos de incendio, rayo, terremoto, erupción volcánica y sus anexos, en una Compañía de



República de Colombia

8892



Aa019273620

Seguros legalmente establecida para hacer negocios en Colombia, por una suma igual al valor destructible del(los) inmueble(s) y a entregarlos debidamente endosados a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA-S.A.** o quien hiciere sus veces, o expedidas a su nombre las pólizas respectivas. En caso de siniestro la indemnización se subrogará al(los) bien(es) hipotecado(s) hasta la concurrencia de su valor. En el evento en que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** incumplan con su obligación de mantener asegurado el(los) inmueble(s), de conformidad con lo señalado en este instrumento y/o no designe como beneficiario de las pólizas respectivas a **EL BANCO** o quien hiciere sus veces, desde ahora queda autorizado para contratar dicho seguro por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y para cargarla a éste el valor de las primas con sus intereses, siendo entendido que esta autorización no implica en ningún caso ni en forma alguna responsabilidad para **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, puede hacer uso o no llegado el caso. En el evento de siniestro el valor de la póliza se subrogará a las obligaciones a favor de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces. -----

PARAGRAFO: La anterior obligación no aplica en el evento que la garantía hipotecaria constituida a favor de **EL BANCO** verse sobre lotes de terreno; no obstante, en la medida que sobre el inmueble se llegaren a levantar construcciones aplicará. -----

DÉCIMO SEGUNDO: Que **EL HIPOTECANTE** acepta desde ya cualquier traspaso o cesión que **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces, haga de esta garantía, bastando solamente la comunicación que en tal sentido le envíe **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** o quien hiciere sus veces. -----

DÉCIMO TERCERO: En el evento de que esta hipoteca se constituya sobre varios inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria distinta se autoriza al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, para que efectúe registros parciales sobre el inmueble que se encuentre correctamente descrito y alindado y, en caso de que hubiere necesidad de efectuar el registro en distinta

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en razón a la ubicación del bien, igualmente se autoriza al correspondiente Registrador para que procede a efectuar las inscripciones parciales sobre el inmueble que corresponde al respectivo Círculo de Registro.-----

DÉCIMO CUARTO: Que él (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por el presente instrumento público lo(s) adquirí(amos) por compra a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., NIT. 860.058.070-6**, tal como se detalla en la primera parte de este instrumento.

Presente **CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ**.-----

mayor, domiciliado (a) en domiciliado en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **52.197.219**.----- expedida en **BOGOTA D.C.**----

, quien obra en nombre y representación del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., NIT. 860.034.594-1** como apoderado(a) **GENERAL** según

consta en la Escritura Pública número **TRESCIENTOS TREINTA (330) DEL- CUATRO (04) DE MARZO DE DOS MIL TRECE (2013) DE LA NOTARIA-- VEINTIOCHO (28) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**-----

sociedad legalmente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., lo cual acredita con certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera que adjunta para su protocolización junto con este instrumento, manifestó: Que en nombre del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** acepta la presente escritura y la garantía hipotecaria en él constituida en las condiciones, términos y encargos expresados en ella.-----

----- **SECCION TERCERA** -----

----- **INDAGACION LEY 258 DE 1996** -----

----- **MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003** -----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE NO INDAGA A LOS COMPARECIENTES POR NO DARSE LAS CONDICIONES DE LEY.-----

EL SUSCRITO NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas en el artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2.148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983), y en virtud de que **AIDA DE LOS ANGELES VASQUEZ**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **51.712.156** expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, tiene su firma registrada en esta Notaría



República de Colombia

8892



Aa019273621

AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la entidad que representa. _____

COMPROBANTES FISCALES: _____

1) DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2014 (EN MAYOR EXTENSION) _____

FORMULARIO No. 2014301010111443133. _____

DIRECCION DEL PREDIO: CL 127A 53A 45. _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 20624973. _____

CÉDULA CATASTRAL: 009117220600000000. _____

AUTOAVALÚO: \$25.557.824.000.00. _____

FECHA DE PAGO: 04 DE ABRIL DE 2014. _____

SE ADJUNTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, SOLICITADO POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR. _____

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (EN MAYOR EXTENSION) _____

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: pEEAABVYEA6Y0U _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. _____

DIRECCION DEL PREDIO: CL 127A 53A 45 LOTE ETAPA 2 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 20736187 _____

CEDULA CATASTRAL: SIN _____

CHIP: 00000465346 _____

FECHA DE EXPEDICION: 01-12-2014 _____

FECHA DE VENCIMIENTO: 31-12-2014 _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION <<<<SEGÚN SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO SE HACE SOLICITUD DE INSCRIPCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL 19/11/2014 <<<<<SIN MATRICULAS DERIVADAS AL DIA 01/DIC/2014 <<<<<_____

ARTICULO 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 VALORIZACION O PAVIMENTOS, NO

IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE" -----

CONSECUTIVO No. 842400 -----

SE ADJUNTA CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO CÓDIGO SEGURIDAD pEEAABVYEA6YOU, DE LA PAGINA DE INTERNET DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU. -----

3) PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA: -/-----

DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014). -/-----

NOTA 1.- SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL CREDITO DE FECHA VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2.014) EXPEDIDA POR BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., POR LA SUMA DE \$377.119.863 -----

NOTA 2.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO Y NOVENTA (90) DIAS PARA LA HIPOTECA, SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA. -----

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

Aa019276067, Aa019270310, Aa019270311, Aa019270312, Aa019273615, Aa019276068, Aa019276069, Aa019273618, Aa019273619, Aa019273620, Aa019273621, Aa019276070. -----

Enmendado "Aa019276067, Aa019276068, Aa019276069 Y Aa019276070" PAG SI VALE

8892

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
15932149

NUMERO

IGLESIAS PEREZ
APELLIDOS

JUAN FELIPE
NOMBRES

Juan Felipe Iglesias
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 21-FEB-1982
SUPIA
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.75 m A+ M
21-FEB-2000 SUPIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-0912400-35062261-44-0015932149-20000907 1329600200A 02 063445972

8892

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 75.079.491

TORO RIOS

APELLIDOS

JHON JAIRO

NOMBRES



[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-FEB-1975

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

20-JUN-1994 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES



A-2900190-00179923-M-0075079491 20090020

0016332197A 1

32214458



CERTIFICADO

8892

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 1

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

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 : CONSTRUCTORA COLPATRIA SA

N.I.T. : 860058070-6

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00090479 DEL 22 DE JULIO DE 1977

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 4 DE MARZO DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 54 A NO. 127A-45

MUNICIPIO :- BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :

MARLENY.LOAIZA@CONSTRUCTORACOLPATRIA.COM

DIRECCION COMERCIAL : CRA 54 A NO. 127A-45

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : MARLENY.LOAIZA@CONSTRUCTORACOLPATRIA.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.1579, NOTARIA 8 BOGOTA DEL 11

DE JUNIO DE 1.977, ACLARADA POR ESCRITURA PUBLICA NO.2376 DEL 4

DE AGOSTO DE 1.977 DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 22 DE JULIO

DE 1.977, BAJO EL NO.47.956 Y EL 17 DE AGOSTO DE 1.977 BAJO EL

NO.48790 DEL LIBRO IX, RESPECTIVAMENTE Y NUEVAMENTE Aclarada por

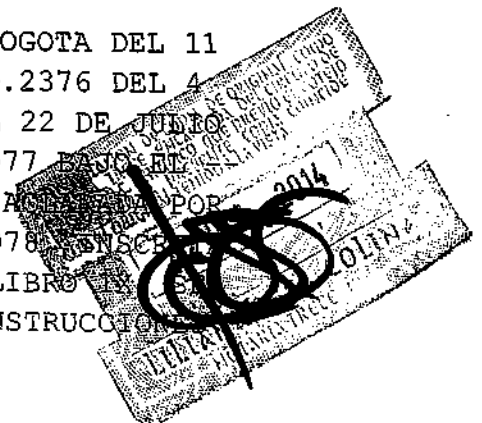
LA ESCRITURA PUBLICA NO.2583 DEL 19 DE AGOSTO DE 1.978 INSCRITA

EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.978, BAJO EL NO. 61545 DEL LIBRO

CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES"

*** CONTINUA ***

Validez del Certificado
za del
Bogotá
Puentes
Bogotá



CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 2

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

LA AURORA S.A."

CERTIFICA:

ESCRITURA PUBLICA NO.473 NOTARIA 8 BOGOTA EL 27 DE FEBRERO DE 1.980, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 20 DE MARZO DE - 1.980, BAJO EL NO.82597 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU -- NOMBRE DE "INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA AURORA S.A." POR EL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A."

CERTIFICA:

REFORMAS:

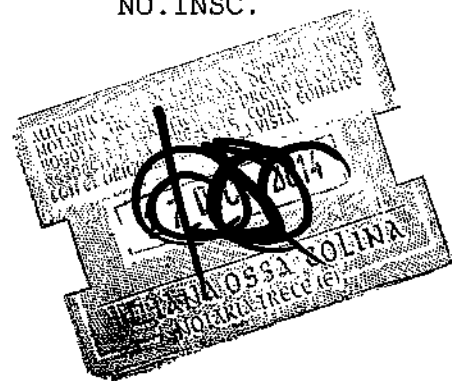
E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO, INSCRIPCION
2.147	17--VII-1.978	08 BOGOTA	18-VIII-1.978 NO.060.781
2.979	19---IX-1.978	08 BOGOTA	19---X-1.978 NO.063.061
1.629	30---V-1.980	08 BOGOTA	08--VII-1.980 NO.087.079
1.478	19---VI-1.981	08 BOGOTA	17--VII-1.981 NO.103.080
1.849	03--VII-1.986	32 BOGOTA	11--VII-1.986 NO.193.470
4.374	29---XI-1.990	32 BOGOTA	12--XII-1.990 NO.312.659
00598	06---II-1.992	21 STAFE. BTA.	18---II-1.992 NO.355.947
6.730	06-VIII-1.992	21 STAFE. BTA.	12-VIII-1.992 NO.374.574
8.401	01---IX-1.993	21 STAFE. BTA.	24---IX-1.993 NO.421.401
8.287	22--XII-1.995	21 STAFE. BTA.	28--XII-1.995 NO.521.439
8.287	22- XII-1.995	21 STAFE BTA	23- XII-1.996 NO.567.491
8.850	27--XII-1.996	21 STAFE BTA	03--I---1.997 NO.568.596
7.282	12--XI--1.996	21 STAFE BTA	07--I---1.997 NO.568.655

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001970	1998/04/14	NOTARIA 21	1998/04/16	00630113
0003066	2000/08/24	NOTARIA 21	2000/08/24	00742185
0003096	2002/07/22	NOTARIA 21	2002/07/29	00837673
0004355	2003/11/12	NOTARIA 21	2003/11/21	00907512

