

RV: CONTESTACION DEMANDA RAD: 2021 - 00009

Jairo Arciniegas Pimiento <asesorjuridico3@copetran.com>

Jue 6/05/2021 1:31 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nelsonbohorquezca@gmail.com <nelsonbohorquezca@gmail.com>; camilaamaya9606@gmail.com <camilaamaya9606@gmail.com>

2 archivos adjuntos (28 MB)

CONTESTACION DDA CONALVIVIENDA -3.pdf; ANEXOS CONTESTACION DEMANDA.pdf;

Buenas tardes: En atención a la notificación por conducta concluyente me permito allegar nuevamente la contestación de la demanda con sus anexos.

Atentamente,



De: Jairo Arciniegas Pimiento

Enviado: miércoles, 14 de abril de 2021 3:39 p. m.

Para: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nelsonbohorquezca@gmail.com <nelsonbohorquezca@gmail.com>

Cc: camilaamaya9606@gmail.com <camilaamaya9606@gmail.com>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA RAD: 2021 - 00009

Buenas tardes Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga: JAIRO JAVIER ARCINIEGAS PIMIENTO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.237.088 expedida en Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional No. 237.055 del C.S. de la J., en calidad de apoderado de la Cooperativa Nacional de Vivienda - CONALVIVIENDA, demandada en el presente proceso, me permito adjuntar archivos que contienen el Texto y los Anexos, de la CONTESTACIÓN de la Demanda propuesta por la Constructora ARKREAR S.A., en contra de CONALVIVIENDA, dentro de los términos de ley. Me permito copiar el presente correo a las partes según lo dispuesto en el numeral 14 del Artículo 78 del Código General del Proceso y el Artículo 3 del Decreto 806 de 2020.

Atentamente,



Señores

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D

Proceso: VERBAL DE NULIDAD
Demandante: CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.
Demandando: COOPERATIVA NACIONAL DE VIVIENDA -
CONALVIVIENDA
Radicación: 68001-31-03-011-2021-00009-00
Referencia: CONTESTACION DEMANDA

JAIRO JAVIER ARCINIEGAS PIMIENTO, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.237.088 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 237.055 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial de la **COOPERATIVA NACIONAL DE VIVIENDA - CONALVIVIENDA** con NIT. 890.209.581-6 empresa demandada y domiciliada en Bucaramanga, de conformidad con el Poder otorgado por la señora MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 63.302.866 de Bucaramanga, en calidad de Representante Legal de la Cooperativa Nacional de Vivienda – CONALVIVIENDA, por medio del presente escrito procedo a dar contestación y descorrer el traslado de la Demanda formulada por el señor **CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.**, identificada con el Nit. 900.221.313-3, quien actúa a través de apoderado judicial, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: CIERTO. Según se advierte en los documentos aportados por el demandante.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. El señor Jairo Alberto Amaya Rincón, a la fecha ha realizado abonos a CONALVIVIENDA, por el valor de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$144.000.000.00), adeudando el valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$356.000.000.00), teniendo en cuenta que el lote de terreno objeto de la compra venta, se pactó por el valor de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.00). Como se puede observar en los comprobantes de pago que se allegan con la presente contestación.

AL HECHO TERCERO: CIERTO. Según se advierte en los documentos que forman parte del negocio realizado entre las partes. Conforme a la Escritura Pública No. 0543 de fecha 14 de Abril de 2016.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO. Cierto en cuanto a la información contenida en el documento licencia de construcción, expedida en fecha (29/07/2014) y con vigencia hasta el (29/07/2016). La cual fue entregada a la Constructora Arkrear en el momento de celebrar la escritura pública por la compra venta del Lote de Terreno No. 4, ubicado en el sector de Monterredondo, en la ciudad de Bucaramanga, Numero

Predial 01-05-682-0001-000, Matricula Inmobiliaria No. 300-170110, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Según consta en la licencia otorgada por la Curaduría de Bucaramanga.

COMO TAMBIEN ES CIERTO, que mi poderdante la Cooperativa COONALVIVIENDA, el día 24 de diciembre de 2020, recibió por parte de Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, respuesta a un Derecho de Petición enviado por correo electrónico de fecha (21/12/2020), con radicado interno 20-00568 OF., en el cual se pide el archivo histórico de licencias otorgadas al predio objeto de la compra venta, en cuya respuesta nos manifiestan textualmente lo siguiente:

“Una vez revisado el sistema de información de licencias expedidas, se tiene que para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 300-170110, con Nomenclatura Calle 64 Carrera 15W, Lote 4, Barrio Monterredondo, tiene solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva No. 6800-2-10-0634, la cual fue expedida el 30 de mayo de 2011; Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación No. 68001-2-13-500, expedida el 29 de julio de 2014, prorrogada mediante prorroga No. 68001-2-16-0094, del 05 de mayo de 2016, prorrogada mediante segunda prorroga No. 68001-17-0102, expedida el 27 de julio de 2017, Actos estos expedidos por el Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, documento que firma Berenice Catherine Moreno Gómez (Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga). (Negrilla y resaltado fuera de texto). Documento que allegamos en la presente contestación. Con lo anterior se evidencia, que la Licencia estaba vigente hasta el 27 de Julio de 2017, es decir dieciséis (16) meses después de realizada la compra venta y elevada a escritura pública, tiempo en el cual aún la Constructora Arkrear S.A.S. NO había adelantado la obra.

De igual manera, es importante tener en cuenta que cuando se otorga la última prorroga, el predio ya estaba en propiedad del demandante.

AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA, QUE SE PRUEBE. Mi poderdante CONALVIVIENDA, desconoce la fecha exacta en que la Constructora ARKREAR, inició la ejecución de su proyecto, como de igual manera se desconoce las razones por las cuales no se construyó el proyecto, dentro de la vigencia de la licencia de construcción expedida por la Curaduría de Bucaramanga, esto es con la última prorroga que corresponde al 27 de Julio de 2017.

AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA. Mi poderdante CONALVIVIENDA, desconoce las manifestaciones expresadas por la comunidad, las cuales refiere el demandante; lo Cierto, es que al momento de celebrarse la compra venta del Lote de Terreno No. 4, ubicado en el sector de Monterredondo en la ciudad de Bucaramanga, este predio contaba con la respectiva Licencia de Construcción vigente expedida por la Curaduría de Bucaramanga, la cual tenía un tiempo determinado. De igual manera, es de extrañar que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, suministre información de los atributos de un predio de forma verbal.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO COMO ESTA REDACTADO.

Según manifestación de mi cliente, cuando el señor Jairo Alberto Amaya se presentó ya tenía vencida la Licencia de Construcción y CONALVIVIENDA, **NUNCA** se comprometió a renovar la Licencia, debido a que quien figuraba como propietario era el señor Jairo Amaya, por tanto, era él quien debía solicitarla y tramitarla.

AL HECHO OCTAVO: PARCIALMENTE CIERTO. Cierto en cuanto a que el señor Jairo Alberto Amaya, radicó Derecho de Petición ante la Secretaría de Planeación, en fecha (17/01/2020), según los documentos allegados con la demanda, es decir casi **CUATRO (4) AÑOS** después de realizada la compra Venta del Lote de Terreno, **NO ES CIERTO**, que mi poderdante CONALVIVIENDA, estuviese obligada a tramitar la renovación de la mencionada Licencia, toda vez, que al momento de la celebración del Contrato de Compra Venta, en fecha 04 de marzo 2016, la Constructora Arkrear, tenía pleno conocimiento de su vigencia, dejando vencer el término otorgado sin desarrollar la obra.

AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO. El documento que refiere el demandante NO es la respuesta al Derecho de Petición radicado por el señor Jairo Alberto Amaya a la Secretaría de Planeación, ya que corresponde a un traslado de la solicitud a otra dependencia, es decir, a la Defensoría de Espacio Público, a su Directora Tatiana Paulette, sin que se observe en la documentación aportada por el demandante, la respuesta de parte de la Defensoría del Espacio Público. De igual manera, es importante reiterarle al despacho, que estas gestiones las realizó el señor Jairo Alberto Amaya casi **CUATRO (4) AÑOS** después de realizada la compra venta del Lote de Terreno objeto del presente proceso.

Ahora bien, para desvirtuar lo manifestado en este hecho por el demandante, allegamos oficio remisorio de fecha 18 de Marzo de 2020 enviado a la Dra. Tatiana Paulette Becerra Londoño en su calidad de Directora de la Defensoría del Espacio Público Alcaldía de Bucaramanga.

AL HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO COMO ESTÁ REDACTADO. De acuerdo a lo referido por el demandante, no manifiesta la fecha exacta que refiere el cambio del Plan de Ordenamiento Territorial, citando el Acuerdo No. 011 del año 2014, ante esta afirmación, considero importante que el despacho tenga en cuenta, que el presunto error manifestado por el demandante, en el Plan de Ordenamiento Territorial, es una situación totalmente ajena a CONALVIVIENDA, ya que ésta, contaba con la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría, la cual fue tramitada de manera legal, ante el ente autorizado para expedirla, documento que le fue entregado al comprador al momento de realizar el negocio, es decir en fecha 04 de marzo de 2016, licencia que se encontraba vigente en la fecha referida.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO COMO ESTÁ REDACTADO. En atención a que el demandante refiere que la Licencia de Construcción aprobada para la construcción en el Lote de Terreno, objeto de la compra venta, fue otorgada dos (2) meses después del cambio

realizado al Plan de Ordenamiento Territorial, reiteramos que es una situación totalmente ajena a CONALVIVIENDA, ya como se ha venido manifestando en la presente contestación.

Ahora bien, es importante tener en cuenta que la licencia inicial de construcción en la modalidad de obra nueva No. 68001-2-10-0634 fue expedida desde el 30 de Mayo de 2011. La que refiere el demandante que fue expedida el 29 de Julio de 2014 es la Licencia de Construcción No. 68001-2-13-500 en la modalidad de ampliación.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO. Al momento de la celebración de la Compra Venta elevada a Escritura Pública, el Lote de Terreno objeto del negocio, NO tenía ninguna limitación para la construcción de la obra, ya que en su momento se contaba con la respectiva Licencia de Construcción, expedida por el ente autorizado para ello, esto es, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, Licencia que se encontraba vigente, por tanto, se contaba con la documentación legal requerida, que soportaba el Contrato de Compra Venta y la respectiva Escritura Pública, sin ningún tipo de vicio legal para celebrarse. Por lo anterior, no se puede pretender que exista objeto y causa ilícita, como tampoco vicio del consentimiento por error y dolo en el negocio realizado.

De otra parte, se debe tener en cuenta que el demandante – comprador del predio, es una persona jurídica cuyo objeto social y especializada es la construcción, por tanto tiene amplio conocimiento en la materia en especial todo lo relacionado con los requisitos necesarios que debe cumplir un predio para la legalidad de su venta, como contar con permisos, licencias y demás características, tal y como se demuestra en el contrato de promesa de compraventa en la cláusula primera, parágrafo segundo: “ *El inmueble objeto de la presente venta cuenta con las siguientes redes de servicios: red de agua potable, red eléctrica, red de alcantarillado de aguas negras y lluvias, vía pavimentadas y andenes*”.

En tal sentido, es inaceptable que el demandante pretenda argumentar que fue objeto de engaño por parte del comprador, cuando desde un inicio del negocio jurídico contaba con el conocimiento de las condiciones propias del inmueble.

AL HECHO DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO. La manifestación del demandante no tiene ningún fundamento, ni soporte alguno que evidencie que el Lote objeto del presente litigio, haya sido destinado desde el proyecto de parcelación, para la construcción de un parque de uso público, tal afirmación se puede desvirtuar, con el hecho de que CONALVIVIENDA al momento de celebrar la Compra Venta, contaba con la respectiva Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, para la realización de la mencionada obra.

AL HECHO DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO. No se puede afirmar que las Licencias expedidas por parte de la Curaduría, contravienen las normas de derecho público, debido a que es el ente autorizado para regular el desarrollo urbanístico de una ciudad y por ende, la única entidad avalada para expedir las licencias requeridas para la ejecución de

la obras. Por lo tanto, no es posible pretender que el Contrato de Compra Venta y la Escritura Pública celebrada en el negocio realizado entre las partes, constituyan un objeto ilícito.

HECHOS RELATIVOS A LA INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

AL HECHO DECIMO QUINTO. Me pronunciaré a cada uno en el orden de los literales.

- a) **NO ES CIERTO.** Este valor NO puede ser considerado como una indemnización de daños y perjuicios, toda vez que corresponde al abono realizado como parte de pago a la obligación surgida en el Contrato de Compra Venta, que se elevó a Escritura Pública.
- b) **NO ME CONSTA, SON HECHOS AJENOS A MI REPRESENTADA.** De igual manera es importante resaltar, que el pago realizado a la vendedora María Virginia Guío, es una situación totalmente ajena al negocio de compra venta realizado entre CONALVIVIENDA y ARKREAR, ya que CONALVIVIENDA cumplió cabalmente con su parte, en el sentido de hacer entrega del Lote de Terreno objeto del negocio con una Licencia de Construcción, para que ARKREAR ejecutara su obra, por tanto, las transacciones o diligencias realizadas por la Constructora ARKREAR en el desarrollo de la obra, no son del resorte de CONALVIVIENDA, ni tienen que serlo. De igual manera, es importante precisar que según la Constructora ARKREAR la suma cancelada a la señora María Virginia Guío asciende a la suma de \$40.800.000.00, por el concepto de vendedora, pero, no especifica si son comisiones, salario u honorarios, de igual manera, que ventas realizó para ser acreedora a la importante suma mencionada, ya que los documentos aportados no son pruebas suficientes de esta erogación.
- c) **NO ME CONSTA.** Como se ha manifestado el pago realizado por la Constructora ARKREAR al señor Alexander Cerda Rodríguez, así como otras adecuaciones sobre el Lote de Terreno objeto del negocio realizado entre las partes y posteriores a la entrega del mencionado bien inmueble a la Constructora ARKREAR, NO son de conocimiento ni tienen por que ser responsabilidad de CONALVIVIENDA.
- d) **NO ME CONSTA.** Al igual que los anteriores, el pago realizado por ARKREAR a la empresa Transportes & Ingeniería S.A.S. son asuntos totalmente ajenos a mi poderdante CONALVIVIENDA, ya que como se ha venido manifestando, todos los gastos en que incurrió la Constructora ARKREAR para la ejecución de **SU PROYECTO**, no tienen porque ser responsabilidad CONALVIVIENDA.
- e) **NO ME CONSTA.** Las erogaciones realizadas por la Constructora ARKREAR, para la ejecución de su proyecto, no forman parte del negocio de compra venta realizado entre las partes, por tanto, las mismas no tiene porque asumirlas CONALVIVIENDA.
- f) **NO ME CONSTA.** El pago a la señorita Ximena Amaya Guío, como las demás erogaciones efectuadas por Constructora ARKREAR, en el desarrollo o ejecución de su proyecto, NO son de competencia, ni del conocimiento de CONALVIVIENDA, como se ha venido manifestando en la presente contestación.

- g) **NO ME CONSTA.** Al igual que las anteriores, el pago a la señorita Paula Andrea Velandia y todos los gastos incurridos por la Constructora ARKREAR en el desarrollo de su proyecto, NO son de conocimiento, competencia ni responsabilidad de CONALVIVIENDA, ni tienen porque serlo.

De igual manera, me permito precisarle al despacho que los documentos aportados por el demandante, como soporte de las erogaciones relacionadas en los anteriores hechos, NO son prueba suficiente para soportar estos desembolsos, ya que son cuentas de cobro simples, que deberían estar relacionadas con los demás movimientos contables, financieros y tributarios, es decir, si se pagaron comisiones u honorarios deben estar soportados igualmente con las cotizaciones o aportes al Sistema de Seguridad Social, en los porcentajes que establece la normatividad que debieron hacer los beneficiarios de los mismos, así como la declaración de renta en el tema tributario.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO. Como ya se ha venido manifestando en la presente contestación, entre mi poderdante CONALVIVIENDA y la Constructora ARKREAR realizaron un contrato de compra venta en fecha (04/03/2016), elevado a Escritura Pública en fecha (14/04/2016), en la cual CONALVIVIENDA hizo entrega del Lote de Terreno No. 4, ubicado en el sector de Monterredondo, en la ciudad de Bucaramanga, Numero Predial 01-05-682-0001-000, Matricula Inmobiliaria No. 300-170110, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga. En el Contrato de Promesa de Compra Venta celebrado entre las partes en fecha (04/03/2016), textualmente se expone lo siguiente:

“CLAUSULA PRIMERA. (...) PARAGRAFO SEGUNDO: *El inmueble objeto de la presente venta, cuenta con las siguientes redes de servicios: red de agua potable, red eléctrica, red de alcantarillado de aguas negras y lluvias, vías pavimentadas y andenes,* **PARAGRAFO TERCERO:** *CONALVIVIENDA LTDA. En calidad de promitente vendedora le transfiere los derechos de construcción que la Curaduría Urbana No. 2 le aprobó y la Licencia de Construcción vigente hasta el (29/07/2016), además se entregan los siguientes documentos: a) diez (10) planos arquitectónicos aprobados para una construcción hasta de ocho (8) pisos. b) Licencia de Construcción para este predio que vence en fecha (29/07/2016). c) Nueve (9) planos estructurales aprobados. d) Las memorias de cálculo aprobadas; e) Original de nomenclatura del predio. La cesión de los derechos de Curaduría se efectuaran entre las partes y los costos que ello acarree serán por partes iguales; los demás trámites y modificaciones serán única y exclusivamente responsabilidad del COMPRADOR”.* (Negrilla y Resaltado fuera de texto).

Para mayor claridad del despacho me permito relacionar la información pertinente a la Licencia de Construcción, aprobada inicialmente en la modalidad de obra nueva No. 68001-2-10-0634, la cual fue expedida en fecha (30/05/2011), Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación No. 68001-2-13-500, la cual fue expedida en fecha (29/07/2014), prorrogada mediante prorroga No. 68001-2-16-0094 de

fecha (05/05/2016), vigente hasta la fecha (29/07/2016), prorrogada mediante segunda prorroga No. 68001-17-0102, expedida en fecha (27/07/2017). Esta información consta en documento expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, en fecha (24/12/2020), en respuesta a una Petición enviada por CONALVIVIENDA. Me permito allegar el mencionado documento.

Teniendo en cuenta lo anterior, mi poderdante CONALVIVIENDA cumplió cabalmente con lo pactado entre las partes e hizo entrega del Lote de Terreno objeto del negocio a la Constructora ARKREAR, con los respectivos documentos relacionados en la Promesa de Compra Venta, de igual manera, es importante tener en cuenta que CONALVIVIENDA actuó de manera transparente y de buena fe, tan es así, que dentro de la Promesa de Compra Venta, se pactó entre las partes textualmente lo siguiente:

“El saldo es decir, la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000), que el promitente comprador cancelará la transferencia del derecho de dominio o propiedad y la posesión de un apartamento totalmente terminado ubicado en el segundo piso del mismo proyecto con tres alcobas, dos baños y un área minina de 68 metros cuadrados, con su correspondiente parqueadero; la entrega de este apartamento deberá hacerla la Constructora ARKREAR S.A.S., a favor de CONALVIVIENDA LTDA. O a nombre de quien está decida en un plazo máximo de dieciocho (18) meses contados a partir de la firma de la presente promesa de compra venta”.

Posteriormente como consecuencia del incumplimiento de la Constructora ARKREAR a la Cláusula Tercera del Contrato de Promesa de Compra Venta, en cuanto a los pagos que debía realizar, deciden las partes celebrar un Otrosí, en fecha (31/05/2018), que consta lo siguiente:

“En forma libre y voluntaria acuerdan y suscriben este documento teniendo en cuenta que al día de hoy hicieron cuentas y lo relacionado con la clausula tercera del contrato inicial que trata de la forma de pago en efectivo, esta pendiente por cancelar por parte del promitente comprador la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$266.000.000), en consecuencia las partes acuerdan que a la firma de este otro si el promitente comprador pagará a favor del promitente vendedor con dos apartamentos que se están construyendo en el lote 4 objeto de la venta inicial que hizo CONALVIVIENDA LTA a constructora ARKREAR SAS, mediante escritura publica numero 543 del 14 de abril del 2016 de la notaria sexta de Bucaramanga, los apartamentos son los distinguidos como 303 con un área aproximada de 69.12 metros cuadrados y área privada de 65.86 metros cuadrados, avaluado en \$136. 000.000 y el 403 con área construida de 69.12 metros cuadrados y área privada de 65.86 metros cuadrados, avaluado en \$130.000.000 las demás especificaciones están contenidas en la promesa de compraventa...”

Lo anterior evidencia que mi poderdante CONALVIVIENDA, estaba plenamente convencido que la obra se iba a realizar, tan es así, que aceptó como parte de pago en el Contrato de Compra Venta, inicialmente un (1) Apartamento y posteriormente en el Otrosí celebrado entre las partes en

fecha (31/05/2018), por el incumplimiento en los pagos por parte de la Constructora ARKREAR, CONALVIVIENDA aceptó recibirle dos (2) Apartamentos de la mencionada obra.

Lo anterior, desvirtúa totalmente la afirmación del demandante en cuanto a que CONALVIVIENDA actuó de mala fe y tenía conocimiento de que la Licencia de Construcción presentaba inconvenientes que no permitirían construir la obra.

De igual manera, CONALVIVIENDA desconoce el porque la Constructora en mención **NO REALIZÓ LA OBRA**, dejando pasar el tiempo y por ende, dejando vencer la Licencia de Construcción, la cual de acuerdo a los soportes aportados en la presente contestación, se evidencia que estuvo vigente hasta el (27/07/2017), es decir, DIECISEIS MESES (16) después de que la Constructora recibiera el Lote de Terreno y todos los documentos necesarios para realizar la obra, por tanto, considero que CONALVIVIENDA no tiene porque asumir responsabilidad alguna por la negligencia de la Constructora Arkrear relacionada con la NO ejecución de la obra.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas de la demanda, en razón a que CONALVIVIENDA, como se ha venido manifestando en la presente contestación, al momento de celebrarse el negocio de Compra Venta, es decir el día 04 de marzo de 2016, entregó a la Constructora Arkrear el Lote de Terreno objeto del negocio, totalmente legalizado para realizar la obra, con los servicios de agua potable, red eléctrica, red de alcantarillado de aguas negras y lluvias, vías pavimentadas y andenes, así mismo con la respectiva Licencia de Construcción Vigente hasta el (29/07/2016), aprobada por la Curaduría Urbana No. 2, de igual manera hizo entrega de los siguientes documentos: diez (10) planos arquitectónicos aprobados para una construcción hasta de ocho (8) pisos, nueve (9) planos estructurales aprobados, Las memorias de cálculo aprobadas, Original de nomenclatura del predio, pactándose igualmente entre las partes que **los demás trámites y modificaciones serán única y exclusivamente responsabilidad del COMPRADOR.**

Ahora, en forma detallada paso a exponer el pronunciamiento, respecto de cada una de las solicitudes de declaraciones y condenas:

A LA PRIMERA: ME OPONGO. No es procedente pretender declarar que la escritura pública No. 0543 de fecha (14/04/2016) de la Notaría Sexta del Circulo Notarial de Bucaramanga, mediante la cual CONALVIVIENDA LTDA., dio en venta real y efectiva a la Constructora ARKREAR S.A.S., el inmueble identificado como lote numero cuatro (4), ubicado en el sector de Monterredondo de la ciudad de Bucaramanga, con numero predial 01-05-682-0001-000 y matricula inmobiliaria No. 300-170110, está afectada de Nulidad Absoluta, ya que el negocio jurídico protocolizado mediante

esta escritura, es un negocio enmarcado dentro de la legalidad, donde CONALVIVIENDA hizo entrega a ARKREAR S.A.S., de un Lote de Terreno el cual era el legítimo propietario, el predio cumplía con toda la reglamentación y todos los permisos requeridos para realizar la obra pretendida por la Constructora ARKREAR S.A.S., NO puede el demandante pretender la Nulidad Absoluta de la Escritura Pública que solemnizo el negocio jurídico realizado entre las partes, teniendo en cuenta que CONALVIVIENDA cumplió cabalmente con lo pactado y es totalmente ajeno a las razones o causas, por las cuales la Constructora ARKREAR S.A.S., no realizó la obra dentro de los términos establecidos para la vigencia de la mencionada Licencia de Construcción, la cual incluso el mismo demandante tramitó una prórroga que le extendió su vigencia hasta el 27 de julio de 2017, es decir dieciséis meses después que se realizara el negocio de compra venta.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO. En razón a que como se ha manifestado, el negocio de compra venta realizado entre las partes, cumplía con todos los parámetros legales, por tanto, desde ningún punto de vista es procedente pretender la cancelación de la escritura pública No. 0543, en la cual se protocolizó la compra venta objeto del presente litigio, así mismo es importante tener en cuenta que los permisos de los servicios con que cuenta el Lote de Terreno objeto de la compra venta y la Licencia de Construcción, fueron expedidos por los entes autorizados para hacerlo, demostrándose con ello, la buena fe de CONALVIVIENDA al momento de realizar el negocio.

