

|110013103006201900099 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ**

Procedencia : 006 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103006201900099 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ejecutivo Singular

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : PEODITHIN LTDA

Demandado : ALVARO EDUARDO VARGAS VERA

Fecha de reparto : 30/11/2020

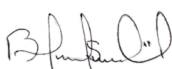


ÍNDICE DEL EXPEDIENTE JUDICIAL ELECTRÓNICO

Ciudad	Bogotá D.C.
Despacho Judicial	Juzgado 06 Civil del Circuito de Bogotá
Serie o Subserie Documental	EJECUTIVO
No. Radicación del Proceso	11001310300620190009900
Partes Procesales (Parte A) (demandado, procesado, accionado)	ALVARO EDUARDO VARGAS VERA
Partes Procesales (Parte B) (demandante, denunciante, accionante)	PRODITHIN LTDA

EXPEDIENTE FÍSICO	
El expediente judicial posee documentos físicos:	SI ☒ X NO ☐
No. de carpetas, legajos o tomos:	5

Nombre Documento	Fecha Creación Documento	Fecha Incorporación Expediente	Orden Documento	Número Páginas	Página Inicio	Página Fin	Formato	Tamaño	Origen	Observaciones
Cuaderno01	04/11/2020	04/11/2020	1	325	1	325	PDF	34.5MB	DIGITALIZADO	
ContenidoCdFolio43	04/11/2020	04/11/2020	2	1	326	326	PDF	18.9MB	DIGITALIZADO	
ContenidoCdFolio239Parte1	04/11/2020	04/11/2020	3	1	327	327	MP4	82.9MB	DIGITALIZADO	
ContenidoCdFolio239Parte2	04/11/2020	04/11/2020	4	1	328	328	MP4	157MB	DIGITALIZADO	
ConstanciaSecretarial	04/11/2020	04/11/2020	5	1	329	329	PDF	254KB	ELECTRONICO	
OficioRemiteQueja	17/11/2020	17/11/2020	6	1	330	330	PDF	176KB	ELECTRONICO	
OficioRemiteDevolutivoUno	17/11/2020	17/11/2020	7	1	331	331	PDF	175KB	ELECTRONICO	
OficioRemiteDevolutivoDos	17/11/2020	17/11/2020	8	1	332	332	PDF	175KB	ELECTRONICO	
					0	-1				
					0	-1				
FECHA DE CIERRE DEL EXPEDIENTE:										


 BLANCA STELLA CASTILLO ARDILA
 SECRETARIA

Honorable Magistrada:
LIANA AIDA LIZARAZO VACA
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogota Sala Civil
E. S. D.

PROCESO:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL.
DEMANDANTES:	JAIRO GONZALEZ RODRIGUEZ JAIRO GONZALEZ QUINTERO.
DEMANDADOS	CESAR RODRIGO VERA BARRIOS ANA LIDA RODRIGUEZ MONROY
EXPEDIENTE:	2018-00109

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION.

Jaime Cortés Morillo, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de los demandantes, encontrándome dentro de la oportunidad legal, por medio de este escrito, respetuosamente, presento ante su Honorable Despacho, sustentación al recurso de **APELACION**, ADMITIDO por el Honorable Tribunal el 17 de los cursantes y notificado en estado electrónico del 18 de los mismos, contra la sentencia del 22 de enero de 2020, por el Juez Sexto Civil del Circuito de Bogota.

CONSIDERACIONES:

Lo primero que debo indicar es, que, con el fallo proferido por el juez de instancia, lo único que se está logrando es seguir premiando a los demandados al permitir seguir disfrutando de un inmueble que en la actualidad no lo han pagado tal y como ha sido reconocido por los propios demandados, cuando, cuando así lo reconocen con la contestación de la demanda., según se desprende del folio 132 en su núm. 3.2, al manifestar ... “ que por razones económicas y alto incremento de las cuotas no pudieron hacer más pagos...” confesión que dicho sea de paso en un determinado momento, equivale a la interrupción de la prescripción y por ende no operaria la prescripción de la acción.

De otro lado, es preciso tener en cuenta que, la ley 546 de 1999 expedida por el Congreso de la Republica, jamás condonó las obligaciones a los deudores que se encontraban en mora al 31 de diciembre de 1999 como es la obligación que nos ocupa, sino que, entre otros ordenamientos dispuso reliquidarlas, reestructurarlas y determinó que el plazo contemplado no superara los 30 años.

Como se desprende, con el fallo impugnado lo único que se está logrando es que los demandados se sigan enriqueciendo, teniendo en cuenta que en la actualidad el inmueble hipotecado oscila entre los 400 y 450 millones de pesos., donde pese a existir confesión de no haber hecho pagos, por diferentes razones, el aquo, terminó premiando a los deudores incumplidos aún más en el momento en que accedió a acoger la excepción de la prescripción.

Notorio, es que, uno de los presupuestos para que se pueda decretarse la prescripción, es que el acreedor haya sido negligente en su cobro, circunstancia que no ocurre en este caso y antes por el contrario, fueron los acreedores tan diligentes que enviaron a los demandados y estos recibieron a satisfacción tal y como se desprende de los certificados de la empresa de correo, una nueva reliquidación-reestructuración donde según se evidencian los magníficos beneficios. Cosa diferente es que los deudores no se han manifestado expresamente y nunca lo van a hacer porque ya es sabido que su único fin es burlar la obligación, para finalmente apropiarse de un inmueble que, a la

fecha repito no lo han pagado, tal y como lo han aceptado los propios demandados en su escrito de contestación de demanda.

Así las cosas, es evidente que no se puede castigar aún más a los actuales acreedores quienes adquirieron la obligación por compra de cartera sin que tuvieran conocimiento que tenían que hacer reliquidación de crédito para acudir a la jurisdicción, sin embargo, pese a haberlo hecho, ha sido la propia ley la que no previó claramente todos los efectos que acarrea la reestructuración y es por eso que, durante más de 15 años solo por vía jurisprudencial se determinó que las obligaciones no eran exigibles sino hasta tanto se agotara el requisito de la reestructuración. Aunque los aquí acreedores realizaron la reestructuración el -aquo no la quiso reconocer por un mero formalismo, premiando aún más a los deudores incumplidos y haciendo carrera a la cultura del no pago.

