RV: CONTESTACION 2021 - 00107

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/09/2021 15:11

Para: Christian Acevedo Mejia <cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (8 MB)

contestacion mirtha pinzon fus.pdf;

Consejo Superior de la Judicatura

Julián Mazo Bedoya

Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó

ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: +57-2 32 15 92
Carrera. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307
Medellín Antioquia

De: Marco Antonio Ciro Ramírez <baritono96@hotmail.com>
Enviado: viernes, 10 de septiembre de 2021 3:05 p. m.
Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CONTESTACION 2021 - 00107

ME PERMITO ADJUNTAR CONTESTACION DE LA DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA.

Marco Antonio Ciro Ramírez
Abogado U.de.A
3147616789

Señores
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.
La Ciudad.
E.S.D.

CONTESTACION DEMANDA

REFERENCIA: VERBAL RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.
DEMANDANTE: MIRTHA PINZON RODRIGUEZ.
DEMANDADO: CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A.
RADICADO: 2021-00107

MARCO ANTONIO CIRO RAMIREZ, mayor y vecino del municipio de La Ceja - Antioquia, abogado inscrito y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado del aquí demandado CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A con NIT 811.039.459.-8, representada legalmente por JUAN FERNANDO GIRALDO GALLEGO, mayor e identificado con la cedula 71.773.137 expedida en Medellín, de conformidad con el art. 58 de la ley 1480 de 2011 y demás normas atinentes; acudo ante su dependencia para contestar la demanda impetrada por la parte actora dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: CIERTO, como lo manifiesta el demandante celebro contrato con mi representada teniendo en cuenta sus argumentos y el cual deriva sus diferentes obligaciones y responsabilidades.
AL SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO, como lo manifiesta la demandante el contrato estipula las diferentes condiciones y forma de pago, sin embargo es necesario manifestar al despacho diferentes aspectos dentro de los hechos ocurridos, en primer lugar que la demandante ha optado por un diseño ATIPICO, de los elaborados por la demandada, que se encuentran todos publicados en la página WEB www.casascypres.com, y al ser un diseño diferente significa que la distribución y planos de la misma debía ser acordada entre las partes conforme a las necesidades y planteamientos de la compradora luego de ser analizada la viabilidad estructural por parte de los ingenieros de CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A. es por ello que entre las mismas partes acordaron al momento de la suscripción del contrato que dicho diseño seria acordado durante el transcurso de la ejecución contractual y previa visita al lote de terreno para acordar la distribución y elaboración de los planos, razón por la cual no fue posible realizar entrega inmediata de dicho plano.

Ahora bien, como lo evidencia el despacho en el mismo contrato, son varias las condiciones contractuales y para el caso particular es necesario también realizar énfasis en la cláusula tercera, parágrafo 3, el cual establece que la contratista compradora se compromete a cumplir todos los requisitos exigidos para la aprobación del crédito, y es aquí donde surgen los principales inconvenientes con la compradora, teniendo en cuenta que ha presentado ara hipoteca un bien inmueble que ya se encuentra hipotecado en primer grado y sin límite de cuantía, por lo cual no fue aceptada la hipoteca sobre dicho bien inmueble y se le requiere para que presente las garantías necesaria y al no poder realizarlo decide desistir

del negocio, es por ello que es claro que el incumplimiento se da es por parte de la demandante y no de mi representada, teniendo en cuenta que la elaboración del plano nunca fue un impedimento para la continuidad del contrato, por otra parte es de anotar que en primera instancia también existe incumplimiento contractual por parte de la demanda quien se comprometió a cancelar la suma de $39.000.000, el día 06 de diciembre de 2018, situación que incumplió ya que no cancelo dicho valor incumpliendo desde ahí mismo sus obligaciones contractuales.

AL TERCERO: NO ME CONSTA, en primer lugar, el entonces asesor responde al nombre de EDINSON GOMEZ, ahora bien en ningún momento se autorizó el mismo ni se dejó constancia de la modificación de las condiciones contractuales, para este caso es claro que la demandante incumplió su obligación en primer lugar de consignar la suma de $39.000.000 y en segundo lugar de cumplir los requisitos para acceder al crédito mediante el respaldo de hipoteca., por otra parte es claro que el plano tal cual como lo dice el mismo contrato es de aprobación por las partes, lo cual también genera responsabilidad sobre el mismo en la demandante y no podrá alegar incumplimiento por parte de mi representada, cuando es ella misma la parte incumplida de las obligaciones contractuales.