*** CONTINUA ***





CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

8892

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 3

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

0007275 2006/11/24 NOTARIA 13 2006/11/29 01093099

0001765 2008/04/15 NOTARIA 13 2008/04/24 01208815

2223 2009/06/01 NOTARIA 13 2009/06/03 01302453

643 2010/03/29 NOTARIA 25 2010/04/07 01373902

4771 2014/07/04 NOTARIA 13 2014/07/08 01849677

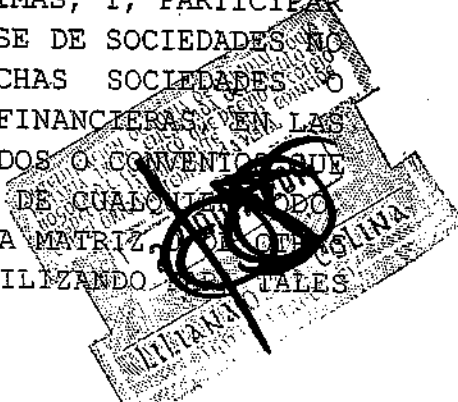
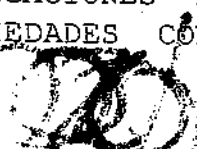
CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 11 DE JUNIO DE 2050

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD SE DEDICARÁ AL EJERCICIO DE TODAS O ALGUNAS DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) INVERTIR EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES PARA ADMINISTRARLOS, CONSERVARLOS, TRANSFORMADOS O ENAJENARLOS. B) CONSTRUIR EDIFICACIONES POR CUENTA PROPIA O AJENA Y EN MODALIDAD CONTRACTUAL, TALES COMO ADMINISTRACIÓN DELEGADA O DE ASOCIACIONES TEMPORALES, CONSORCIALES O DE CARÁCTER PERMANENTE, CON EL FIN DE DESARROLLAR OBRAS CIVILES, DE INFRAESTRUCTURA, MONTAJES, PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, DE SERVICIOS, INDUSTRIALES, COMERCIALES Y EN GENERAL DE TODO TIPO DE CONSTRUCCIÓN. C) PRESTAR SERVICIOS DE CONSULTORÍA EN LAS ÁREAS DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA, DE PROYECTOS E INTERVENTORÍA Y, EN GENERAL A PROMOVER, CONSTRUIR Y ENAJENAR TODA CLASE DE PROYECTOS O DESARROLLOS URBANÍSTICOS, ASÍ COMO PRESTAR ASISTENCIA TÉCNICA EN EL SEGUIMIENTO Y EVOLUCIÓN DE LOS MISMOS. D) INVERTIR EN ACCIONES DE SOCIEDADES ANÓNIMAS, Y, PARTICIPAR EN LA CREACIÓN O CONSTITUCIÓN DE CUALQUIER CLASE DE SOCIEDADES NO COLECTIVAS Y HACER APORTES AL CAPITAL DE DICHAS SOCIEDADES O FUSIONARSE CON ELLAS. E) CELEBRAR CON ENTIDADES FINANCIERAS EN LAS CONDICIONES QUE AUTORICE LA JUNTA DIRECTIVA, ACUERDOS O CONVENIOS QUE TENGAN POR OBJETO ASUMIR, GARANTIZAR O EXTINGUIR DE CUALQUIER TIPO OBLIGACIONES DINERARIAS A CARGO DE SU COMPAÑÍA MATRIZ, O DE CUALQUIER SOCIEDADES CONTROLADAS POR ÉSTA, AFECTANDO O UTILIZANDO BIENES TALES

*** CONTINUA ***





CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 4

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

FINES SUS PROPIOS BIENES O LOS QUE PARA EL EFECTO RECIBA DE ESAS SOCIEDADES. F) EFECTUAR ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MINERALES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA COMPAÑÍA PODRÁ AVALAR, DESCONTAR, GIRAR Y ENDOSAR TÍTULOS VALORES, ACEPTACIONES BANCARIAS Y DEMÁS DOCUMENTOS; DAR Y RECIBIR DINERO EN PRÉSTAMO EXIGIENDO LAS GARANTÍAS QUE ESTIME NECESARIAS O CONSTITUYENDO LAS QUE LE SEAN REQUERIDAS; GRAVAR EN CUALQUIER FORMA O LIMITAR EL DOMINIO DE SUS BIENES, GARANTIZAR, BAJO CUALQUIER MODALIDAD OBLIGACIONES DE TERCEROS CON SUS PROPIOS BIENES PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA Y, EN GENERAL, EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS DE CUALQUIER INDOLE QUE GUARDEN RELACIÓN DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES ANTERIORMENTE DESCRITAS, CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS CIVILES, MERCANTILES, ADMINISTRATIVOS, OPERACIONES DE LLAVE EN MANO, JOINT VENTURE, UNIONES TEMPORALES O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, QUE GUARDEN RELACIÓN DIRECTA CON SUS ACTIVIDADES PRINCIPALES.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$15,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 937,500,000.00
VALOR NOMINAL : \$16.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$8,434,408,752.00
NO. DE ACCIONES : 527,150,547.00
VALOR NOMINAL : \$16.00

** CAPITAL PAGADO **

*** CONTINUA ***





CERTIFICADO

8892

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 5

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

VALOR : \$8,434,408,752.00
NO. DE ACCIONES : 527,150,547.00
VALOR NOMINAL : \$16.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 057 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 12 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01843711 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PACHECO CORTES CLAUDIA HELENA	C.C. 000000021070252
SEGUNDO RENGLON	
CUELLAR LOPEZ MARIA MERCEDES CECILIA GLORIA	C.C. 000000041366061
TERCER RENGLON	
MIANI URIBE ALBERTO	C.C. 000000019091330
CUARTO RENGLON	
CARDENAS YAÑES SERGIO ORLANDO	C.C. 000000079248863
QUINTO RENGLON	
LARGACHA TORRES ANDRES	C.C. 000000079909147

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 057 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 12 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01843711 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PACHECO CORTES CARLOS RODRIGO	C.C. 0000000792
SEGUNDO RENGLON	
QUINTERO ARTURO FERNANDO	C.C. 000000019383
TERCER RENGLON	

*** CONTINUA ***



CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ-

OPERACION: R043952596

PAGINA: 6

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

BALLESTEROS OSPINA JOSE MANUEL
CUARTO RENGLON

C.C. 000000079386114

SIN ACEPTACION

QUINTO RENGLON

HERRERA VARGAS LIDA MARCELA

C.C. 000000052516472

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTES. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN PRESIDENTE, CON DOS (2) SUPLENTE, PRIMERO Y SEGUNDO, QUIENES EN SU ORDEN LO REEMPLAZARÁN EN CASO DE FALTA TEMPORAL O ABSOLUTA, DESIGNADOS TODOS ELLOS POR LA JUNTA DIRECTIVA LOS CUALES NO TENDRÁN PERIODO FIJO PERO PODRAN SER REMOVIDOS EN CUALQUIER TIEMPO POR LA MISMA JUNTA. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SE EJERCERÁ EN FORMA SIMULTÁNEA E INDIVIDUAL, POR EL PRESIDENTE DE ELLA Y POR CINCO (5) PERSONAS MÁS, DESIGNADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA Y REMOVIBLES EN CUALQUIER TIEMPO. A LAS PERSONAS DISTINTAS DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, LA JUNTA PODRÁ CONFERIRLES LA REPRESENTACIÓN LEGAL SOLO PARA DETERMINADOS ASUNTOS O LIMITARLA EN LA FORMA QUE CONSIDERE PERTINENTE

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000288 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE JUNIO DE 2007, INSCRITA EL 31 DE JULIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01148010 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

PRESIDENTE

POLANIA GUARIN LUZ AMPARO

C.C. 000000041654162

QUE POR ACTA NO. 308 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01383896 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

REPRESENTANTE LEGAL

IDENTIFICACIÓN

*** CONTINUA ***





CERTIFICADO

8892

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 7

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURIDICA, SEGUN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

FORERO ARENAS EDGAR ORLANDO
REPRESENTANTE LEGAL

C.C. 000000079277366

ABELLA RODRIGUEZ NESTOR ANDRES

C.C. 000000079043455

QUE POR ACTA NO. 308 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 8 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01397180 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE

ABELLA RODRIGUEZ NESTOR ANDRES

C.C. 000000079043455

QUE POR ACTA NO. 355 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MAYO DE 2014, INSCRITA EL 12 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01843703 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE

FORERO ARENAS EDGAR ORLANDO

C.C. 000000079277366

REPRESENTANTE LEGAL

VASQUEZ ARCINIEGAS AIDA DE LOS ANGELES

C.C. 000000051712156

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES

TOVAR BECERRA LUZ STELLA

C.C. 000000052071549

QUE POR ACTA NO. 308 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 21 DE ABRIL DE 2010, INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01383896 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

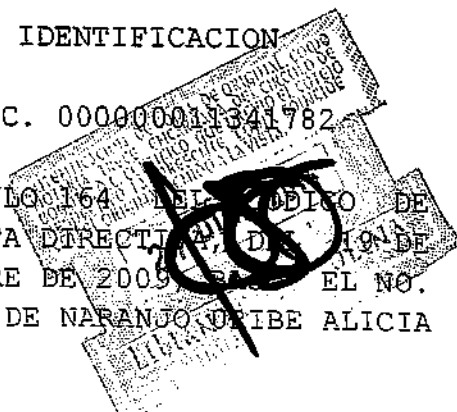
OSPINA GARCIA JOSE HUMBERTO

C.C. 000000011341782

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO.304 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 19 DE AGOSTO DE 2009, INSCRITA EL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2009 BAJO EL NO. 1324277 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE NARANJO ORIBE ALICIA

*** CONTINUA ***





CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 8

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

MARIA DE JESUS COMO REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE : AL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD O A QUIEN LO REEMPLACE TEMPORALMENTE, LE CORRESPONDEN PRIVATIVAMENTE LAS SIGUIENTES FUNCIONES : A. USAR LA RAZON O FIRMA SOCIAL. B. REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. C. CELEBRAR Y EJECUTAR LOS ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL. D. SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS NECESARIOS PARA RECOGER LOS ACTOS O CONTRATOS QUE CELEBRE LA SOCIEDAD, BIEN DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE LOS OTROS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD, PERO SIEMPRE BAJO SU RESPONSABILIDAD. E) EJECUTAR Y HACER EJECUTAR LAS DETERMINACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE LOS COMITES DE ESTA, LO MISMO QUE TODAS LAS OPERACIONES EN QUE LA SOCIEDAD HAYA ACORDADO OCUPARSE, DESARROLLANDO SU ACTIVIDAD CONFORME AL PRESENTE ESTATUTO SOCIAL. F) DIRIGIR, COORDINAR Y CONTROLAR LAS ACTIVIDADES DE LOS VICEPRESIDENTES DE LA SOCIEDAD. G) SEÑALAR LAS ATRIBUCIONES DE LOS GERENTES O DIRECTORES DE LAS REGIONALES O SUCURSALES Y AGENCIAS DE LA SOCIEDAD Y MODIFICARLAS CADA VEZ QUE LO ESTIME CONVENIENTE. H) PRESENTAR ANUALMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA CON NO MENOS DE VEINTE (20) DIAS HABILES DE ANTICIPACION A LA REUNION ORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FIN DE EJERCICIO ACOMPAÑADOS DE LOS ANEXOS DE RIGOR, DE UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES REPARTIBLES O DE CANCELACION DE PERDIDAS, DEL INFORME DE GESTION PREVISTO EN LA LEY Y, DE LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS A QUE HAYA LUGAR. I) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, SALVO AQUELLOS CUYA DESIGNACION CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA. J) SUSPENDER A LOS EMPLEADOS NOMBRADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO FALTEN AL CUMPLIMIENTO DE SUS