De otro lado, dice el juez, ... "el título aquí allegado no cumple con los requisitos que contempla la ley 546 de 1999 y el artículo 422 del C.G.P, pues debió allegarse el pagaré con la reestructuración y la reliquidación del crédito con los presupuestos que para el efecto regula la norma y la jurisprudencia..." si ello es así, entonces me pregunto porque dio por terminado el proceso por prescripción y no lo terminó por falta de reestructuración como lo solicitaron los demandados a través de sus medios exceptivos, máxime cuando dice el propio juez, que la norma no lo limitó para que de "oficio" realizara tal revisión al dictar la sentencia o al dictar la orden de seguir adelante la ejecución. Pues en la forma como está el fallo de primera instancia lo único que se está logrando es agravar más la situación de los acreedores y permitir un enriquecimiento sin justa causa a los demandados, ya que se les está coartando a los actuales acreedores el derecho a insistir en la reestructuración del crédito quienes aún están en tiempo de hacerlo, especialmente como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en reiterada jurisprudencia cuando se refiere a que las personas naturales también pueden realizar la reliquidación y reestructuración del crédito.

Amén de lo anterior, Honorable Magistrada, en el eventual caso de no prosperar el recurso de Apelación, por las razones antes expuestas, solicito muy respetuosamente se dé aplicación al Control de Legalidad – Facultad Oficiosa de Revisión, conforme al art.132 del C.G.P., con fundamento en lo siguiente:

Consta en el expediente que el crédito concedido al demandado está basado en la modalidad de UPAC -data con antelación al 31 de diciembre de 1999 y fue otorgado para la adquisición de inmueble por persona natural, por ende, se encuentra cobijado dentro de los procesos que cumplen con el precepto constitucional de que trata la ley 546 de 1999

Respecto al tema de la RESTRUCTURACION DEL CREDITO, debe traerse a colación los diversos pronunciamientos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, los cuales obligan al cumplimiento de dicho presupuesto para que el título cobrado sea exigible. Así las cosas y como quiera que a la fecha aún no se ha RESTRUCTURADO, la obligación que aquí se persigue en la forma y términos de la Sentencia SU 813 de 2007, de la Corte Constitucional, al disponer que "No Será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración". En el caso concreto que nos ocupa respecto de la obligación contenida en el pagare O.H.18013553-6 conforme a los anteriores preceptos, resulta que a la fecha la obligación aún no es exigible, por cuanto no se ha realizado la reestructuración de la obligación en la forma y términos ordenados por las Cortes, en sentencias citadas.

Así las cosas, y como quiera que, en el presente asunto, se está cobrando un crédito de vivienda otorgado con antelación al 31 de diciembre de 1999, el cual consta en un pagare dado bajo la figura de UPAC, el que a la fecha no ha sido reestructurado, es por lo que se solicita REVOCAR en su totalidad la sentencia emitida en primera instancia y en su lugar DAR POR TERMINADO EL PROCESO por falta del requisito de RESTRUCTURACION DEL CREDITO y NO POR PRESCRIPCION COMO LO DIJO EL JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

Finalmente, pongo en conocimiento de Honorable Tribunal que no es posible remitir copia de este escrito a la contraparte por cuanto que, el señor apoderado de los demandados, ha manifestado en contestación de la demanda no tener cuenta electrónica

PRUEBAS

La documental obrante en el expediente.

Sentencia de julio 12 de 2012 Magistrada Ponente Dra. RUTH MARINA DIAZ RUEDA.

De la Honorable Magistrada,

Atentamente,


Jaime Cortés Morillo
C.C. No. 43012087
T.P. 132360 CSJ.
icortesmorillo4@gmail.com



Bogotá D.C., noviembre 17 de 2020

Señores.

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA –SALA CIVIL -

DRA. NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ

Bogotá D.C.

**REF: PROCESO: DEMANDA DE IMPUGNACION Y SOLICITUD DE SUSPENSION
PROVISIONAL**

DEMANDANTE: LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS

**DEMANDADOS: CORPORACION AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE
VALORES DE COLOMBIA AMV**

EXPEDIENTE: 2012-124

**PROCESO QUE PROVIENE DEL JUZGADO (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA**

**SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA
SENTENCIA DE FECHA SEPTIEMBRE 2º DEL AÑO 2020 REFIRIENDOME A
LOS REPAROS BREVES Y CONCRETOS**

JOSUE PEREZ mayor de edad, Abogado titulado con T.P. 8.200 del Consejo Superior de la Judicatura y con C.C. No. 13.225.592, de Cúcuta, con oficina en la Carrera 87C No. 21-82, de la ciudad de Bogotá, con correo electrónico perperjos@hotmail.com y teléfono 3134245378, obrando como **APODERADO** judicial del doctor **LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS**, mayor de edad, residente y vecino de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.7.248.735, de Puerto Boyacá (Boyacá), quién fija como dirección para notificaciones judiciales en la carrera 15 No. 75-23 Oficina 203 de Bogotá, atentamente, le manifiesto que estando dentro del término legal acudo a su Despacho, para presentar **LA SUSTENTACIÓN ESCRITA DE LA APELACION CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA 2º DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020**, que declaro probadas las excepciones de **INEXISTENCIA DE VIOLACION AL DEBIDO PROCESO y DE INEXISTENCIA DE DOLO O CULPA POR PARTE DEL AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES** y que además condeno en Costas por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** a la



parte demandante, suma que considero exagerada, en contra del demandante.

ALCANCE DE LA APELACIÓN

El alcance de la Apelación es con el fin de que el Honorable Tribunal Superior **REVOQUE** la Sentencia de Primera Instancia Apelada y despache favorablemente las pretensiones del demandante, teniendo en cuenta que si hubo menos cabo y daño patrimonial al demandante con las decisiones de expulsión tomadas por el **A.M.V.**

En la Apelación señale los reparos breves que formule contra la Providencia Apelada de fecha hoy dos (2) de septiembre del 2020, los cuales sustento debidamente así:

Fundamento la Apelación mediante la Sustentación de cada uno de los reparos breves y concretos que en su orden realice al formular la Apelación:

PRIMERO: La Sentencia Apelada en sus consideraciones se refirió a la **NO EXISTENCIA DEL DOLO NI CULPA**, analizado por la señora Juez, a la luz del **artículo 63 del Código Civil**, lo cual no comparte este recurrente, porque desde los Alegatos de Conclusión fuimos claros en manifestar, LA MALA FE del **A.M.V.**, y cuando se actúa bajo el elemento a sabiendas de la mala fe, la intención es clara, y por ende la culpa con la que se actúa, por ser en materia civil equivale al dolo como lo dispone el propio **Art. 63 del C.C.**

Les dije en ocasión anterior a los Miembros de la **SALA DE REVISION DEL AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES AMV.**, que el AMV, a través de la **SALA DE DECISIÓN "3" DEL TRIBUNAL DISCIPLINARIO**, optó por tomar la decisión precipitada y de mala fe porque bajo el elemento a sabiendas de la existencia de la investigación por parte de la Procuraduría y sin esperar el resultado de ella, Resuelve imponer al doctor **LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS** una sanción de **EXPULSIÓN**, en los términos del artículo 84 del Reglamento del **AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES**, por presunto



incumplimiento de los artículos 36 literal a), 40 y 53 del Reglamento del AMV.