AL CUARTO: NO ME CONSTA, como lo manifiesta la demandante y teniendo en cuenta, que se trataba de un diseño atípico es posible que el asesor comercial se desplazará al lote de terreno para constatar la posible distribución, por otro lado en el caso de que la demandante se haya visto en la obligación de adecuar el lote de terreno es solo por las condiciones del mismo y que no es responsabilidad de mi representada tal cual lo establece el contrato en la cláusula primera, el lote de terreno es bajo la responsabilidad y riesgo del comprador.

AL QUINTO: CIERTO, esta certificación se otorga a todos nuestros clientes para que realicen sus pagos y teniendo en cuenta que solo se reconocen pagos consignados a nombre de la empresa y no se recibe dinero en efectivo.

AL SEXTO: FALSO: a la demandante siempre se le atendió a sus requerimientos y se le informo en todo momento de manera verbal y escrita cuando lo solicito que debía dar cumplimiento a los requisitos para la aprobación del crédito ya que el bien puesto a disposición conlleva una hipoteca abierta sin límite de cuantía, con lo cual no era comercialmente viable la garantía ofrecida.

AL SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO: como lo manifiesta la demandante solicito la devolución de dineros, sin embargo la respuesta ha sido negativa debido a que ha sido la misma demandante quien no ha cumplido con sus obligaciones contractuales como lo es el pago y el ofrecimiento de las garantías suficientes para la aprobación del crédito, para mi representada se ha tratado de un contrato vigente y es la parte demandante quien debe cumplir con sus obligaciones.

AL OCTAVO: NO ME CONSTA, en primer lugar debe tenerse en cuenta que no se aporto ningún dictamen pericial en el traslado de la demanda y por lo cual no es una prueba a la cual se le haya dado oportunidad de controversia hasta el momento, así mismo en caso de existir el mismo desde ahora nos ´permitimos objetarlo dentro de su valoración y causación, además pretende la demandante el reconocimiento de perjuicios cuando ha sido ella quien ha incumplido las

condiciones contractuales, tampoco realizo el pago del total del contrato como para predicar un perjuicio por lucro cesante o daño emergente., téngase en cuenta que la demandante ni siquiera cumplió con el pago inicial del contrato.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO a todas y cada una de ellas teniendo en cuenta que la sociedad CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A no ha incumplido el contrato celebrado y a la fecha de contestación de la presente demanda ha sido la parte demandante quien no ha dado cabal cumplimiento a sus obligaciones como lo es el pago total.

A LA PRIMERA: ME OPONGO a que se declare el incumplimiento contractual por parte de mi representada teniendo en cuenta que tal y como se desprende del mismo contrato ha sido la parte demandante quien no ha dado cabal cumplimiento a sus obligaciones contractuales, en primer lugar con el pago y en segundo lugar con el cumplimiento de los requisitos para la aprobación del crédito.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO a que se ordene el pago de suma alguna a cargo de mi representada, en primer lugar, porque no existe incumplimiento alguno de nuestra parte a las obligaciones contractuales y ha sido la demandante quien no ha dado cabal cumplimiento a las suyas.

A LA TERCERA: ME OPONGO a que se ordene el pago de suma alguna por concepto de perjuicios más aun cuando es absolutamente claro en primer lugar el incumplimiento contractual por parte de la demandante y en segundo lugar cuando no existe un nexo causal entre los perjuicios solicitado, teniendo en cuenta además que la demandante ni siquiera realizo el pago del bien pretendido, es decir ni siquiera realizo una inversión considerable que justifique un perjuicio por lucro cesante o daño emergente.

A LA CUARTA: ME OPONGO a que se ordene la devolución de dineros, teniendo en cuenta que se trata de un contrato vigente y que siempre ha estado dispuesta cumplir mi representada y por el contrario ha sido la parte demandante quien no se ha allanado al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

A LA QUINTA: ME OPONGO a que se ordene el pago de la cláusula penal contractual, teniendo en cuenta que no ha sido mi representada sino la demandante quien ha incumplido sus obligaciones contractuales.