A LA TERCERA: ME OPONGO. No hay lugar a las restituciones mutuas y CONALVIVIENDA, no tiene porque hacer entrega o devolución del dinero recibido de la Constructora ARKREAR S.A.S., con ocasión de la compra venta del Lote Numero cuatro (4), ubicado en el sector de Monterredondo de la ciudad de Bucaramanga, con numero predial 01-05-682-0001-000 y matricula inmobiliaria No. 300-170110, en atención a como se probará en el presente proceso, CONALVIVIENDA hizo entrega real y efectiva del bien inmueble, cumpliendo a cabalidad con todos los parámetros legales en cuanto a las licencias y los documentos requeridos en la negociación.

A LA CUARTA: ME OPONGO. No es procedente pretender que se condene a mi poderdante CONALVIVIENDA, a la indemnización de daños materiales en el orden del lucro cesante y daño emergente, ya que como se ha venido expresando en la presente contestación, CONALVIVIENDA actuó de buena fe, haciendo entrega a la Constructora ARKREAR S.A.S., del respectivo Lote de Terreno, con todos los permisos y licencias requeridas para la construcción de la obra y las causas o razones que impidieron que la Constructora ARKREAR S.A.S., no desarrollara el proyecto dentro de la vigencia de los mencionados permisos y licencias, son totalmente ajenas a CONALVIVIENDA, como se ha demostrado con la documentación allegada con la presente contestación, la Licencia de Construcción expedida por la Curaduría No. 2 para la construcción de la obra, estuvo vigente hasta dieciséis meses después de que se protocolizó la compra venta del Lote de Terreno, teniendo en cuenta que la prórroga No. 68001-17-01-02 expedida el 27 de Julio de 2017 la cual fue tramitada directamente por la Constructora Arkrear.

Por lo anterior, CONALVIVIENDA es totalmente ajeno a las causas o razones que impidieron a la Constructora ARKREAR para desarrollar el proyecto.

A LA QUINTA: ME OPONGO. La afirmación del demandante al manifestar que CONALVIVIENDA actuó de forma dolosa, es temeraria y totalmente contraria a la realidad de los hechos, ya que al momento en que se protocolizó el negocio de compra venta, CONALVIVIENDA hizo entrega de los permisos y la respectiva Licencia de Construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 2, documento totalmente legal, expedido por el ente autorizado para hacerlo, por tanto, desde ningún punto de vista es aceptable tal afirmación.

A LA SEXTA: ME OPONGO. Mi poderdante no será condenado a cancelar valor alguno a la Constructora ARKREAR S.A.S., ya que como se evidencia con la documentación aportada en la presente contestación, mi poderdante actuó dentro de los parámetros legales y desconoce las razones o causas que impidieron a la Constructora ARKREAR desarrollar su proyecto.

A LA SEPTIMA: ME OPONGO. Puesto que deberá probarse debidamente todo lo pretendido, pues de no lograrse, será inocua una condena en costas frente a la parte demandada.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Consagra el Art. 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), vigente desde el 12 de julio de 2012, que *“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo.”*. Norma que recogió lo señalado por el Art. 211 del C. de P. C. modificado por la Ley 1395 de 2010. Por lo anterior, me permito objetar la estimación de los perjuicios materiales, atendiendo a los fundamentos invocados en la respuesta dada a los hechos, declaraciones y pretensiones, así como a las excepciones invocadas, los que se referencian así:

En lo que respecta al LUCRO CESANTE, es importante tener en cuenta que los cálculos fueron realizados sobre una utilidad de ventas que no se llevaron a cabo, absolutamente irreales, ya que en la demanda no allega soportes fehacientes que demuestren la venta de estos inmuebles futuros, por lo cual no existe tal afectación.

Solicita el apoderado demandante el reconocimiento del Daño Emergente e indica que canceló a CONALVIVIENDA el valor de \$176.374.500.00, información imprecisa, ya que lo realmente pagado a CONALVIVIENDA corresponde a la suma de \$144.000.000.00, así mismo, expresa que

incurrió en una serie de gastos que no están debidamente soportados, como es el caso de los pagos a empleados, que deben estar respaldados con los debidas planillas, de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en favor del personal objeto de los mencionados pagos de nómina.

Ahora bien, con relación a la estimación de los perjuicios materiales alegados por el demandante, es de precisar, que nadie puede alegar su propia torpeza y menos pretender un beneficio propio cuando sus actuaciones han sido negligentes. Para el caso que nos ocupa, el demandante conocía desde la firma de la promesa de compraventa el término de vigencia de la licencia de construcción y posteriormente a la firma de la Escritura de compraventa realizó actos tendientes a solicitar la ampliación de la vigencia de la mencionada licencia, plazo que fue otorgado y contó con el suficiente tiempo para la realización de la construcción autorizada, esto es aproximadamente dieciséis meses (16).

Por las razones expuestas, se deja sustentada la objeción presentada frente a la estimación de los perjuicios patrimoniales invocados por el apoderado de la parte demandante, en atención a lo consagrado en el Art. 206 del C. G. del P. vigente para la época de la interposición de la demanda.

EXCEPCIONES

Con fundamento en lo consagrado en el Art. 96 Núm. 3° del C.G.P., respecto de la invocación de las excepciones que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante y, en aras de sustentar los argumentos expresados frente a los hechos y pretensiones, invocamos la procedencia de los siguientes medios de defensa:

1) CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY CIVIL PARA LA VALIDEZ DEL ACTO O CONTRATO DE COMPRA VENTA.

Fundamento esta excepción en el hecho de que mi poderdante al momento de realizar el Contrato de Compra Venta, el día 04 de marzo de 2016, entregó a la Constructora Arkrear el Lote de Terreno objeto del negocio, totalmente legalizado para realizar la obra, con los servicios de agua potable, red eléctrica, red de alcantarillado de aguas negras y lluvias, vías pavimentadas y andenes, así mismo con la respectiva Licencia de Construcción Vigente hasta el (29/07/2016), aprobada por la Curaduría Urbana No. 2. (Entidad Autorizada para expedirla), de igual manera hizo entrega de diez (10) planos arquitectónicos aprobados para una construcción hasta de ocho (8) pisos, nueve (9) planos estructurales aprobados, Las memorias de cálculo aprobadas, Original de nomenclatura del predio, pactándose igualmente entre las partes que los demás trámites y modificaciones serán única y exclusivamente responsabilidad del COMPRADOR.

2) BUENA FE

CONALVIVIENDA siempre actuó de buena fe, entregando a la Constructora ARKREAR además del Lote de Terreno, los documentos requeridos y totalmente legales para realizar la obra, plenamente convencida que la Constructora ARKREAR realizaría el proyecto, tan es así, que dentro del negocio de compra venta se pactó que la Constructora ARKREAR entregaría a CONALVIVIENDA como parte de pago un apartamento totalmente terminado, ubicado en el segundo piso del mismo proyecto, con tres alcobas, dos baños y un área mínima de 68 Mts. Cuadrados, recibiendo CONALVIVIENDA este inmueble futuro por la suma de Ciento Cincuenta Millones de Pesos Mcte. (\$150.000.000.00). De igual manera, se puede apreciar el OTROSÍ celebrado entre las partes de forma libre y voluntaria en fecha (31/05/2018), expresando textualmente lo siguiente: *“Teniendo en cuenta que al día de hoy hicieron cuentas y lo relacionado con la Clausula Tercera del Contrato Inicial que trata de la forma de pago en efectivo, está pendiente por cancelar por parte del promitente comprador, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$266.000.000.00), en consecuencia las partes acuerdan que a la firma de este OTROSÍ, el promitente comprador pagará a favor del promitente vendedor con dos (2) apartamentos que se están construyendo en el lote 4 objeto de la venta inicial que hizo CONALVIVIENDA LTDA. A la Constructora ARKREAR S.A.S., mediante escritura pública 543 del 14 de abril del 2016 de la Notaría Sexta de Bucaramanga”.*

Lo anterior, evidencia por una parte que a fecha (31/05/2018), es decir 24 meses después de realizado y protocolizado ante escritura pública el negocio de compra venta, el comprador, hoy demandante, no había manifestado inconveniente alguno para el desarrollo del proyecto en el mencionado lote de terreno, y por otra parte, demuestra claramente la BUENA FE de CONALVIVIENDA y su convencimiento de que la obra se llevaría a cabo, tan es así, que decidió recibirle a la Constructora ARKREAR otro apartamento adicional al que ya se había pactado al momento de realizar el negocio en fecha (04/03/2016).

De otra parte, se puede verificar que siempre el actuar de CONALVIVIENDA se encontró enmarcado dentro de principios de legalidad y buena fe, tan así que en uno de los otros suscritos entre las partes, se accede a recibir en parte de pago, apartamentos de la obra futura a construir por parte de la firma ARKREAR.

3) “NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS”

1. Nadie puede ser escuchado, invocando su propia torpeza.
2. No se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza.

Máxima de origen latino, empleada para significar que el juez no debe acogerse a las pretensiones de quien a sabiendas de su propia culpa, busca enmendar el error contenido en la providencia proferida. Se presenta cuando una o las dos partes en litigio, obligadas a ser precisas en sus pretensiones, no lo hacen. Así las cosas, la aplicación de este

principio no es una ofensa contra la parte que cometió el error; se invoca para poner de manifiesto que quien teniendo los elementos de juicio suficientes para defender sus derechos, al no hacerlo, está forzada a soportar las consecuencias jurídicas de su omisión.

Aceptar lo contrario, permitiría el abuso del derecho propio que de conformidad con nuestra Constitución Política de Colombia en su Capítulo 5.- **“De los deberes y obligaciones”**.- Artículo 95 Numeral 1, está expresamente prohibido: “La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes. Son deberes de la persona y del ciudadano: 1.- Respetar los derechos ajenos y **no abusar de los propios**.

La desobediencia a la prohibición de invocar la propia culpa buscando modificar, aclarar o corregir una providencia judicial se entiende como un abuso del derecho propio de quien busca acceder a ventajas indebidas e incluso inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico.

El jurista francés Georges Ripert en su libro “La Règle Morale dans les Obligations Civiles” a propósito del aforismo “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans” manifestó que en dicha circunstancia “El demandante no será escuchado por el juez, porque no es digno de ser oído”. Es decir, la parte no puede pretender la protección de un derecho invocando la presencia del bien jurídico a partir de su conducta.

No obstante, en la vida práctica del ejercicio del derecho, es difícil que quien tuvo la culpa poniendo en riesgo el reconocimiento del derecho que se pretende defender en el litigio –especialmente el abogado a quien se le pagaron honorarios por una diligente y responsable gestión- la acepte. De ahí que la evidencia resplandezca en la controversia con la parte contraria y en atención a las pruebas aportadas al proceso.

De conformidad con Sentencia de la Corte Constitucional T-2013/08. M.P. JAIME ARAÚJO
RENTERÍA: <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2008/T-213-08.htm>

“La Corte Constitucional ha mantenido una orientación jurisprudencial, respecto de la figura que se analiza en diversas providencias, lo cual se justifica en la prohibición general de abusar del derecho propio como forma de acceder a ventajas indebidas o incluso INMERECIDAS dentro del ordenamiento jurídico. Además, guarda coherencia con el principio de que nadie puede alegar a su favor su propia culpa, lo cual conduce a que eventualmente una acción de tutela resulte improcedente cuando los hechos desfavorables los ha generado el mismo interesado, como cuando por ejemplo no es advertida la curia o diligencia exigible en un proceso judicial.

Es que los derechos deben ejercerse de conformidad con el designio previsto por el Legislador. Pero ese ejercicio, a más de que lleva implícita una

garantía en cabeza de su titular, al mismo tiempo comporta un deber y ello, no lo exonera, por tanto, de advertir la diligencia debida para el recto ejercicio de aquél.

Así, de antiguo se ha aceptado, además como una regla que constituye la antítesis de la bona fides, la prohibición de pretender aprovecharse del propio error, dolo o de la culpa de quien por su desidia, incuria o abandono resulta afectado.

Dicha regla, materializada en el aforismo nemo auditur propriam turpitudinem allegans, ha tenido incluso, una incorporación expresa en nuestro ordenamiento sustantivo civil de acuerdo con el postulado general de la “improcedencia por aprovechamiento en culpa y en dolo propio”

De este último, suele incluirse como ejemplos típicos, el de la persona que celebra un contrato ilícito a sabiendas, o quien pretende reclamar un legado o herencia luego de haberse declarado la indignidad o el desheredamiento y, aún así, pretende suceder al causante.

Recordemos que, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la negligencia, mala fe o dolo que ha cometido.

Así, los Tribunales deben negar toda súplica cuya fuente es la incuria, el dolo o mala fe en que se ha incurrido, de acuerdo con la máxima nemo auditur suam turpitudinem allegans, pues ello, según advierten los autores es contrario al orden jurídico y al principio que prohíbe abusar de los propios derechos (Art. 95 C.N.)”.

Sentencia T-122/17

PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-Contenido y naturaleza

Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.

Para el caso que nos ocupa, es claro que la Constructora ARKREAR hoy demandante actuó de forma negligente al no realizar los trámites correspondientes en aras de ejecutar y llevar a cabo la obra del proyecto dentro de los términos establecidos en las licencias de construcción obtenidas, es así, que se evidencia que dejó transcurrir más de dieciséis (16) meses sin llevar a cabo el proyecto. Situación que hoy no puede alegar en su favor como detrimento de su patrimonio y esperar el reconocimiento y pago de perjuicios por parte del vendedor de buena fe.

4) FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORTE CUASINECESARIO

La Constructora ARKRER demanda a CONALVIVIENDA buscando la nulidad del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes con relación al predio No. 01-05-682-0001-000 con matrícula inmobiliaria No. 300-170110 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, argumentando que el inmueble carece de licencia de construcción por cuanto supuestamente dicho predio no puede ser construido por tener como destinación específica como lo es un bien de uso común – construcción de un parque-.

Ahora bien, es de precisar que al momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa CONALVIVIENDA en calidad de vendedora contaba con todos los permisos y licenciamientos otorgados por la CURADURIA No. 2 de Bucaramanga para la ejecución de la obra, como se demuestra en los documentos anexos con la presente contestación.

De tal manera, que a la luz del Artículo 62 del Código General de Proceso, el demandante debe vincular como demandada a la entidad responsable de otorgar las respectivas licencias objeto del presente litigio, siendo necesario la vinculación al proceso de la CURADURIA URBANA NO. 2 DE BUCARAMANGA.

5) FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

La Constructora ARKRER demanda a CONALVIVIENDA buscando la nulidad del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes con relación al predio No. 01-05-682-0001-000 con matrícula inmobiliaria No. 300-170110 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, argumentando que el inmueble carece de licencia de construcción por cuanto supuestamente dicho predio no puede ser construido por tener como destinación específica como lo es un bien de uso común – construcción de un parque-.

Ahora bien, es de precisar que al momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa CONALVIVIENDA en calidad de vendedora contaba con todos los permisos y licenciamientos otorgados por la CURADURIA No. 2 de Bucaramanga para la ejecución de la obra, como se demuestra en los documentos anexos con la presente contestación.

En tal sentido, CONALVIVIENDA carece de legitimación en la causa por pasiva al no ser el ente responsable en la expedición de las licencias otorgadas para la construcción de los predios y por ello como propietaria y vendedora de buena fe, parte de la base de que le las licencias, permisos y demás documentos expedidos por la CURADURIA No. 2 de Bucaramanga, gozan de legalidad al ser expedidos por el ente autorizado y avalado para otorgarlas.

De tal manera, que a CONALVIVIENDA no le asiste ninguna responsabilidad en las licencias otorgadas al predio objeto de venta, para llevar a cabo el proyecto de construcción.

6) LA EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA QUE RESULTE DE LOS HECHOS PROBADOS

Esta excepción tiene su fundamento en lo consagrado en el artículo 282 del C.G.P. en concordancia con el artículo 784 del Código de Comercio que reza:

“Art. 282.- En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada. Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.” (subrayas fuera del texto)

Por lo anterior, solicito señor juez que en caso de advertir de los hechos expuestos la configuración de un medio de defensa, sea declarado de oficio atendiendo a lo consagrado en la norma referida.

PRUEBAS

Solicito al despacho se tengan como tales las aportadas con la introducción de la demanda y las que a continuación pretendo.

A. DOCUMENTALES

Solicito al Despacho se tenga como pruebas documentales las siguientes:

- 1- Copia contrato de promesa de compraventa de fecha 4 de Marzo de 2016
- 2- Copia comprobante de pago No. 63964 de fecha Marzo 11 de 2016 por la suma de (\$20.000.000)
- 3- Copia comprobante de pago No. 63981 de fecha Marzo 29 de 2016 por la suma de (\$15.000.000).
- 4- Copia comprobante de pago No. 64000 de fecha Abril 14 de 2016 por la suma de (\$100.000.000).
- 5- Copia comprobante de pago No. 64070 de fecha Junio 20 de 2016

- por la suma de (\$9.292.500).
- 6- Copia comprobante de pago No. 64366 de fecha Enero 4 de 2017 por la suma de (\$10.000.000).
 - 7- Copia Escritura Pública No. 0543 de fecha 14 de Abril de 2016 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga.
 - 8- Copia de la licencia de construcción expedida el 29 de Julio del año 2014 por la Curaduría 2 de Bucaramanga.
 - 9- Copia oficio remisorio de fecha 18 de Marzo de 2020 enviado a la Dra. Tatiana Paulette Becerra Londoño en su calidad de Directora de la Defensoría del Espacio Público Alcaldía de Bucaramanga
 - 10- Copia oficio CE – 20-0545 de fecha 24 de Diciembre de 2020 expedido por Berenice Katherine Moreno Gómez, Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.
 - 11- Copia otro sí promesa de compraventa de fecha 16 de Marzo de 2016, suscrito por la constructora ARKREAR y la constructora CONALVIVIENDA LTDA.
 - 12- Copia contrato de promesa de compraventa de fecha 28 de Junio de 2016 suscrito por la constructora ARKREAR y la constructora CONALVIVIENDA LTDA.
 - 13- Copia propuesta de pago de fecha 15 de Febrero de 2017 suscrita por el señor JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON en calidad de Representante Legal de la constructora ARKREAR
 - 14- Copia correo electrónico enviado por el señor JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON en calidad de Representante Legal de la Constructora ARKREAR SAS dirigido a la señora MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO en calidad de Representante Legal de CONALVIVIENDA, de fecha 22 de Junio de 2017.
 - 15- Copia otro si al contrato de promesa de compraventa de fecha 31 de Mayo de 2018, suscrito entre la Constructora ARKREAR y CONALVIVIENDA. .
 - 16- Copia concesión nomenclatura No. 14- 0847 NM de fecha 2 Octubre de 2014

B. TESTIMONIALES

1. Solicito al Despacho, se sirva decretar el testimonio de la señora MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, identificada con la C.C. 63.302.866 de Bucaramanga, quien ostenta la calidad de Representante Legal de CONALVIVIENDA, a fin de que declare sobre los hechos de la demanda y su contestación, pues fue la persona encargada de realizar el negocio en representación del vendedor. Dicha persona se ubica Carrera 20 No. 37 – 66, Municipio de Bucaramanga, correo electrónico: maisrala@hotmail.com.
2. Solicito al Despacho, se sirva decretar el testimonio del señor GUSTAVO TARAZONA ALVARADO, en su calidad de Presidente del Honorable Consejo de Administración de CONALVIVIENDA, quien podrá deponer los hechos que le constan con relación al negocio jurídico realizado entre CONALVIVIENDA y la Constructora ARKREAR., como son el objeto contractual, valor de la venta y documentos de legalización de la compraventa del inmueble. Dicha

persona se ubica Carrera 20 No. 37 - 66, Municipio de Bucaramanga, correo electrónico: gustaal2309@hotmail.com

C. RATIFICACION DE DOCUMENTOS

De acuerdo a lo señalado en el Art. 262 del C.G.P., se solicita señor Juez se sirva citar para la ratificación de documentos a las siguientes personas:

1. MARIA VIRGINIA GUIO, con cédula 46.361.158 de Sogamoso
2. XIMENA AMAYA GUIO, con cédula 1.020.781.761 de Bogotá
3. PAULA ANDREA VELANDIA

Las anteriores personas se requieren sean oídas por el despacho a fin de que ratifiquen los documentos allegados por el demandante, como lo son las cuentas de cobro en calidad de vendedoras del proyecto urbanístico que obran en el expediente y la supuesta vinculación laboral con la Constructora ARKREAR.

D. INTERROGATORIO DE PARTE

Le ruego al Despacho decretar el interrogatorio de parte al demandante: Señor JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON, el cual formularé verbalmente o por escrito en la fecha y hora que el Despacho asigne para la práctica del mismo.

ANEXOS:

1. Poder General para actuar conferido por el representante legal de CONALVIVIENDA, junto con copia cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del suscrito abogado.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de CONALVIVIENDA.
3. Documentos enunciados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

- La parte demandante y su apoderado en la dirección aportada en la demanda.
- La COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA – CONALVIVIENDA LTDA. Carrera 20 No. 37 -66, Bucaramanga,. Correo electrónico: maisrala@hotmail.com
- El suscrito en la Calle 55 No. 17 B - 17 en la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico: asesorjuridico3@copetran.com

Dejo en esta forma contestada oportunamente la demanda.

Respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials 'JA' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

JAIRO JAVIER ARCINIEGAS PIMIENTO

C.C 91.237.088 de Bucaramanga

T.P. 237.055 del C.S. de la J.