El Auto Regulator del Mercado, **cllo dos veces a Interrogatorio al demandante Roncancio**, por fuera del proceso disciplinario sin informarle que le adelantaba un proceso disciplinario, sin permitirle designar su apoderado, violándose el Derecho de Defensa y el Debido Proceso.

En la demanda, en los hechos sexto, séptimo, octavo, noveno, decimo, decimo primero décimo segundo y décimo tercero, décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto, está la demostración de la intencionalidad que tenía el **AMV** de sanciona al demandante, y por ello para demostrar la conducta de la **AMV**, contraria a la transparencia procesal (debido proceso) y a la lealtad procesal, no le informaba al Señor **RONCANCIO GRANADOS**, que lo citaba a interrogatorios, porque dichas diligencias iban a ser usadas dentro del proceso disciplinario que ya le adelantaba pero que no le informaba al investigado, y esto ocurre porque cuando el **AMV**. Practica estas diligencias, todavía no ha notificado al investigado lo que ellos llaman en el reglamento **LA SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES**.

Me permito entonces transcribir los hechos citados así:

"SEXTO: Nuevamente el 13 de diciembre de 2011 fue citado para SEGUNDA DECLARACION con el cuento de ser declaración "libre y voluntaria" sin el apremio del juramento ante el AMV, y como parte de la etapa de indagación preliminar y sin el acompañamiento de un abogado se le invito a decir la verdad y solamente la verdad, porque la declaración podría ser utilizada como prueba eventualmente y allí nuevamente se le interrogó por los mismos hechos relacionados con las operaciones bursátiles y en larga sesión, repitió lo manifestado en la declaración dada el día 27 de marzo de 2009, y aunque lo estaban investigando, le ocultaban dicha situación, luego violaban el debido proceso. Pues sin abogado no se le garantizaba el respeto por sus derechos, y en especial, el derecho de contradicción dentro del debido proceso.

SEPTIMO: Pese a que ya en dos oportunidades había dado las respectivas explicaciones con absoluta claridad, con fecha 6 de ENERO de 2010, El



AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES le envía a mi representado doctor LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS, la SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES con la cual "supuestamente" se daba apertura formal al proceso disciplinario pero si observamos el capítulo de pruebas de la SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES, fácil es concluir que estas pruebas se venían practicando mucho antes de empezar el disciplinario y sin información al investigado, sin que pudiera controvertirlas; dos (2) veces antes de la Solicitud Formal de Explicaciones del 20 de Noviembre de 2009, se le pidieron explicaciones formales. Por esta razón consideramos que la SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES DEL 6 DE ENERO DE 2010, SE REPITIO POR TERCERA VEZ, puesto que la misma se ha formulado en tres (3) ocasiones distintas, dos (2) veces oralmente y la tercera vez escrita, en la cual ya tienen un concepto predeterminado y es un PLIEGO DE CARGOS ANTICIPADO.

OCTAVO: LA RESOLUCION No. 4 DEL 12° DE SEPTIEMBRE DE 2011 EXPEDIDA POR LA SALA DE DECISIÓN "3" DEL TRIBUNAL DISCIPLINARIO DE AMV., decidió en Primera Instancia la Investigación Disciplinaria No. 01-2009-133 contra el doctor LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS, imponiéndole una sanción de EXPULSIÓN en los términos del artículo 84 del Reglamento de AMV., providencia que fue notificada el día 28 de septiembre de 2011.

NOVENO: LA RESOLUCION CONFIRMATORIA No. 1, del 9 de febrero de 2012 dictada por la Sala de Revisión del Tribunal Disciplinario del AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES- AMV-. Fue NOTIFICADA el día 9 de febrero de 2012, que confirma la Resolución No. 4 de septiembre 12° de 2011.

DECIMO: En las Resoluciones demandadas el AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES y su TRIBUNAL DISCIPLINARIO, incurren en la VIOLACION AL DERECHO DE DEFENSA Y AL DEBIDO PROCESO, por dos (2) razones fundamentales, una en la Etapa instructiva y otra en la etapa del juicio, VEAMOS

A) ETAPA INSTRUCTIVA: Porque el procedimiento utilizado en la ETAPA INSTRUCTIVA, por el AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES AMV., se ha realizado violando el Derecho de Defensa y el Debido Proceso, citando al disciplinado doctor LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS, a dos (2) declaraciones preliminares en dos fechas diferentes, donde lo engañan y no le dicen la verdad, le ocultan que lo están investigando y procesando disciplinariamente, y le dicen que esas declaraciones son



para otro proceso, practican y recaudan pruebas documentales, testimonios sin juramentar, hacen toda clase de conclusiones y prejuicios a su espalda y después que lo han interrogado, cuestionado y preguntado por todo su trabajo, varios meses después lo sorprenden enviándole un documento llamado SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES O S.F.E., en el cual ya tienen un concepto predeterminado y le ponen en su conocimiento las pruebas practicadas, las conclusiones a que han llegado y le formulan unos cargos a título de interrogantes, y con los términos, "PODRIA", "PARECIERA", "ABRIA INCUMPLIDO", "AL PARECER", "SE PERMITE INFERIR", "POSIBLEMENTE", y le dicen que con dicho documento llamado SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES comienza el Proceso Disciplinario, aunque antes de empezar el proceso ya lo han encontrado culpable. El disciplinado responde dicha SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES, le contestan que nada de sus respuestas son de recibo, le rechazan todos sus argumentos y le formulan un PLEGO DE CARGOS, con el cual termina la etapa Instructiva, en la cual se ha incurrido en toda clase de arbitrariedades, y violaciones al debido proceso, pues no permiten controvertir pruebas, ya que las han practicado sin decretarlas, y a espaldas del Investigado. ASI TERMINA LA ETAPA INSTRUCTIVA.

B) ETAPA DEL JUICIO.

Envían dicho expediente a la Sala de Primera Instancia del Tribunal Disciplinario del AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES AMV, y allí la Sala toma una decisión en la cual mediante una Resolución le imponen la sanción de EXPULSION.