A LA SEXTA ME OPONGO, teniendo en cuenta que ha sido la parte demandante y no obstante su incumplimiento acude ante la justicia para justificar su incumplimiento, por lo tanto deberá ser la parte demandante quien debe ser condenada al pago de las costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES

1. INEXISTENCIA DE LOS FUNDAMENTOS GENERADORES DE RESPONSABILIDAD.

Debido a que no ha sido responsabilidad de la demandada quien ha cumplido con sus obligaciones contractuales en ningún momento ha expresado incumplimiento de la entrega del bien, por el contrario, ha sido la parte demandante quien no se allana al cumplimiento de sus obligaciones como lo es el cumplimiento del contrato con el pago total del producto adquirido y el cumplimiento de los requisitos necesarios para acceder al crédito.

2. RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DEMANDANTE.

Teniendo en cuenta que ha sido la parte demandante quien se ha obligado a las condiciones contractuales y por ende al pago y recibo del bien adquirido, obligación que a la fecha aún no ha cumplido, razón por la cual no puede predicarse incumplimiento o vulneración de derechos por parte de mi representada cuando ha sido la parte demandante quien no ha dado cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

HECHOS FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

- Invoco como fundamentos de derecho los arts. 1089 y siguientes del código civil colombiano

PRUEBAS

Documentales:

Con el propósito de demostrar todo lo esgrimido, solicito al despacho se tengan como pruebas las siguientes:

- Los documentos aportados por la parte demandante y a favor de CYPRES S.A. para que sean tenidos en cuenta dentro del presente tramite invocando la carga dinámica de la prueba y el principio de economía procesal.
- Documentos entregados a la demandante con la suscripción del contrato
- Copia legible del contrato celebrado entre las partes.

Interrogatorio de parte:

- Sírvase señor juez citar a la parte demandante a rendir interrogatorio que formulare en la audiencia que para los efectos convoque el despacho.

ANEXOS

- LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL ACAPITE DE PRUEBAS DOCUMENTALES.
- PODER

NOTIFICACIONES

El demandante en el lugar expuesto en el escrito de la demanda.

El suscrito en el celular 314 761 67 89 o en la secretaría de su despacho. Autorizo notificación electrónica al correo baritono96@hotmail.com

Los demandados, en la dirección aportada en el escrito de la demanda.

MARCO ANTONIO CIRO RAMIREZ
C.C. 15.389.146 de La Ceja, Ant.

T, P. 210.866 del Consejo Superior de la Judicatura.

CYPRES Casas y Prefabricados S.A.

NIT. 811.039.459-8

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL CON RESERVA DE DOMINIO

Nº 15606

Entre los suscritos a saber: **CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A.** con **NIT 811039459-8**, con domicilio judicial en el Municipio de Medellín, representada legalmente por el Señor **RAMÓN ANTONIO GIRALDO ZULUAGA**; colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.300.369, constituida conforme a las leyes Colombianas, y que en adelante se llamará **LA CONTRATISTA VENDEDORA**, y Mirtha Ingrid Rocio Pinzon Rodriguez mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado(a) con la C.C Nº 35314043 de Bogota, domiciliado en Bogota, estado civil Soltera tel.(1) 3212375542 tel.(2) 3202194097 y quien se denominará en adelante como CONTRATANTE **COMPRADOR(A)**, acordamos celebrar el contrato de construcción de obra civil con reserva de dominio, expresado en las siguientes clausulas:

PRIMERA: OBJETO: LA CONTRATISTA VENDEDORA, vende a **EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A),** y éste (a) compra la construcción de obra civil, consistente en una casa de habitación, ubicada en el lote de terreno ó terraza que **EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A)** le indica, bajo su propia responsabilidad y riesgo; ubicado en Vereda San bernardo bajo-Santa ines municipio de Sasaima departamento de Cundinamarca.