*** CONTINUA ***





CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

8892

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

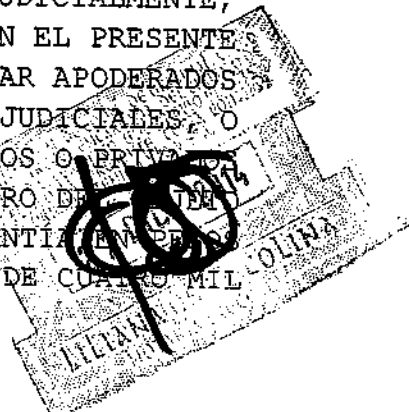
OPERACION: R043952596

PAGINA: 9

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

DEBERES, NOMBRAR INTERINAMENTE SUS REEMPLAZOS SI FUERE NECESARIO Y DAR CUENTA DE TODO ELLOS A DICHA JUNTA EN SU PROXIMA REUNION PARA QUE RESUELVA EN DEFINITIVA. K) DECIDIR SOBRE LAS ACCIONES JUDICIALES QUE DEBAN INTENTARSE O LAS DEFENSAS QUE DEBAN Oponerse A LAS QUE SE PROMUEVAN CONTRA LA SOCIEDAD Y, DESISTIR DE UNAS Y OTRAS, CUANDO ELLO CONVENGA A LOS INTERESES SOCIALES. L) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS, POR INICIATIVA PROPIA O EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTATUTO. M) MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y, SUMINISTRARLE TODA LA INFORMACION QUE ESTA LE SOLICITE. N) DELEGAR, CON LA PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DELEGABLES, EN UNO O VARIOS VICEPRESIDENTES DE LA SOCIEDAD, EN FORMA TRANSITORIA O PERMANENTEMENTE. Ñ) AUTORIZAR CON SU FIRMA LAS ACTAS DE LAS REUNIONES NO PRESENCIALES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. O) EN GENERAL, CUMPLIR LOS DEBERES QUE LA LEY LE IMPONGA Y DESEMPEÑAR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ENCOMIENDE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA Y TODAS AQUELLAS OTRAS QUE NATURALMENTE LE CORRESPONDAN EN SU CARACTER DE PRIMER ADMINISTRADOR EJECUTIVO DE LA SOCIEDAD. LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD, DISTINTOS DEL PRESIDENTE DE ÉSTA, EJERCERÁN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA RAZÓN O FIRMA SOCIAL. B) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, CON LAS LIMITACIONES O RESTRICCIONES CONTEMPLADAS EN EL PRESENTE ESTATUTO O ESTABLECIDAS POR LA JUNTA DIRECTIVA C) DESIGNAR APODERADOS ESPECIALES QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD EN PROCESOS JUDICIALES, O FUERA DE ELLOS. D) SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS NECESARIOS PARA RECOGER LOS ACTOS O CONTRATOS QUE DENTRO DE LA VIDA SOCIAL CELEBRE LA SOCIEDAD, PERO PARA AQUELLOS CUYA CUANTÍA EN MONEDA COLOMBIANA FUERE IGUAL O SUPERIOR AL EQUIVALENTE DE CUATRO MIL

*** CONTINUA ***





CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 10

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

(4.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, SE REQUERIRÁ DE LA APROBACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA. FUNCIONES DE LOS VICEPRESIDENTES. LOS VICEPRESIDENTES DE LA SOCIEDAD CUMPLIRÁN FUNCIONES PROPIAS DE SU RESPECTIVA AREA ADMINISTRATIVA, EN ARMONIA CON LAS QUE DE MANERA ESPECIFICA LES ENCOMIENDE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 521 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE FEBRERO DE 2011, INSCRITA EL 10 DE FEBRERO DE 2011 BAJO EL NO. 00019287 DEL LIBRO V, COMPARECIO MARTHA CECILIA FORERO GALAN IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 51.865.296 DE BOGOTÁ EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, CONFIERE PODER GENERAL A FELIPE ALVAREZ ECHEVERRI IDENTIFICADO CON CEDULA CIUDADANIA NO. 80.504.702 DE BOGOTA D.C., PARA QUE EN SU CALIDAD ABOGADOS, REPRESENTEN A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A EN TODOS LOS ASUNTOS DE CARACTER LABORAL QUE CONCIERNAN A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A Y PARA QUE LLEVE A CABO LOS SIGUIENTES ACTOS: 1. ACTUAR ANTE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, LOS TRIBUNALES SUPERIORES Y LOS JUECES DE LA REPÚBLICA DEL ORDEN LABORAL ASÍ COMO ANTE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL TRABAJO EN TODOS LOS NIVELES. 2. REPRESENTAR A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A EN TODAS LAS ACTUACIONES ANTE ESAS AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS EN QUE TENGA QUE INTERVENIR, BIEN SEA EN CALIDAD DE ACTOR O DEMANDANTE, O DE OPOSITOR O DEMANDADO. 3. INSTAURAR TODA CLASE DE ACCIONES, PETICIONES O SOLICITUDES Y DEMÁS ACTUACIONES DE ÍNDOLE LABORAL O QUE EN ALGUNA FORMA ESTÉN RELACIONADOS O CONECTADOS CON EL DERECHO LABORAL Y DENTRO DE LAS MISMAS ACTUACIONES PODRÁ INTERPONER TODA GÉNERO DE RECURSOS PRESENTAR MEMORIALES, ALEGATOS, RECIBIR, DESISTIR, TRANSIGIR, NOVAR, COMPROMETER, CONFERIR PODERES ESPECIALES CON FACULTADES DE REASUMIDOS Y EN GENERAL, EJERCER TODOS LOS ACTOS QUE LA LEY ATREBUYA

*** CONTINUA ***



CERTIFICADO

8892



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 11

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

APODERADOS JUDICIALES GENERALES 4. EL APODERADO ESTARÁ FACULTADO EXPRESAMENTE PARA ASISTIR A LAS AUDIENCIAS JUDICIALES DE CONCILIACIÓN Y PRIMERAS DE TRÁMITE EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A EN CALIDAD DE PARTE CON POSIBILIDAD DE CONCILIAR, DESISTIR Y RECIBIR Y PARA ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A CON PLENAS FACULTADES PARA CONFESAR Y EN GENERAL PARA ADELANTAR TODA ACCIÓN QUE CONSIDERE NECESARIA PARA EL MEJOR EJERCICIO DENTRO DEL PROCESO. 5. LOS APODERADOS ESTARÁ FACULTADOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y DARSE POR NOTIFICADO; DESCORRER TRASLADOS Y CONCILIAR DEMANDAS EN CUALQUIER TIEMPO.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000045 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00991393 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

DELOITTE & TOUCHE LTDA

N.I.T. 000008600058134

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. DE REVISOR FISCAL DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 1 DE OCTUBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01670555 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

RIVERA MORENO ZAYDA NATALIA

C.C. 000001012328595

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01781959 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

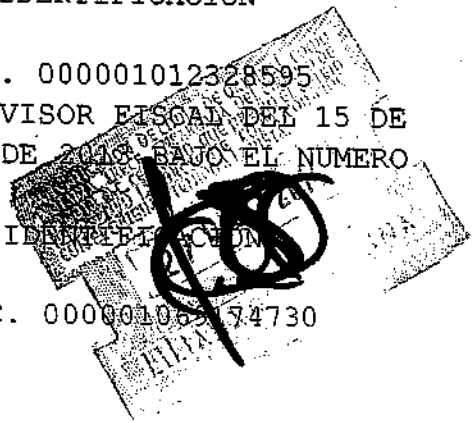
IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

SERFANO DONCEL DIEGO ARMANDO

C.C. 000001012328595

*** CONTINUA ***





CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 12

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL
VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

CERTIFICA:

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: QUE POR RESOLUCION NO.7325 DEL 27 DE
SEPTIEMBRE DE 1.977, INSCRITA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.977 BAJO EL
NO.51.418 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES OTORGO
PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 15 DE MARZO DE
2006, INSCRITO EL 20 DE FEBRERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01110747 DEL
LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL
POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO
DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- VIVIENDAS DEL PERU S.A.C.

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 13 DE MAYO DE
2009, INSCRITO EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01298589 DEL LIBRO
IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR
PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE
LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- COLPAMEX DESARROLLOS INMOBILIARIOS MEXICANOS SOCIEDAD ANONIMA DE
CAPITAL VARIABLE

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 13 DE MAYO DE
2009, INSCRITO EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01298590 DEL LIBRO
IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR
PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE
LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- DESARROLLOS VIDEEMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 13 DE MAYO DE
2009, INSCRITO EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01298591 DEL LIBRO
IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR
PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE
LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

*** CONTINUA ***



CERTIFICADO

8892



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 13

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 13 DE MAYO DE 2009, INSCRITO EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01298592 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: CONSTRUCTORA COLPATRIA SA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:

- COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA CODEINMEX S A SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VIARIABLE

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 6 DE OCTUBRE DE 2003, INSCRITO EL 16 DE OCTUBRE DE 2003 BAJO EL NUMERO 00902275 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- MERCANTIL COLPATRIA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

ACLARATORIA DE SITUACIÓN DE CONTROL

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1298591 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 23 DE JUNIO DE 2007.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1298592 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE

*** CONTINUA ***



CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 14

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

CONFIGURÓ A PARTIR DEL 23 DE JUNIO DE 2007.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1298590 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 11 DE MAYO DE 2007.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1298589 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE CONFIGURÓ A PARTIR DEL 09 DE FEBRERO DE 2007.

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 PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 12 DE NOVIEMBRE 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.

*** CONTINUA ***





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

PAGINA: 15

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

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... **

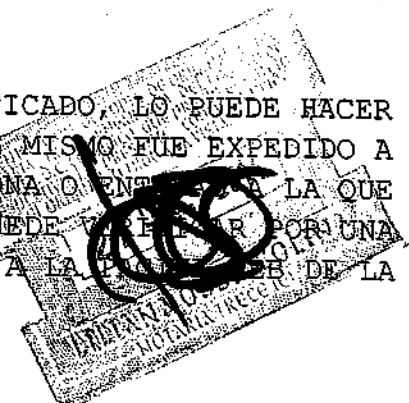
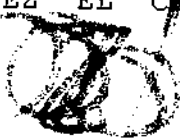
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA Y LA ESTAMPA CRONOLOGICA CONTENIDAS EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRAN EMITIDAS POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999 PARA LA VALIDEZ JURIDICA Y PROBATORIA DE LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS.