En la Sala de Primera Instancia, se alegan las nulidades, las violaciones al debido proceso, la nulidad de las pruebas obtenidas por ser obtenidas con violación al debido proceso, como lo dispone el art. 29 de la Constitución Política, pero la Sala, al igual que el Instructor, afirma que nada es de recibo, que el procedimiento no tiene establecido los INCIDENTES DE NULIDAD, y aunque las pruebas sean obtenidas ilegalmente, la Sala produce su Resolución sanción, como se lo ha pedido el instructor, es decir EL AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES, y le imponen la sanción que ya tenía prefabricada el Instructor desde antes de abrirse el Proceso Disciplinario, es decir cuando formula la citada SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES, que es un Pliego de Cargos anticipado.



DECIMO PRIMERO: Violación de las Garantías. El material probatorio que obra en el expediente concretamente recaudado con anterioridad a la notificación de la Solicitud Formal de Explicaciones – SFE-no fue trasladado al investigado para que pudiera ejercer su derecho de conocer y controvertir las pruebas con antelación a que le fuera notificada la solicitud formal de explicaciones, todo ello porque adelantan diligencias y pruebas a espaldas del disciplinado, para después sorprenderlo.

DECIMO SEGUNDO: EL AUTOREGULADOR DE MERCADO DE VALORES –AMV- con anterioridad al disciplinado **LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS**, lo había requerido mediante oficios, y se le había citado a las oficinas del Auto Regulador para diligencia de declaración, en las cuales durante dos (2) veces fue interrogado **POR FUERA DEL PROCESO DISCIPLINARIO** respecto de las operaciones bursátiles que organizó. Obteniendo el ente investigador toda la información, mediante presión y sin brindarle la oportunidad al disciplinado de que pudiera designar su apoderado o defensor, violándosele el **DERECHO DE DEFENSA Y EL DEBIDO PROCESO**.

DECIMO TERCERO. EL AUTOREGULADOR DE MERCADO DE VALORES –AMV- DE MALA FE le ocultaba al señor **LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS**, que lo interrogaba para un proceso disciplinario, lo engañaba porque no le decía la verdad.

DECIMO CUARTO: Debo hacer énfasis en que la totalidad de las pruebas que recauda el **AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES AMV.**, tales como documentales y testimoniales, en las que funda y apoya **LA SOLICITUD FORMAL DE EXPLICACIONES**, son todas obtenidas mucho antes de iniciar el proceso disciplinario es decir son recaudadas **POR FUERA DEL PROCESO DISCIPLINARIO**, en actuaciones que realiza el **AUTORREGULADOR**, unilateralmente, sin informarle ni permitirle al investigado conocer controvertir o refutar las pruebas que están armando en su contra para después aportarlas al proceso.

DECIMO QUINTO: El proceso disciplinario que tramita el **AMV.**, no permite tramitar incidentes de nulidad de tal manera que los vicios de nulidad que se presentan en el proceso por violación al derecho de defensa, violación al principio de la controversia de la prueba, no se puede demandar su nulidad porque tanto en el **AMV.**, como en las salas que integran el tribunal disciplinario acostumbran a decir que el proceso disciplinario del **AMV.**, no tiene previsto el trámite del incidente de nulidad, no obstante que ellos saben que el debido proceso y su cumplimiento depende no del



reglamento, sino que es una garantía Constitucional consagrada en el Art. 29 de la Constitución Política.

DECIMO SEXTO: DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA PREEXISTENCIA. El AMV., A juzgado y sancionado al Dr. LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS, violando el Art. 29 de la Constitución Política, pues ha utilizado normas posteriores a los hechos investigados, violando el principio constitucional de la preexistencia, recogido en la Constitución Política en el Art. 29 que determina que nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se imputa y ocurre señor Juez que al Dr. LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS, lo juzgaron con normas posteriores a los hechos investigados"

Las razones equivocadas de la **AMV**, pretendían, creían que, en las 158 operaciones investigadas, se había causado detrimento patrimonial a los portafolios que manejaba dentro de la **FIDUPREVISORA S.A.**, el señor **LUIS ALBERTO RONCANCIO**, y se llevaron la gran sorpresa que al citar a declarar al señor **JUAN JOSE LALINDE**, presidente de la Fiduciaria la **FIDUPREVISORA S.A** para esa época, explico lo contrario, y por eso en la demanda en relación con los expuesto consigne lo siguiente:

"Lo anterior cobra mayor importancia si tomamos en consideración lo manifestado por el doctor **JUAN JOSE LALINDE** actual presidente de **FIDUPREVISORA**, quien al responder sobre las posibles irregularidades planteadas a raíz de los cuestionamientos hechos a las operaciones con títulos y la sanción impuesta por el Autorregulador del Mercado de Valores, manifiesta que estos **"son seguros e injustos"**, y continúa diciendo que

"según él, no hubo detrimento patrimonial para los portafolios administrados y hay como probar que, por el contrario, las operaciones reportaron utilidades".
Agrega que "Por iniciativa suya la sanción impuesta por el AMV fue impugnada ante la justicia ordinaria, por posibles vicios de trámite y desconocimiento de garantías. Considera impropio que el Autorregulador se hubiera declarado inicialmente incompetente para conocer del caso y que luego sin razones sustanciales hubiera echado pie atrás" (Tomado De la Revista DINERO de enero 21 de 2011 No. 365)"

En relación con el art. 1234 del Código de Comercio:



ARTICULO 1234. OTROS DEBERES INDELEGABLES DEL FIDUCIARIO. Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes:

1) Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia;

6) Procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario, para lo cual todo acto de disposición que realice será siempre oneroso y con fines lucrativos, salvo determinación contraria del acto constitutivo;

En lo concerniente a este artículo simplemente es traído a colación, pero sobre él no se da ninguna explicación ni se hace ningún análisis ni consideración sobre la forma como este artículo del Código del Comercio fue violado por parte del disciplinado doctor **LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS**.

El numeral primero de este artículo refiere a la **realización diligentemente** de los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia. Y el numeral 6º refiere a **procurar el mayor rendimiento de los bienes**.

De tal suerte que de las 158 operaciones cuestionadas de ninguna de ellas se puede deducir con acierto probatorio que el doctor **RONCANCIO** no haya sido diligente, o que no haya procurado el mayor rendimiento de los bienes, y estos dos aspectos, se refutan y quedan sin respaldo según lo afirmado por el doctor **JUAN JOSE LALINDE**, presidente de **FIDUPREVISORA** quien como se anotó anteriormente manifestó que las apreciaciones subjetivas y cuestionamientos hechos por el **AUTORREGULADOR "son segados e injustos"**, y continua diciendo que **"según él, no hubo detrimento patrimonial para los portafolios administrados y hay como probar que por el contrario, las operaciones reportaron utilidades"**. Ley 964 de 2005.