SEGUNDA: ESPECIFICACIONES: La obra civil se construirá por una parte, y se comprará por la otra, tendrá un área construida de 250 metros cuadrados aproximadamente, con cubierta en tablilla y teja barro la distribución será conforme al plano que se anexa al presente contrato, debidamente aprobado por ambas partes y de acuerdo a las especificaciones que se relacionan así: la obra llevara: 13 puerta(s) en madera con chapa para la entrada principal, 13 puerta(s) en madera y triplex para el baño y además llevará 26 ventanas en aluminio ,sin vidrios y llevará adicional Lavaplatos?, (13) Combo sanitarios, ductos electricos Pintura tipo Ladrillo para que el cliente pinte, 1 casa de muñeca de la feria, vidrios ventanas (1) puerta doble No se incluyen instalaciones eléctricas, hidráulicas, ni sanitarias, ni acabados de obra blanca, ni permisos de construcción.

El transporte de los materiales desde la empresa hasta el sitio de construcción de la obra civil, es por cuenta y responsabilidad de **EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A),** así mismo, los viáticos de transporte, alojamiento y alimentación para una pareja de armadores durante el tiempo que dure la ejecución de la obra civil.

PARAGRAFO: en ningún caso los armadores que la **CONTRATISTA VENDEDORA** envíe a realizar la obra civil, están facultados para celebrar por cuenta propia negociaciones o modificaciones a las inicialmente pactadas entre las partes. cualquier modificación o adición a la obra, diferente a la contenida en el plano aprobado por las partes, deberá ser cancelada directamente a la **CONTRATISTA VENDEDORA,** de no hacerlo perderá el derecho a cualquier reclamación por garantía.

TERCERA: PRECIO: El precio de la construcción de la obra civil, descrita en el presente contrato, es $ 104'700.000 m/cte. de contado, incluido el A.I.U. equivalente al 4.31% suma que **EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A)** pagará a la **CONTRATISTA VENDEDORA** así: a la firma del contrato se consigno $1'000.000 el 6 diciembre se consignara $39.000.000 y el resto con credito hipotecario a 60 meses de $1'861.287.

Las cuotas incluyen el precio por pago diferido. La primera cuota se pagará a los treinta (30) días después de la fecha de facturación y las siguientes que se causen, se pagarán cada 30 días sucesivamente hasta la cancelación total. En caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas, se pacta un interés de mora a la tasa máxima legal permitida.

La mora en el pago de una cuota hará exigible el pago total de la obligación y podrá exigirse su pago total por parte de la **CONTRATISTA VENDEDORA.**

PARAGRAFO 1: Todos los pagos los deberá realizar **EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A)** únicamente en las cuentas bancarias a nombre de la **CONTRATISTA VENDEDORA** y con la siguiente referencia 35314043 (número de cédula del contratista comprador).

Solo se reconocerán los dineros consignados en cuentas a nombre de **CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A. con NIT. 811039459-8**, o mediante transferencia realizada en los datafonos dispuestos en las oficinas de la **CONTRATISTA VENDEDORA.**

Podrá realizarse pago mediante cheque y deberán ser expedidos únicamente a nombre de la **CONTRATISTA VENDEDORA.**

PARAGRAFO 2: El precio de la construcción de la obra civil, tendrá una validez de tres (3) meses a partir de la firma del presente contrato, si transcurrido dicho término no ha sido posible la ejecución de la obra por causas inimputables a la **CONTRATISTA VENDEDORA;** el valor establecido en esta cláusula quedará sujeto a la actualización de precios, por parte de la **CONTRATISTA VENDEDORA.**

PARAGRAFO 3: El(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A) se compromete a cumplir con los requisitos exigidos por la **CONTRATISTA VENDEDORA** para la aprobación del crédito; dicho estudio tendrá un valor de cien mil pesos ($100.000), los cuales no serán cobrados si se aprueba el crédito.

CUARTA: DERECHO DE DOMINIO: LA CONTRATISTA VENDEDORA, se reserva los derechos de dominio y posesión sobre la obra construida y vendida, hasta tanto se haya cancelado la totalidad del precio convenido. **El(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A)** actuará como simple depositario, por lo tanto, no podrá gravarlo, ni disponer de él sin previa autorización escrita de la **CONTRATISTA VENDEDORA.**

QUINTA: CLAUSULA PENAL: Establecemos para el caso de incumplimiento una multa igual al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato, a favor de aquel que cumpla o se allane a cumplir.