LA FIRMA DIGITAL NO ES UNA FIRMA DIGITALIZADA O ESCANEADA, POR LO TANTO, LA FIRMA DIGITAL Y ESTAMPA CRONOLOGICA QUE ACOMPAÑAN ESTE DOCUMENTO LAS PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO OBSTANTE, SI USTED VA A IMPRIMIR ESTE CERTIFICADO, LO PUEDE HACER DESDE SU COMPUTADOR, CON LA CERTEZA DE QUE EL MISMO FUE EXPEDIDO A TRAVÉS DEL CANAL VIRTUAL DE LA CCB Y QUE LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO IMPRESO, PUEDE VERIFICAR POR UNA SOLA VEZ EL CONTENIDO DEL MISMO, INGRESANDO A LA PÁGINA WEB DE LA

*** CONTINUA ***



CERTIFICADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/01

HORA: 10:03:09

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zJMrqJ2hQ=

OPERACION: R043952596

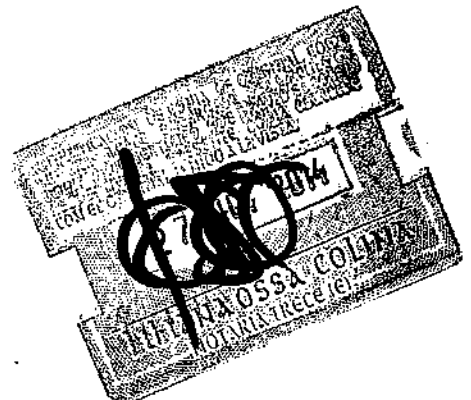
PAGINA: 16

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL
VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA WWW.CCB.ORG.CO, SELECCIONANDO SERVICIOS
EN LINEA Y POR LA OPCION VERIFICAR CERTIFICADOS ELECTRONICOS.

DICHO CERTIFICADO A VALIDAR ES LA IMAGEN DEL RESPECTIVO CERTIFICADO,
CREADA EN EL MISMO MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EL CERTIFICADO IMPRESO.

LA FIRMA MECÁNICA QUE ENCONTRARÁ EN EL CERTIFICADO ES UNA
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA MISMA.



**PODER ESPECIAL PARA LA ADQUISICION DE UN INMUEBLE MEDIANTE
COMPRAVENTA**

PROYECTO: CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2 ✓

UBICADO EN LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C. ✓

DIRECCIÓN PROYECTO: ubicado en la Calle 127 A No. 53 A - 45 de la ciudad de Bogotá, D.C., que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50N-20736187 ✓

UNIDAD: LOCAL UNO (1) y el uso exclusivo del garaje número 73. ✓

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°: 50N-20745488 ✓

CEDULA CATASTRAL No. 009117220600000000 en mayor extensión ✓

VENDEDOR: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ✓

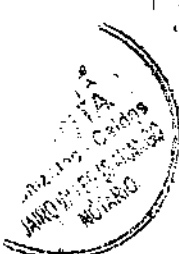
Yo, **JHON JAIRO TORO RIOS** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá identificado como aparece al pie de mi firma, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ** persona también mayor de edad, e identificado con la cedula de ciudadanía numero **15.932.149** expedida en **Supia - Caldas** para que en mi nombre y representación plena, celebre con las entidades mencionadas a continuación los negocios jurídicos y actuaciones administrativas y operativas requeridas para el perfeccionamiento de la adquisición a mi nombre del inmueble urbano identificado en el acápite de este documento, de cuyos linderos generales y demás especificaciones brinda cuenta el folio de matrícula inmobiliaria primeramente relacionado.

En desarrollo de esta facultad mí apoderado podrá ejercer este mandato especial frente a las siguientes personas jurídicas y de derecho privado colombiano, y al despacho notarial adelante mencionado:

- 96
- 
1. Ante CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. para celebrar el negocio jurídico de compraventa que incorpore el inmueble a que se hizo referencia en el encabezamiento de este poder, facultad que se entiende extendida al señor Notario trece (13) del círculo de Bogotá, despacho ante el cual se otorgará la Escritura Pública que recogerá dicha compraventa e hipoteca si es el caso y ante el cual queda también facultado mi apoderado para suscribir todos los documentos que requiera el perfeccionamiento del negocio jurídico a que se ha /hemos hecho mención.

Como consecuencia de lo anterior mi apoderado podrá formular ante CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., todas las solicitudes que considere conducentes para el cabal cumplimiento de este mandato, incluidas las atinentes a conexiones adicionales o especiales con destino a las empresas de servicios públicos domiciliarios. Para desistir o revocar del negocio jurídico de compraventa y/o hipoteca, en cuyo caso los dineros recibidos deberán ser restituidos por el VENDEDOR Y/O CONSTRUCTOR al poderdante(s).

2. Ante CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. para recibir los inmuebles y firmar el acta de entrega u otro documento similar en caso de requerirse.
3. Ante el BANCO o ENTIDAD FINANCIERA CREDITICIA que se requiera según la negociación, para que:
 - Diligencie, suscriba y presente todos los formularios o documentos que se requieran para adelantar solicitudes de crédito ante esa entidad bancaria.
 - Reciba la carta de aprobación del crédito o el documento que haga sus veces, en caso que haya lugar a ello, así como las proyecciones del crédito, y la información sobre el desarrollo del mismo, tal como extractos, históricos de pagos, etc.
 - Suscriba el (los) pagaré (s) a la orden con espacios en blanco y las demás garantías tanto personales como reales que sean necesarias para respaldar mis obligaciones con el Banco y así perfeccionar la solicitud de crédito que me sea aprobada por esa entidad. Igualmente, mi apoderado (a) queda facultado (a) para recibir la carta de instrucciones correspondiente al pagaré que en mi nombre suscriba. Tratándose de garantías reales, podrá gravar con hipoteca abierta y sin límite de cuantía, a favor del Banco, o de quien en el futuro represente sus derechos, en las condiciones previstas por esa



entidad, el (los) inmueble (s) a financiar, a los que le (s) corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s), 50N-20745488, y, en consecuencia, otorgar y suscribir la escritura pública contentiva de tal acto; así como también las Escrituras Públicas contentivas de la promesa de compraventa y la de compraventa real y efectiva, quedando facultado (a) expresamente para renunciar a la condición resolutoria. Igualmente, podrá suscribir las Escrituras públicas de aclaración de todas las anteriores que resulten necesarias; otorgar poder dentro de las citadas Escrituras Públicas al representante legal judicial del Banco para que en caso necesario solicite copias sustitutivas con igual mérito de exigibilidad al que presta la primera copia de la misma; así como los demás actos jurídicos que se requieran para afectar los inmuebles objeto de hipoteca, y realizar toda clase de actos o trámites

- Tome en mi nombre y en beneficio del Banco o de quien en el futuro represente sus derechos, las pólizas de seguro que sean necesarias para el perfeccionamiento del crédito solicitado. Para facilitar lo anterior, a continuación me permito presentar la siguiente declaración de asegurabilidad:
- Autorice el giro a favor del vendedor, según las especificaciones de la solicitud de crédito, el desembolso con el cual se perfeccione el contrato de mutuo con interés bajo la modalidad, condiciones, plazos, tasas de interés, montos en UVR o en moneda legal, que de acuerdo a la ley y a las políticas del Banco celebre o suscriba con esa entidad bancaria.
- Solicite reestructuraciones, refinanciaciones y realice arreglos, convenios o transacciones para el pago y normalización de las obligaciones a mi cargo y a favor del Banco o de quien en el futuro represente sus derechos. En caso necesario, mi apoderado (a) podrá suscribir o constituir los pagarés, otrosíes, reserva de garantías, y demás garantías que sean necesarios para el perfeccionamiento de las modificaciones que en razón a los motivos señalados en este numeral sean necesarios.
- Se notifique en mi nombre y representación de cualquier tipo de acción o providencia judicial o extrajudicial adelantada por el Banco, en caso de incumplimiento en el pago del crédito y suscriba los memoriales de suspensión o terminación de procesos a que haya lugar.
- Adelante las reclamaciones ante la compañía de seguro respectiva, a fin de obtener el pago de la indemnización derivada de la ocurrencia del siniestro asegurado.



Por último, declaro que por existir un claro interés del Banco o la Entidad Financiera Crediticia y la Constructora, el presente poder se otorga de manera irrevocable, durante el plazo y vigencia de los créditos que nos lleguen a desembolsar la citada entidad bancaria, según lo previsto en el artículo 1279 del Código de Comercio.

Para todos los efectos legales otorgo el presente poder en tres (3) ejemplares de un mismo tenor e idéntico valor a los 23 días del mes de Diciembre de 2014.

El Poderdante,

Firma:

Nombre: **JHON JAIRO TORO RIOS**

Cédula N°: 75.079.491 de Bogotá

Acepto,

El Apoderado,

Firma:

Nombre: **JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ**

Cédula N°: 15.932.149 de Supia - Caldas

DECLARACION DE AUTENTICIDAD DE FOLIO Y HUELLA

Ante el Notario Jairo Villegas Arango, compareció el Sr. Jhon Jairo Toro Rios, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.079.491, quien en la presente declaración declara que la firma y la huella que se encuentran al final del presente documento son las suyas.

En constancia se firma hoy **23 DIC. 2014**

JAIRO VILLEGAS ARANGO
NOTARIO



JHON JAIRO TORO RIOS
No: 75.079.491

Hora:
18:35



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (330) TRESCIENTOS TREINTA

OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (4) DE MARZO DE DOS MIL TRECE (2013)

CLASE DE CONTRATO: PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Nit. 860.034.594-1

A: CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ

C.C. 52.197.219

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cuatro (4) días del mes de marzo de dos mil trece (2013), al Despacho de la Notaria Veintiocho (28) del Circulo de Bogotá D.C., del cual es Notario Titular PABLO JULIO CRUZ OCAMPO.

Compareció con minuta escrita **LUIS RAMÓN GARCÉS DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.542.604 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación legal del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en adelante **EL BANCO**- tal y como lo acredita el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se entrega para su protocolización, quien manifestó:

PRIMERO: Que en el carácter mencionado otorga **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a los señores **CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.197.219 expedida en Bogotá D.C., en adelante **LA APODERADA**, para que en calidad de Apoderados Generales de **EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, ejecute en nombre y representación de esta entidad financiera, en forma separada los siguientes actos:

OCAMPO
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C.
PABLO JULIO CRUZ OCAMPO