"Por la cual se dictan normas generales y se señalan en ellas los objetivos y criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular las actividades de manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público que se efectúen mediante valores y se dictan otras disposiciones."

ARTÍCULO 50. INFRACCIONES.

"Se consideran infracciones las siguientes:



b) Realizar, colaborar, cohesionar, autorizar, participar de cualquier forma o coadyuvar con transacciones u otros actos relacionados, que tengan como objetivo o efecto:

i) Afectar la libre formación de los precios en el mercado de valores;

ii) Manipular la liquidez de determinado valor;

iii) Aparentar ofertas o demandas por valores;

iv) Disminuir, aumentar, estabilizar o mantener artificialmente el precio, la oferta o la demanda de determinado valor; y

v) Obstaculizar la libre concurrencia y la interferencia de otros en las ofertas sobre valores."

En cuanto a lo relacionado con la Ley 964 de 2005 simple y llanamente se ha citado el artículo 50 que trata sobre **LAS INFRACCIONES**. Pero no se dice, no se relaciona, y no se aclara en que consistió la infracción, cuál fue la infracción cometida por parte del disciplinado.

Bajo todas estas consideraciones que eran conocidas por el Autorreguladores, y desconociendo y desatendiendo las manifestaciones publicas hechas por el presidente de la **Fiduclaria DR. JUAN JOSE LALINDE** que fungía como presidente de la Fiduprevisora quien manifestó que los cuestionamientos hechos a las operaciones con títulos y la sanción impuesta por el Autorregulador del Mercado de Valores manifiesta que estos "son sesgados e injustos" y continúa diciendo que:

"según él, no hubo detrimento patrimonial para los portafolios administrados y hay como probar que, por el contrario, las operaciones reportaron utilidades".

Agrega que "Por Iniciativa suya la sanción impuesta por el AMV fue impugnada ante la justicia ordinaria, por posibles vicios de trámite y desconocimiento de garantías. Considera impropio que el Autorregulador se hubiera declarado inicialmente incompetente para conocer del caso y que luego sin razones sustanciales hubiera echado pie atrás"

(Tomado De la Revista DINERO de enero 21 de 2011 No. 365)

Atendida las consideraciones expuestas, y habiendo demostrando que el Autorregulador del Mercado de Valores al imputar al señor **LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS**, el cargo de haber violado el artículo 53 del Reglamento, fuerza concluir que los artículos 40 y 53 del Reglamento del **AMV** esta indebidamente aplicados hay una violación directa de la Ley sustancial (**Reglamento del AMV**) por indebida aplicación.



De los hechos ha surgido a la vida jurídica la responsabilidad civil en que ha incurrido la demandada **CORPORACIONAUTOREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES**, como consecuencia de la **CULPA GRAVE Y DOLO** con que han actuado a lo largo del proceso disciplinario, dentro del cual han incurrido en **falsedad**., Además por las denuncias penales, causando graves perjuicios a mi representado, por el desprestigio social y comercial sufrido por el demandante, por lo cual debe pagarle los perjuicios materiales y morales causados cuya liquidación se ha presentado en las pretensiones.

SEGUNDO: Se refirió la señora Juez al fracaso de la Pretensión principal al decir que las agrupa para no decretar la Nulidad diciendo que es improcedente porque la norma no prevé la posibilidad de declarar la Nulidad por ser norma específica de acuerdo con el artículo 25 Numeral 3 parágrafo y que, en interpretación a esa norma, la jurisdicción ordinaria no puede declarar la Nulidad por lo dispuesto en el **artículo 25 numeral 3 parágrafo de la Ley 964 del 8 de Julio de 2005**, al respecto le manifiesto que es exactamente equivocada esa manifestación porque el parágrafo del **artículo 25 numeral 3 de la Ley 964 del 8 de julio del 2005, establece:**

"Los Organismos de Autorregulación a que se refiere el presente artículo responderán civilmente sólo cuando exista culpa grave o dolo. En éstos casos los Proceso de Impugnación se tramitarán por el Procedimiento establecido en el Art. 421 del C. de P.C., y sólo podrán proponerse dentro del mes siguiente a la fecha de la decisión de última estancia que resuelva el respectivo proceso"

Es de anotar, que dentro de las Resoluciones 4 del 12 de septiembre de 2011, y Resolución 1º de febrero 9 de 2012, tanto la Sala de Decisión como la Sala de Revisión, cuando se dan cuenta que su Reglamento es débil, y **violatorio del debido proceso**, entonces se refugian en decir que el Reglamento no tiene previsto el trámite de incidentes. **Cuando la Ley 964 de 8 de Julio de 2005**, que creo los Organismos de Autorregulación, tiene previsto en su art. 61 los incidentes, al igual que el Estatuto Único Disciplinario.

En nuestra Constitución Política en su **Art. 29** se describe este principio así:



"Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se imputa ante Juez o Tribunal competente y observando la plenitud de las formas propias de cada juicio"

Por estas razones se manifestó que: Que **EL AUTORREGULADOR CARECE DE COMPETENCIA EN MATERIA DISCIPLINARIA** para investigar y juzgar a personas funcionarias empleadas del estado colombiano, quienes, como servidores públicos, deben ser juzgados por faltas disciplinarias, por la ley 734 de 2002, o Código Único Disciplinario, ya que es el estado el titular de la potestad disciplinaria frente a los servidores públicos. Como es el caso del señor **LUIS ALBERTO RONCANCIO GRANADOS**, por las siguientes razones:

1. **PODER DISCIPLINARIO PREFERENTE** el art 3° de LA ley 734 DE 2002 determina la competencia que la Procuraduría General de la Nación tiene de "conocer de los asuntos disciplinarios contra los servidores públicos de su dependencia".
2. **EL AUTORREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES**, no tenía competencia para juzgar a funcionarios de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA LA PREVISORA**, por ser esta una entidad **NETAMENTE OFICIAL**.
3. No corresponde al **AUTOREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES**, adelantar asuntos disciplinarios contra personas que son funcionarios estatales, pues a los servidores públicos disciplinariamente se juzgan con la ley 734 de 2002, llamada Código Único Disciplinario.
4. El Reglamento del **AUTOREGULADOR EN SU LIBRO 3° DE LOS PROCESOS DISCIPLINARIOS ART 53, DETERMINA QUIENES SON SUJETOS PASIVOS** y no dice que puedan serlo los funcionarios del Estado.