SEXTA: PLAZO: La entrega de materiales para la ejecución de la obra civil objeto del presente contrato, se conviene en el término de tres (3) meses a partir de la fecha de facturación, cualquier retraso inimputable a **LA CONTRATISTA VENDEDORA** será responsabilidad exclusiva **DEL(A) CONTRATANTE COMPRADOR(A)** exceptuando para ambas partes las fuerza mayor o caso fortuito.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA VENDEDORA: LA CONTRATISTA VENDEDORA hará entrega material de la obra civil al **CONTRATANTE COMPRADOR(A),** y elaborarán el acta de entrega. La obra civil será entregada por la **CONTRATISTA VENDEDORA** y construida con materiales de primera calidad y con las distribuciones en los planos y anexos al presente contrato, en el eventual caso que **EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A)** no firmase el acta de entrega esta podrá ser firmada por quien entrega la obra y un testigo en constancia de la misma.

PARAGRAFO: LA CONTRATISTA VENDEDORA, no se hace responsable por los trámites, pagos o demás requisitos que requieran las autoridades respectivas para la construcción de la obra civil aquí contratada, ya que actúa como simple constructora.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A): Se obliga dentro del término fijado a pagar el precio convenido, a entregar el espacio donde la obra determinada de este contrato será construida libre de limitaciones de dominio, gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo y a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causados hasta la fecha del presente contrato, ya que, estas obligaciones son de su exclusiva responsabilidad. **LA CONTRATISTA VENDEDORA**, en caso de no poder cumplir sus obligaciones por oposición de terceros podrá hacer efectiva la multa pactada como clausula penal, sin perjuicio de los cobros por indemnización que este hecho le ocasione. Es obligación de la **CONTRATANTE COMPRADOR(A)** hacer las adecuaciones necesarias en el espacio donde se desarrollara la construcción y de conformidad con las especificaciones e instrucciones dadas por la **CONTRATISTA VENDEDORA**.

NOVENA: ARRAS: El total del dinero abonado por **EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A)** a **LA CONTRATISTA VENDEDORA**, se tomará como Arras, en caso de que el primero desista del negocio, el valor anticipado se hará efectivo por parte de la **CONTRATISTA VENDEDORA.**

DECIMA: CESIÒN DEL CONTRATO: EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A), acepta la cesión de este contrato bajo las circunstancias y requisitos fijados en la ley civil y comercial.

DECIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, se fija como domicilio contractual la ciudad de Medellín.

DECIMA SEGUNDA: Al presente contrato se anexan el manual de instrucciones para el manejo y mantenimiento del prefabricado, un documento titulado RECUERDE y el acta de entrega, los cuales hacen parte integral de este contrato con las obligaciones en ellos estipuladas y que se aceptan por las partes con la firma del presente.

DECIMA TERCERA: AUTORIZACION: EL(LA) CONTRATANTE COMPRADOR(A) Autoriza expresamente a **Cypres Casas y Prefabricados S.A.** Para que la información personal y comercial que suministre para la elaboración de este contrato, sea consultada o verificada con terceras personas, incluyendo los bancos o bases de datos. Igualmente para que la misma sea usada y puesta en circulación, con fines estrictamente comerciales. También autoriza para que en el caso de incumplimiento de las obligaciones, sea reportado al banco de datos de FENALCO, DATACREDITO o cualquier otro.

TITULAR DEL DATO [signature] **CEDULA** 35314043

Los contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que lo suscriben, en la ciudad de Bogota a los 26 días del mes de NOV del año dos mil 2018 (2.0 18), en dos ejemplares, de igual tenor uno para cada una de las partes.

CLAUSULAS ADICIONALES: ______________________

______________________	[signature]
CONTRATISTA VENDEDORA	**CONTRATANTE COMPRADOR(A)**
C.C Nº de	C.C Nº 35314043 de Bogotá
______________________	[signature]
C.C. No.	C.C. No. 1143118365 B/quilla.
TESTIGO	TESTIGO

CYPRES
Casas y Prefabricados S.A.

Recibí de Casas y Prefabricados S.A.