República de Colombia

12-02-2013 10:03:13 AM



CA014613040

OCAMPO
NOTARIO VEINTIOCHO DE BOGOTÁ D.C.
PABLO JULIO CRUZ OCAMPO

- a) Para que suscriban las escrituras de hipotecas que otorguen los mutuarios de **EL BANCO** las cuales respaldan las operaciones de crédito, constructor e individuales en los términos de las disposiciones vigentes sobre los créditos concedidos por **EL BANCO** a corto y largo plazo.-----
- b) Para que suscriban una vez efectuado el pago de los créditos las escrituras de cancelación de las garantías hipotecarias otorgadas a favor de **EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** y/o liberación de las mismas por garantía suficiente, de igual manera para que suscriba las escrituras de cancelación o liberación total o parcial de los gravámenes hipotecarios y/o administración anticrética constituidos a favor de **EL BANCO**.-----
- c) Para que suscriban las escrituras de aclaración y resciliación que lleguen a presentarse con respecto de las escrituras citadas en los literales anteriores.----
- d) Para que suscriban las escrituras de solicitud de copias sustitutivas.-----
- e) Para que acepten y suscriban los documentos contentivos de los contratos de prenda sin tenencia sobre los vehículos automotores que a favor de **EL BANCO** se constituyan como garantía de préstamos.-----
- f) Para que una vez cancelado dicho préstamo, suscriban los documentos de cancelación de las mencionadas garantías prendarias, dirigidas a las oficinas de Transito de la ciudad en que se encuentra matriculado el vehiculo objeto del gravamen prendario.-----
- g) Para que suscriban a nombre de **EL BANCO** ofertas vinculantes de cesión de créditos y solicitud de cesión y/o endoso de garantías reales y personales. Para que las reciban y las radiquen.-----
- h) Para comprar a nombre de **EL BANCO** los inmuebles relacionados con las operaciones de leasing. **LOS APODERADOS** quedan facultados para suscribir todos los documentos relacionados con la compraventa de los inmuebles y con las operaciones de leasing que se realicen sobre esos inmuebles.-----
- i) Para que suscriban cartas de compromiso dirigidas a otras entidades que financiaron proyectos indicando que el producto del crédito aprobado por los clientes del **BANCO** se destinará a cubrir la prorrata. De igual manera las cartas de compromiso que soliciten los vendedores de inmuebles indicando que el producto del crédito será girado a su favor.-----



Como no había nada más
DE BOGOTÁ
teléfono, cuando en la
documental que tengo a mano
(Ad. 74.000.000.000)

01 MAR 28P

2

PASE CRUZ Ocampo
NOMBRE VEINTIOCHO

[illegible]



j) Para que suscriban adendos o aclaraciones a las cartas de aprobación expedidas por el BANCO en la medida que no afecten la decisión de crédito ni políticas. -----

k) Para que acepten los acuerdos de asunción automática de crédito que efectúen los clientes en el producto nuevo hogar.-----

-----HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA.-----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo. El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon las hojas de papel notarial, distinguidas con los números: Aa002062980 Aa002062981 -----

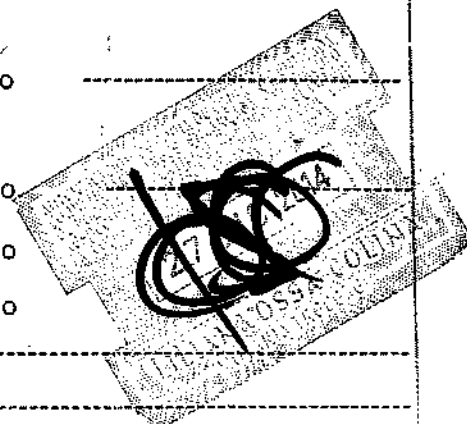
Derechos: (Resol 11903/2010).....\$ 46.400.00 -----

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS:

IVA.....\$ 11.936.00 -----

Super-Notariado y Registro.....\$ 4.400.00 -----

Cuenta Especial para el Notariado....\$ 4.400.00 -----



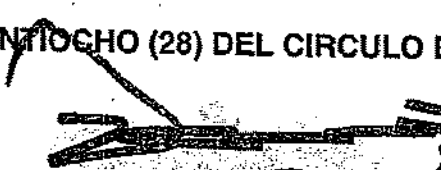
El Compareciente,


LUIS RAMON GARICES DÍAZ

C.C. No. 79.542.604 de Bogotá

Representante Legal BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.

EL NOTARIO VEINTIOCHO (28) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.


PABLO JULIO CRUZ OCAMPO

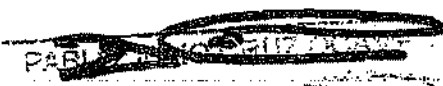


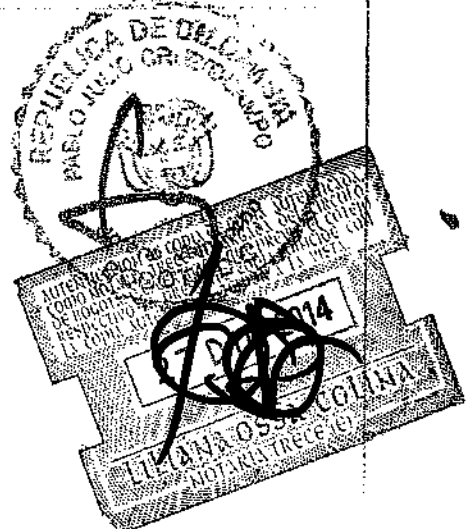
SEGUNDA Copia tomada de su original que
expido y autoriza en 3 hojas útiles con destino
a AL INTERESADO.

Bogotá D.C.

05 MAR 2013

El Notario


PABLO JULIO CRUZ OCAMPO



8892

BOGOTA - CUNDINAMAR 25 DE NOVIEMBRE DE 2014

Señor(es).
JHON JAIRO TORO RIOS
 Ciudad



Valor del inmueble

REF: Solicitud de crédito No. 15767912 ✓

Estimado(s) Señor(es):

Agradecemos el voto de confianza que ha depositado en nosotros para el manejo de su crédito hipotecario. Nos complace comunicarle que se aprobó en principio su solicitud en referencia, bajo los siguientes parámetros y el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. CUANTIA APROBADA: Hasta por la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE.** (\$377,119,863). El valor del crédito aprobado en ningún caso podrá exceder el 70% del menor valor entre el valor comercial y el valor de venta del inmueble ofrecido en garantía.
2. PLAZO PARA SU CANCELACION: 60 Meses.
3. SISTEMA DE AMORTIZACION: Cuota fija en pesos.
4. TASA DE INTERES: La tasa de interés remuneratorio será la que este cobrando el Banco en la fecha de desembolso del crédito.
5. GARANTIA: Hipoteca de primer grado, abierta y sin límite de cuantía sobre el inmueble materia de esta financiación.

Esta aprobación está sujeta a:

Avalúo: concepto favorable del perito evaluador sobre la calidad y especificaciones del inmueble.
 Estudio de Títulos: Concepto favorable del Estudio Jurídico del inmueble.

6. SEGUROS:

- a. VIDA: El seguro deberá tomarlo **JHON JAIRO TORO RIOS** por el 100% del préstamo aprobado.
- b. INCENDIO Y TERREMOTO: Deberá suscribir la póliza que ampare dichos riesgos por la parte destructible del inmueble dado en garantía.

Previamente al desembolso del crédito hipotecario, debe darse cumplimiento de los requisitos de asegurabilidad para acceder a las pólizas aquí mencionadas.

La mora en el pago de la prima producirá la terminación automática del contrato de seguro.

7. EL PAGARE DEBERA SUSCRIBIRSE POR: El(los) beneficiario(s) del crédito.

8. El crédito se pactará en PESOS.

La garantía para perfeccionar las garantías del crédito es de trescientos sesenta (360) días calendario contados a partir de la fecha y la entrega del valor aquí aprobado queda sujeta a la disponibilidad de recursos por parte del Banco.

Esta comunicación no surte efectos jurídicos de orden Contractual o Precontractual a cargo del Banco, es importante tener en cuenta que para perfeccionar su solicitud de Crédito es necesario el cumplimiento de los requisitos de Ley, reglamentación y políticas establecidas por el Banco para la línea de crédito solicitada y la conformidad de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó su crédito.

Atentamente,

FIRMA AUTORIZADA
CRÉDITO A PERSONAS NATURALES

100

100

EXTRACTO DEL ACTA No. 356

*Correspondiente a la reunión ordinaria del 25 de junio de 2014*ACTA No. 356
JUNTA DIRECTIVA DE CONSTRUCTORA COLPATRIA
CELEBRADA EL 25 DE JUNIO DE 2014

En la ciudad de Bogotá, en el Gun Club Salón Senado a la hora de las 12:30 p.m. del día 25 de Junio de 2014, se dio comienzo a la reunión de la Junta Directiva de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., convocada para tales fecha y hora por el Representante Legal de la compañía en cumplimiento del artículo 39 del estatuto social, contando con la asistencia de la Doctora Claudia Pacheco Cortes quien presidió la Junta, Alberto Miani Uribe, Maria Mercedes Cuellar, Sergio Cardenas Yanes como miembros principales, y como invitados: Amparo Polanía Guarín, Nestor Andrés Abella Rodríguez, Harold Alexander Garzón Moreno y Luz Stella Tovar, quien actuó como Secretaria. Luego de verificada la existencia de quórum para deliberar y decidir válidamente, se declaró abierta la sesión y fueron tratados los siguientes asuntos:

3.3. PROMOTORA

CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA TORRE 2

La Junta Directiva aprobó por unanimidad el desarrollo del proyecto y autorizó a los Representantes Legales para la constitución de garantías, suscripción de pagares y la adquisición de los créditos requeridos para el desarrollo del proyecto y asimismo, la celebración de los contratos necesarios para el desarrollo del mismo efectuar la venta de las unidades del proyecto que se desarrolle en el lote, para establecer las condiciones comerciales, precios, forma de pago y para suscribir promesas de compraventa y escrituras para la venta de estas unidades.

No siendo más los temas a tratar se dio por terminada la reunión a las 3:00 p.m.

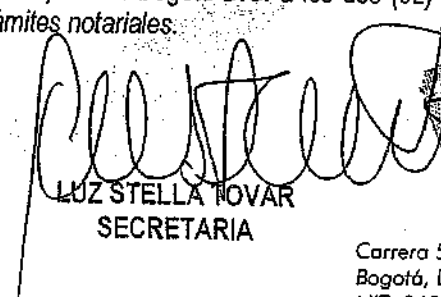
(Fdo.)

CLAUDIA PACHECO CORTES
PRESIDENTE

(Fdo.)

LUZ STELLA TOVAR
SECRETARIA

Es fiel copia parcial del original que se expide en Bogotá D.C. a los dos (02) días de Diciembre de dos mil catorce (2014) exclusivamente para trámites notariales.


LUZ STELLA TOVAR
SECRETARIACarrera 54 A No. 127 A-45
Bogotá, D. C.
NIT. 860.058.070-6PBX 643 9080
www.constructoracolpatria.com

NOTARIA TRECE
ESPACIO EN BLANCO
NOTARIO TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



13-2-4426-51

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTITUCION Ma

1-8-2-0042

13-Nov-2013

OTHER MODIFICATION OF LONG-TERM CONSTRUCTION CONTRACTS. The ALPHACON MODIFICATION schedule diagram is presented in Figure 10. The diagram shows that the contract was modified 10 times during the project. The first modification was a change in the contract sum, which was increased by 10%. The second modification was a change in the contract sum, which was decreased by 5%. The third modification was a change in the contract sum, which was increased by 5%. The fourth modification was a change in the contract sum, which was decreased by 5%. The fifth modification was a change in the contract sum, which was increased by 5%. The sixth modification was a change in the contract sum, which was decreased by 5%. The seventh modification was a change in the contract sum, which was increased by 5%. The eighth modification was a change in the contract sum, which was decreased by 5%. The ninth modification was a change in the contract sum, which was increased by 5%. The tenth modification was a change in the contract sum, which was decreased by 5%.

Id. FIVEIC - A

CONSOLIDACION

100

Foundation No.