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

OBJETO DEL CONTRATO: LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE 4
UBICADO EN EL SECTOR DE MONTERREDONDO EN LA CIUDAD DE
BUCARAMANGA, CON NUMERO PREDIAL: 01-05-682-0001-000, MATRICULA
INMOBILIARIA: 300-170110, CON DIRECCIÓN CALLES 64 Y 65 CON CARRERA 15W -
BARRIO MONTERREDONDO.

En el municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los cuatro (04) de marzo de dos mil dieciséis (2.016) de una parte MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, mayor de edad, con domicilio permanente en Bucaramanga, estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía número 63.302.866 expedida en Bucaramanga, quien procede en este documento en su calidad de Gerente Encargada y Representante Legal de la COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA-CONALVIVIENDA LTDA, constituida por medio de la Escritura Pública número 1390 de 5 de abril de 1983 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, reconocida con Personería Jurídica Número 0441 de 24 de marzo de 1983, expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas y estando autorizado debidamente por el Consejo de Administración y por la ley para celebrar este negocio jurídico, tal como consta en Acta 814 cuya copia junto con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, se presenta para que se protocolice con la escritura pública, en forma libre y voluntaria siendo legalmente capaz, quien para efectos de este documento se denominara la PROMITENTE VENDEDORA. De la otra parte JAIRO ALBERTO AMAYA RINCÓN, mayor de edad y vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.626.157 expedida en Charala (Santander) quien obra en nombre por ser el Representante Legal de la CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S. con NIT. 900.221.313-3 entidad constituida por medio de la acta número 002 de Junta de socios, documento privado de 20 de Noviembre de 2.009, inscrita en la Cámara de comercio de Bucaramanga el 28 de Enero de 2.010 con la matrícula 05-180424-10, quien en el texto de este documento se denominara el PROMITENTE COMPRADOR. El negocio que aquí se plasma se regirá por la legislación comercial y civil vigentes y además por las siguientes cláusulas PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en un LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE 4, UBICADO EN EL SECTOR DE MONTERREDONDO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, CON NUMERO PREDIAL: 01-05-682-0001-000, MATRICULA INMOBILIARIA: 300-170110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON DIRECCIÓN CALLES 64 Y 65 CON CARRERA 15W, con un área aproximada de 331.0 metros cuadrados y posee las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Calle 64 en una extensión de 2.20 metros; POR EL SUR: Calle 65 en 20,18 metros.; POR EL ORIENTE: intercepción de las Calles 64 y 65 en línea curva con una distancia de 8,27 metros; POR EL OCCIDENTE: Carrera 15W en 16.43 metros.; POR EL NOR-OCCIDENTE: intercepción de la Calle 64 con la Carrera 15W en línea curva de 3,37 metros.; AL SUR-OCCIDENTE: intercepción

[illegible]



de la Calle 65 con la Carrera 15W en línea curva con una distancia de 3,94 metros. PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como dueño cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de la presente venta cuenta con las siguientes redes de servicios: Red de agua potable, red eléctrica, red de alcantarillado de aguas negras y lluvias, vías pavimentadas y andenes. PARÁGRAFO TERCERO: CONALVIVIENDA LTDA en calidad de PROMITENTE VENDEDORA le transfiere los derechos de construcción que la Curaduría Urbana Numero 2 le aprobó y la licencia de construcción vigente hasta el 29 de julio de 2016, además se entregan los siguientes documentos: a) diez (10) planos arquitectónicos aprobados para una construcción hasta de 8 pisos; b) La licencia de construcción para este predio que vence el 29 de julio de 2016; c) nueve (9) planos estructurales aprobados; d) las memorias de cálculo aprobadas; e) original de nomenclatura del predio. La cesión de los derechos de Curaduría se efectuarán entre las partes y los costos que ello acarree serán por partes iguales; los demás trámites y modificaciones serán única y exclusivamente responsabilidad del COMPRADOR.

SEGUNDA: PRECIO: El precio de la venta del Lote objeto de este contrato es la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.).

TERCERA: FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que la forma de pago es de la siguiente manera: a) la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.) a la firma del presente contrato de promesa de compraventa; b) LA SUMA DE VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$20.000.000.) para el día 16 de marzo de 2016; c) LA SUMA DE CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$104.000.000.), para el día 15 de Abril de 2016, d) CIENTO TRES MILLONES DE PESOS (\$103.000.000.) para el 15 de mayo del año 2016, e) CIENTO TRES MILLONES DE PESOS (\$103.000.000.) para el 15 de junio del año 2016, y f) el saldo es decir, la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.) que el PROMITENTE COMPRADOR, cancelará con la transferencia del derecho de dominio o propiedad y la posesión de un apartamento totalmente terminado, ubicado en el segundo piso del mismo proyecto, con tres alcobas, dos baños y un área mínima de 68 m², con su correspondiente parqueadero; la entrega de este apartamento deberá hacerla CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S a favor de CONALVIVIENDA LTDA. o a nombre de quien ésta decida en un plazo máximo de dieciocho (18) meses contados a partir de la firma de la presente promesa de compraventa, fecha en la cual se deberán suscribir la respectiva escritura pública transfiriendo el derecho de dominio y hacer la entrega material del apartamento, poniéndose de acuerdo con anticipación para escoger la Notaria y la fecha y hora para suscribir el instrumento público, en todo caso sin superar los dieciocho (18) meses ya dichos y sin perjuicio de que pueda hacerse con antelación.

CUARTA: GARANTÍA PARA EL PAGO DEL PRECIO: El PROMITENTE COMPRADOR constituirá hipoteca abierta a favor del PROMITENTE VENDEDOR sobre el bien objeto de este contrato para garantizar el pago del precio, aclarando que los gastos de la constitución y el levantamiento serán asumidos en forma exclusiva por el PROMITENTE COMPRADOR quien además suscribirá un pagaré o una Letras de Cambio por el valor de cada los pagos que quedaron establecidos en presidencia

QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: Las partes acuerdan que la entrega del lote prometido en venta se hará el mismo día en que se suscribe la escritura transfiriendo el derecho de dominio o propiedad, es decir, el día 15 de Abril del 2016

SEXTA TRADICIÓN: El inmueble objeto de este contrato fue adquirido por CONALVIVIENDA LTDA así: dos lotes de terreno por compra a CABALLERO LUIS FELIPE, según escritura 0448 del 21 de febrero de 1984 de la Notaria 22 de Bogotá, aclarada por escritura 4764 del 1 de octubre de 1984 de la Notaria primera de

3



Bucaramanga y aclarada nuevamente por escritura número 4617 del 20 de diciembre de 1.984 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, luego por escritura pública número 4 del 3 de enero de 1.990 de la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga y aclarada por la escritura 3064 del 13 de septiembre de 2.010

SÉPTIMA: SANEAMIENTO: El PROMITENTE VENDEDOR garantiza al PROMITENTE COMPRADOS, que el inmueble objeto de este contrato es de su plena y exclusiva propiedad, que en la actualidad lo posee quieta, pacífica y públicamente, que no es objeto de demanda civil, ni está embargado, que se hallan libres de censo, anticresis, hipotecas, patrimonio familiar, condiciones resolutorias del dominio, en general libre de todo gravamen. Se aclara que será a cargo del PROMITENTE VENDEDOR lo relacionado con el impuesto Predial, tasas y contribuciones de valorización hasta la fecha de la firma de la escritura pública que transfiere el dominio del bien objeto de este contrato y los que se causen de ahí en adelante serán a cargo exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR.

OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO PROMETIDO EN VENTA: La firma de la escritura pública con la cual se da cumplimiento al presente contrato y la constitución de la hipoteca, se firmará en la Notaria Sexta del Circulo de Bucaramanga el día 15 de Abril de 2.016 a las 4:00 PM. El PROMITENTE VENDEDOR deberá haber entregado con anticipación los documentos como son certifica de tradición t libertad, copia de escrituras, paz y salvos y demás para que en la fecha señalada se pueda suscribir la escritura pública.

NOVENA: Los gastos que demande el otorgamiento de la escritura pública transfiriendo el dominio como son: Notariales, Boleta Fiscal y de Registro serán cancelados en partes iguales entre PROMITENTE VENDEDOR Y PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos que demande la escritura constituyendo la hipoteca a favor de CONALVIVIENDA LTDA, serán en su totalidad por parte del PROMITENTE COMPRADOR. Serán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR la Retención en la Fuente.

DECIMA: CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan que cualquier incumplimiento legal o contractual incluyendo el desistimiento por parte del PROMITENTE COMPRADOR será sancionado a favor de quien cumplió o estuvo dispuesto a cumplir con la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.) sin perjuicio de que se pueda reclamar gastos o perjuicios causados con ocasión del incumplimiento quedando claro que este contrato por si solo presta mérito ejecutivo sin necesidad de requerimientos previos ni de constitución en mora y que la sola mora en el cumplimiento de las obligaciones dará derecho para hacer efectiva esta clausura de conformidad con lo dispuesto en el artículo 870 del Código de Comercio y los artículos 1546 y 1600 del Código Civil Colombiano. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que si el incumplimiento es por parte del PROMITENTE COMPRADOR y éste a entregado dineros al PROMITENTE VENDEDOR dichos valores serán tomados para cumplir con la cláusula penal hasta el monto señalado como tal.

DECIMA PRIMERA: ORIGEN DE FONDOS: Declaran las partes que tanto el bien inmueble prometido en venta como los recursos destinados para la cancelación del precio han sido adquiridos por cada una de ellas en forma lícita y devienen de actividades legítimas, teniendo cada una de ellas capacidad de demostrar si ello fuere requerido por autoridad competente, tales circunstancias.

En señal de aprobación el presente contrato se firmará en Bucaramanga a 4 días del mes de marzo de dos mil quince (2.016)

DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA COMPROMISORIA: Las partes acuerdan que cualquier diferencia que surja con ocasión de este contrato, tratará de resolverse mediante audiencia de conciliación en un centro autorizado como el Colegio Santandereano de

Abogados o la Cámara de Comercio de Bucaramanga, antes de acudir a la justicia ordinaria y en el domicilio contractual será la ciudad de Bucaramanga.
Para constancia se firma el dos ejemplares del mismo tenor a los cuatro (4) días del mes de Marzo del 2.016

PROMITENTE VENDEDOR

Maria Isabel Ramirez Laguarda
MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO
GERENTE (E) CONALVIVIENDA

PROMITENTE COMPRADOR

Jairo Alberto Amaya Rincon
JAIRÓ ALBERTO AMAYA RINCON
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.



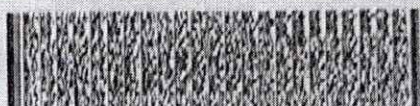
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983



En la ciudad de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, el 04 de marzo de 2016, ante LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA, Notario 2 del Círculo de Floridablanca, compareció:

MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0063302866 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Maria Isabel Ramirez!

----- Firma autógrafa -----

275yn64u4dxg

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes MARIA ISABEL RAMIREZ y que contiene la siguiente información 300-170110.

Luis G.



LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
Notario 2 del Círculo de Floridablanca



EL PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO
DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE. (Instrucción
administrativa 04 de 2012 de la
Superintendencia de notariado y
Registro)



COMPROBANTE DE INGRESO

63964

Personería Jurídica No. 0441 de 1983

35 No. 22-50 Oficina 101 - Teles: 6452191 - 6352685 - 6909965

E-mail: conalvivienda@hotmail.com

Bucaramanga,

Marzo 11/016

Somos de:

ARKREAR S.A. CONSTRUCTORA

Suma de:

VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE

Concepto:

\$20.000.000.00

Abono a compra lote 4 MONTERREDONDO

\$20.000.000.00

CODIGO

DEBITOS

CREDITOS

TOTALES \$

ELECTIVO: ☐

EQUES No. 89983-3 DAVIVIENDA

CO:

TOTALES \$



COMPROBANTE DE INGRESO

64000

ería Jurídica No. 0441 de 1983

Oficina 101 - Tels: 6452191 - 6352685 - 6909965

mail: conalvivienda@hotmail.com

Bucaramanga,

ABRIL 14/016

Se:

CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S

CTEN MILLONES DE PESOS M/CTE

\$100.000.000.00

ta de 15 de abril promesa de compraventa lote 4 MONTERREDONDO

CODIGO

DEBITOS

CREDITOS

TOTALES \$

No. ~~\$)102\$~~ CONALVIVIENDA

TESORERO

CONALVIVIENDA
COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

COMPROBANTE DE INGRESO

64070

ría Jurídica No. 0441 de 1983

Oficina 101 - Tels: 6452191 - 6352685 - 6909965

ail: conalvivienda@hotmail.com

Bucaramanga,

JUNIO 20/016

CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.

NUEVE MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE

\$292.500.00

\$9.000.000.00

\$292.500.00

ra 1/1

era

ERI LONDO

CODIGO

DEBITOS

CREDITOS

TOTALES \$

XXX

No. _____

TESORERO

7
u

COMPROBANTE DE INGRESO

64366

CONALVIVIENDA Ltda.
COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

ería Jurídica No. 0441 de 1983
-66 y 37-70 - Tels: 6452191 - 6352685 - 6909965
-mail: conalvivienda@hotmail.com

Bucaramanga, **JENERO 4/017**

de: **CONSTRUCTORA ARREAR**

DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE

\$10.000.000.00

\$10.000.000.00

ción abono a intereses

CODIGO

DEBITOS

CREDITOS

TOTALES \$

ECTIVO: ☒ X

QUES No. _____

NCO: _____

CONALVIVIENDA Ltda.
COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

TESORERO



República de Colombia

Nº 0543



Aa031669331

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA CON HIPOTECA

VALOR DEL ACTO: \$ 500.000.000.00.-

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-170110.

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 010506820001000.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: LOTE NUMERO CUATRO (4), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION MONTERREDONDO, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

NUMERO: QUINIENTOS CUARENTA Y TRES (No. 543).

DIA: CATORCE (14) MES: ABRIL AÑO: 2016

NOTARIA DE ORIGEN: SEXTA (6ª).

CIUDAD: BUCARAMANGA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA - CONALVIVIENDA LIMITADA -

IDENTIFICACION: NIT. No. 890.209-581-6.

CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.

IDENTIFICACIÓN: NIT. No. 900.221.313-3.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander República de Colombia, a los CATORCE (14) días del mes de ABRIL del año DOS MIL DIEZ Y SEIS (2016), ante HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA, Notaria Sexta Encargada del Círculo de Bucaramanga, compareció MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.302.866 expedida en Bucaramanga, quien obra en el presente acto en calidad de Gerente Encargada de la COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA - CONALVIVIENDA LIMITADA, identificada con el Nit número 890-209.581-6, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, constituida por medio del certificado de existencia número 441 del 23 de marzo de 1983 expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad y estando debidamente autorizada por el Concejo de Administración y por la ley para celebrar este negocio jurídico tal como consta en el acta No. 868 del 29 de Febrero de 2016, cuya copia junto con el certificado de la Cámara de Comercio de esta ciudad, documentos que se protocolizan y manifestó:

PRIMERO: Que la COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA -

República de Colombia

25/01/2016



Ca157235002

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

05/01/2016 10431AAV219VlaVM

Escritura No. 868 del 29 de Febrero de 2016

CONALVIVIENDA LIMITADA transfiere a título de venta a favor de la sociedad "**CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.**", con NIT. No. 900.221.313-3, el derecho de dominio o propiedad y posesión que la vendedora tiene sobre el siguiente inmueble: LOTE NUMERO CUATRO (4), que hace parte de la URBANIZACION MONTERREDONDO, ubicado en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, con área de Area de Terreno: 331 Mts.².- **LINDEROS: AL NORTE:** Calle 64, en extensión de 22.20 mts.; **AL ORIENTE:** Intersección de la calle 64 con la calle 65 en línea curva de 8.27 metros; **AL SUR:** Calle 65 en 20.18 metros; **AL OCCIDENTE:** Carrera 15W en 16.43 metros; **AL NOROCCIDENTE,** Intersección de la calle 64 con la carrera 15W en línea curva de 3.37 metros; **AL SUROCCIDENTE,** Intersección de la calle 65 con la carrera 15W en línea curva de 3.94 metros. -----

Se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-170110 y predio catastral número **010506820001000**.-----

SEGUNDO: Que el inmueble antes descrito fue adquirido por **CONALVIVIENDA**, así: Dos lotes de terreno por compra a **CABALLERO LUIS FELIPE**, según escritura número 0448 del 21 de Febrero de 1984 de la Notaría 22 de Bogotá, aclarada por escritura número 4764 del 1 de Octubre de 1984 de la Notaría Primera de Bucaramanga y aclarada nuevamente por escrituras números 4617 del 20 de Diciembre de 1984 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga; luego por escritura pública número cuatro (4) de fecha tres (3) de Enero de mil novecientos noventa (1.990) de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, **LA COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA CONALVIVIENDA LIMITADA**, efectuó loteo de dichos lotes de terreno; escritura que fue aclarada por medio de la número 4.576 del 26 de Noviembre de 1991 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga; actualizada área y linderos por escritura número 3064 del 13 de diciembre de 2010 de la Notaría Sexta de Bucaramanga; escrituras debidamente registradas, correspondiéndole al lote 4 objeto de esta escritura el folio de matrícula inmobiliaria número 300-170110.-----

PARAGRAFO : No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

TERCERO : Que el precio de esta venta es por la cantidad de **QUINIENTOS**





República de Colombia



Aa031669227

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000), que LA COMPRADORA pagará a la VENDEDOR(A) en la siguiente forma: 1) La suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$285.000.000.00)** que (LA) VENDEDOR(A) declara haber recibido de manos de la compradora en dinero efectivo y a entera satisfacción; 2) y la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$215.000.000)**, el cual los cancelara como se dice más adelante.

C U A R T O: LIBERTAD Y SANEAMIENTO Manifiesta la vendedora que el inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis y patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. -----

Q U I N T O: Que desde esta misma fecha la vendedora hace entrega real y material del inmueble vendido, junto con todos sus usos, costumbres, anexidades y servidumbres que legalmente le corresponde sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. -----

S E X T O : Que la vendedora igualmente garantiza a la compradora que los impuestos prediales y complementarios y las contribuciones de valorización se encuentran al día y que a partir de la firma de la presente escritura dichos impuestos y contribuciones serán a cargo de la compradora. -----

PARAGRAFO I: LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996). -----

PARÁGRAFO II: NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996). MODIFICADO POR LA (LEY 854 03-DICIEMBRE -2003) -----

P R E S E N T E JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.626.157 expedida en Charalá, quien obra en representación legal de la sociedad **"CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S."**, con NIT. No. 900.221.313-3, constituida -----

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6º BUCARAMANGA

05/01/2016 10432MVAZ0904a

Código de Verificación

por el documento privado de fecha 03 de Junio de 2008 de JUNTA DE SOCIOS DE BOGOTA D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, bajo la matrícula mercantil número 05-180424/16, en su carácter de gerente y Representante Legal, calidad que acredita con el certificado expedido por la misma entidad, cuya copia se protocoliza con la presente escritura, y manifestó: - **PRIMERO:** Que obrando en su carácter ya indicado, acepta para la sociedad que representa la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en todo de acuerdo a lo convenido. - **SEGUNDO:** Que da por recibido el inmueble materia de este contrato a entera satisfacción. - **-----**

TERCERO: Que el precio estipulado o sea la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000)**, lo satisface así: La suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$285.000.000.00)** que (LA) VENDEDOR(A) declara haber recibido de manos de la compradora en dinero efectivo y a entera satisfacción; 2) y la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$215.000.000)**, los pagará el día quince (15) de Junio de dos mil diez y seis (2.016). - **-----**

CUARTO: Que sobre el saldo no pagará interés de ninguna clase y en caso de mora pagará un interés máximo autorizado por la Superintendencia Bancaria. - **-----**

QUINTO: Que acepta desde ahora cualquier traspaso que la acreedora hiciere del presente crédito con las consecuencias legales y que se somete a la jurisdicción de cualquier juez o tribunal competente para conocer del asunto en razón de la cuantía para lo cual renuncian a su propio domicilio. - **-----**

SEXTO: Que también quedará extinguido el plazo y podrá cobrarse la totalidad de la deuda si el inmueble que se hipoteca fuere perseguido judicialmente por un tercero por medio de cualquier acción judicial o si sufre una desmejora o deprecio, tales que así desmejorado o depreciado no preste suficiente garantía para la plena seguridad de la deuda a juicio de un perito designado privadamente por la acreedora. - **-----**

SEPTIMO : La deudora confiere poder amplio y suficiente a la acreedora, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura, - **-----**





República de Colombia



Aa031569404

pueda pedir una segunda copia sustitutiva de la misma, con la expresa constancia de que presta mérito ejecutivo. -----

OCTAVO: Que los gastos de esta escritura y los de su cancelación son de cuenta de la otorgante deudora. -----

NOVENO: Que para garantizar el pago de la deuda, sus intereses y costas, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA CERRADA DE PRIMER GRADO** a favor de la **COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA CONALVIVIENDA LTDA**, NIT. No. 890.209.581-6, por la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$215.000.000)**, sobre el mismo inmueble que adquiere por esta escritura por su ubicación cabida y linderos ya expresados; inmueble con matrícula inmobiliaria número 300-170110. --

PRESENTE MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, de anotaciones personales antes dichas, manifestó: Que obrando en su condición ya indicada, de Gerente Encargado de la **COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA - CONALVIVIENDA LIMITADA**, identificada con el Nit número 890-209.581-6, acepta para la entidad que representa la presente escritura y la hipoteca que se constituye a favor de la entidad que representa.-----

----- CONSTANCIA DEL NOTARIO -----

De conformidad con el Artículo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error, especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, número de identificación de los comparecientes, área y linderos del inmueble, estado civil de los comparecientes, tradición del inmueble, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES**, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados.-----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA



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



Ca157235805

Aa031669331-Aa031669227-Aa031669404-Aa031669229- - - - -

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADOS DICEN: -----

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL No. 402633 CERTIFICA QUE CONALVIVIENDA COOPERATIVA NACIONAL CON NIT 8902095816 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2016 PREDIO No. 010506820001000 AVALUO: \$22.737.000 DIRECCION: C 64 C 65 K 15W LO 4 UR MONTERREDONDO VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 VALIDO PARA ESCRITURAS EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 13 DE ABRIL DE 2016. EL TESORERO (FDO) ILEGIBLE.- HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: -----

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL No. 402634 CERTIFICA QUE CONALVIVIENDA COOPERATIVA NACIONAL CON NIT 8902095816 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCCION DE VALORIZACION PREDIO No. 010506820001000 DIRECCION: C 64 C 65 K 15W LO 4 UR MONTERREDONDO VALIDO HASTA: 31 DICIEMBRE DEL 2016 VALIDO PARA ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 13 DE ABRIL DE 2016 EL TESORERO (FDO) ILEGIBLE. HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: --

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL 309448 CERTIFICA QUE CONALVIVIENDA COOPERATIVA NACI SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA PREDIO No. 010506820001000 DE BUCARAMANGA DIRECCION C 64 C 65 K 15W LT 4 UR MONTERREDO VALIDO HASTA 13 DE MAYO DEL 2016 VALIDO PARA ESCRITURA EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 13 DE ABRIL DEL 2016 HAY UNA FIRMA Y UN SELLO. -----

25
29

Nº 13595703

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2015/09/03 HORA: 14:34:55

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Q9BD01353C

VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.C
EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VE
CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN O
SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, EN EJERCICIO DE
LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO 2150
DE 1995, DECRETO 0427 DE 1.996 Y CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES
REALIZADAS POR LA ENTIDAD.