Así las cosas, la Sentencia impugnada se limita a decir que no se puede decretar la Nulidad porque de acuerdo con la Hermenéutica Jurídica, esta restringida, pero no cita específicamente la norma, o el Artículo, de la ley 964 de 8 de Julio de 2005, que establezca que no procede la nulidad, cuando precisamente esta misma ley permite la impugnación por el procedimiento civil que estamos agotando, para dentro de dicha impugnación señalar las pretensiones que se tengan entre ellas la **NULIDAD**, Maxime cuando el basamento de la pretensión de nulidad esta encausado en la violación al debido proceso por la utilización de las pruebas ilegales, extemporáneas o anticipadas dentro de la investigación disciplinaria contrariando el Art. 29 de la C.P., que impide, que prohíbe, la utilización de pruebas obtenidas con violación del debido proceso, por lo cual se consideran **NULAS**, dado el mandato constitucional de que **ES NULA TODA PRUEBA OBTENIDA CON VIOLACIÓN DEL DEBIDO PROCESO.**



TERCERO: Me réferi a las pruebas ilegales practicadas por el **AMV** sin la intervención de los disciplinados, practicadas antes de comunicarles la solicitud formal de explicaciones, es así que cuando les dan ha conocer la citada solicitud formal de explicaciones ya han recibido testimonios y declaraciones como vía preliminar cuando ni siquiera ha comenzado el proceso disciplinario y en consecuencia el disciplinado no tiene la oportunidad de controvertir o participar en esas pruebas anticipadas, para controvertirlas o contrainterrogar a quienes están declarando haya en el Autorregulador a espaldas del futuro disciplinado violando el Debido Proceso, violando el artículo 29 de la Constitución política que determina que es nula toda prueba obtenida con violación del debido proceso, por lo tanto siempre se le dijo al Autorregulador que esas diligencias de testimonio realizadas a espalda o sin la intervención y participación del disciplinado configuran violaciones al Derecho de Defensa, al Debido Proceso, y atacan el principio de la controversia de la prueba.

CUARTO: Con relación a la validez del reglamento general del **AMV**, de este se dijo ser aprobado por resoluciones de la Super Intendencia Financiera, de los años 2006 y 2007, modificadas en los años 2009, desconociendo dicho reglamento y así lo aplican los funcionarios de **AMV**, quienes desconocen el Art. 29 de la Ley 964 de 8 de Julio de 2005, que impone a los organismos de Autorregulación que:

"Quien ejerza funciones disciplinarias podrá decretar, practicar y valorar pruebas, determinar la posible responsabilidad disciplinaria de las personas investigadas dentro de un proceso disciplinario, imponer las sanciones disciplinarias establecidas en los reglamentos, GARANTIZANDO EN TODO CASO EL DERECHO DE DEFENSA Y EL DEBIDO PROCESO". (Las mayúsculas son mías)."

QUINTO: Finalmente me réferi al valor de las Costas impuestas a la parte demandante, respecto de lo cual, al revocarse la sentencia, pues conllevara la no aplicación de las costas.

Así las cosas al demostrar que el procedimiento utilizado por el **AMV**, para sancionar a mi representado mediante las irregularidades que he



consignado contra las resoluciones sancionatorias, y que la señora Juez desconoció al darle plena validez al procedimiento utilizado, al no considerar que hubo mala fe y dolo en las resoluciones demandadas, y por ende niega la nulidad de las resoluciones, bajo el refugio de la existencia de hermenéutica restringida que ella misma no señala específicamente, no permiten que la Honorable Sala del Tribunal, confirme dicha sentencia apelada, y por ello en mi respetuosa consideración para la Sala que conozca de esta Apelación, solicito **SE REVOQUE LA SENTENCIA APELADA**, y se declare que las resoluciones demandadas violaron el debido proceso y el derecho de defensa, tal como se expuso en la demanda.

PETICIÓN

Por todo lo anterior muy respetuosamente solicito a los señores Magistrados de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá -Sala Civil-, se **REVOQUE LA SENTENCIA PARCIALMENTE APELADA** y en su lugar sean aceptados los planteamientos hechos en la Sustentación de la Apelación.

NOTIFICACIONES

Apoderado del apelante: El suscrito Abogado las recibe en la Secretaría de su Despacho, y en mi oficina de Abogado situada en la **carrera 87C No 22-81 casa 78** de la ciudad de Bogotá, D.C. Teléfono: **313-4245378** o **320-4873778** con correo electrónico perperjos@hotmail.com

De esta forma dejo sustentada la apelación

Atentamente,

JOSUE PEREZ

C.C. 13.225.592 Cúcuta

T.P. 8.200 C.S. de la Jud.



José Omar Romero Ardila
Abogado

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil Despacho 006
secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia Ejecutivo No. 2017-0039801
Demandante: Universidad Distrital Francisco José De Caldas.
Demandado: Clara Inés Rubiano y Otro.
Asunto: Recurso de Reposición

José Omar Romero Ardila, actuando como apoderado de los demandados, debidamente identificado ante su Despacho, por intermedio del presente escrito me permito interponer recurso de reposición contra su proveído con fecha del 24 de noviembre del año que transcurre, y notificado a través del estado electrónico E-132 del 25 del mismo mes y año.

Mi inconformidad se fundamenta en las siguientes consideraciones:

1. Del análisis preliminar que su Despacho realiza a mi escrito de sustentación de la Alzada contra la providencia del a-quo, se arriba de manera ágil a considerar como error enorme del mencionado operador judicial, la invasión de manera ostensible de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, escenario natural para zanjar la Litis en estudio por la calidad de las partes, así como el propio título valor y su génesis, por cuanto nacen y son propios de una entidad pública y nunca tuvieron endoso, de tal suerte que terminaron de facto su negociabilidad.
2. Si bien es cierto que acogido por su Despacho mi disenso con el operador judicial de instancia, al no haber RECHAZADO la demanda y ponerla a disposición de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, me acompaña la duda respecto del pronunciamiento en su providencia pues de la misma se podría inferir una redacción incongruente por cuanto expresa:

"(...)