1. Contrato de Compraventa
2. Manual de Instrucciones del Prefabricado.
3. Acta de entrega de la casa armada.
4. El volante "Recuerde"

Firma:

Mirtha Ingrid R. Pinzón R.
35314043

BOGOTÁ: Avenida 30 (Ciudad Quito) N° 63D - 43 - PBX: 315 74 79 - 336 51 22
E-mail: cypres@une.net.co **www.casascypres.com**

CYPRES
Casas y Prefabricados S.A.

MANUAL DE INSTRUCCIONES PARA EL MANEJO Y MANTENIMIENTO DEL PREFABRICADO

Una vez instalada y entregada la casa por parte de CYPRES S.A., se tiene que tener en cuenta los siguientes pasos:

1. Aplicar inmunizante a la madera (marcos, ventanas, largueros, postes, chambrana etc.) Cada seis (6) meses.
Algunos inmunizantes recomendados son: petróleo, varsol, impracolor y otros, estos se pueden aplicar con brocha, esponja, pistola o bomba.
2. Se deben sellar las juntas entre placas y entre perfiles, con una mezcla de agua cemento y acronal (también colbón aguado) de la forma, que impermeabilice la parte externa de la interior.
3. Aplicar a todos y cada uno de los elementos en madera barniz o pintura a base de aceite.
4. Para la instalación de cuadros y demás elementos decorativos se debe perforar utilizando taladro y empleando chazos.
5. Las casas con entrepiso tener en cuenta: las placas instaladas son solo para formaleta y por ningún motivo deberá utilizarse antes de vaciar el mortero.
El mortero del entrepiso debe ser máximo de 5 cms (que solo cubra la malla electro soldada la cual va sobre la placa del entrepiso).
6. Para la instalación de sanitarios y duchas en el segundo piso (sobre el entrepiso) se debe aplicar tela asfáltica la cual debe doblar sobre los muros laterales de 10 cm a 15 cm hacia arriba; luego sobre esta, se debe hacer un mortero máximo de 5 cms lo cual permite que la tubería de desagüe quede por debajo del entrepiso: sobre este mortero se podrán hacer los acabados que se requieran.
7. Se deberán cubrir los espacios (luces) que quedan sobre los muros de enrase y entre alfarda y alfarda; para esto se recomienda madera del mismo calibre de la alfarda.
8. En caso de instalación de prefabricado sobre terraza (losas y plafones) y que en el futuro no se le vayan a hacer instalaciones de piso adicional, se recomienda hacer un chaflán perimetral exterior entre el piso y los muros prefabricados, con el fin de evitar entradas de agua por el piso.
9. La garantía cubre estabilidad y conservación al uso normal del concreto y demás elementos utilizados en la obra; de por vida y los elementos en madera (ventanas, marcos de puertas y la madera para el techo) durante un año después de la fecha de despacho de los materiales.

NOTA: como toda construcción, para su buen funcionamiento, estabilidad y conservación, se recomienda realizar un mantenimiento general periódicamente.

IMPORTANTE: Por su seguridad esta prohibido ingresar a la obra hasta que esta le sea entregada por el armador.

MEDELLÍN: Cra. 51(Bolívar)No. 57-60 PBX 231 13 32
E-mail: cypres@une.net.co www.casascypres.com

ACTA DE ENTREGA

Por medio del presente acto **CYPRES S.A.**, Hace entrega de una **CASA PREFABRICADA** de _____ m^2 instalada en _____ Departamento de _____ ubicada en la _____

Nº _____ al Señor ( ) _____ con c.c.

Nº _____ de _____ quien actúa en su propio nombre o en representación de **EL COMPRADOR**

quien a su vez declara haberla recibido de acuerdo con lo convenido en el contrato de compraventa
Por lo tanto se oficializa la entrega de:

( ) Puerta (s) metálica (s) principal con chapa y llaves:
MALA _____ **ACEPTABLE** _____ **BUENA** _____ **MUY BUENA** _____

( ) Puerta (s) madera portón principal con chapa y llaves:
MALA _____ **ACEPTABLE** _____ **BUENA** _____ **MUY BUENA** _____

( ) Puerta triplex alcoba principal:
MALA _____ **ACEPTABLE** _____ **BUENA** _____ **MUY BUENA** _____