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 30 DE 2015

C E R T I F I C A

REGISTRO: 05-500264-21 DEL 1997/01/10
NOMBRE: COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA
SIGLA: CONALVIVIENDA LTDA
NIT: 890209581-6

DOMICILIO: BUCARAMANGA
DIRECCION: CALLE 35 # 22 - 50 OFICINA 101
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452191
TELEFONO2: 6352685
TELEFONO3: 3144439502
EMAIL: conalvivienda@hotmail.com

INSCRIPCION JUDICIAL
DIRECCION: CALLE 35 # 22 - 50 OFICINA 101
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452191
TELEFONO2: 6352685
TELEFONO3: 3144439502
EMAIL: conalvivienda@hotmail.com

QUE POR CERTIFICADO DE EXISTENCIA No. 241 DE FECHA 1983/03/23 DE
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NAL. DE COOPERATIVAS INSCRITA EN ESTA CAMARA
COMERCIO EL 1997/01/10 BAJO EL No 342 DEL LIBRO 1, SE REGISTRO LA ENTIDAD S.
ANIMO
DE LUCRO DENOMINADA COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

C E R T I F I C A					
QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:					
DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA 23	1998/03/29	ASAMBLEA	BUCARAMANGA	1998/04/07	
ACTA 26	2000/03/25	ASAMBLEA	BUCARAMANGA	2000/04/27	
ACTA 031	2003/03/30	ASAMBLEA GEN	BUCARAMANGA	2003/05/13	
ACTA 035	2005/03/19	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2005/04/27	
ACTA 045	2013/09/08	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2013/10/16	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 35, ANTES CITADA CONSTA: "...EL OBJETO PRINCIPAL DE CONALVIVIENDA LTDA ES EL DE CONTRIBUIR AL DESARROLLO SOCIAL, ECONOMICO Y CULTURAL DE LOS ASOCIADOS, FOMENTANDO LA SOLIDARIDAD Y LA AYUDA MUTUA CON BASE EN EL APOORTE DE ESFUERZOS PARA DESARROLLAR Y CONSOLIDAR UNA EFICIENTE EMPRESA DE SERVICIOS... QUE POR ACTA NRO. 045, DEL 08/09/2013, DE ASAMBLA EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, ANTES CITADA CONSTA LA REFORMA. ARTÍCULO 10. OBJETIVOS GENERALES DEL DE LA ECONOMIA SOLIDARIA CONALVIVIENDA LTDA TIENE COMO OBJETIVOS GENERALES DEL SER ACUERDO COOPERATIVO LOS SIGUIENTES: A. PROMOVER EL DESARROLLO INTEGRAL DEL SER HUMANO B. GENERAR PRÁCTICAS QUE CONSOLIDEN UNA CORRIENTE VIVENCIAL DE PENSAMIENTO SOLIDARIO, CRITICO, CREATIVO Y EMPRENDEDOR COMO MEDIO PARA ALCANZAR EL DESARROLLO Y LA PAZ DE LOS PUEBLOS. C. CONTRIBUIR AL FORTALECIMIENTO DE LA SOLIDARIDAD Y LA ECONOMIA SOCIAL. D. GARANTIZAR A SUS MIEMBROS LA PARTICIPACIÓN Y ACCESO A LA FORMACIÓN, EL TRABAJO, LA PROPIEDAD LA INFORMACIÓN, GESTIÓN Y DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA SIN DISCRIMINACIÓN ALGUNA. E. FACILITAR LA APLICACIÓN Y PRÁCTICA DE LA DOCTRINA Y LOS PRINCIPIOS DEL COOPERATIVISMO. F. PROMOVER EL DESARROLLO DEL DERECHO COOPERATIVO COMO RAMA ESPECIAL DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO GENERAL. G. CONTRIBUIR AL EJERCICIO Y PERFECCIONAMIENTO DE LA DEMOCRACIA, MEDIANTE UNA ACTIVA PARTICIPACIÓN. H. FORTALECER EL APOYO DEL GOBIERNO NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL AL SECTOR COOPERATIVO. I. PROPICIAR LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR COOPERATIVO EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL. J. PROPENDER EL FORTALECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE LA INTEGRACIÓN COOPERATIVA EN SUS DIFERENTES MANIFESTACIONES. K. FORTALECER LA PROYECCIÓN, ORGANIZACIÓN, DESARROLLO Y EXPLOTACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN TODAS SUS MODALIDADES Y EN CONCORDANCIA CON LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE PROMULGUEN LAS ENTIDADES ESTATALES QUE RIGEN LA ACTIVIDAD COOPERATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN. ARTICULO 10. ACTIVIDADES, SERVICIOS Y OPERACIONES AUTORIZADAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS GENERALES Y EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO COOPERATIVO, CONALVIVIENDA LTDA DESARROLLARA SUS ACTIVIDADES Y SERVICIOS A TRAVÉS DE: 1. SECCIÓN DE VIVIENDA 2. SECCIÓN DE PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN 3. SECCIÓN DE APORTES Y CRÉDITO 4. SECCIÓN DE SERVICIOS ESPECIALES POR MEDIO DE LAS DIFERENTES SECCIONES SE PRESTARAN LOS SIGUIENTES SERVICIOS: SECCIÓN DE VIVIENDA ESTA SECCIÓN SE ENCARGARÁ DE: A. DESARROLLAR TODO TIPO DE OBRA DE URBANISMO QUE SE REQUIERA PARA LA ADECUACIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A PROGRAMAS DE VIVIENDA. B. CONSTRUIR, REPARAR, REMODELAR TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, BIEN SEAN: CASAS, EDIFICIOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES, CONJUNTOS HABITACIONALES, CENTROS EDUCATIVOS CULTURALES, COMERCIALES, DEPORTIVOS O RECREATIVOS ASÍ COMO TODO TIPO DE ALOJAMIENTOS PERSONALES, FAMILIARES, PROFESIONALES Y DEMÁS OBRAS QUE TENGA RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN. C. PROMOVER, ORGANIZAR Y DAR ASISTENCIA TÉCNICA PROPIETARIOS DE LOS LOTES DE TERRENO E INMUEBLES PARA ADELANTAR LABORES DE CONSTRUCCIÓN. D. COMPRAR TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES CON DESTINO A DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA. E. CELEBRAR CONTRATOS QUE FUERE NECESARIO CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y/O PARTICULARES, CON RELACIÓN

No. 13595709

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

PAGINA 3

CONSTRUCCIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. SECCIÓN DE PRODUCCIÓN Y
COMERCIALIZACIÓN: A. PRODUCIR O CONTRATAR LA PRODUCCIÓN DE TODO TIPO DE
MATERIALES, HERRAMIENTAS, ACCESORIO Y BIENES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN,
ARRENDAR TODO TIPO DE TERRENOS, VIVIENDAS, OFICINAS, LOCALES
Y ALOJAMIENTO. B. COMPRAR, VENDER, ALQUILAR Y DISTRIBUIR
MATERIALES, HERRAMIENTAS, ACCESORIOS Y BIENES NECESARIOS A LA CONSTRUCCIÓN Y
ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS Y DEMÁS OBRAS. C. CELEBRAR CONTRATOS QUE FUEREN NECESARIO CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y/O PARTICULARES, CON RELACIÓN A LA
PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN. SECCIÓN DE CRÉDITO. ESTA SECCIÓN SE ENCARGARÁ
DE DAR A SUS ASOCIADOS PRÉSTAMOS EN DINERO O EN ESPECIE DE ACUERDO A SU
CAPACIDAD SOCIAL CON LAS LÍNEAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE CRÉDITO. B.
EFECTUAR PRÉSTAMOS CON DESTINO A LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN,
REPARACIÓN DE VIVIENDA Y PARA SUPLIR NECESIDADES PERSONALES Y FAMILIARES. C.
SERVIR DE INTERMEDIARIOS ANTE ENTIDADES CREDITICIAS Y REALIZAR ACTIVIDADES
COMPLEMENTARIAS DENTRO DE LAS LEYES VIGENTES Y PRINCIPIOS COOPERATIVOS. D.
CELEBRAR CONTRATOS QUE FUEREN NECESARIO CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS, Y/O
PARTICULARES, CON EL FIN DE ADQUIRIR SUBSIDIOS, CRÉDITOS EN MATERIALES Y/O EN
EL FIN. SECCIÓN DE SERVICIOS ESPECIALES: ESTA SECCIÓN SE ENCARGARÁ DE: A.
POSEER, ORGANIZAR Y ADMINISTRAR CENTROS CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS
ASÍ COMO PLANTELES DE EDUCACIÓN ACADÉMICA FORMAL Y NO FORMAL.
ORGANIZAR, CONSTRUIR Y ADMINISTRAR CENTROS COMERCIALES, LOCALES U OFICINAS QUE
SE CONSTITUYAN EN SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA PARA LA SATISFACCIÓN
DE LAS NECESIDADES BÁSICAS Y LAS QUE SURGEN COMO CONSECUENCIA DE POSEER UNA
RESIDENCIA PARA LA VIDA PERSONAL, FAMILIAR Y DE TRABAJO. C. POSEER, ORGANIZAR Y
ADMINISTRAR CENTROS DE SALUD PARA LA ATENCIÓN MÉDICA, DROGUERÍA, LABORATORIOS
CLÍNICOS Y SERVICIOS FUNERARIOS. D. ORGANIZAR Y CONTRATAR SERVICIOS DE
BIENESTAR SOCIAL, PREVISIÓN, SOLIDARIDAD Y RECREACIÓN PARA LOS ASOCIADOS.
FAMILIARES Y TRABAJADORES DIRECTOS DE CONALVIVIENDA LTDA E. EJECUTAR
ACTIVIDADES CULTURALES, ECONÓMICAS Y SOCIALES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS DE LAS
ANTERIORES Y DESTINADAS A CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS GENERALES DE CONALVIVIENDA
LTDA. F. GESTIONAR, ADELANTAR CONVENIOS Y CONTRATOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY,
QUE PERMITAN CANALIZAR Y ADMINISTRAR RECURSOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS PARA EL
DESARROLLO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE CONALVIVIENDA LTDA EN BENEFICIO DE SUS
ASOCIADOS. G. CELEBRAR CONTRATOS QUE FUEREN NECESARIO CON ENTIDADES PÚBLICAS,
PRIVADAS, Y/O PARTICULARES, EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALES EN
BENEFICIO DE SUS ASOCIADOS. PARÁGRAFO 1. CONALVIVIENDA LTDA, PUEDE ESTABLECER
ORGANIZAR LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS QUE LE SEAN
NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL. SI ALGUNOS
SERVICIOS NO PUEDE PRESTARLOS DIRECTAMENTE, ÉSTOS SERÁN PRESTADOS MEDIANTE
CONVENIOS CON ENTIDADES DEL MISMO SECTOR O CON OTRAS EN BENEFICIO DE SUS
ASOCIADOS. PARÁGRAFO 2. TAMBIÉN PODRÁ CONALVIVIENDA LTDA, ASOCIARSE A UNO O
VARIOS ORGANISMOS COOPERATIVOS DE GRADO SUPERIOR, SIN COMPROMETER SU
PATRIMONIO, SIEMPRE QUE DICHA ASOCIACIÓN SEA CONVENIENTE PARA EL CUMPLIMIENTO
DE SU OBJETIVO SOCIAL, Y PARA FORTALECER LA INTEGRACIÓN DEL MOVIMIENTO
COOPERATIVO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6 BUCARAMANGA

C E R T I F I C A
EL PATRIMONIO DE LA COOPERATIVA ESTARÁ CONSTITUIDO POR LOS APORTES
INDIVIDUALES Y LOS AMORTIZADOS, LOS FONDOS Y RESERVAS DE CARÁCTER PER
MANENTE, LAS DONACIONES QUE SE RECIBAN CON DESTINO AL INCREMENTO PATRIMONIAL,
LOS EXCEDENTES NO DISTRIBUIDOS Y EL SUPERAVIT POR VALORIZACIONES PATRIMONIALES.
EL PATRIMONIO DE LA COOPERATIVA SERÁ VARIABLE E ILIMITADO, SIN PERJUICIO DEL
MÍNIMO DE APORTES SOCIALES QUE SE ESTABLECE EN EL PRESENTE ESTATUTO.

C E R T I F I C A
PRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE.
E POR ACTA No 814 DE 2013/08/05 DE CONSEJO DE ADMINISTRACION INSCRITA EN

No.

PAGINA

4

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2013/08/13 BAJO EL No 2818 DEL LIBRO 3, CONSTA:

CARGO NOMBRE
GERENTE ENCARGADO RAMIREZ LAGUADO MARIA ISABEL
DOC. IDENT. C.C. 63302866

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NRO. 045, DEL 08/09/2013, ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, ANTES CITADA CONJUNTA DA REFORMA, ASÍ COMO 60°. FUNCIONES DEL GERENTE. A. EJECUTAR LAS DECISIONES, ACUERDOS, ORIENTACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO SUPERVISAR EL FUNCIONAMIENTO DE CONALVIVIENDA LTDA, LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS, EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS Y CUIDAR DE LA DEBIDA Y OPORTUNA EJECUCIÓN DE LAS OPERACIONES Y SU CONTABILIZACIÓN. B. PROPONER LAS POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS DE CONALVIVIENDA LTDA LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA, DE DESARROLLO, PREPARAR LOS PROYECTOS Y PRESUPUESTOS. PRESENTARLOS Y SOMETERLOS A CONSIDERACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. C. RESPONSABILIZARSE DE LAS RELACIONES PÚBLICAS DE CONALVIVIENDA LTDA, EN ESPECIAL CON LAS ORGANIZACIONES DEL SECTOR SOLIDARIO Y EMPRESAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, PÚBLICAS Y PRIVADAS. D. PROCURAR QUE LOS ASOCIADOS RECIBAN INFORMACIÓN POR ESCRITO OPORTUNAMENTE, SOBRE LOS SERVICIOS Y DEMÁS ASUNTOS DE INTERÉS, TENIENDO PERMANENTE COMUNICACIÓN CON ELLOS. E. CELERRAR CONTRATOS Y NEGOCIOS COMERCIALES DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LAS ACTIVIDADES DE CONALVIVIENDA LTDA, Y EN LA CUANTÍA Y LAS ATRIBUCIONES PERMANENTES SEÑALADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. F. CELEBRAR, PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SEGUN EL CASO, LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN, VENTA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS REALES SOBRE INMUEBLES Y OTROS BIENES DE CONALVIVIENDA LTDA. G. EJERCER POR SÍ MISMO O MEDIANTE APODERADO ESPECIAL LA REPRESENTACIÓN EN ASUNTOS LEGALES O EXTRAJUDICIALES DE CONALVIVIENDA LTDA. H. ORDENAR LOS GASTOS ORDINARIOS EXTRAORDINARIOS DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO Y LAS FACULTADES ESPECIALES, QUE PARA EL EFECTO SE LE OTORGUEN POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. I. CONTRATAR LOS TRABAJADORES PARA LOS DIVERSOS CARGOS, DE CONFORMIDAD CON LA PLANTA DE PERSONAL Y LOS MANUALES DE FUNCIONES Y PROCEDIMIENTOS, DAR POR TERMINADOS SUS CONTRATOS DE TRABAJO CON SUJECCIÓN A LAS NORMAS LABORALES VIGENTES. J. EJECUTAR LAS SANCIONES DISCIPLINARIAS QUE LE CORRESPONDA APLICAR COMO MÁXIMO DIRECTOR EJECUTIVO DE ACUERDO A LA LEY, REGLAMENTO DE TRABAJO, ORDENES O MEMORANDO INTERNOS. K. RENDIR PERIÓDICAMENTE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN INFORMES RELATIVOS AL FUNCIONAMIENTO DE CONALVIVIENDA LTDA, O CUANDO LA NECESIDAD LO AMERITE Y SE REQUIERA DEL ANÁLISIS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. L. LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE ASIGNE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. M. Y TODAS LAS DEMÁS QUE ORDENA LA SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA RESPECTO AL BUEN GOBIERNO Y A LAS NORMAS VIGENTES. PARAGRAFO 1: LAS FUNCIONES DEL GERENTE Y QUE HACEN RELACIÓN A LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CONALVIVIENDA LTDA., LAS DESEMPEÑARÁ ÉSTE POR SÍ O MEDIANTE DELEGACIÓN EN LOS FUNCIONARIOS DEBIDAMENTE COORDINADO.

C E R T I F I C A

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: QUE POR ACTA No. 047, DE 2015/03/15 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/05/22 BAJO No 4271 DEL LIBRO 3, CONSTA:

P R I N C I P A L E S

TARAZONA ALVARADO GUSTAVO
CASTELLANOS BUENO HUMBERTO
GONZALEZ PENUELA BEATRIZ
RINCON DE MOJICA FABIOLA
HERNANDEZ FLOREZ CESAR
LIZARAZO LAGOS ANDRES
GARCIA CONTRERAS ARTURO

C.C. 5564554
C.C. 13846630
C.C. 37819427
C.C. 63271616
C.C. 13833784
C.C. 5688776
C.C. 91228206

S U P L E N T E S

APARICIO PEREZ LUCY MARLEN
BARAJAS HERNANDEZ HECTOR DELADIO
GARCIA RODRIGUEZ JORGE WILSON
RODRIGUEZ RAMIREZ JOSE DEL CARMEN

C.C. 37894213
C.C. 5691171
C.C. 91277439
C.C. 5708120

No 13695710

31

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

PAGINA 5

MARTINEZ GOMEZ MYRIAM
BARRERA MORENO JOSE ALVARO
PIO CASTAÑEDA JOSE

C.C. 37820896
C.C. 13845013
C.C. 2069762

CERTIFICA
QUE POR ACTA No 047 DE 2015/03/15 DE ASAMBLEA GENERAL DE
ASOCIADOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/05/22 BAJO EL No 4272 DEL
LIBRO 3, CONSTA:
REVISOR FISCAL PRINC RODRIGUEZ FERREIRA VICENTE
REVISOR FISCAL SUPLE MORENO MESA MIRYAM JUDITH

C.C. 13847850
C.C. 37836347

CERTIFICA
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 9499 ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.

CERTIFICA
QUE POR RESOLUCION NRO. 1094, DEL 2003/10/20, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO
EL 2004/04/15, BAJO EL NRO. 16618, DEL LIBRO I, POR SUPERINTENDENCIA DE LA
ECONOMIA SOLIDARIA CONSTA: SE AUTORIZA EL DESMONTE DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA.

CERTIFICA
QUE LA ENTIDAD SE ENCUENTRA SOMETIDA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA
LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA SOLIDARIA EN CONSECUENCIA ESTA OBLIGADA
CUMPLIR CON LAS NORMAS QUE RIGEN ESTA CLASE DE ENTIDADES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2015/09/03 14:34:54 - REFERENCIA OPERACION 6837850

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DIAS HABILES
DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO
SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O
DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 6ª BUCARAMANGA

IMPORTANTE

REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE
LOS ACTOS. (ART. 636 CODIGO CIVIL).
LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A
INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA
FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE
EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO,
DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL
TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO
DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE
CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA
DE LOS ESTATUTOS.
TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL,
SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS
SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

No.

PAGINA 6

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

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

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

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

Hersilia





18
25
3

CONALVIVIENDA LTDA.
REUNION ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONALVIVIENDA LTDA.

EXTRACTO DEL ACTA No. 868

GENERALIDADES

Convocada por:	El Presidente del Consejo de Administración
Fecha:	29 DE FEBRERO DE 2.016
Hora:	4:00 P.M.
Lugar:	Sede de la Cooperativa
Dependencia:	Sala de reuniones del consejo
Ciudad:	Bucaramanga
Clase de Reunión:	Ordinaria
Objetivo de la Reunión:	Dejar constancia de las determinaciones tomadas por Los Consejeros en esta reunión.

ASISTENTES:

PRINCIPALES

GUSTAVO TARAZONA ALVARADO	Presidente
FABIOLA RINCON DE MOJICA	Vicepresidenta
BEATRIZ GONZALEZ PUEÑUELA	Secretaria
HUMBERTO CASTELLANOS	Consejero
ANDRES LIZARAZO LAGOS	Consejero
ARTURO GARCIA CONTRERAS	Consejero
LUCY MARLEN APARICIO	Consejero

SUPLENTES

HECTOR HELADIO BARAJAS
JOSE DEL CARMEN RODRIGUEZ
MYRIAM MARTINEZ GOMEZ
JOSE PIO CASTAÑEDA

OTROS ASISTENTES

JESUS MARIA CHAVEZ	Presidente Junta de Vigilancia
--------------------	--------------------------------



10433EEBKCaKCBK
25/01/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del registro arrendatario



Ca157235588





INSTALACION DE LA REUNION

El Señor GUSTAVO TARAZONA ALVARADO Presidente saluda a los asistentes, agradece la asistencia y declara oficialmente instalada la presente reunión del Consejo de Administración.

1. COMPROBACION DEL QUORUM

Se encuentran presentes los siete (7) miembros principales y cinco suplentes del Consejo de Administración, quienes constituyen quórum estatutario para sesionar y tomar decisiones válidas.

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DÍA

La señora Secretaria da lectura al orden del día previsto para la presente reunión:

1. COMPROBACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
3. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
4. LECTURA Y ANALISIS DE CORRESPONDENCIA
5. ANALISIS A LA PROPUESTA DE LA ADMINISTRACION PARA LA PRESENTACION Y APROBACION ANTE LOS ASOCIADOS ASISTENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE LA DISTRIBUCION DEL 50% DE EXCEDENTES.
6. APROBACIÓN AL PRESUPUESTO DE GASTOS PARA LA ASAMBLEA
7. ANALISIS Y APROBACION DE CREDITOS
8. PROPOSICIONES Y VARIOS
9. APROBACION DEL ACTA DEL DÍA DE HOY
10. CIERRE

Puesto en consideración el orden del día para la presente reunión es aprobado por unanimidad.

3. LECTURA DEL ACTA DE LA REUNION ANTERIOR

La Señora Secretaria da lectura al acta 867 del 22 de Febrero de 2016, siendo considerada en todas sus partes.

4. LECTURA Y ANALISIS DE CORRESPONDENCIA

No hubo correspondencia para la presente reunión.





19
77
32

5. **ANALISIS A LA PROPUESTA DE LA ADMINISTRACION PARA LA PRESENTACION Y APROBACION ANTE LOS ASOCIADOS ASISTENTES A LA ASAMBLEA GENERAL DE LA DISTRIBUCION DEL 50% DE EXCEDENTES.**
6. **APROBACION AL PRESUPUESTO DE GASTOS PARA LA ASAMBLEA**
7. **ANALISIS Y APROBACION DE CREDITOS**
8. **PROPOSICIONES Y VARIOS**

El Señor Gustavo Tarazona Alvarado Presidente manifiesta que teniendo en cuenta que la comisión nombrada por el Consejo de Administración llegó a un acuerdo con la Constructora ARKREAR para la negociación del lote 4 de Monterredondo solicita se autorice a la Gerente Encargada señora MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO para la firmar la correspondiente Escritura de formalización de este Negocio.