Puestas de este modo las cosas, deberá anularse todo lo actuado en primera instancia a partir de la sentencia, inclusive, ..." (Énfasis fuera del texto)



José Omar Romero Ardila
Abogado

De la literalidad de la anterior frase, se deduce que las actuaciones que se ANULARÁN son aquellas posteriores a la sentencia, es decir, existe un posible contrasentido jurídico, pues de una parte se declara la nulidad de todo lo actuado en primera instancia, pero condicionada a partir de la sentencia, dejando a ésta, como el punto de partida de las actuaciones de las cuales se decreta la nulidad.

Por lo anterior, solicito de manera respetuosa al Honorable Magistrado se modifique la redacción de la providencia declarando la nulidad de todo lo actuado en primera instancia, excluyendo la frase "a partir de" para dejar en su lugar "hasta la sentencia" para dar cumplimiento a la parte final del inciso primero del artículo 318 del Código General del Proceso.

Con las anteriores argumentaciones dejo sustentado el recurso de reposición.

Del Honorable Magistrado;

José Omar Romero Ardila.

C.C. No. 3.207.766 de Tocaima.

T.P. No. 45.097 C.S. de la J.

BOGOTÁ, 23 DE NOVIEMBRE DE 2020

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA

DOCTORA ADRIANA AYALA PULGARIN - DESPACHO 017

des17ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

RAD TRIBUNAL: 11001319900120198078501

RAD PROCESO SIC: 19-162439 Y 19-180785 Y 19-180752

Ref.: RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2020 POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

DTE: HENRY JIMENEZ MARTINEZ y JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ, ANGELA MARIA MORENO ORJUELA y HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ, Y BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO

DDO: PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.

Respetado Doctor.

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.755.011 de Vélez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado de los demandantes dentro del presente expediente, estando dentro del término legal conferido, en ejercicio del artículo 322 y SS del Código General del Proceso, estando dentro del término legal conferido allego sustentación del recurso de apelación para que se revoque la decisión tomada el sentencia del día siete (7) de septiembre de 2020, por la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta los siguientes hechos y razones:

Tal y como lo ha ratificado la Superintendencia de Industria y Comercio, la garantía para los bienes inmuebles objeto de esta demanda es de diez (10) años posteriores a la entrega de los mismos, adicional a ello, se establece en el Estatuto del Consumidor que se podrán iniciar acciones dentro de un (1) año siguiente a la expiración de la garantía de conformidad con el numeral 3 del artículo 58 del

Estatuto al Consumidor, es decir la radicación de la demanda podrá realizarse dentro de los once (11) años siguientes contabilizados desde la entrega del bien inmueble.

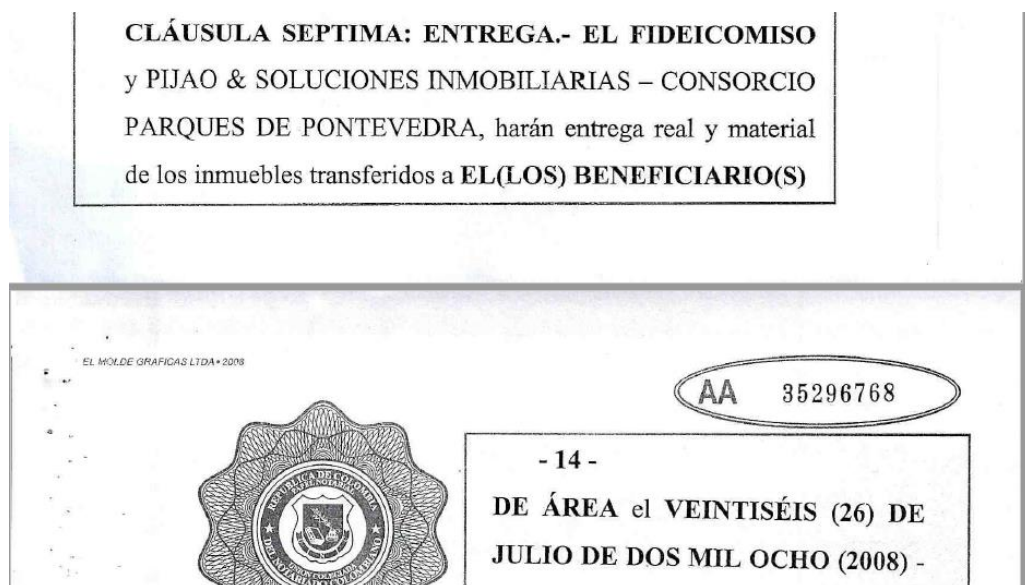
La sentencia recurrida notificada y promulgada en audiencia determino en primera instancia que existía prescripción de la acción, situación que no comparte este apoderado ni sus prohijados, más cuando en dicha audiencia al momento de proferir el fallo se evidencia que por parte de dicho funcionario judicial, que no existe una claridad sobre las fechas y sobre quienes son las partes, pues para los extremos temporales bastaba con leer los hechos de las demandas y verificar las pruebas allegadas **principalmente la Escritura Pública inicial de cada inmueble, en la cual siempre consta la fecha de entrega al comprador**, así mismo, no se pronuncia sobre solicitudes especiales hechas por este apoderado en los escritos de demanda y los errores de radicación por parte de la Superintendencia y del personal de la misma, que originaron la inseguridad jurídica que ocasiona que se profieran fallos como el recurrido en apelación.

Es importante ratificar, que los tres procesos y radicados de la referencia fueron acumulados, razón por la que el despacho debió verificar la trazabilidad de cada uno de los procesos y tenerlos en cuenta al momento del fallo, pero omite dicha obligación y lo más grave no tiene en cuenta las pruebas allegadas en especial las Escrituras Públicas y las fechas reales de envío de las demandas por correo, las fechas de radicación en el sistema de la SIC y las demás pruebas allegadas ocasionando un error judicial por causa de las omisiones del personal de la SIC.