( ) Puerta triplex w.c.
MALA _____ **ACEPTABLE** _____ **BUENA** _____ **MUY BUENA-** _____

( ) Ventanas madera sin vidrios:
MALAS _____ **ACEPTABLES** _____ **BUENAS** _____ **MUY BUENAS** _____

( ) Paredes
MALAS _____ **ACEPTABLES** _____ **BUENAS** _____ **MUY BUENAS** _____

Aseo general de la obra por parte de los armadores: _____

ADICIONALES: _____

_____

OBSERVACIONES

1 _____

2 _____

SE FIRMA EN _____ **DEPARTAMENTO DE** _____

A LAS _____ HORAS _____ DEL DIA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO 2.0_____

POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON

Nota: Es deber de **EL COMPRADOR** o su representante, recibir la casa instalada, en el lugar y fecha que se convenga con el **ARMADOR**, para la correspondiente entrega.
-La no presentación de ésta **ACTA DE ENTREGA** antes de ocho (8) días a partir de la fecha en que se termine la instalación de la casa **CYPRES S.A.** entenderá que el **COMPRADOR** ha recibido a satisfacción nuestro producto.

CLIENTE
C.C Nº
TEL Nº

Vo. Bo. VENDEDOR

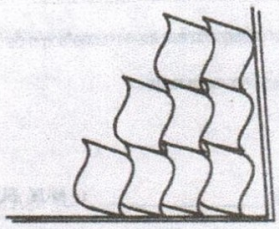
EL ARMADOR

OBSERVACIONES DEL ARMADOR: _____

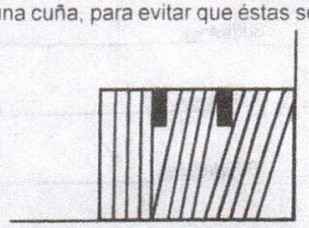
_____

INSTRUCCIONES PARA CARGUE Y DESCARGUE DE MATERIALES "CYPRES"

1. Vaciar viruta, aserrín o cisco en el piso del vehículo.
2. Si el prefabricado es con cubierta en tablilla y teja de barro, se arruma la teja con máximo 3 hiladas; ésta debe ir parada (verticalmente) así:



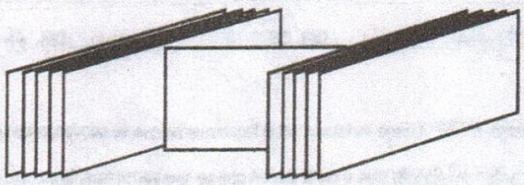
3. Después se arruma la placa en forma vertical, evitando que quede diagonal y si en algún caso queda un espacio, se debe colocar una cuña, para evitar que éstas se fracturen.



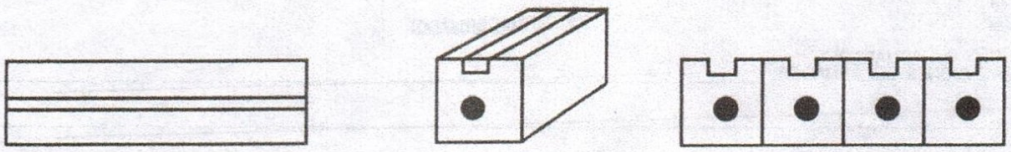
4. Dependiendo del camión la madera se empaca en los espacios vacíos o encima de las placas.
5. La perfilería se debe ubicar encima de la madera.
6. Las puertas y ventanas se ubican en la parte superior de la carga.

DESCARGUE

1. Las puertas, ventanas y demás materiales o partes de madera se deben guardar en lugar seco, cubierto ó en última instancia, taparlos.
2. La teja de asbesto cemento debe colocarse con la parte lisa hacia arriba.
3. La placa en terreno debe colocarse así:



Las fundaciones deben arrumarse horizontalmente.



NOTA: Encima de las fundaciones no se debe poner placas; el mesón y el lavadero pueden quedar encima de las placas pero separadas por viruta.

CYPRES
Casas y Prefabricados S.A.