El Consejo de Administración con base en lo solicitado por el Señor Presidente, determina autorizar a la Señora María Isabel Ramírez Laguado en su calidad de Representante Legal para que firme la escritura de venta del predio identificado como lote 4 ubicado en el sector de Monterredondo en la ciudad de Bucaramanga distinguido con el número predial 01-056820001000, matrícula inmobiliaria 300-170110 con dirección calle 64 y 65 con carrera 15 w del barrio Monterredondo.

El valor establecido para esta negociación es de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS los cuales serán cancelados conforme a lo pactado en la promesa de Compraventa que se suscribirá entre las partes. De igual forma se autoriza para que firme la Hipoteca a favor de CONALVIVIENDA LTDA. Por el valor de ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000,00), que corresponde al valor de un apartamento terminado ubicado en el segundo piso del mismo proyecto con tres alcobas, dos baños y una área mínima de 68 metros cuadrados con su correspondiente parqueadero que será recibido como parte de pago.

9. **APROBACION DEL ACTA DEL DIA DE HOY**

El Presidente del Consejo de Administración somete a consideración el acta 868, siendo aprobada por unanimidad.

10. **CIERRE**



10435CBBBEBKCaK
25/01/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



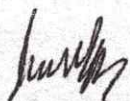
Ca157235585

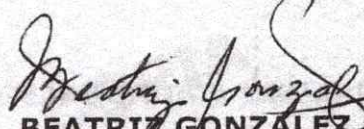




18

Siendo las 6:30 PM y agotado el tema se da por terminada la presente reunión del Consejo de Administración de CONALVIVIENDA LTDA.


GUSTAVO TARAZONA ALVARADO
Presidente Consejo


BEATRIZ GONZALEZ PEÑUELA
Secretaria



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA



CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2015/11/13 HORA: 10:8:34
6921582

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 21Y002823A

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.

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

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 25 DE 2015

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-180424-16 DEL 2010/01/28

NOMBRE: CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.

NIT: 900221313-3

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 24 # 30 - 02 OFICINA 405

MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER

TELEFONO1: 6382399

EMAIL : arkrearltda@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CARRERA 24 # 30 - 02 OFICINA 405

MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER

TELEFONO1: 6382399

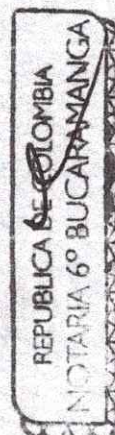
CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2008/06/03 DE JUNTA DE SOCIOS DE BOGOTA D.C. INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2010/01/28 BAJO EL No 84151 DEL LIBRO 9, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA FABRICA DE PINTURA, ACABADOS Y DECORACIONES NELACOLOR'S LTDA.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NRO. 2, DEL 20/11/2009, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 28/01/2010, POR JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO DE BOGOTA A FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NRO. 2, DEL 20/11/2009, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 28/01/2010, POR JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS CONSTA: CAMBIO DE NOMBRE A:



República de Colombia
10432BKCskBCB5EE
25/01/2016

CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.

PAGINA 2

CONSTRUCTORA ARKREAR LTDA.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NRO. 002, DEL 12/04/2012, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 24/04/2012, BAJO EL NRO. 12876, DEL LIBRO IX, CONSTA: TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD AL TIPO DE LAS SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLICADAS

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NRO. 002, DEL 12/04/2012, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 24/04/2012, BAJO EL NRO. 12876, DEL LIBRO IX, CONSTA: CAMBIO DENOMINACION SOCIAL DE A: CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NRO. 6, DEL 13/06/2012, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 19/06/2012, BAJO EL NRO. 103932, DEL LIBRO IX, CONSTA: MODIFICACION DE LA RAZON SOCIAL A: CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.

C E R T I F I C A

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

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
-----------	--------	-------	---------	--------	-----------

ACTA 2	2009/11/20	JUNTA EXTRAORDINARIA	BOGOTA D.C.	2010/01/28	
ACTA 2	2009/11/20	JUNTA EXTRAORDINARIA	BOGOTA D.C.	2010/01/28	
ACTA 2	2009/11/20	JUNTA EXTRAORDINARIA	BOGOTA D.C.	2010/01/28	
ACTA 2	2009/11/20	JUNTA EXTRAORDINARIA	BOGOTA D.C.	2010/01/28	
ACTA 3	2011/09/22	JUNTA EXTRAORDINARIA	FLORIDABLANCA	2011/09/30	
ACTA 3	2011/09/22	JUNTA EXTRAORDINARIA	FLORIDABLANCA	2011/09/30	
ACTA 3	2011/09/22	JUNTA EXTRAORDINARIA	FLORIDABLANCA	2011/09/30	
ACTA 5	2012/03/21	JUNTA EXTRAORDINARIA	FLORIDABLANCA	2012/04/10	
ACTA 5	2012/03/21	JUNTA EXTRAORDINARIA	FLORIDABLANCA	2012/04/10	
ACTA 002	2012/04/12	JUNTA EXTRAORDINARIA	FLORIDABLANCA	2012/04/24	
ACTA 6	2012/06/13	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	FLORIDABLANCA	2012/06/19	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NRO. 002, DEL 12/04/2012, ANTES CITADA CONSTA. CONSTA: ART. 2º-OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL EXPLOTACION DEL NOGOCIO DE LA FINCA RAIZ EN TODOS SUS RAMOS TALES COMO COMPRA, CONSTRUCCION, REMODELACION O ADECUACION Y VENTA DE INMUEBLES, ARRENDAMIENTOS, ADMINISTRACION, AVALUOS Y ELABORACION DE REGLAMENTOS DE COOPROPIEDAD. CONSULTORIA, ANALISIS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION. IGUALMENTE PODRA COMERCIALIZAR Y/O DISTRIBUIR CUALQUIER CLASE DE PRODUCTOS RELACIONADOS CON EL RANGO DE LA CONSTRUCCION, LA COMERCIALIZACION, COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO DE BIENES RAICES; TAMBIEN PODRA SER DISTRIBUIDOR Y/O REPRESENTANTE DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS Y COMPRAR, VENDER, NEGOCIAR LOS ELEMENTOS INDISPENSABLES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, AGENCIAR O REPRESENTAR LAS CASAS NACIONALES O EXTRANJERAS. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACION EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS; ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO

CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.

BIENES, MUEBLES O INMUEBLES, GRABARLOS, EN CUALQUIER FORMA, EFECTUAR CONSTRUCCIONES, TOMAR O DAR EN MUTUO O CON SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO, ADUANERAS, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, CONCESIONES, PERMISO, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMAS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO, CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS AL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL O QUE SEAN FINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO: LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

CAPITAL	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO :	\$10.000.000	10.000 \$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO :	\$10.000.000	10.000 \$1.000,00
CAPITAL PAGADO :	\$10.000.000	10.000 \$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR ACTA NRO. 002, DEL 12/04/2012, ANTES CITADA CONSTA. CONSTA: ART. 28. -REPRESENTACION LEGAL. LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA UN REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISION O REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACION PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA. LA CESACION DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACION DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRA QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRA REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ESTA. TODA REMUNERACION A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERA SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 002 DE 2012/04/12 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/04/24 BAJO EL No 102876 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL AMAYA RINCON JAIRO ALBERTO
DOC. IDENT. C.C. 5626157

QUE POR ACTA No 002 DE 2012/04/12 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/04/24 BAJO EL No 102877 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO NOMBRE
SUPLENTE AMAYA GUIO XIMENA
DOC. IDENT. C.C. 1020781761

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NRO. 002, DEL 12/04/2012, ANTES CITADA CONSTA. CONSTA: ART. 29. -FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR



República de Colombia

10434DBEEBKCaKAC

25/01/2016



RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA 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 ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

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

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 180425 DEL 2010/01/28
NOMBRE: CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.
FECHA DE RENOVACION: MARZO 26 DE 2015
DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 24 # 30 - 02 OFICINA 405
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6382399

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

C E R T I F I C A

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1429 DE 2010.

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2015/11/13 10:08:34 - REFERENCIA OPERACION 6921582

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

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

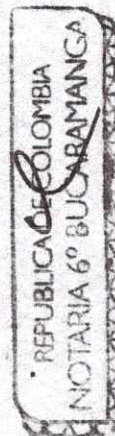
22
36

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

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

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

L. Lima



Ca157235576

10431CaKACB8EEKB

25/01/2016

República de Colombia

Español notarial para uso exclusivo de registros de escrituras públicas, certificaciones y documentos



República de Colombia



Aa031669229

LEIDA esta escritura a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha, de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la aprobaron y firmaron por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. - - - Exenta de derechos de papel sellado. Ley 39 de 1981. - - - Exenta de Timbre. Ley 75 de 1986. Exenta de Paz y Salvos Nacionales. Decreto 2503 de 1987. - - -

DERECHOS \$1.517.350- Según Resolución No. 0726 del 29 de ENERO de 2.016. IVA: \$264.441- - - -

Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000.- Artículo 468 del Estatuto Tributario. - -

Hojas original: \$13.200- - - - Hojas copias: \$105.600- - - -

Fondo Nacional de Notariado: \$14.150- - - -

Superintendencia de Notariado: \$14.150- - - -

Digitación:	Lectura verificación documentos	y	Liquidación:	Terminación: Solanda. 15-04-16
-------------	---------------------------------------	---	--------------	--------------------------------------

LOS OTORGANTES,

MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO

C.C.No. 68.802.866 BSC

Impresión Índice Derecho

Estado Civil: casada

Dirección: crd 20 y 37-60

Teléfono: 6452191

JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON

C.C.No. 5626187

Impresión Índice Derecho

Estado Civil: casado

Dirección: CRA. 24. 30-02

Teléfono: 6382399

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA OTORGAMIENTO



14/04/2016 04:28:49 PM



CC63302866

RAMIREZ LAGUADO
MARIA ISABEL

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA OTORGAMIENTO



14/04/2016 04:29:24 PM



CC5626157

AMAYA RINCON
JAIRO ALBERTO

LA NOTARIA SEXTA ENCARGADA

REPUBLICA
DE COLOMBIA

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA

NOTARIO SEXTO(E)

Bucaramanga

6 NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Es fiel Primera copia tomada del original de la escritura

No. 0343 de 14 de Abril del 2016expedida en 12 hojas útiles, con destino a CooperativaNacional de la vivienda conalvivendaUday presta mero ejecutivo para exigir el pago de la obligación y el
endoso del crédito.

Bucaramanga.

20 ABR. 2015

REPUBLICA
DE COLOMBIA

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA

NOTARIO SEXTO(E)

Bucaramanga





CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2

Calle 36 No. 22-16. Edificio Agustín Codazzi. Ofic. 201. Telf : 6352808-6352809.
Bucaramanga



LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD AMPLIACION

Radicado : 16 Ago 2014

Resolución de Fecha : 15 May 2014

No. 68001-2-13-0500

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s) : CONALVIVIENDA LTDA

Dirección : CALLE 64 CARRERA 15W LOTE 4 MONTERREDONDO

Número Predial : 68001-01-05-0682-0001-000

Area del Predio : 331 m²

Norma Urbana : 13-535 NU

No. Matricula Inmobiliaria : 300-170110

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada : 539.34 m²

Parquederos : 9

Area Total Edificación : 1632.27 m²

Altura de la Edificación : 8 PISOS

Area de Actividad : RESIDENCIAL TIPO 2

Uso Predial : Vivienda

Tratamiento : ACTUALIZACION TIPO 1

No. Unidades Privadas : 15 APARTAMENTOS

I.O. Neto 0.65

I.C. Neto : 3.0 - 7.0

Estrato : 3

Descripción del Proyecto :

Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, se aumenta la altura a ocho pisos. Se modifica lo aprobado mediante licencia 68001-2-10-0634 expedida por la Curaduría N° 2 de Bucaramanga el 30 de marzo de 2011. Debe instalarse mallas protectoras por tenerse de una edificación mayor de tres pisos. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Debe mantener el antecuraduría libre de construcción y respetar el perfil vial.

RESPONSABLES TECNICOS

Arquitecto(a) : PABLO ANTONIO AGUIRRE GARCIA

Matricula No. 05700-05203

Ingeniero(a) Civil : WILBER OMAR ANAYA PALENCIA

Matricula No. 68202-101002 SF11

Responsable de la Obra : LUZ DARY PRADA ARIENAS

Matricula No. 682021-08593

-VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO-

El curador urbano de Bucaramanga No. 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez ejecutoriada la resolución expide la presente licencia.

Fecha de Expedición : Martes, 29 de Julio de 2014

Vigencia hasta : Viernes, 29 de Julio de 2016

CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2

LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD AMPLIACION

Nº. 68001-2-13-0500

Con la expedición de la presente licencia el Titular de la Licencia se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

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. Según el Decreto 948 del 5 de junio de 1995, está prohibido descargar materiales de construcción en la vía pública.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Adecuar en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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. El tratamiento del espacio público anexo al proyecto debe ser según lo establecido en el Decreto 067 de 2003, y el Manual del Espacio Público.
5. Cuando se trate de licencias de construcción de obra nueva, y las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 23 del decreto 1469 de 2010.
6. 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.
7. 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.
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 normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.
10. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el trámite de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, 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 conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la fachada principal del edificio, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. 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. Por el contenido de los planos que se aprueban, esta licencia NO es válida para propiedad horizontal, si no está acompañada del Visto Bueno respectivo, con planos específicos.
11. Se debe cumplir con las normas de control de la erosión de la CDMB, igualmente se deben acatar las recomendaciones del estudio de suelos.
12. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 para edificaciones mayores de tres pisos debe instalar mallas protectoras.



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2

RESOLUCIÓN No. 68001-2-13-0500

15 de mayo de 2014

Por la cual se ordena conceder una licencia



El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, y:

CONSIDERANDO

1. Que CONALVIVIENDA LTDA; con NIT 890209581-6,, en su calidad de propietario(s) del predio 68001-01-05-0682-0001-000, y matrícula inmobiliaria 300-170110, con nomenclatura CALLE 64 CARRERA 15W LOTE 4, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área de 331.00 m²; ha solicitado LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de AMPLIACION para el uso de Vivienda-.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, se procede a conceder la licencia solicitada.
3. Que el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 40 ordena la notificación de la presente resolución al propietario y a los vecinos colindantes del inmueble, salvo cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas; la cual se efectúa en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
4. Que el proyecto Arquitectónico y Estructural fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, por funcionarios de la curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2.

RESUELVE

ARTICULO 1°. Disponer que se conceda la LICENCIA DE CONSTRUCCION, en la modalidad de AMPLIACION para uso de Vivienda-, a CONALVIVIENDA LTDA; con NIT 890209581-6,, titular(es) del predio ubicado en la CALLE 64 CARRERA 15W LOTE 4, barrio MONTERREDONDO, para que realice el proyecto aprobado; de acuerdo a las siguientes observaciones: Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, se aumenta la altura a ocho pisos. Se modifica lo aprobado mediante licencia 68001-2-10-0634 expedida por la Curaduría N° 2 de Bucaramanga el 30 de marzo de 2011. Debe instalar mallas protectoras por tratarse de una edificación mayor de tres pisos. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Debe mantener el antejardín libre de construcción y respetar el perfil vial.

Parágrafo: Lo autorizado por la presente resolución, no podrá ejecutarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de la liquidación de expensas e impuestos correspondientes.

ARTICULO 2°. La licencia tendrá una vigencia máxima de 24 meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento.

ARTICULO 3°. Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las Normas Urbanísticas, que se derivan de ella; así como responder por los perjuicios que se causen a terceros.

ARTICULO 4°. De conformidad con el artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, la expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. La licencia recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO 5°. De conformidad con el Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística dispondrá de cinco (5) días hábiles para hacerse parte en el trámite administrativo, los cuales comenzarán a contarse para los vecinos a partir del día siguiente a la fecha de la citación o, en

En caso, de la publicación siempre que hubiese sido necesaria la citación por este último medio. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito y se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

ARTÍCULO 6º: El titular de la licencia está en la obligación de cumplir con las exigencias que determina el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, respecto a la forma de ejecución de las obras, a cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que determina la Resolución 341 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente, a solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos y bajo los requisitos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010. A someterse a la supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente. A 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, sustituya, a dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas, así como a dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes y a instalar una valla en los términos de Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010. Una vez terminada la obra debe restaurar y entregar las redes eléctricas y de alumbrado público. (Decreto 071 de 2008).

ARTÍCULO 7º: Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación; el de reposición, ante el Curador Urbano, para que lo aclare, modifique o revoque. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidario del de reposición.

Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, el jueves 15 de Mayo de 2014

Notifíquese y Cumplase.



Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2

Calle 36 # 22 - 16. Edif. Agustín Codazzi Of. 201, Tel. 6352808 - 6352809, Bucaramanga

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: PRÓRROGA DE LICENCIA



N° 68001-2-16-0094

Radicado: 04-abr-16

Resolución de fecha: 14-abr-16

CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Propietario(s): CONALVIVIENDA LTDA.; MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO (REPRESENTANTE LEGAL)

Dirección: CALLE 64 CARRERA 15W LOTE 4. MONTERREDONDO

Número predial: 68001010506820001000

Area del predio: 331,00 M²

Norma Urbana N° 13-535NU

Matrícula Inmobiliaria N° 300-170110

INFORMACION DEL PROYECTO APROBADO

Area Aprobada: 539,34 M² Parques: Nueve (9) cupos.

Area total edificación: 1632,27 m²

Altura de la Edificación: Ocho (8) pisos. Area de Actividad Residencial Tipo 2

Zona Normativa: N.A. Sector: N.A. Subsector: N.A.

Uso Predial: Vivienda-; Estrato Tres (3)

Tratamiento: Actualización Tipo 1

I.O.: 0.65

I.C.: 3.0 - 7.0

N° Unidades Privadas: Diez y ocho (18) apartamentos.

Descripción del Proyecto:

PRORROGA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 68001-2-13-0500 de fecha 29/07/2014, con las siguientes especificaciones: Licencia de construcción en la modalidad de ampliación, se aumenta la altura a ocho pisos. Se modifica lo aprobado mediante licencia 68001-2-10-0634 expedida por la Curaduría N° 2 de Bucaramanga el 30 de marzo de 2011. Debe instalar mallas protectoras por tratarse de una edificación mayor de tres pisos. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Debe mantener el antejardín libre de construcción y respetar el perfil vial.

RESPONSABLES TECNICOS

Responsable Obra: Arq. OLGA CRISTINA BUETRAGO REY

Matricula N°: 68700-49298 SITD

Arquitecto(a): FABIO ANTONIO AGUDEJO GARCIA

Matricula N°: 05700-05203

Ingeniero(a): WILBER OMAR ANAYA-PALENCIA

Matricula N°: 68202-101002 SITD

Geotecnista: N.A.

Matricula N°: N.A.

VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL REESPALDO:

El curador urbano de Bucaramanga N° 2, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, una vez cicutoriada la resolución emite la presente licencia.

Fecha de Expedición:

jueves, 05 de mayo de 2016

Valida hasta:

viernes, 05 de mayo de 2017

Cur 1663

Curador Urbano de Bucaramanga N° 2

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: PRÓRROGA DE LICENCIA



Nº

68001-2-16-0094

Con la expedición de la presente licencia el Titular de la Licencia se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

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. Según el Decreto 948 del 5 de Junio de 1995, está Prohibido descargar materiales de construcción en la vía pública.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. 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 requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1226 de 2005 o la norma que lo modifique, modifique o sustituya. El tratamiento del espacio público nuevo al proyecto debe ser según lo especifica en el Decreto 967 de 2006, y el Manual del Espacio Público.

5. Cuando se trate de licencias de construcción de obra nueva, y las obras de adecuación a las normas de sismo-resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 33 del decreto 1469 de 2010.

6. Nombrarse 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.

7. 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.

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 normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

10. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, 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 conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartería principal del edificio, o en un lugar. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, enplazar uniendo de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Por el contenido de los planos que se aprueban, esta licencia NO es válida para propiedad horizontal, si no está acompañada del Visto Bueno respectivo, con planos específicos.

11. Se debe cumplir con las normas de control de la erosión de la CDMB, igualmente se deben acatar las recomendaciones del estudio de suelos.

12. Según el Artículo 34 del Decreto 948 de 1995 para edificaciones mayores de tres pisos debe instalar mallas protectoras.

13. Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actos de vecindad con los vecinos colindantes.



RESOLUCIÓN N° 68001-2-16-0094

14/04/2016



El Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, Ingeniero Alonso Enrique Butrón Martínez, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y las normas que la reglamentan y modifican, la ley 400 de 1997, el decreto 926 de 2010 (NSR - 10), y:

CONSIDERANDO:

1. Que **CONALVIVIENDA LTDA.**, con Nit. N° 890.209.581-6, a través de su representante legal **MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO** con C.C. N° 63.302.866, en su calidad de titular(es) del predio # 68001010506820001000 y matrícula inmobiliaria # 300-170110 con nomenclatura **CALLE 64 CARRERA 15W LOTE 4**, localizado en el municipio de Bucaramanga, con un área aproximada de **331,00 m²** ha solicitado Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **PRÓRROGA DE LICENCIA** para el uso de **Vivienda**.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto No. 1077 de 2015, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la tramitación ante el Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, se procede a conceder la licencia solicitada.
3. Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.7 ordena la notificación de la presente resolución al propietario y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, la cual se le concede en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
4. Que el proyecto de Arquitectónico y Estructural, fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, por funcionarios de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2.

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Disponer que se conceda la licencia de **CONSTRUCCIÓN**, en la modalidad de **PRÓRROGA DE LICENCIA** para uso de **Vivienda**., a **CONALVIVIENDA LTDA.** a través de su representante legal **MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO**, titular del predio ubicado en la **CALLE 64 CARRERA 15W LOTE 4** barrio **MONTERREDONDO** para que realice las obras conforme a lo aprobado; de acuerdo a las siguientes observaciones: *PRORROGA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 68001-2-13-0500 de fecha 29/07/2014, con las siguientes especificaciones: Licencia de construcción en la modalidad de ampliación, se aumenta la altura a ocho pisos. Se modifica lo aprobado mediante licencia 68001-2-10-0634 expedida por la Curaduría N° 2 de Bucaramanga el 30 de marzo de 2011. Debe instalar mallas protectoras por tratarse de una edificación mayor de tres pisos. Debe cumplir con el manejo del espacio público determinado en el Decreto 067 de 2008, relacionado con el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público de Bucaramanga. Los daños causados en la ejecución de las obras son responsabilidad del titular de la licencia. Debe mantener el antejardín libre de construcción y respetar el perfil vial.*

Parágrafo: Las obras autorizadas por la presente resolución, no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada dicha providencia.

ARTICULO 2°. La licencia tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento.

ARTICULO 3°. Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las Normas Urbanísticas, que se derivan de ella; así como responder por los perjuicios que se causen a terceros. El incumplimiento de las obligaciones anteriores, implicará la aplicación de sanciones por parte de la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.

ARTICULO 4°. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. La licencia recae sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.



RESOLUCIÓN N° 68001-2-16-0094

14/04/2016



ARTÍCULO 5°. De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 6°. De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, dado que puede afectar directa e inmediatamente a terceros que no hayan intervenido en el proceso, se ordena la publicación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en un periódico de amplia circulación en el municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO 7°. Para la ejecución de las obras debe cumplir en lo pertinente lo determinado en el Subtítulo 4. Normas para la ejecución de Obras de Construcción del Acuerdo 011 de 2014.