LA CLUSTRE 200

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA - ETAPAS 2 Y 3:

DEMANDA				
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV./RESID.	VISIT./PÚBLICOS
Comercio Clase IIA	Zonal	12	0	0
Tiendas	No Aplica	28	908	199
Comercio	Local	12	3	23
Sistema Agrupación	Total después de la intervención	50	909	221

[illegible]

LIBRE PRIMER PISO	3.480.02
-------------------	----------

M. LINEALES DE CERRAMIENTO:

a. No PISOS HABITABLES	I.C. VIGENTE
b. ALTURA MAX EN METROS	I.C. VIGENTE
c. SOTANOS	I.C. VIGENTE
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	3
f. 1er RISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACION	I.C. VIGENTE
INDICE DE CONSTRUCCION	I.C. VIGENTE

LC VIGENTE	
LC VIGENTE	
No aplica	
LC VIGENTE	
LC VIGENTE	

ENTRE EDIFICACIONES	LC VIGENTE	T
ENTRE EDIFICACIONES	LC VIGENTE	T
ENTRE EDIFICACIONES	17,89	T

ZONAS RECREATIVAS	76,07	2820,24
SERVICIOS COMUNALES	46,04	1706,7
ESTACIONAM. ADICIONALES	30,38	1125

E. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
1	ASLADA

TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - PADOS -
MODO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
GRADO DE DESEMPEÑO	Buena
ELEM. NO ESTRUCTURALES	
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	SI
OTROS	

Proyecto Arquitectónico / Estudios Microzonificación / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales / Diseños no Estructurales

Se mantienen las obligaciones y predicciones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción N° LC 13-2-0042 de enero 14 de 2013. El sector normativo 10 donde se encuentra el predio no es generador de Plusvalía según artículo 11 del Decreto 298 de 2002, reglamentario de la UPZ #9 denominada EL PRADO. La Asociación de lotes CENTRO EMPRESARIAL CORDOBA a la cual pertenece el LOTE B objeto de solicitud de la Licencia de Construcción, fue aprobada mediante Resolución N° RES-10-4-2375 de diciembre 23 de 2010.

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia. Dentro del mes anterior al vencimiento de la licencia vigente, si aún no han terminado las obras podrá solicitar la prórroga según Art. 47 Dto 1469/10. Si vencido el plazo que otorga la prórroga, si no han terminado las obras correspondientes, podrá solicitar la Revalidación según lo establecido en el Art. 49 Dto. 1469/10, cumpliendo el porcentaje de obra exigido.

Impuesto Delineación No. 00014320408950 del 24-Ene-14 (\$1.506.133.000) / Impuesto Delineación No. 00014321335745 del 28-Ene-14

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011, Código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 (E) - Arq. NESTOR CRUZ BANOY

Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CUPADOR (2)
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

ACTUALIZADO: SEP 2013

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec. 1140 de 2008.
11. Tomar las provisiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1199/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 802/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y por indiviso a los propietarios de tales bienes privados, con indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 889 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 802/07 (Cartilla de Andenes), Res. 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res. 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del IMUP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima sea de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de resonificación requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2.008.
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones: ☐ Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. ☐ Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.



12-2-1466

23 ENE 2013

VIGENCIA HASTA: 23 ENE 2015

29 Aug 2012

RESOLVE

[illegible]

g. UPZ No. 19 (El Prado)

b. SECTOR NORMATIVO: 10

c. USOS: 1

d. EDIFICE A

MULTIPLE

CONSOLIDACION

URBANISTICA

a. Remoción en Masa: No

Dr. Inundación No

LACUSTRE 200

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA - TORRE 2
--------------------------------------	--

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	DEMANDA
Oficinas	No Aplica	11	503	132	B
Comercio	Local	11	12	2	
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención	12	515	134	

LOTE	2,034.72	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO (S)	21,555.64	COMERCIO	1,158.29	0.00	0.00	1,158.29	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0	OFICINAS / SERVICIOS	52,757.39	0.00	0.00	52,757.39	0.00	0.00	1,158.29
PRIMER PISO	1,2809.74	ARTIS / DGTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	29,549.30	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	53,915.66								

LIBRE PRIMER PISO	2 224.98
-------------------	----------

M. LINEALES DE CERRAMIENTO

a. No PISOS HABITABLES	12
b. ALTURA MAX EN METROS	48.00
c. SOTANOS	4
d. SEMISOTANO	NO PLANTEADO
e. No. EDIFICIOS	1
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA
i. INDICE DE CONSTRUCCION	NO APLICA

7.00 POR KR 53 A
7.00 POR CL 126 A

No advice

1.00 FOR KR 53 A
1.50 FOR CL 126 A

h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

AISLAD

ENTRE EDIFICACIONES	16,53	T
ENTRE EDIFICACIONES	35,29	T

TIPO DE CIMENTACION	PILOTES - DADOS -
TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	Si
OTROS	

Proyecto Arquitectónico / Estudios Microzonificación / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VIENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Requiere supervisión técnica según Título I de la NRS-10 y Decreto 1469 de 2010. Cuenta con estudio de efectos locales realizado por la firma JEOPROBE LTDA del cual se anexa al expediente concepto de aprobación. La presente Licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1536 de 2005. Se anexa certificación del cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de las NRS-10 en la que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. El sector normativo 10 donde se encuentra el predio no es generador de Plusvalía según artículo 11 del Decreto 299 de 2002, reglamentario de la UPZ 19 denominada EL PRADO. La Agrupación de lotes C-1 y D-1 EMPRESARIAL CORDOBA a la cual pertenece el LOTE B objeto de solicitud de la Licencia de Construcción, fue aprobada por Resolución N° RES 10-4-2373 de diciembre 23 de 2010.

Impuesto Definitivo N° 19813020044516 del 09-Ene-13 (\$2.087.391,000)

Contra el presente Acta Administrativa procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación. Los recursos deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2014, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. GERMAN MORENO SALINDO

၂၃. ဦးကျော်စိုးကလည်း

Ölün İncinleri

14/0. Re Prof. ~~transcribed~~

Mr. Bel. Director,

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1033-1036.

					
vo. ed. Responsável	vo. ed. Responsável	vo. ed. Responsável	vo. ed. Responsável	vo. ed. Responsável	vo. ed. Responsável
Fernando	Fernando	Fernando	Fernando	Fernando	Fernando
vo. ed. Diretor Grupo	vo. ed. Diretor Grupo	vo. ed. Diretor Grupo	vo. ed. Diretor Grupo	vo. ed. Diretor Grupo	vo. ed. Diretor Grupo
Fernando	Fernando	Fernando	Fernando	Fernando	Fernando
FIRMA CURADOR	FIRMA CURADOR	FIRMA CURADOR	FIRMA CURADOR	FIRMA CURADOR	FIRMA CURADOR
Fernando	Fernando	Fernando	Fernando	Fernando	Fernando

ACTUALIZADO: OCTUBRE 2011

-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20736187

Pagina 1

Impreso el 03 de Diciembre de 2014 a las 03:35:36 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-07-2014 RADICACION: 2014-47020 CON: ESCRITURA DE: 09-07-2014
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE ETAPA 2 CON AREA DE 5.034.72 M2 CON COEFICIENTE DE 28,0688% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4804 DE FECHA 07-07-2014 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A.,INVERSIONES COLPATRIA S.A.,Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.,ADQUIRIERON:INVERSIONES COLPATRIA S.A.POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A.,SEGUROS COLPATRIA S.A., SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. POR ESC. 3026 DEL 30-08-93 NOTARIA 32 DE BOGOTA.ESTAS ADQUIRIERON JUNTO CON CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO POR ESC. 7596 DEL 31-10-91 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-20095596.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION DE ASISTENCIA COLOMBIANA POR ESC. 5021 DEL 13-10-84 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0109604.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
20624973

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-04-2011 Radicacion: 2011-28176 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 1174 del: 17-03-2011 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL *DESARROLLO DE AGRUPACION DE LOTES POR ETAPAS* (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. 8600580706 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-05-2011 Radicacion: 2011-38017 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2449 del: 17-05-2011 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION *A LA E.P. 1174/2011 NOT. 13 DE BTA, EN EL SENTIDO QUE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NO ES LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON M.I. 50N-20624973 (OTRO)

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. 8600580706

A: MC SAN IGNACIO S.A.S 9004033411

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-12-2013 Radicacion: 2013-96268 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7378 del: 16-12-2013 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION *A LA E.P. 1174 DEL 17-03-2011 NOT. 13 BTA, EN CUANTO EL AREA Y LINDEROS DEL LOTE "B" SIGUE CONSERVANDO LA M.I. 20624973 Y SU AREA ES DE 12.772.08 SU COEFICIENTE 72.33% * (OTRO)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20736187

Pagina 2

Impreso el 03 de Diciembre de 2014 a las 03:35:36 p.m

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

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

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

A: MC SAN IGNACIO S.A.S

9004033411 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 17-12-2013 Radicacion: 2013-96268

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7378 del: 16-12-2013 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL *TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION DE APOORTE*
(MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MC SAN IGNACIO S.A.S

9004033411

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

8600580706

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-07-2014 Radicacion: 2014-47020

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4804 del: 07-07-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO AL CAMBIO DE NOMBRE A LA PROPIEDAD
HORIZONTAL DE CENTRO EMPRESARIAL CORDOBA A CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA P.H. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

8600580706 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-07-2014 Radicacion: 2014-47020

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4804 del: 07-07-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION SEGUNDA ETAPA- (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

8600580706 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 10-09-2014 Radicacion: 2014-63366

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8199 del: 04-09-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESC. 1174 DEL 17-03-11, 4804 DEL 07-07-14, 2449 DEL 17-05-14, ORGANOS DE ADMON.
COEFICIENTES, TITULOS, BIENES COMUNES, NOMBRE CORRECTO, CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA PROPIEDAD HORIZONTAL (OTRO)

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

8600580706

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 22-10-2014 Radicacion: 2014-75157

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7279 del: 20-10-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESC. 1174, 1238, 4804 Y 5195 EN CUANTO AL LOTE "A" SE DENOMINARA EN ADELANTA
"AGRUPACION DE LOTES COLPATRIA-PROPIEDAD HORIZONTAL Y LOTE "B" EN ADELANTE "CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA" ESTE
DESARROLLO ES POR ESTAPAS- (OTRO)

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

8600580706

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 02-12-2014 Radicacion: 2014-85024

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7855 del: 18-11-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA-MIXTO
(LIMITACION AL DOMINIO)

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Página 3

Nro Matricula: 50N-20736187

Impreso el 03 de Diciembre de 2014 a las 03:35:36 p.m

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

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

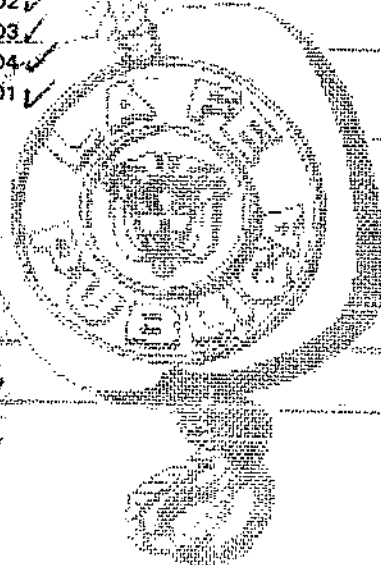
A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