RECUERDE SEÑOR COMPRADOR QUE:

El transporte de los materiales desde la empresa hasta el sitio de construcción de la obra civil es por su cuenta, además de los viáticos de transporte, alojamiento y alimentación para una pareja de armadores durante el tiempo que dura la ejecución de la obra civil.

En el momento de instalar la casa se requiere en el sitio:

- *Cemento para resanar paredes y sellar caballetes de techo*
- *Arena de revoque para preparar con el cemento.*
- *1 Andamio o una escalera tipo tijera, según construcción.*
- *Luz eléctrica o planta eléctrica*
- *Loza o terreno firme y nivelado (no relleno), en caso de no tenerlo los armadores deberán nivelarlo y se generaran costos adicionales.*
- *Planta de producción atiende vehículos hasta las 3:30 p.m.*

NOTAS:

- *Recoger los armadores en la oficina donde realizo la negociación.*

No dar dinero a los transportadores ni armadores.

MEDELLÍN: Cra. 51(Bolívar)No. 57-60 PBX 231 13 32
E-mail: cypres@une.net.co www.casascypres.com

COLPATRIA
MULTIBANCA
del grupo Scotiabank

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA
COLPATRIA
NIT 860.034.594-1

CERTIFICA:

Que la empresa **CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS SA** , Con Nit. N° 8110394598, se encuentra vinculado a nuestra entidad bancaria a través de la cuenta de ahorros N° 0602014115, abierta en la oficina Medellin Parque Berrio.

La cuenta a la fecha se encuentra activa, y cumple con las políticas financieras.

Este certificado se expide a solicitud del titular, el día 5 de Octubre de 2017.

Cordialmente,

COLPATRIA
RED MULTIBANCA
OF. MEDELLIN PARQUE BERRIO
Firma Autorizada

Jorge Alberto Berrio L | Ejecutivo Pyme Oficina Parque Berrio | Gerencia Banca Personal y Pyme

Colpatria Multibanca del Grupo Scotiabank | Dg. 50 No.49-90 | Medellín, Colombia
+ (57) 4 + 6041717 – Ext 6342 – 321 2414531
berrioj@colpatria.com
www.colpatria.com

Multibanca Colpatria Establecimiento Bancario
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En Colpatria estamos comprometidos con el medio ambiente.
Ahora nuestras hojas están hechas de papel ecológico.

MARCO ANTONIO CIRO RAMIREZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

Señores
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO.
La Ciudad.
E.S.D.

PODER

REFERENCIA: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.
DEMANDANTE: MIRTHA PINZON RODRIGUEZ.
DEMANDADO: CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS.
RADICADO: 2021-00107

JUAN FERNANDO GIRALDO GALLEGO, mayor e identificado con la cedula 71.773.137, Actuando en calidad de representante legal de la sociedad CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A con NIT. 811.039.459-8., demandada dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito manifiesto a ustedes que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor MARCO ANTONIO CIRO RAMIREZ, mayor de edad, vecino del municipio de La Ceja, Antioquia, identificado con la cedula de ciudadanía número 15.389.146, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No 210.866 del CS de la J, para que represente los intereses de CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A. como demandada dentro del proceso de la referencia.
Confiero a mi apoderado todas las facultades inherentes al presente tramite, además las de sustituir, reasumir, desistir, conciliar, DEMANDAR EN RECONVENCION, interponer recursos y todas las demás establecidas en el código General del proceso.

Sírvase señor juez reconocer personería a nuestro apoderado para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Atentamente,

JUAN FERNANDO GIRALDO GALLEGO,
CC. 71.773.137 Representante legal. CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A.
cypres@une.net.co

Acepto,

MARCO ANTONIO CIRO RAMIREZ
CC. 15.389.146 de La Ceja Antioquia
T.P. 210.866 del Consejo Superior de la Judicatura
baritono96@hotmail.com

SNR - Resolución

06 JUL 2021 0 6 0 9 5 / 1

NOTARIA DÈCIMA DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Memorial Dirigido a:

Juzgado 14 civil del cto

Me fue presentado personalmente por el Señor:

Juan Fernando Giraldo Gallego

Quien se identificò con cèdula de ciudadania Nº

71.773.137

Firma

Medellín

30 AGO 2021

BERTA OLIVA RUIZ R.

NOTARIA 10 ENCARGADA