ARTÍCULO 8°. El titular de la licencia está en la obligación de cumplir con las exigencias que determina el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la forma de ejecución de las obras, a cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que determina la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, a solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos y bajo los requisitos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015. A someterse a la supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente. A instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 375 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, a dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas, así como a dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes y a instalar una valla en los términos de Artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015. Una vez terminada la obra debe restaurar y entregar las redes eléctricas y de alumbrado público, (decreto 077 de 2008.)

ARTÍCULO 9°. Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación; el de reposición, ante el curador urbano, para que lo aclare, modifique o revoque. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo: Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Expedida en Bucaramanga, 14 de abril de 2016.

Notifíquese, publíquese y complase.

Curador Urbano No. 2 de Bucaramanga.



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT165-2020
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: Conceptos	
Código Subproceso: 12.0	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-52 28	

GOBERNAR
ES HACER

51

Bucaramanga, 18 de marzo de 2020.

Señor(a):
TATIANA PAULETTE BECERRA LONDOÑO
Directora de la Defensoría de Espacio Público
Alcaldía de Bucaramanga.

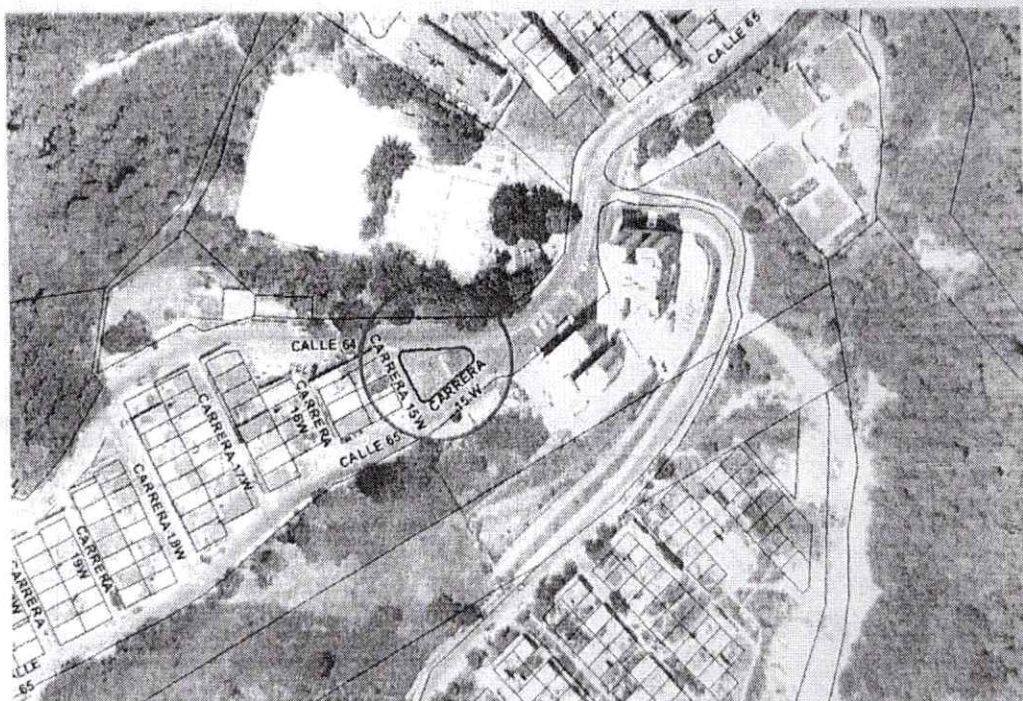
Asunto: Certificación Uso del Suelo.

RAD: 20203232157

Cordial Saludo:

Amablemente le solicitamos su colaboración para poder dar respuesta a la petición de consecutivo PQRSD 20203232157 el cual ingresa a la secretaría de planeación, donde el peticionario reclama la aclaración del estado del predio con numero catastral 68-001-01-05-0682-0001-000 ubicado en el municipio de Bucaramanga en el sector de Monterredondo, predio que según cuenta el peticionario fue comprado a CONALVIVIENDA LTDA. Y que tuvo una licencia en el año 2011 con el Plan de Ordenamiento de primera generación.

El predio presenta la siguiente ubicación:



El predio según lo que se observa en el catastro de 2012 del IGAC, con un área de 288.77 m².

Luego de revisar los atributos del Plan de Ordenamiento de primera generación el predio presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Clasificación del suelo municipal:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Consolidación
Modalidad del Tratamiento	- Consolidación
Área de Actividad	- Residencial Tipo 4
Índice de Ocupación:	- 0.2
Índice de Construcción	- 2.5



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase II
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, el predio presenta los siguientes atributos:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 011 de 2014)	
Clasificación del suelo municipal:	- Urbano
Tratamiento Urbano:	- Zona no ocupable
Modalidad del Tratamiento	- Zona no ocupable
Área de Actividad	- Zona no ocupable
Zona Técnica:	- 07: Área de amortiguación 1 de los escarpes
Condiciones de la zona técnica:	<u>Para las áreas ocupadas con construcciones:</u> No se permite construir edificaciones nuevas ni ampliación de las edificaciones existentes. Las edificaciones existentes solo pueden tener <u>dos pisos</u>. <u>Para las áreas NO ocupadas con construcciones:</u> No se permiten ningún tipo de construcciones.

Como el peticionario nos pregunta sobre si el predio debe ser entregado o no al municipio, y no tenemos como planeación información clara sobre este tema, solicitamos a usted responder si el predio en mención esta afectado como una cesion y/o aun no se ha entregado al municipio.

Atentamente,

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
 Subsecretario de Planeación Municipal

Reviso: Juan Manuel Gómez Padilla
 Proyecto: Diego Nossa - Contratista

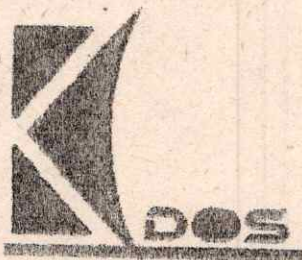
CC: Archivo.
 Jairo Alberto Amaya Rincón - Calle 24 # 20 - 38 Apto. 1509

unto: PQRSO 20203232157 - Jairo Alberto Amaya Rincón.

Remite: Jairo Alberto Amaya Rincón
 Calle 24 # 20 - 38 Apto. 1509
 Bucaramanga, Santander
 Teléfono: 680006246
 Correo: jairoamaya@bucaramanga.gov.co

Destinado: Jairo Alberto Amaya Rincón
 Calle 24 # 20 - 38 Apto. 1509
 Bucaramanga, Santander
 Teléfono: 680006246
 Correo: jairoamaya@bucaramanga.gov.co





184

CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Bucaramanga, 24 de diciembre de 2020

Señores:
CONALVIVIENDA
conalvivienda@hotmail.com

CE 20-0545

Ref.: Respuesta petición enviada por correo electrónico de fecha 21 de diciembre de 2020 radicado interno 20-0568 OF.

Frente a la solicitud que se realiza, es importante poner en conocimiento que las funciones públicas de Curador(a) Urbano No. 2 de Bucaramanga las comencé a ejercer desde el 6 de abril de 2018 en provisionalidad de conformidad con el acta de posesión No. 0043 de la misma anualidad.

Dicho lo anterior, es importante señalar entonces, que, en virtud del nombramiento realizado como Curador Provisional, el Curador saliente, realiza entrega de los expedientes que se encuentran en CURSO, esto es de las solicitudes de licencia cualquier que sea sus modalidades y que estén en trámite, mas no realiza la entrega del archivo histórico de licencias expedidas.

Al respecto señala el Decreto 1077 de 2015 lo siguiente:

"...ARTÍCULO 2.2.6.6.5.5 Entrega de archivos. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 y su reglamento, el curador urbano saliente deberá entregar a quien se haya posesionado en su reemplazo, definitiva o provisionalmente, los expedientes que estuvieran cursando trámite. En caso de faltas absolutas y cuando no se hubiere designado el reemplazo del curador urbano saliente, este último deberá remitir los expedientes que estuvieran en curso, de manera inmediata, a la autoridad municipal o distrital de planeación, o la entidad que haga sus veces, la cual podrá asignar el asunto o distribuirlo por reparto entre los curadores urbanos que continúen prestando esta función.

PARÁGRAFO. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata este artículo, se realizará de acuerdo con lo previsto en este decreto..."

De acuerdo con esto, esta Curaduría a cargo del Arquitecta BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ, solo posee archivos y expedientes de las solicitudes que se están tramitando, así como de las licencias expedidas en el ejercicio de nuestras funciones como Curadora Urbano 2 de Bucaramanga en Provisionalidad.

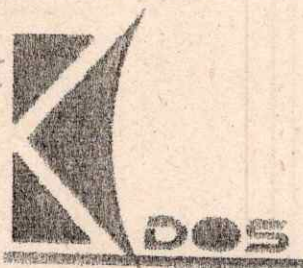
Los expedientes del archivo histórico de licencias expedidas por otros Curadores Urbanos, tanto en propiedad como provisionalidad, no reposan en nuestros archivos, estos no son entregados por los Curadores Salientes, haciendo claridad que las licencias que se solicita de su parte, no se encuentran en curso, ni se estaban tramitando para que el expediente nos fuera entregado por el Curador Saliente; luego dichas licencias deben reposar en el Municipio de Bucaramanga, teniendo en cuenta que la custodia y archivo de las licencias expedidas está a cargo de dicho ente de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, el cual señala lo siguiente:

Información
expedientes

(7) 635 2808 - 635 2809

☐ Calle 36 No. 23 - 69 - Bucaramanga - Colombia

☐ curaduriaurbana2bga@gmail.com - contacto@curaduria2bucaramanga.co
☐ www.curaduria2bucaramanga.co



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA

Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

"...ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.13 Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos.

El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos..."

En consecuencia, se sugiere realizar la búsqueda en el archivo municipal de la Secretaría de Planeación a fin de obtener los documentos que requiere y que no reposan en nuestros archivos

Ahora, y no obstante lo anterior, es importante señalar que, una vez revisado el sistema de información de las licencias expedidas, se tiene que para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-170110 con nomenclatura CALLE 64 - CARRERA 15W LOTE 4 del barrio Monterredondo, tiene solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva No. 68001-2-10-0634 la cual fue expedida el 30 de mayo de 2011, Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación No. 68001-2-13-500 expedida el 29 de julio de 2014 Promogada mediante Prórroga No. 68001-2-16-0094 del 5 de mayo de 2016, prorrogada mediante Segunda Prórroga No. 68001-17-0102 expedida el 27 de julio de 2017, actos estos expedidos por el ingeniero ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ.

Para efectos de notificaciones de las actuaciones administrativas, estas se realizarán únicamente por el correo electrónico: contacto@curaduria2bucaramanga.co.

Atentamente,

BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ
Curador Urbano N.2 de Bucaramanga
C.C: Carpeta Asesor Jurídico
Correspondencia Enviada
Pro DP

Información de licencias
expedidos

20-0568 of

MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA
INFORMACIÓN SERVICIO AL CIUDADANO
CORRESPONDENCIA, PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS, Y SUGERENCIAS
Código: F-GSC-5200-
238-37-0012

Versión: 1.0

Fecha de aprobación:
Diciembre-18-2017

Página 1 de 1

Solicitud Nro.: 202012335656

Tipo de Solicitud:	Petición de documentos	Fecha Solicitud:	29/12/2020
--------------------	------------------------	------------------	------------

INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD

Estado de la Solicitud	Asignada	Tipo de Ingreso	Atención al Ciudadano
Solicitante	MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO		
Nombre persona Entidad		Cargo persona Entidad	
Identificación			
Teléfono fijo		Teléfono Celular	
Email	conalvivienda@hotmail.com		
Dirección Correspondencia			
Barrio		Vereda	
Asunto	SOLICITUD DE LICENCIAS		
Medio Radicado	Email	Prioridad MIPG	No Definido
Fecha de Vencimiento	Ene 29 2021		
Anexos			
No. Folios	0		

Medio Respuesta	Email
Descripción Solicitud	Buenos días Adjunto solicitamos realizar la búsqueda en el archivo municipal de la secretaria de planeación licencias expedidas para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-170110 con nomenclatura CALLE 64 CARRERA 15W LOTE 4 del barrio monterredondo. Tiene solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva No. 68001-2-10-0634 la cual fue expedida el 30 de mayo de 2011, Licencia de construcción en la modalidad de ampliación no. 68001-2-13-500 expedida el 29 de julio de 2014 prorrogada mediante prórroga no. 68001-2-16-0094 del 5 de mayo de 2016, prorrogada mediante segunda prórroga no. 68001-17-0102 expedida el 27 de julio de 2017, actos estos expedidos por el ingeniero ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ. Agradecemos su amable colaboración. Cordialmente, CONALVIVIENDA MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO GERENTE

TRAZABILIDAD DE LA SOLICITUD

Nro.	Fecha:	Estado:	Observación: Especificar aquí las acciones a seguir	Dependencia:	Funcionario:
1	29/12/2020 10:31	Radizada	Buenos días Adjunto solicitamos realizar la búsqueda en el archivo municipal de la secretaria de planeación licencias expedidas para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-170110 con nomenclatura CALLE 64 CARRERA 15W LOTE 4 del barrio monterredondo. Tiene solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva No. 68001-2-10-0634 la cual fue expedida el 30 de mayo de 2011, Licencia de construcción en la modalidad de ampliación no. 68001-2-13-500 expedida el 29 de julio de 2014 prorrogada mediante prórroga no. 68001-2-16-0094 del 5 de mayo de 2016, prorrogada mediante segunda prórroga no. 68001-17-0102 expedida el 27 de julio de 2017, actos estos expedidos por el ingeniero ALONSO ENRIQUE BUTRON MARTINEZ. Agradecemos su amable colaboración. Cordialmente, CONALVIVIENDA MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO GERENTE	N/A	N/A
2	29/12/2020 10:31	Asignada	ASIGNACION ADMINISTRADOR - . Asignado a: Secretaria de Planeación - Luz Aleida Diaz Garcia	Secretaria de Planeación	Luz Aleida Diaz Garcia
3	29/12/2020 10:31	Asignación	Asignado a: Secretaria de Planeación - Luz Aleida Diaz Garcia	Secretaria de Planeación	Luz Aleida Diaz Garcia

DOCUMENTOS

Fecha	Tipo Solicitud:	Descargar
Sin documentos		



OTRO SI PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

En el municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a dieciséis (16) de marzo de 2016 Entre MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, mujer mayor de edad y vecina de Bucaramanga, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 63.302.866 expedida en Bucaramanga, quien procede en este documento en su calidad de Gerente encargada y Representante Legal de la COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA-CONALVIVIENDA LTDA, constituida por medio de la escritura pública número 1390 de 5 de abril de 1983 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, reconocida con Personería Jurídica Número 0441 de 24 de marzo de 1983, expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas y estando autorizado debidamente por el Concejo de Administración y por ley para celebrar este negocio jurídico, denominado EL VENDEDOR De la otra parte JAIRO ALBERTO AMAYA RINCÓN, mayor de edad y vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.626.157 expedida en Charala (Santander) quien obra en nombre por ser el Representante Legal de la CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S. con NIT. 900.221.313-3 entidad constituida por medio de la acta número 002 de Junta de socios, documento privado de 20 de Noviembre de 2.009, inscrita en la Cámara de comercio de Bucaramanga el 28 de Enero de 2.010 con la matrícula 05-180424-16, quien en el texto de este documento se denominara el COMPRADOR manifestamos que hemos celebrado una modificación a la promesa de compraventa suscrita entre nosotros el día 4 de Marzo de dos mil dieciséis, respecto de los inmueble distinguido como LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO LOTE 4, UBICADO EN EL SECTOR DE MONTERREDONDO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, CON NUMERO PREDIAL: 01-05-682-0001-000, MATRICULA INMOBILIARIA: 300-170110 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON DIRECCIÓN CALLES 64 Y 65 CON CARRERA 15W, modificación que se sustrae a los siguientes aspectos:

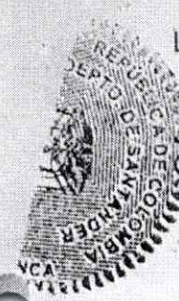
PRIMERO: Se modifica en cuanto a la **DECIMA: CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan que cualquier incumplimiento legal o contractual incluyendo el desistimiento por parte del PROMITENTE COMPRADOR será sancionado a favor de quien cumplió o estuvo dispuesto a cumplir con la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.) sin perjuicio de que se pueda reclamar gastos o perjuicios causados con ocasión del incumplimiento quedando claro que este contrato por si solo presta mérito ejecutivo sin necesidad de requerimientos previos ni de constitución en mora y que la sola mora en el cumplimiento de las obligaciones dará derecho para hacer efectiva esta clausura de conformidad con lo dispuesto en el artículo 870 del Código de Comercio y los artículos 1546 y 1600 del Código Civil Colombiano; dejando las partes en común acuerdo la salvedad que los pagos correspondientes a abril 15/2016; mayo 15 /2016 y junio 15/2016, podrán ser cancelados en fechas posteriores debiendo estar cancelados en su totalidad en septiembre 4 de 2.016, lo cual no será considerado incumplimiento, pero generara intereses mora liquidados a la tasa por mora vigente en el momento de ser cancelada la obligación; queda claro que a partir de la fecha estipulada se considerara incumplimiento para aplicación de la cláusula penal. La firma de la escritura correspondiente queda sujeta la fecha del pago correspondiente a abril 15 de 2.016; el pago correspondiente a Marzo 16 de 2.016 por



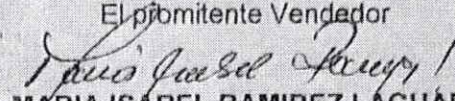
la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000.00), se modifica a la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00), los CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) restantes se cancelan con la letra de abril 16/2.016.

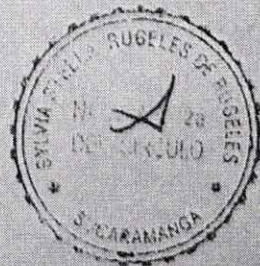
Para constancia se firma en Bucaramanga a los dieciséis (16) días del mes de marzo de 2016 un ejemplar para cada parte.

La Promitente Compradora,


JAIR ALBERTO AMAYA RINCON
C.C. 5.626.157 de Charala (S.S.)

El promitente Vendedor


MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO
C.C. 63.302.866 De Bucaramanga.
Gerente (E) CONALVIVIENDA LTDA.

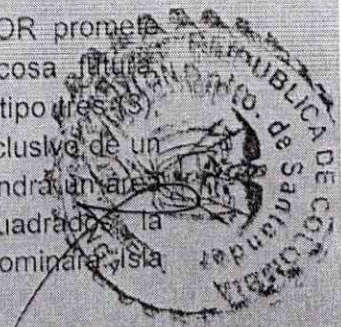




**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN
INMUEBLE FUTURO SUSCRITO ENTRE LA CONSTRUCTORA
ARKREAR S.A.S., Y COOPERATIVA NACIONAL DE VIVIENDA
CONALVIVIENDA LTDA.**

JAIRO ALBERTO AMAYA RINCÓN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.626.157 expedida en Charalá Stder, obrando en su condición de Gerente y Representante Legal de la firma **CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.** con NIT. 900.221.313-3, ubicada en la Carrera 24 N° 30-02 Oficina 405, inscrita en el Registro Mercantil con la matrícula N° 05-180424-16 del 03 de Junio de 2008, constituida mediante acta N° .002 de Junta de Socios, documento privado de 20 de Noviembre de 2009, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el día 28 de enero de 2010, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y de otra parte: **MARÍA ISABEL RAMÍREZ LAGUADO**, mayor de edad, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificada con Cédula de Ciudadanía Número 63.302.866 de Bucaramanga; actuando en su condición de Representante Legal de **LA COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA "CONALVIVIENDA LTDA."** Con NIT. 809.209.581-6 ubicada en la Carrera 20 N° 37-66 de Bucaramanga, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, teniendo en cuenta que entre las mismas partes se celebró contrato de venta de un inmueble consistente en el terrero identificado como Lote número 4, ubicado en el sector de Monterredondo en la ciudad de Bucaramanga, con numero predial 01.05.682.0001.000 y Matricula Inmobiliaria N° 300.170.110. Donde **CONALVIVIENDA LTDA.** Fue el vendedor y **CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.** fue el comprador y el terreno es justamente donde se va a construir el edificio que contiene el apartamento objeto del presente contrato. Hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE FUTURO**, el cual se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO – EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, un bien o cosa futura consistente en una unidad de vivienda distinguida como apartamento 203 tipo tres (3), ubicado en el piso dos (2) del Proyecto "Isla del Sol" con derecho a uso exclusivo de un cupo parqueadero para carro, ubicado en el primer piso. El apartamento tendrá una construcción aproximada de 69.21 m², área privada de 65,86 metros cuadrados, la construcción futura que se vende hace parte de una copropiedad que se denominará "Isla

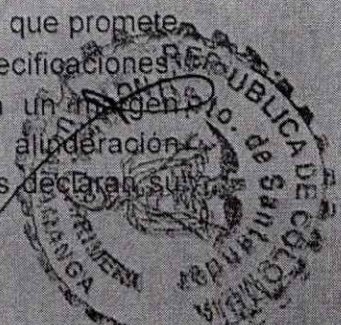




del Sol" y será construida sobre un lote de terreno distinguido con el número cuatro (4), ubicado en el sector de Monterredondo en la ciudad de Bucaramanga, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N°. 300-170110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y se distingue en el catastro como predio N°. 01-05-682-0001-000, ubicado en la Calle 64 y 65 con Carrera 15W, cuenta con un área aproximada de trescientos treinta y un metros cuadrados (331.0 m²) y sus linderos son: **AL NORTE:** Calle 64, en extensión de 22.20 m², **AL ORIENTE:** Intersección de la Calle 64 con la Calle 65 en línea curva de 8.27 metros. **AL SUR:** Calle 65 en 20.18 metros. **AL OCCIDENTE:** Carrera 15W en 16.43 metros, **AL NOROCCIDENTE:** Intersección de la Calle 64 con la Carrera 15W en línea curva de 3.37 metros. **AL SUROCCIDENTE:** Intersección de la Calle 65 con la Carrera 15W en línea curva de 3.94 metros.