8600580706 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 9-> 20745469 OFICINA 201 ✓
- 9-> 20745470 OFICINA 301 ✓
- 9-> 20745471 OFICINA 302 ✓
- 9-> 20745472 OFICINA 303 ✓
- 9-> 20745473 OFICINA 304 ✓
- 9-> 20745474 OFICINA 401 ✓
- 9-> 20745475 OFICINA 501 ✓
- 9-> 20745476 OFICINA 601 ✓
- 9-> 20745477 OFICINA 701 ✓
- 9-> 20745478 OFICINA 801 ✓
- 9-> 20745479 OFICINA 901 ✓
- 9-> 20745480 OFICINA 10-01 ✓
- 9-> 20745481 OFICINA 10-02 ✓
- 9-> 20745482 OFICINA 10-03 ✓
- 9-> 20745483 OFICINA 11-01 ✓
- 9-> 20745484 OFICINA 11-02 ✓
- 9-> 20745485 OFICINA 11-03 ✓
- 9-> 20745486 OFICINA 11-04 ✓
- 9-> 20745487 OFICINA 12-01 ✓
- 9-> 20745488 LOCAL 1 ✓
- 9-> 20745489 LOCAL 2 ✓
- 9-> 20745490 LOCAL 3 ✓
- 9-> 20745491 LOCAL 4 ✓
- 9-> 20745492 LOCAL 5 ✓
- 9-> 20745493 LOCAL 6 ✓
- 9-> 20745494 LOCAL 7 ✓
- 9-> 20745495 LOCAL 8 ✓
- 9-> 20745496 LOCAL 9 ✓
- 9-> 20745497 LOCAL 10 ✓
- 9-> 20745498 CAJERO 1 ✓
- 9-> 20745499 CAJERO 2 ✓
- 9-> 20745500 CAJERO 3 ✓
- 9-> 20745501 CAJERO 4 ✓
- 9-> 20745502 CAJERO 5 ✓
- 9-> 20745503 CAJERO 6 ✓
- 9-> 20745504 CAJERO 7 ✓



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-8270 fecha 06-10-2014



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro. Matricula: 50N-20736187

Pagina 4

Impreso el 03 de Diciembre de 2014 a las 03:35:36 p.m

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

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

SE INCLUYE LA PRESENTE ANOTACION TRASLADADA DEL MAYOR EXTENSION
50N-20624973, POR HABERSE OMITIO EN LA APERTURA DEL FOLIO TURNO 2014-47020.
ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH
C2014-8270.

Anotacion Nro: 2 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-8270 fecha 06-10-2014
SE INCLUYE LA PRESENTE ANOTACION TRASLADADA DEL MAYOR EXTENSION
50N-20624973, POR HABERSE OMITIO EN LA APERTURA DEL FOLIO TURNO 2014-47020.
ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH
C2014-8270.

Anotacion Nro: 3 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-8270 fecha 06-10-2014
SE INCLUYE LA PRESENTE ANOTACION TRASLADADA DEL MAYOR EXTENSION
50N-20624973, POR HABERSE OMITIO EN LA APERTURA DEL FOLIO TURNO 2014-47020.
ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH
C2014-8270.

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-8270 fecha 06-10-2014
SE INCLUYE LA PRESENTE ANOTACION TRASLADADA DEL MAYOR EXTENSION
50N-20624973, POR HABERSE OMITIO EN LA APERTURA DEL FOLIO TURNO 2014-47020
ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH
C2014-8270.

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-8270 fecha 06-10-2014
EN COMENTARIO LO EXCLUIDO SE AGOTA EL AREA POR NO CORRESPONDER SALVEDAD
VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2014-8270.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA1 Impreso por: CONTROL20

TURNO: 2014-643249

FECHA: 02-12-2014

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

La Registradora Principal: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

8892



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: pEEAABVYEA6Y0U

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 127A 53A 45 LOTE ETAPA 2

Matrícula Inmobiliaria: 20736187

Cédula Catastral: SIN

CHIP: 00000465346

Fecha de expedición: 01-12-2014

Fecha de Vencimiento: 31-12-2014

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS
POR CONCEPTO DE VALORIZACION<<<<SEGUN SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO SE
HACE SOLICITUD DE INSCRIPCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL 19/11/2014<<<<SIN MATRICULAS
DERIVADAS AL DIA 01/DIC/2014<<<<

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: 842400

DOMIDUA1757:cmparrac1/CMPARRAC1

CMPARRAC1

DIC-01-14 07:59:31

ADRA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
HUMANANA

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

Portal de servicios de valorización
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aquí el PIN.

(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Numero Pin

pEEAABVYEA6Y0U

Validar

Salir

Datos del Certificado.

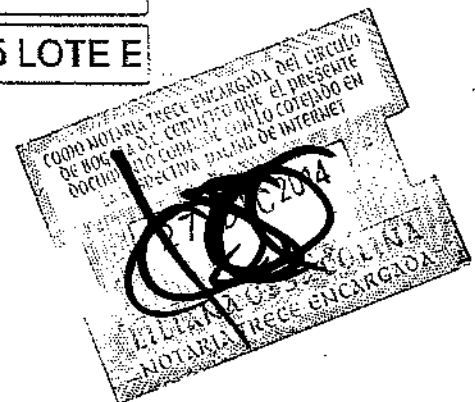
Numero Certificado 842400

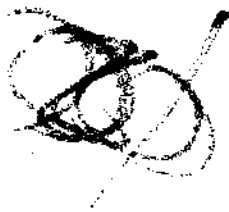
Vigencia 31-12-2014

Chip 00000465346

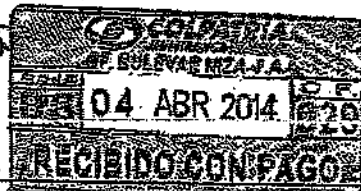
Matricula Inmobiliaria 20736187

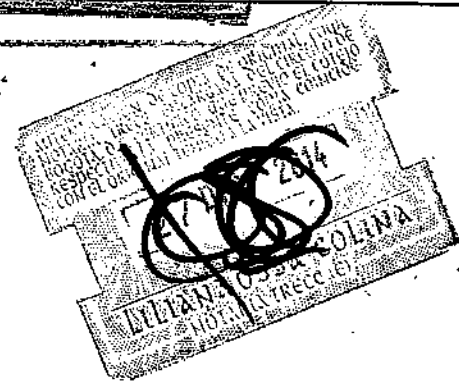
Direccion Predio CL 127A 53A 45 LOTE E





8892

AÑO GRAVABLE 2014		 Formulario de autoliquidación trónica asistida del Instituto predial unificado		Formulario No. 201430101011443133		No. referencia del recaudo 14015421131		301	
1. CHIP AAA02231LYN 2. MATRICULA INMOBILIARIA. 20624973 3. CEDULA CATASTRAL. 009117220600000000									
4. DIRECCION DEL PREDIO. CL 127A 53A 45									
5. TERRENO (M2) 12823.56 6. CONSTRUCCION (M2) 97.30 7. TARIFA 9.50 8. AJUSTE 110.000 9. EXENCION 0.00									
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. 11. IDENTIFICACION NIT 860058070									
12. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 127A 53A 45 13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001									
FECHAS LIMITES DE PAGO									
Hasta 11/04/2014									
Hasta									
14. AUTOVALUO (Base Gravable) AA 25.557.624,000									
15. IMPUESTO A CARGO FU 242.689,000									
16. SANCIONES YS 0									
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 0									
18. IMPUESTO AJUSTADO IA 242.689,000									
19. TOTAL SALDO A CARGO HA 242.689,000									
20. VALOR A PAGAR VP 242.689,000									
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 24.269,000									
22. INTERES DE MORA IM 0									
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP 218.420,000									
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐									
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 0									
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 218.420,000									
									



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 20624973

Referencia Catastral: AAA0223TLYN

Cédula Catastral: 009117220600000000

No. Consulta: 2014-832132

Fecha: 12-12-2014 6:43 PM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X



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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

LILIANA PATRICIA OSSA COLINA

NOTARÍA 13

BOGOTÁ D. C.

172.30.0.1

1990



8892

Bogotá, Diciembre 2014



**Señores
PROPIETARIOS Y NOTARIA
LA CIUDAD**

De manera atenta certificamos que los siguientes inmuebles, se encuentran a paz y salvo por concepto de cuotas de administración del mes de Diciembre en el **CENTRO EMPRASARIAL COLPATRIA TORRE 2.**

1	801	L001	C001
201	901	L002	C002
301	1001	L003	C003
302	1002	L004	C004
303	1003	L005	C005
304	1101	L006	C006
401	1102	L007	C007
501	1103	L008	
601	1104	L009	
701	1201	L010	

Si la firma de la Escritura es dentro de este mes y existiera algún inconveniente posterior por concepto de cuotas de administración con gusto lo atenderemos.

NOTARIA TRECE

LA PRESENTE COPIA HA SIDO TOMADA
DE SU ORIGINAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2014
VISTA ENCONTRANDOSE
E. LA ESCRITURA NO
D. 12 DE DICIEMBRE DE 2014
OTORGADA EN ESTE