La construcción futura que se promete en venta constará de un apartamento ubicado en el segundo piso de un edificio, con tres alcobas, dos baños uno en la habitación principal y un baño auxiliar, sala, comedor, cocina y patio de ropas totalmente terminado, con pisos en cerámica, closets y muros terminados con estuco y pintura, techos terminados en drywall y pintura con productos de primera calidad, de los cuales pueden ver muestras en la sala de ventas.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROYECTO "Isla del Sol" del cual hará parte el apartamento determinado anteriormente, se someterá expresamente al Régimen de Propiedad Horizontal, y por lo tanto **LA PROMETIENTE COMPRADORA** quedarán en todo sujetos a dicho régimen, el cual se comprometen a aceptar y acatar. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención del área, demás características y de no citar las medidas y linderos que quedan conforme a los planos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el inmueble prometido en venta se enajena como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO TERCERO:** **LA PROMETIENTE COMPRADORA** deja constancia expresa de haber identificado plenamente y a cabalidad sobre planos EL PROYECTO, el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a construir como bien inmueble futuro y cuyo nombre será "Isla del Sol", proyecto que constará de nueve(9) pisos distribuidos así: un primer piso de parqueaderos y ocho (8) de apartamentos, distribuidos en tres apartamentos por piso para un total de veinte y cuatro (24) apartamentos; uno (1) ascensor, un sótano de servicios varios y una zona social en el último piso que constara de los siguientes servicios: un solárium, un turco y un BBQ. **PARÁGRAFO CUARTO:** **LA PROMETIENTE COMPRADORA** deja constancia expresa de haber identificado plenamente sobre planos el proyecto denominado "Isla del Sol" y el inmueble que promete comprar, y estar de acuerdo con la localización, dimensiones y demás especificaciones declarando su satisfacción al respecto, por lo cual desde ya aceptan un margen razonable de tolerancia respecto de eventuales modificaciones de su alinderación definitiva. Con base en el conocimiento adquirido de esta forma, las partes declaran su





satisfacción al respecto, aceptando que la nomenclatura es la que establezca la Curaduría Urbana, que conozca del caso. **PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMETIENTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar los acabados y especificaciones de la construcción del inmueble prometido en venta, corresponden a las especificaciones con **ACABADOS BÁSICOS – KIT DE ACABADOS** que se relacionan a este contrato, que forma parte integral del presente Contrato de Promesa de Compra Venta, el cual está firmado por las partes contratantes en la fecha de suscripción del presente contrato.

SEGUNDA: TRADICIÓN. – El predio sobre el cual se construirá el bien futuro en venta es de propiedad de **CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.**, identificada con Número de Identificación tributaria 900.221.313-3, que adquirió por compra que hizo a **COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA "CONALVIVIENDA" LTDA.**, mediante Escritura Pública Número 543, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, de fecha 14 de abril del año 2016 debidamente registrada en el Folio de Matrícula 300-170110.

TERCERA: PRECIO.– El precio del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150.000.000)

CUARTO: FORMA DE PAGO.– Teniendo en cuenta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** ofreció entregar el apartamento objetó de este contrato, como parte del pago del terreno en el cual se construirá el edificio que contiene el apartamento, se entiende que ya recibió el pago correspondiente por parte de **CONALVIVIENDA LTDA.** Por cuanto ellos ya entregaron el lote de terreno y transfirieron el derecho de dominio sobre el mismo, en consecuencia el pago del precio ya está suplido.

QUINTA: DECLARACIÓN DE PROCEDENCIA U ORIGEN DE FONDOS.– Para efectos de la Ley 190 de 1995 y demás normas concordantes y complementarias **LA PROMETIENTE COMPRADORA** declara que los dineros y/o recursos destinados al pago del precio del negocio jurídico que en este contrato se incorpora, provienen de las actividades de su trabajo, excluyéndose así toda actividad ilícita o prohibida por la legislación colombiana vigente. Como consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia la **CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.**, devolverá las sumas que correspondan, descontando el valor de la cláusula penal, a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**

SEXTA: OBLIGACIONES DE EL PROMETIENTE VENDEDOR. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble futuro, objeto del presente contrato, libre de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio, por lo cual salda al saneamiento en los casos previstos por la ley. **EL PROMETIENTE VENDEDOR,**



pagar los servicios públicos, cuotas Ordinarias y Extraordinarias de administración, impuestos y gravámenes hasta el día en que se firme la escritura pública transfiriendo el derecho de dominio sobre el apartamento.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA PROMETIENTE COMPRADORA. Teniendo en cuenta que LA PROMETIENTE COMPRADORA ya pago el precio, se obliga a recibir el inmueble prometido en venta dentro de las setenta y dos horas (72) siguientes a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato.

OCTAVA: ESCRITURA PÚBLICA. La suscripción de la Escritura Pública transfiriendo el derecho de dominio del apartamento deberá hacerse en un plazo máximo de 18 meses como se estipuló en el contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes y donde el objeto era el terreno donde se construirá el edificio **PARÁGRAFO PRIMERO. AMPLIACIÓN DEL PLAZO.** LA PROMETIENTE COMPRADORA faculta expresamente a EL PROMETIENTE VENDEDOR, para escoger la notaria, fecha y hora donde se ha de perfeccionar el contrato prometido, siempre que dicha decisión se le notifique por correo certificado o vía email, a la dirección registrada en el presente contrato por lo menos con diez (10) días de anticipación. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las partes de igual forma, podrán adelantar la fecha para el otorgamiento de la Escritura Pública, fijada en el presente contrato mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes y con los mismos requisitos exigidos para el contrato inicial.

NOVENA: CLÁUSULA PENAL. En caso de resolución del presente contrato por causa imputable a cualquiera de las partes diferente a **Fuerza Mayor o caso fortuito**, se fija como cláusula penal el QUINCE POR CIENTO (15%) del valor del contrato, establecido en la cláusula tercera del presente contrato, respecto del cual rige lo dispuesto en los artículos 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, para el caso de que alguna de las partes contratantes no cumpliera las obligaciones provenientes de esta promesa de compraventa, siendo exigida ejecutivamente y bastando la sola mora, sin necesidad de requerimientos previos.

DÉCIMA: GASTOS. Los gastos que ocasione este instrumento, así como los que demande la autorización y registro de la Escritura Pública de compraventa serán de cargo de quienes intervienen en el presente contrato por partes iguales. La retención en la fuente es a cargo exclusivo del **PROMETIENTE VENDEDOR.**

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega material a LA PROMETIENTE COMPRADORA del inmueble prometido con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, dentro de las setenta y dos horas (72) siguientes a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La fecha de entrega establecida en la presente



cláusula podrá ser modificada, en caso de que por fuerza mayor o caso fortuito, hubiese demora en la construcción o causas ajenas a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que impidiesen su normal desarrollo, como: fallas en el suministro de proveedores, desordenes o motines o alteración del orden público, en ese evento la entrega material del inmueble podrá prorrogarse por un término igual al doble de la demora, situación la cual se informará a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** mediante carta enviada a la dirección señalada en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA, indicando la nueva fecha de entrega, notificación que se entenderá surtida con el solo envío de la carta por correo certificado. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si la obra se termina antes de lo previsto, la Escritura Pública y la entrega del inmueble prometido en venta podrá efectuarse antes de la fecha pactada.

DÉCIMA SEGUNDA: AUTONOMÍA DE EL PROMETIENTE VENDEDOR: **LA PROMETIENTE COMPRADORA** no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO:** En el evento que durante el proceso de construcción, la autoridad competente exija a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** alguna modificación necesaria en el diseño, las características o especificaciones del inmueble prometido en venta, se entenderá que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** autoriza a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para efectuar la modificación del mismo, prorrogándose la entrega del inmueble si fuere necesario.

DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS. A partir de la fecha de la firma de la escritura que transfiere el derecho de dominio sobre el apartamento será a cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el pago de cualquier impuesto que se cree o autorice, así como de las tasas, contribuciones por beneficio general y particular; y en general por el pago de todo tipo de gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen o se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato. El pago del impuesto predial será cancelado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de Compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, no firmase la escritura pública o dilatara la firma de la misma, ésta se obligara a pagar las sumas correspondientes al pago de administración, servicios públicos e impuestos que sean imputables al inmueble objeto de la compra.

DÉCIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: El pago de las matriculas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, serán por cuenta de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA QUINTA: CESIÓN: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones personales y económicas de **LAS PATES**. Por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio



previo de LA OTRA PARTE, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por la otra parte.



DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Todas las diferencias que pudieran surgir entre las partes, incluidas las relativas a celebración, eficacia, interpretación, desarrollo, ejecución e inclusive liquidación del contrato, aplicación clausula penal, serán resueltas directamente por las ellas hasta donde les sea posible (transacción). Si persistiesen las diferencias, las partes acuerdan someterla inicialmente al trámite Conciliatorio, el cual se surtirá ante el Centro De Conciliación de la Cámara de Comercio de Bucaramanga o cualquier entidad autorizada por la Ley para estos efectos, cumpliendo con las formalidades establecidas en la Ley 446 de 1.998 y demás normas que la reglamenten, aclaren, modifiquen o deroguen.

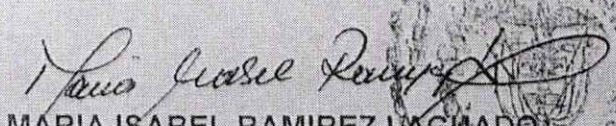
DÉCIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente Contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de **CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S.**, situadas en carrera 24 N° 30-02 cañaveral, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** enviándolos por correo a carrera 20 N° 37- 66 BUCARAMANGA y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.

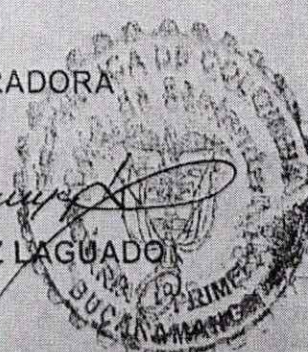
PARÁGRAFO: Las partes se obligan a notificar por escrito cualquier cambio que ocurra en la dirección anotada, tan pronto como esta se produzca. La no notificación eximirá a la contraparte de las obligaciones que por dicha causa imposibiliten su ejecución. Mediante la suscripción de este documento, las partes contratantes reconocen y aceptan que los términos y cláusulas descritos anteriormente, son conforme a su voluntad y por ende constituyen un contrato de carácter vinculante entre ellos y como muestra de aceptación lo firman en la ciudad de Bucaramanga a los 28 del mes de junio del año 2016

EL PROMETIENTE VENDEDOR


JAIRO ALBERTO AMAYA RINCÓN
"CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S."

LA PROMITENTE COMPRADORA


MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUARDA
CONALVIVIENDA LTDA.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

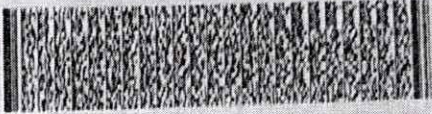
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14863

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintinueve (29) de junio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0063302866 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



43tgve908ffn

Maria Isabel Ramirez L.

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y en el que aparecen como partes RAMIREZ LAGUADO MARIA ISABEL.

NOTARIA 1ª PRIMERA

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
ADVERTENCIA NOTARIAL
"El presente documento no constituye título
traslativo de dominio ni es objeto de inscripción
ante la oficina de registro de instrumentos
públicos competente"
(Instrucción Administrativa No. 04 del 12 de marzo de 2002)

Magnolia Diaz Gomez



MAGNOLIA DIAZ GOMEZ

Notaria primera (1) del Círculo de Bucaramanga - Encargada

[Handwritten signature]

De: Constructora Arkrear SAS <ario.arkrda@hotmail.com>

Enviado: jueves, 22 de junio de 2017 7:03 p. m.

Para: COOPERATIVA CONALVIVIENTA LTDA

Asunto: PROPUESTA

Bucaramanga, 22 de junio de 2017 Señores Conalvivienda.

Atn. Sra. María Isabel Ramírez Languado.

Ref. Propuesta.

cordial saludo, respetados señores Conalvivienda, por medio de la presente nos permitimos realizar la propuesta formal para la cancelación del saldo correspondiente al lote cuatro del barrio Monte Redondo de acuerdo a la conversación que se obtuvo con el Sra. María Isabel Ramírez Languado el día 16 de junio del 2017 donde se planteó la propuesta de que nos revivieran otro apartamento con un área total construida de 69.12 mts² por un valor de 160.000.000 ciento sesenta millones de pesos para abonar a la deuda que tiene constructora ARKREAR S.A.S con conalvivienda por el lote 4 y el saldo en efectivo para poder finalizar pronto ese negocio

el apartamento está ubicado en el piso 3 del proyecto "Isla del sol" del lote 4 de monte-redondo

agradezco la atención brindada

cordialmente

Jairo Alberto Amaya Rincón

CONSTRUCTORA ARKREAR SAS.

Cra 24 NW 30 - 02 oficina 405.

Tel 6382399 - 3187548857

E mail: arkrearltda@hotmail.com

Floridablanca, Santander



Bucaramanga, 15 de Febrero de 2017

Señores

Conalvivienda.

Atn.

Sra. María Isabel Ramírez Languado.

Ref. Propuesta.

Cordial saludo, respetados señores Conalvivienda, por medio de la presente nos permitimos realizar la propuesta formal para la cancelación del saldo correspondiente al lote cuatro del barrio Monterredondo de acuerdo a la conversación que se obtuvo con el Sr. Gustavo Tarazona el día de hoy se le planteo que para cubrir dicho saldo nos recibiera dos (2) apartamentos más por el valor total de \$150.000.000 (ciento cincuenta millones de pesos M/CTE) cada uno de estos. Cuyas áreas se presentan a continuación:

Piso	Apartamento	Área Construida	Área Privada	Valor	Parqueadero
3	302	72,40	68,74	\$ 150.000.000,00	Carro
4	402	72,40	68,74	\$ 150.000.000,00	Carro

Teniendo en cuenta que nos quedaría un saldo a favor el cual se cuadraría más adelante con algún cruce de cuentas.

De llegar a efectuarse esta propuesta se realizarían las respectivas promesas de compra y venta y el levantamiento de la hipoteca la cual pesa sobre el predio.

Agradecemos la atención prestada.

Cordialmente.

Jairo Alberto Amaya Rincón

Representante Legal

Cédula de ciudadanía 5.626.157 de Charalá, Sant.

Cra. 24 # 30-02 oficina 405
Tel. 6382399 – 3187548851
Cañaveral, Floridablanca, Sant.
arkrearltda@hotmail.com

PEDRO EUCLIDES JAIMES RERMÚDEZ

ABOGADO TITULADO
CRA. 16 # 35-53 OFIC. 303- TELEFAX. 6332166- - CEL. 312-583.8303
BUCARAMANGA

Bucaramanga, 31 de mayo de 2018

OTRO SÍ AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CELEBRADO EL DÍA 4 DE MARZO DE 2016 DONDE EL
PROMITENTE VENDEDOR ES COOPERATIVA NACIONAL DE
LA VIVIENDA LIMITADA "CONALVIVIENDA" Y EL PROMITENTE
COMPRADOR ES CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S,
REPRESENTADA POR EL SEÑOR JAIRO ALBERTO AMAYA
RINCÓN

JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

Entre los suscriptores de este documento considerado como otro sí que hará parte integral del contrato inicial de una parte la Señora MARÍA ISABEL RAMÍREZ LAGUADO identificada con C. C.# 63.302.866 de Bucaramanga, como Representante Legal COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA LIMITADA "CONALVIVIENDA" promitente vendedor; y de otra parte el Señor JAIRO ALBERTO AMAYA RINCÓN identificado C.C. 5.626.157 de Charalá, como Representante legal de CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.S, promitente comprador, en forma libre y voluntaria acuerdan y suscriben este documento teniendo en cuenta que al día de hoy hicieron cuentas y lo relacionado con la cláusula tercera del contrato inicial que trata de la forma de pago en efectivo, está pendiente por cancelar por parte del promitente comprador la suma de doscientos sesenta y seis millones de pesos M. cte. (\$266.000.000), en consecuencia las partes acuerdan que a la firma de este otro sí el promitente comprador pagara a favor del promitente vendedor con dos apartamentos que se están construyendo en el lote 4 objeto de la venta inicial que hizo Conalvivienda Limitada a Constructora Arkrear S.A.S, mediante escritura pública número 543 del 14 de abril del 2016 de la Notaria Sexta de Bucaramanga, los apartamentos son los distinguidos como 303 con área aproximada de 69.12 metros cuadrados, y área privada de 65.86 metros cuadrados, avaluado en \$136.000.000 y el 403 con área construida de 69.12 metros cuadrados y área privada de 65.86 metros cuadrados, avaluado en \$130.000.00 las demás especificaciones están contenidas en las promesas de

PEDRO EUCLIDES JAIMES BERMÚDEZ

ABOGADO TITULADO

CRA. 16 # 35-53 OFIC. 303- TELEFAX. 6332166- - CEL. 312-583.8303
BUCARAMANGA

compraventa que el día de hoy se suscriben entre las mismas partes.

Con fundamento en lo anterior se considera modificado mediante Otro Si la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa celebrado el 4 de marzo de 2016 entre las mismas partes, el cual ya había sido modificado mediante Otro Si firmado el 16 de marzo de 2016 y la venta del lote elevado a Escritura Pública número 543 del día 14 de abril del 2016.

En lo relacionado con la cláusula décima (cláusula penal) del Contrato de Promesa de Compraventa inicial se entiende que no ha habido incumplimiento, ya que por acuerdo mutuo se ha adecuado quedando vigente lo aquí plasmado y las demás cláusulas del contrato inicial están cumplidas por las partes.

Se firma en Bucaramanga el 31 de mayo del 2018

Jairo Alberto Amaya Rincón
JAIRO ALBERTO AMAYA RINCÓN
C.C.# 5.626.157 de Charalá

María Isabel Ramírez Laguado
MARÍA ISABEL RAMÍREZ LAGUADO
C.C.# 63.302.866 de Bucaramanga

Se advierte al prominente comprador que:
"EL DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO
TRASLATIVO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN O REGISTRO ANTE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE".
(Instrucción administrativa del 04 del 2012
de la Superintendencia de Notariado y Registro)

JOSE LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEÑOR DE BUCARAMANGA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



35217

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Bucaramanga, compareció:
JAIRO ALBERTO AMAYA RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005626157 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jairo Amaya Rincon

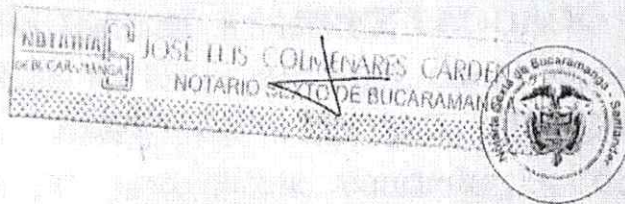
Firma autógrafa



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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

Este folio se asocia al documento de OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.



JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
Notario seis (6) del Círculo de Bucaramanga

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3sr3ftifkn9l

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 2



N° 14-0847NM

El suscrito Curador Urbano de Bucaramanga No. 2, en uso de sus facultades y de acuerdo con la solicitud elevada.

CONCEDE:

NUEVA NOMENCLATURA

Propietario: CONALVIVIENDA LTDA

N° predial: 01-05-0002-0001-000

Barrio o Vereda: MONTERREDONDO

12711

NOMENCLATURA

CALLE 65 # 14W - 13
 APARTAMENTOS:
 201,202,203,301,302,303,401,402,403,501,502,503,
 601,602,603,701,702,703.
 CALLE 64 # 14W - 24 PARQUEADERO 1
 CALLE 64 # 14W - 20 PARQUEADERO 2
 CALLE 64 # 14W - 16 PARQUEADERO 3
 CALLE 64 # 14W - 12 PARQUEADERO 4
 CALLE 64 # 14W - 08 PARQUEADERO 5
 CALLE 64 # 14W - 04 PARQUEADERO 6

Acceso a

VIVIENDAS Y PARQUEADEROS

Destino: Notariales v Servicios Publicos

Este documento no concede derecho de propiedad sobre el predio en mención

Se expide en Bucaramanga el Jueves, 02 de Octubre de 2014

CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA N° 2 (f)

¡ El Presente del Desarrollo Urbano !

Calle 36 No. 22-16 Ed. Agustín Codazzi 2do. Piso Of. 201 Tel. 6352808 - 6352809 - Bucaramanga - www.curadoria2bucaramanga.co

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

Referencia: PROCESO VERBAL DE NULIDAD

Demandante: CONSTRUCTORA ARKREAR S.A.

Demandado: COOPERATIVA NACIONAL DE VIVIENDA - CONALVIVIENDA

Radicado: 68001-31-03-011-2021-00009-00

MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.302.866 expedida en Bucaramanga (Santander), en calidad de Representante Legal de **LA COOPERATIVA NACIONAL DE VIVIENDA - CONALVIVIENDA**, identificada con el Nit. 890209581-6, demandada en el presente proceso, por medio del presente escrito manifiesto que le confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **AURA PATRICIA VELASQUEZ DAZA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.754.389 expedida en Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional No. 132.785 del C.S. de la J., y/o al Doctor **JAIRO JAVIER ARCINIEGAS PIMIENTO**, abogado en ejercicio profesional, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.237.088 expedida en Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional No. 237.055 del C.S. de J., para que asuman la defensa de los intereses de CONALVIVIENDA en el proceso de la referencia.

Los apoderados quedan facultados, según el Art. 77 del C. G. P., especialmente para notificarse, contestar, llamar en garantía, recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir el poder, interponer y sustentar recursos, con facultad expresa de conciliar de conformidad al Art. 372 del C.G.P., y en general, para gestionar todo cuanto conduzca al éxito de lo encomendado.

Atentamente,

Maria Isabel Ramirez Laguarda

MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO

C.C. No. 63.302.866 expedida en Bucaramanga (Santander)

Acepto,

Aura Patricia Velasquez Daza

AURA PATRICIA VELASQUEZ DAZA
C.C. 37.754.389 de Bucaramanga
T.P. 132.785 del C.S. de la J.

Jairo Javier Arciniegas Pimiento

JAIRO JAVIER ARCINIEGAS PIMIENTO
C.C. No. 91.237.088 de Bucaramanga
T. P. 237.055 del C. S. de la J.

NOTARIA JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

REP
JOSÉ LU
NOTARIO

NOTARÍA 6

DE BUCARAMANGA

15473

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Suscrito Notario Sexto del Circulo de
Bucaramanga certifica que:

MARIA ISABEL RAMIREZ LAGUADO



C C 6 3 3 0 2 8 6 6



T P

18/03/2021 08:28:53 AM

154737

identificado conforme consta abajo de su nombre,
reconoció como suya la firma que aparece en el
presente documento y aceptó que el contenido del
mismo es cierto.

Bucaramanga, 18 de marzo de 2021

Jose Luis Cardenas

Firma Comparatiente

JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
Notario Sexto



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/04/12 HORA: 12:37:54
9919508

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 41441CE0CB

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO DE:
COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO 2150 DE 1.995, DECRETO 0427 DE 1.996 Y CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD.

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 30 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

REGISTRO: 05-500264-21 DEL 1997/01/10
NOMBRE: COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA
SIGLA: CONALVIVIENDA
NIT: 890209581-6

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION : CARRERA 20 # 37 - 66 BARRIO CENTRO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452191
TELEFONO2: 6352685
TELEFONO3: 3173045928
EMAIL : conalvivienda@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CARRERA 20 # 37 - 66 BARRIO CENTRO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452191
TELEFONO2: 6352685
TELEFONO3: 3173045928
EMAIL : conalvivienda@hotmail.com

QUE POR CERTIFICADO DE EXISTENCIA No 441 DE FECHA 1983/03/23 DE LA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NAL. DE COOPERATIVAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1997/01/10 BAJO EL No 342 DEL LIBRO 1, SE REGISTRO LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO DENOMINADA COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 054 DE FECHA 2018/11/18 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/01/02, BAJO EL NO. 8401 DEL LIBRO 3, CONSTA: MODIFICACION DE LA SIGLA A: CONALVIVIENDA.