12 DIC 2014

NOTARIA TRECE DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

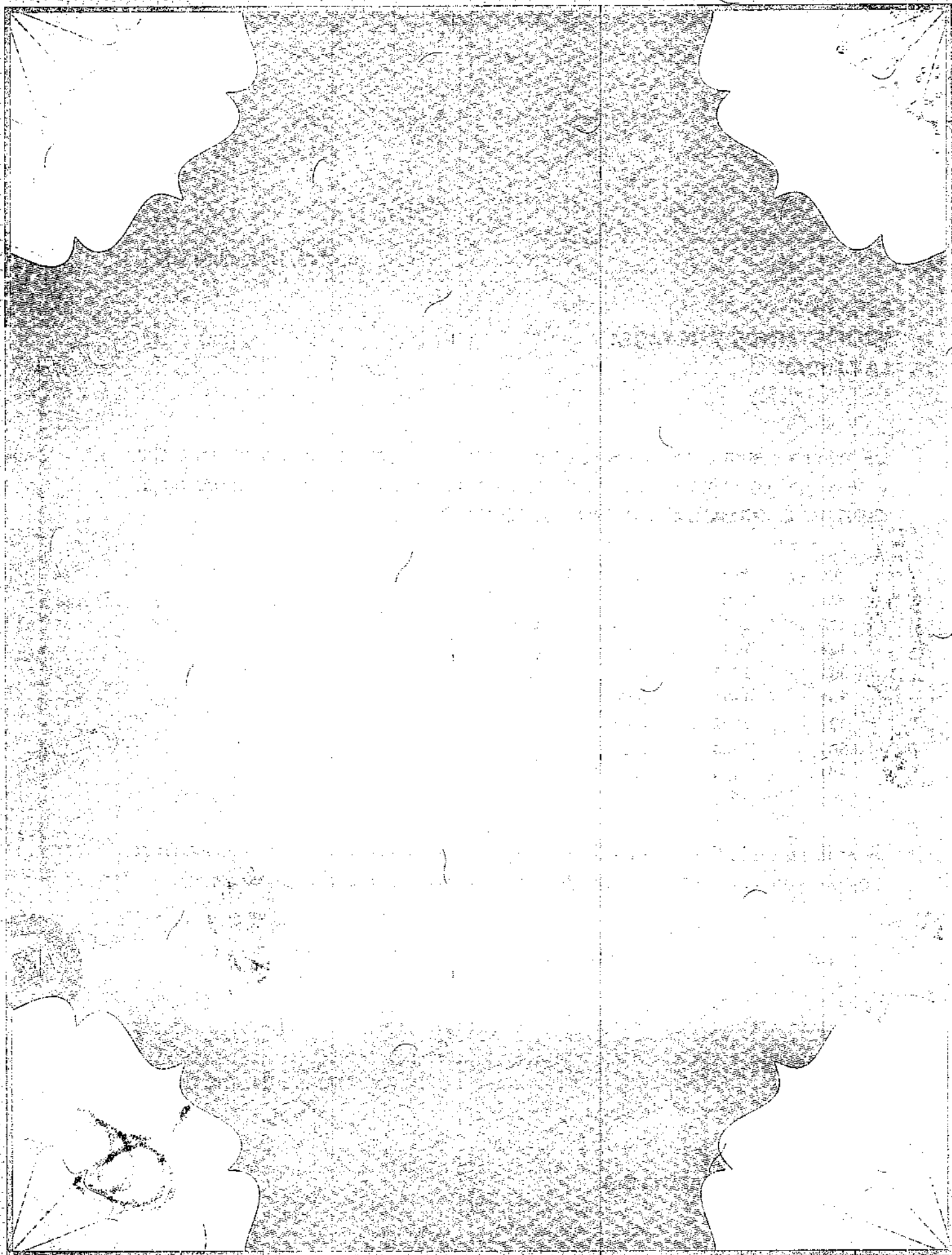
Atentamente,

**Graciela Gamboa
Constructora Colpatría S.A.**



29-07-2014 10:55:00 AM
República de Colombia

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





República de Colombia

8892



Aa019276070

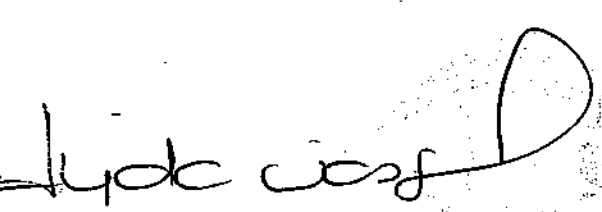
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -8892-
OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS.-----

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE.-----

DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014) OTORGADA EN LA NOTARÍA TRECE (13)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

ENMENDADO PG 20 "CLAUDIA PATRICIA OTALORA SANCHEZ" SI VALE.

SOCIEDAD VENDEDORA:

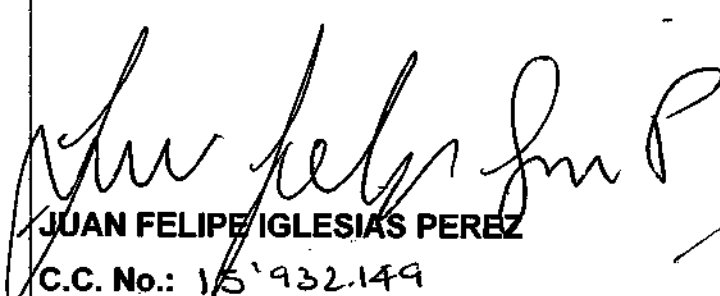

AIDA DE LOS ANGELES VASQUEZ ARCINIEGAS

C.C. No. 51.712.156 expedida en Bogotá

Firma en calidad de Representante Legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto. 2148/83.-

COMPRADOR(A, ES)


JUAN FELIPE IGLESIAS PEREZ

C.C. No.: 15'932.149

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Dig. 115 A-45-26 - 3148282674.

FIRMA EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE JHON JAIRO TORO RIOS



REVISADO EN SU ASPECTO LEGAL
GERENCIA JURIDICA - V.D.A.B.
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.



ACREEDOR HIPOTECARIO:


CLAUDIA PATRICIA CEVALORA SANCHEZ
C. C. No. 2107219.



Firma en Nombre y Representación Legal del BANCO COLPATRIA
MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL ART. 12 DCTO
2148/83.




JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

NOTARIO(A) TRECE (13)

NOTARIA TRECE ESCRITURACION
ELABORO: KAREN
IDENTIFICO:
ABOGADO:

SUPERINTENDENCIA:	\$ 20,350
FONDO NAL. DE NOTARIADO:	\$ 20,350
DERECHOS NOTARIALES:	\$ 4,365,751
TOTAL:	\$ 4,406,451
IVA:	\$ 757,080
RETEFUENTE:	\$ 57



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210531631743506707

Nro Matrícula: 50N-20745488

Pagina 1 TURNO: 2021-280676

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:08:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 03-12-2014 RADICACIÓN: 2014-85024 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAA0245WSAW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 1 CON AREA DE CONST 76.31 M2- PRIV 69.50 M2 CON COEFICIENTE DE 0,501% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7853 DE FECHA 18-11-2014 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) - SEGUN ESCRITURA 7476 DEL 18-11-2015 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C. DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 7853 DEL 18-11-2014 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA; EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.27%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION DEPORTE DE MC SAN IGNACIO S.A.S. MEDIANTE ESCRITURA # 7378 DE 16-12-2013 NOTARIA 13 BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-04-2011 AL FOLIO 50N-20736187. MC SAN IGNACIO S.A.S ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 195 DE 16-02-2011 NOTARIA 65 BOGOTA D.C., MC SAN IGNACIO S.A.S ADQUIRIO OTRA PARTE POR APOORTE A SOCIEDAD DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A, MEDIANTE ESCRITURA # 195 DE 16-02-2011 NOTARIA 65 BOGOTA D.C., RADICADA EL 17-02-2011 AL FOLIO 50N-20624973. INVERSIONES COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 74% DE CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. 30%, SEGUROS COLPATRIA S.A. 26%, Y SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. 18%, MEDIANTE ESCRITURA # 3026 DE 30-08-1993 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., OTRA PARTE ADQUIRIERON CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. (35%), SEGUROS COLPATRIA S.A. (26%), SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A (18%), CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. (14%), INVERSIONES COLPATRIA S.A (7%) POR COMPRA DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, MEDIANTE ESCRITURA # 7596 DE 31-10-1991 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-12-1991 AL FOLIO 50N-20095596.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 127A 53A 45 TO 2 LC 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 127A #53A - 45 LOCAL 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20736187

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-12-2014 Radicación: 2014-85024

Doc: ESCRITURA 7853 del 18-11-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 2 CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA-MIXTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210531631743506707

Nro Matrícula: 50N-20745488

Pagina 2 TURNO: 2021-280676

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:08:52 PM

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

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-8036

Doc: ESCRITURA 8892 del 29-12-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,067,668,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: TORO RIOS JHON JAIR

CC# 75079491 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-8036

Doc: ESCRITURA 8892 del 29-12-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TORO RIOS JHON JAIR

CC# 75079491 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2015 Radicación: 2015-89310

Doc: ESCRITURA 7476 del 18-11-2015 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUIDO POR ESC.7853 DE 18-11-14 NOT.13 SE CIERRA FOLIO 50N-20745487 OFICINA 1201, SE CREAN 2 NUEVAS OFICINAS 1201 Y 1202-SE MODIFICAN COEFICIENTES ART. 38-SE MODIFICA ART.10 Y ART.86.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-10-2017 Radicación: 2017-73986

Doc: ESCRITURA 6419 del 26-09-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUIDO POR ESCRITURA 7853 DEL 18-11-14 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA EN CUANTO AL ARTICULO 68 PROHIBICIONES.

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

A: TORRE II CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA-PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT.9008061028

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-12-2020 Radicación: 2020-53712

Doc: ESCRITURA 2525 del 03-09-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.7853 DEL 18-11-14 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA P.H CUENTA CON UNA ZONA COMUNAL DE 728.08 MTS.ACLARA EL ART.8,MODIFICA ART.68.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210531631743506707

Nro Matrícula: 50N-20745488

Pagina 3 TURNO: 2021-280676

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:08:52 PM

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

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

A: TORRE II CENTRO EMPRESARIAL COLPATRIA, PROPIEDAD HORIZONTAL.

NIT# 9008061028

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-539	Fecha: 22-01-2015
DIRECCION INCLUIDA SEGUN TITULO REGISTRADO VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2015-439 CD			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2015-439	Fecha: 22-01-2015
SE REITERA SALVEDAD ANTERIOR.ART.59 LEY 1579/2012 C2015-439 CD			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2016-11714	Fecha: 30-11-2016
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-1674	Fecha: 25-02-2015
SECCION PERSONAS,NOMBRE DEL COMPRADOR CORREGIDO,SEGUN TEXTO DEL TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2015-1674 ADG			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-1674	Fecha: 25-02-2015
SECCION PERSONAS,NOMBRE DEL COMPRADOR INLCUIDO,SEGUN TEXTO DEL TITULO, VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2015-1674 ADG			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-280676

FECHA: 31-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DEMANDANTE: JHON JAIRO TORO RÍOS DEMANDADO: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.(Antes S.A.) RADICACIÓN: 110013103-046-2021-00019-00

Camilo Lizcano González <camilo.lizcano@parragonzalez.com>

Vie 4/06/2021 2:29 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; pulidochica@gmail.com <pulidochica@gmail.com>; Eliana Katherine Villa Mendoza <elianak.villa@constructoracolpatria.com>; Luz Stella Tovar Becerra <LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com>; Luisa Brito <luisa.brito@parranietoabogados.com>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

Contestación de demanda - Constructora Colpatria - Juz 46 Rad. 2021-0019.pdf;

Señores

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO.

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA:	DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE:	JHON JAIRO TORO RÍOS
DEMANDADO:	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (Antes S.A.)
RADICACIÓN:	110013103-046- 2021-00019-00

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.095.428 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 184.533 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado inscrito en el certificado de existencia representación de la sociedad **PARRA GONZÁLEZ ABOGADOS S.A.S.**, obrando en el presente asunto como apoderado judicial de la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante la Escritura Pública número 1.579 otorgada el 11 de Junio de 1.977 en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, aclarada por medio de la Escritura Pública Número 2376 del 4 de agosto de 1977 otorgada en la Notaria 8 de Bogotá, inscritas el 22 de julio de 1977 bajo el Número 47.956 y el 17 de agosto de 1977 bajo el Número 48790 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, cuya existencia y representación ya se encuentra acreditada en la presente causa, por medio del presente escrito me dirijo a su Despacho, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, con el propósito de dar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** impetrada por **JHON JAIRO TORO RÍOS** y en contra de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, y oponerme mediante ella de manera íntegra y radical a la prosperidad de las pretensiones invocadas por los demandantes, por ausencia de todo soporte fáctico y jurídico, en los términos expuestos en el archivo adjunto y sus anexos.

Del Señor Juez,

CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ

C.C. No. 80.095.428 de Bogotá.

T.P. 184.533 del C. S de la J.