C E R T I F I C A

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

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
23	1998/03/29 ASAMBLEA		BUCARAMANGA	1998/04/07	
ACTA					
26	2000/03/25 ASAMBLEA		BUCARAMANGA	2000/04/27	
ACTA					
031	2003/03/30 ASAMBLEA GEN		BUCARAMANGA	2003/05/13	
ACTA					
035	2005/03/19 ASAMBLEA EXT		BUCARAMANGA	2005/04/27	
ACTA					
045	2013/09/08 ASAMBLEA EXT		BUCARAMANGA	2013/10/16	
ACTA					
051	2016/11/20 ASAMBLEA EXT		BUCARAMANGA	2016/12/21	
ACTA					
054	2018/11/18 ASAMBLEA EXT		BUCARAMANGA	2019/01/02	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 054 DE FECHA 2018/11/18 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, ANTES CITADA, CONSTA: ARTICULO 5°. OBJETIVO SOCIAL: EL OBJETIVO PRINCIPAL DE CONALVIVIENDA ES EL DE CONTRIBUIR AL DESARROLLO, INTEGRAL Y SOSTENIBLE DE LOS ASOCIADOS Y LA COMUNIDAD. ARTICULO 6°. FINES DE LA ECONOMIA SOLIDARIA: CONALVIVIENDA TIENE COMO FINES DEL ACUERDO COOPERATIVO LO SIGUIENTE: A). PROMOVER EL DESARROLLO INTEGRAL DEL SER HUMANO B). GENERAR PRÁCTICAS QUE CONSOLIDEN UNA CORRIENTE VIVENCIAL DE PENSAMIENTO SOLIDARIO, CRITICO, CREATIVO Y EMPRENDEDOR COMO MEDIO PARA ALCANZAR EL DESARROLLO Y LA PAZ DE LOS PUEBLOS. C). CONTRIBUIR AL FORTALECIMIENTO DE LA SOLIDARIDAD Y LA ECONOMIA SOCIAL. D). GARANTIZAR A SUS MIEMBROS LA PARTICIPACIÓN Y ACCESO A LA FORMACIÓN, EL TRABAJO, LA PROPIEDAD LA INFORMACIÓN, GESTIÓN Y DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA SIN DISCRIMINACIÓN ALGUNA. E). FACILITAR LA APLICACIÓN Y PRÁCTICA DE LA DOCTRINA Y LOS PRINCIPIOS DEL COOPERATIVISMO. F). PROMOVER EL DESARROLLO DEL DERECHO COOPERATIVO COMO RAMA ESPECIAL DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO GENERAL. G). CONTRIBUIR AL EJERCICIO Y PERFECCIONAMIENTO DE LA DEMOCRACIA, MEDIANTE UNA ACTIVA PARTICIPACIÓN. H). FORTALECER EL APOYO DEL GOBIERNO NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL AL SECTOR COOPERATIVO. I). PROPICIAR LA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR COOPERATIVO EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL. J). PROPENDER EL FORTALECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE LA INTEGRACIÓN COOPERATIVA EN SUS DIFERENTES MANIFESTACIONES. K). FORTALECER LA PROYECCIÓN, ORGANIZACIÓN, DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 10 DEL PRESENTE ESTATUTO EN CONCORDANCIA CON LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE PROMULGUEN LAS ENTIDADES ESTATALES QUE RIGEN LA ACTIVIDAD COOPERATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN. ARTICULO 10°. ACTIVIDADES, SERVICIOS Y OPERACIONES AUTORIZADAS: PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS GENERALES Y EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO COOPERATIVO, CONALVIVIENDA DESARROLLARÁ SUS ACTIVIDADES Y SERVICIOS A TRAVÉS DE: A. PROYECTOS DE DESARROLLO Y SERVICIOS A LA VIVIENDA. B. APOORTE Y CRÉDITO C. CONVENIOS Y

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

COMERCIALIZACIÓN D. BIENESTAR SOCIAL E. ACCIÓN SOCIO AMBIENTAL POR MEDIO DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES, SE PRESTARÁN LOS SIGUIENTES SERVICIOS: A. PROYECTOS DE DESARROLLO Y SERVICIOS A LA VIVIENDA. ESTA SECCIÓN SE ENCARGARÁ DE: A. DESARROLLAR TODO TIPO DE OBRA DE URBANISMO QUE SE REQUIERA PARA LA ADECUACIÓN DE TERRENOS CON DESTINO A PROGRAMAS DE VIVIENDA, URBANA, SEMIURBANA O RURAL. B. CONSTRUIR, ADMINISTRAR, REPARAR O REMODELAR TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, BIEN SEAN: CASAS, EDIFICIOS, RESIDENCIAS MULTIFAMILIARES, CONJUNTOS HABITACIONALES, CENTROS EDUCATIVOS, CULTURALES, COMERCIALES, DEPORTIVOS O RECREATIVOS ASÍ COMO TODO TIPO DE ALOJAMIENTOS PERSONALES, FAMILIARES, PROFESIONALES Y DEMÁS OBRAS QUE TENGAN RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN. C. PROMOVER, ORGANIZAR Y DAR ASISTENCIA TÉCNICA A LOS ASOCIADOS, PROPIETARIOS Y COMUNIDAD PARA ADELANTAR LABORES DE CONSTRUCCIÓN. D. ADQUIRIR TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES APTOS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA LOTES Y PARCELAS. E. CELEBRAR CONVENIOS Y CONTRATOS QUE FUEREN NECESARIO CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS, CON RELACIÓN A CONSTRUCCIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. F. PRODUCIR O CONTRATAR LA PRODUCCIÓN DE TODO TIPO DE MATERIALES, HERRAMIENTAS, ACCESORIOS Y BIENES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN DE VIVIENDA Y DEMÁS OBRAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. G. ADQUIRIR, VENDER Y ARRENDAR TODO TIPO DE TERRENOS, VIVIENDAS, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON LAS NECESIDADES DE HABITACIÓN Y ALOJAMIENTO. B. APOORTE Y CRÉDITO: SE ENCARGARÁ DE: A. OTORGAR CRÉDITOS A SUS ASOCIADOS EN DIFERENTES MODALIDADES, PRIORIZANDO AQUELLOS CUYOS FINES SEAN PARA EL FOMENTO DE ACTIVIDADES TÉCNICAS E INDUSTRIALES DE SUS ASOCIADOS, DE PRODUCCIÓN, ADQUISICIÓN, MEJORAMIENTO O LIBERACIÓN DE ALGÚN BIEN, CANCELACIÓN DE DEUDAS Y PARA CASOS DE CALAMIDAD DOMÉSTICA. B. ESTABLECER EL RÉGIMEN DE PLAZOS, INTERESES Y GARANTÍAS PARA LOS CRÉDITOS QUE SE OTORGUEN A LOS ASOCIADOS, MEDIANTE EL RESPECTIVO REGLAMENTO DE CRÉDITO. C. ESTABLECER NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA COMPRA, VENTA O SUMINISTRO O CRÉDITO DE BIENES DURABLES DE ELEVADO VALOR, Y EXIGIR LAS GARANTÍAS QUE FUEREN NECESARIAS. D. REALIZAR LAS COBRANZAS POR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE SUS OPERACIONES. C. CONVENIOS Y COMERCIALIZACIÓN: ESTA SECCIÓN SE ENCARGARÁ DE: A. ESTABLECER ACUERDOS, CONVENIOS Y/O ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON ENTIDADES FINANCIERAS Y SOLIDARIAS, PARA LA COMPRA Y VENTA DE CARTERA DE LOS ASOCIADOS O PARA LA CONSECUCCIÓN DE CRÉDITOS EN LAS MEJORES CONDICIONES FINANCIERAS Y SIN DEMÉRITO DE LA COOPERATIVA NI DE LOS ASOCIADOS; ESTO CON EL PROPÓSITO DE FORTALECER ECONÓMICAMENTE A LA COOPERATIVA Y ACELERAR SU CRECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN. B. ESTABLECER ALIANZAS ESTRATÉGICAS Y ACUERDOS DE CORRESPONSALÍA CON BANCOS, COOPERATIVAS Y ASOCIACIONES QUE PERMITAN PRESTAR LOS SERVICIOS DE CRÉDITO EN CIUDADES DONDE LA COOPERATIVA NO TENGA PRESENCIA. C. POSEER ORGANIZAR Y ADMINISTRAR CENTROS CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS, ASÍ COMO PLANTELES DE EDUCACIÓN ACADÉMICA FORMAL Y NO FORMAL. D. POSEER, ORGANIZAR, CONSTRUIR Y ADMINISTRAR CENTROS COMERCIALES, LOCALES, UNIDADES RESIDENCIALES U OFICINAS QUE SE CONSTITUYAN EN SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES BÁSICAS. E. POSEER, ORGANIZAR Y ADMINISTRAR CENTROS DE SALUD PARA LA ATENCIÓN MÉDICA, DROGUERÍA, LABORATORIOS CLÍNICOS Y SERVICIOS FUNERARIOS. F. GESTIONAR, ADELANTAR CONVENIOS Y CONTRATOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY, QUE PERMITAN CANALIZAR Y ADMINISTRAR RECURSOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE CONALVIVIENDA EN BENEFICIO DE SUS ASOCIADOS. G. CELEBRAR CONVENIOS O CONTRATOS QUE FUEREN NECESARIOS CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS, Y MIXTAS, EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN BENEFICIO DE SUS ASOCIADOS. PARÁGRAFO 1. CONALVIVIENDA, PUEDE ESTABLECER Y ORGANIZAR LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS QUE LE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. SI ALGUNOS SERVICIOS NO PUEDE PRESTARLOS DIRECTAMENTE, ÉSTOS SERÁN PRESTADOS MEDIANTE CONVENIOS CON ENTIDADES DEL MISMO SECTOR O CON OTRAS EN BENEFICIO DE SUS ASOCIADOS. PARAGRAFO 2. CONALVIVIENDA, PODRÁ ASOCIARSE A UNO O VARIOS ORGANISMOS COOPERATIVOS DE GRADO SUPERIOR, CREAR ASOCIACIONES, FUNDACIONES, Y SOCIEDADES COMERCIALES SIN COMPROMETER SU PATRIMONIO, SIEMPRE QUE DICHA ASOCIACIÓN SEA CONVENIENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, Y PARA FORTALECER LA INTEGRACIÓN DEL MOVIMIENTO COOPERATIVO. PARAGRAFO 3: EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN REGLAMENTARA CADA UNA DE LAS SECCIONES O SERVICIOS. D. BIENESTAR SOCIAL: A. ORGANIZAR Y CONTRATAR SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL,

PREVISIÓN, SOLIDARIDAD Y RECREACIÓN PARA LOS ASOCIADOS, FAMILIARES Y TRABAJADORES DE CONALVIVIENDA. B. EJECUTAR ACTIVIDADES CULTURALES, ECONÓMICAS Y SOCIALES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS DE LAS ANTERIORES Y DESTINADAS A CUMPLIR CON EL OBJETO DE CONALVIVIENDA. C. BUSCAR Y CANALIZAR RECURSOS NACIONALES E INTERNACIONALES PARA FOMENTAR ACTIVIDADES DE RECREACIÓN, DESARROLLO E IMPULSO COMERCIAL Y EN GENERAL TODOS AQUELLOS PRÉSTAMOS O AUXILIOS TENDIENTES A LOGRAR EL PROGRESO Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS ASOCIADOS, TRABAJADORES Y FAMILIARES. D. CONSTRUIR, ADQUIRIR, ARRENDAR O ADMINISTRAR INSTALACIONES RECREATIVAS PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE BIENESTAR SOCIAL. E. CELEBRAR CONVENIOS Y CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS QUE PERMITAN LA REALIZACIÓN DE LAS FINALIDADES DE RECREACIÓN Y TURISMO. E. ACCIÓN SOCIO AMBIENTAL: A. ADELANTAR PROGRAMAS DE RECREACIÓN Y TURISMO ECOLÓGICO AMBIENTAL Y EDUCATIVO PARA LOS ASOCIADOS Y LA COMUNIDAD. B. CONALVIVIENDA FORMARÁ A LOS ASOCIADOS, TRABAJADORES Y COMUNIDAD, EL MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE BUSCANDO DEJAR A FUTURAS GENERACIONES UN MUNDO MEJOR. C. DESARROLLAR PROGRAMAS RELACIONADOS CON LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE, MEDIANTE LA RECUPERACIÓN Y PROCESAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS. D. LOS ASOCIADOS DE CONALVIVIENDA PROMOVERÁN LA CONSERVACIÓN DE LAS RIQUEZAS CULTURALES Y NATURALES, Y VELARÁN POR EL CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE. E. EN CONALVIVIENDA SE PLANIFICARÁ EL MANEJO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES PARA GARANTIZAR UN DESARROLLO SOSTENIBLE, SU CONSERVACIÓN O SUSTITUCIÓN, PREVINIENDO Y CONTROLANDO LOS FACTORES QUE DETERIORAN EL MEDIO AMBIENTE.

C E R T I F I C A

PATRIMONIO: OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 054 DE FECHA 2018/11/18 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, ANTES CITADA, CONSTA: ARTICULO 81°. APORTES IRREDUCIBLES: CONALVIVIENDA TENDRÁ APORTES SOCIALES NO REDUCIBLES DURANTE SU VIDA JURÍDICA EQUIVALENTE A CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 40000.000).

C E R T I F I C A

REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 051 DE FECHA 2016/11/20 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, ANTES CITADA CONSTA: REFORMA DE ESTATUTOS, ARTICULO 58 EL GERENTE: SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL. ARTICULO 60 SUPLENCIA DEL GERENTE: EL SUPLENTE DEL GERENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, SERÁ REEMPLAZADO POR LA PERSONA QUE DESIGNE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUIÉN TAMBIÉN PODRÁ NOMBRAR UN SUPLENTE PERMANENTE, QUE DEBERÁ REUNIR SIMILARES CONDICIONES A LAS EXIGIDAS AL GERENTE.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 882 DE 2016/10/27 DE CONSEJO DE ADMON EXTRAORDINARIA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/02/28 BAJO EL No 5556 DEL LIBRO 3, CONSTA:
CARGO NOMBRE
GERENTE RAMIREZ LAGUADO MARIA ISABEL
DOC. IDENT. C.C. 63302866

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 054 DE FECHA 2018/11/18 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS, ANTES CITADA, CONSTA: ARTICULO 61°. FUNCIONES DEL GERENTE: A) EJECUTAR LAS DECISIONES, ACUERDOS Y ORIENTACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO SUPERVISAR EL FUNCIONAMIENTO DE CONALVIVIENDA, LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS, EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS Y CUIDAR DE LA DEBIDA Y OPORTUNA EJECUCIÓN DE LAS OPERACIONES Y SU CONTABILIZACIÓN. B) PROPONER LAS POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS DE CONALVIVIENDA LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA, DE DESARROLLO, PREPARAR LOS PROYECTOS Y PRESUPUESTOS. PRESENTARLOS Y SOMETERLOS A CONSIDERACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. C) RESPONSABILIZARSE DE LAS RELACIONES PÚBLICAS DE CONALVIVIENDA, EN ESPECIAL CON LAS ORGANIZACIONES DEL SECTOR SOLIDARIO Y EMPRESAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, PÚBLICAS Y PRIVADAS. D) LOGRAR QUE LOS ASOCIADOS RECIBAN INFORMACIÓN POR ESCRITO OPORTUNAMENTE, SOBRE LOS SERVICIOS Y DEMÁS ASUNTOS DE INTERÉS, TENIENDO PERMANENTE COMUNICACIÓN CON ELLOS. E) CELEBRAR CONTRATOS Y NEGOCIOS COMERCIALES DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LAS

COOPERATIVA NACIONAL DE LA VIVIENDA

ACTIVIDADES DE CONALVIVIENDA, Y EN LA CUANTÍA Y LAS ATRIBUCIONES PERMANENTES SEÑALADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. F) CELEBRAR, PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SEGÚN EL CASO, LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN, VENTA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS REALES SOBRE INMUEBLES Y OTROS BIENES DE CONALVIVIENDA. G) EJERCER POR SÍ MISMO O MEDIANTE APODERADO ESPECIAL LA REPRESENTACIÓN EN ASUNTOS LEGALES O EXTRAJUDICIALES DE CONALVIVIENDA. H) ORDENAR LOS GASTOS ORDINARIOS EXTRAORDINARIOS DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO Y LAS FACULTADES ESPECIALES, QUE PARA EL EFECTO SE LE OTORGUEN POR PARTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. I) CONTRATAR LOS TRABAJADORES PARA LOS DIVERSOS CARGOS, DE CONFORMIDAD CON LA PLANTA DE PERSONAL, LOS MANUALES DE FUNCIONES Y PROCEDIMIENTOS, DAR POR TERMINADOS SUS CONTRATOS DE TRABAJO CON SUJECCIÓN A LAS NORMAS LABORALES VIGENTES. J) EJECUTAR LAS SANCIONES DISCIPLINARIAS QUE LE CORRESPONDA APLICAR COMO MÁXIMO DIRECTOR EJECUTIVO DE ACUERDO A LA LEY, REGLAMENTO DE TRABAJO, ÓRDENES O MEMORANDO INTERNOS. K) RENDIR PERIÓDICAMENTE AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN INFORMES RELATIVOS AL FUNCIONAMIENTO DE CONALVIVIENDA, O CUANDO LA NECESIDAD LO AMERITE Y SE REQUIERA DEL ANÁLISIS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. L) EJECUTAR LAS POLÍTICAS Y DIRECTRICES APROBADAS POR EL ÓRGANO PERMANENTE DE ADMINISTRACIÓN EN LO QUE SE RELACIONA CON EL SARLAFT. M) SOMETER A APROBACIÓN DEL ÓRGANO PERMANENTE DE ADMINISTRACIÓN, EN COORDINACIÓN CON EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO, EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DEL SARLAFT Y SUS ACTUALIZACIONES. N) VERIFICAR QUE LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS DESARROLLEN LAS POLÍTICAS APROBADAS POR EL ÓRGANO PERMANENTE DE ADMINISTRACIÓN. O) DISPONER DE LOS RECURSOS TÉCNICOS Y HUMANOS PARA IMPLEMENTAR Y MANTENER EN FUNCIONAMIENTO DEL SARLAFT. P) PRESTAR EFECTIVO, EFICIENTE Y OPORTUNO APOYO AL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO. Q) GARANTIZAR QUE LOS REGISTROS UTILIZADOS EN EL SARLAFT CUMPLAN CON LOS CRITERIOS DE INTEGRIDAD, OPORTUNIDAD, CONFIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN ALLÍ CONTENIDA. R) APROBAR ANUALMENTE LOS PLANES DE CAPACITACIÓN SOBRE EL SARLAFT DIRIGIDOS A TODAS LAS ÁREAS Y TRABAJADORES DE LA ORGANIZACIÓN SOLIDARIA, INCLUYENDO LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL. S) LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE ASIGNE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. T) Y TODAS LAS DEMÁS QUE ORDENA LA SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA RESPECTO AL BUEN GOBIERNO Y A LAS NORMAS VIGENTES.

PARAGRAFO 1: LAS FUNCIONES DEL GERENTE Y QUE HACEN RELACIÓN A LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE CONALVIVIENDA, LAS DESEMPEÑARÁ ÉSTE POR SÍ O MEDIANTE DELEGACIÓN EN LOS TRABAJADORES DEBIDAMENTE COORDINADO.

C E R T I F I C A

CONSEJO DE ADMINISTRACION: QUE POR ACTA No 055 DE 2019/03/17 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/03/30 BAJO EL No 8513 DEL LIBRO 3, CONSTA:

P R I N C I P A L E S

CASTELLANOS BUENO HUMBERTO	C.C. 13846630
RINCON DE MOJICA FABIOLA	C.C. 63271616
TARAZONA ALVARADO GUSTAVO	C.C. 5564554
OBREGON ESPARZA MARIA DEL ROSARIO	C.C. 63301354
BONILLA ORTIZ JORGE OSWALDO	C.C. 91218455
ROJAS CRUZ GUSTAVO	C.C. 17134400
CANDELA RAMIREZ VICTOR MARTIN	C.C. 91208917

S U P L E N T E S

BARRERA MORENO JOSE ALVARO	C.C. 13845013
FLOREZ MARTINEZ NELLY	C.C. 63300873
TRUJILLO DIAZ YOLANDA	C.C. 28267847
HERNANDEZ FLORES CESAR	C.C. 13833784
APARICIO LUIS EDUARDO	C.C. 5551865
DELGADO ANAYA ESPERANZA	C.C. 37838288
MARTINEZ GOMEZ MYRIAM	C.C. 37820896

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA DE 2017/03/26 DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/05/13 BAJO EL No 6571 DEL LIBRO 3, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL RODRIGUEZ FERREIRA VICENTE
C.C. 13847850
REVISOR FISCAL SUPLENTE MORENO MYRIAM JUDITH
C.C. 37836347

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

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 9499 ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.

C E R T I F I C A
QUE POR RESOLUCION NRO. 1094, DEL 2003/10/28, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMER
CIO EL 2004/04/15, BAJO EL NRO. 16618, DEL LIBRO I, POR SUPERINTENDENCIA DE LA
ECONOMIA SOLIDARIA CONSTA: SE AUTORIZA EL DESMONTE DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA.

C E R T I F I C A
QUE LA ENTIDAD SE ENCUENTRA SOMETIDA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE
LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA SOLIDARIA EN CONSECUENCIA ESTA OBLIGADA A
CUMPLIR CON LAS NORMAS QUE RIGEN ESTA CLASE DE ENTIDADES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/04/12 12:37:54 - REFERENCIA OPERACION 9919508

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

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

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

I M P O R T A N T E
EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE
ESTATUTOS. (ART.636 CODIGO CIVIL).
LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A
LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA
FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE
EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO,
DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL
TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO
DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE
CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA
DE LOS ESTATUTOS.
TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL,
SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS
SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

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

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

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **63.302.866**

RAMIREZ LAGUADO

APELLIDOS
MARIA ISABEL

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-JUN-1963**
BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

O+

G.S. RH

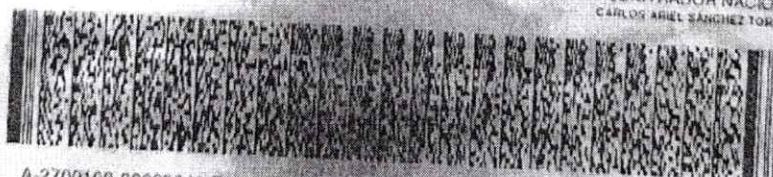
F

SEXO

27-OCT-1981 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2700100-00069642-F-0063302866-20080912

0003282204A 1

6860000757

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 91.237.086

ARCINIEGAS PIMIENTO

APELLIDOS

JAIRO JAVIER

INITIALES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-FEB-1965

SAN GIL
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

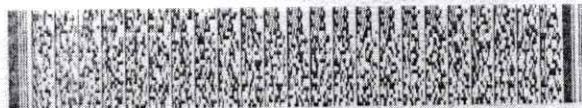
1.80
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

29-MAR-1983 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES



A-2700100-00136699-M-0091237086-20081212

0008039080A 1

6940013133

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL

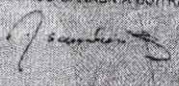
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES
JAIRÓ JAVIER

APellidos
ARCINIEGAS PIMIENTO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
PEDRO ALONSO SANABRIA BUITRAGO



UNIVERSIDAD
DE SANTANDER

FECHA DE GRADO
27 nov 2013

CONSEJO SECCIONAL
SANTANDER

CEDELA
91.237.088

FECHA DE EXPEDICIÓN
20 dic 2013

TARJETA N°
237055