Amén de lo anterior, es que el presente recurso se realizara y argumentara por cada uno de los demandantes y cada uno de sus procesos delimitando cada una de las inconformidades y yerros procesales, por tener extremos temporales diferentes los cuales están determinados de la siguiente forma:

1. En cuanto al proceso con radicado de la SIC **19-162439** de **ANGELA MARIA MORENO ORJUELA Y HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ**, en calidad de propietarios de propietarios del apartamento 603 de la Torre 3 y del parqueadero No. S1-77 y del depósito No.164, todos ellos ubicados en la Carrera 70 C No. 80-48 del Conjunto Residencial Parques de Pontevedra, con folios de matrícula No. 50C-1717731, No. 50C-1717569 y 50C-1717651 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, me pronuncio como sigue:

- A. La presente acción de protección al consumidor en compañía de sus pruebas y anexos fue enviada por este apoderado desde el correo electrónico hugo.mantilla@mantillasesores.com al destino contactenos@sic.gov.co para su radicación el día diecinueve (19) de julio de 2019 y radicada por medio de su sistema de digitalización y consulta de procesos vía web de la Superintendencia de Industria y Comercio el día **veintidós (22) de julio de 2019**. Se anexa prueba de ello.
- B. La señora **ANGELA MARIA MORENO ORJUELA** y el señor **HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ** compraron el inmueble objeto de la demanda por medio de Escritura Publica 3875 del veintisiete (27) de diciembre de 2013 de la Notaria 18 de Bogotá, al señor LEMUS POVEDA OMAR IVAN y a la señora PEÑA ZUÑIGA VILMA INES.
- C. Los señores LEMUS POVEDA OMAR IVAN y a la señora PEÑA ZUÑIGA VILMA INES en calidad de primeros propietarios del inmueble objeto de la demanda fueron quienes lo recibieron de la empresa constructora hoy demandada, de conformidad con la Escritura Publica No. 2954 del día veintiuno (21) de julio de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble se entregó el día **veintiséis (26) de julio de 2008**, dicha escritura se anexo como prueba con la demanda inicial y nuevamente con el presente recurso, pero por su relevancia es importante citar dicho aparte de la misma:



Tomado del reverso de la hoja No. 13 y anverso de la 14 de dicha Escritura Publica

- D. Las anteriores fechas y circunstancias, fueron puestas en conocimiento de la Superintendencia tanto con el escrito de demanda como al momento de recorrer el traslado de las excepciones propuestas, en donde se especificaba con claridad los extremos temporales, quedando claro que la demanda fue presentada ante la Superintendencia de Industria y Comercio antes del día **veintiséis (26) de julio de 2019**.
- E. En el sistema de consulta de procesos web de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo el número de radicado 19-162439 se logra evidenciar que la demanda quedo radicada y digitalizada **el día veintidós (22) de julio de 2019 a las 12:12:56**.

Año	Número	Ctrl	Cons Rad	Sec Eve	Trámite	Evento	Actuación	Tipo	Fecha	Solicitante
19	162439		0	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	PRESENTACION	EN	2019-07-22 12:12:56	HUGO MANTILLA MATEUS

Al consultar dicha anotación en la consulta procesal web de la SIC tal y como se evidencia en la anterior imagen, se logra evidenciar que la misma fue enviada por correo electrónico el día diecinueve (19) de julio de 2019.

De:

Enviado el:

Para:

Copia:

Asunto:

hugo.mantilla@mantillasesores.com

2019-07-19 17:06:39

contactenos@sic.gov.co, sic@sic.gov.co

DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Radicación:

Fecha:

Trámite:

Actuación:

19-162439--00000-0000

2019-07-22 12:12:56

400 DEM PROT JURISD

411 PRESENTACION

Dependencia:

Evento:

Folios

4005 GTCALIFICACION

362 DEMANDA

1

"HUGO MANTILLA MATEUS", mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.755.011 de Vélez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado del "ANGELA MARIA MORENO ORJUELA", persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.* 1.018.408.777", y " HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ", persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.* 80.200.121 ", presento "DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR" en contra de la sociedad "PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A." (en adelante áPIJAOá) sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT 860.037.382 - 9, con fundamento en los archivos que se adjuntan en especial, demanda, pruebas y anexos. Asi mismo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos como pruebas en Link por su gran tamaño.

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWlFG78vWkCL-se/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qlwJSucCsUz3BKM7H_ICc8NU/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X3OTrcflbpK08Ppxv6Q2aBenlp7GS/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1IEWHORAmEdV6SVuy2MSYUolKisqU6MH/view?usp=drive_web

Cordialmente. Informe Estudio Estructura Realizada Universida... Informe Estudio Estructura Realizada Universida... 11.30 Diagnostico Estructural y geotécnico de I... 11.23 Diagnóstico técnico DI-NO.7103.pdf . 50C-01717569-190626747221301903 GARAJE SS-77.pdf 50C-1717651-190626325521301902 DEPOSITO 164.pdf 50C-1717731-190626425221301901 APARTAMENTO 3 60... CEDULA ANGELA MORENO.pdf CEDULA HECTOR ACOSTA.pdf DEMANDA FINAL.pdf ESCRITURA 1.pdf ESCRITURA 2.pdf IMPUESTO PREDIAL.pdf PAGO PREDIAL ULTIMO AÑO.pdf Poder.pdf RECLAMACION PIJAO.PDF VALORIZACION.pdf -- [image: Mantilla Asesores SAS] Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador. hugo.mantilla@mantillasesores.com / 3134195504 Mantilla Asesores SAS (031)6382557 Calle 90 No. 12 - 28Bogotá - Colombia www.mantillasesores.com [image: Twitter] [image: Facebook] Esta comunicación contiene información que es confidencial y también puede contener información privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constitución Política, el artículo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribución, copia o uso de esta comunicación o la información que contiene está estrictamente prohibida (sea para su propio beneficio o el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicación por error por favor notifiquelo por correo electrónico contacto@mantillasesores.com o por teléfono 0316382557.

- F. La empresa constructora hoy demandada al momento de invocar la acción de prescripción debió allegar copia del acta de entrega de dichos inmuebles, la cual debe estar en los archivos de dicha empresa constructora, pues dentro de las pruebas allegadas que sirven de

fundamento para determinar fecha de entrega de los mismos solo está la Escritura Publica allegada con la demanda, por lo tanto, no es entendible de donde el delegado de la Superintendencia establece nuevas fechas y además diferentes a las establecidas en la prueba documental EP y más sobre la entrega de unos inmuebles que se realizó a unos terceros que no son parte procesal.

G. El señor delegado de la Superintendencia no analizo ni leyó la totalidad del proceso y sus pruebas, las cuales no solo se allegaron con la demanda si no con el traslado de las excepciones, en donde siempre se han estipulado y evidenciado en forma clara las fechas de entrega de los inmuebles, pues estas son tomadas de las escrituras públicas con que el comprador inicial adquirió a la constructora hoy demandada, con ello, queda claro que no existe prescripción pues no han pasado los 10 años de garantía y el siguiente año que otorga el estatuto al consumidor, los 11 años se cumplirían el **veintiséis (26) de julio de 2019**, fecha para la cual ya se encontraba radicada la demanda de la referencia.

H. Con todo lo anterior, se evidencia que el delegado de la superintendencia incurrió en múltiples errores al momento de proferir la sentencia impugnada, indicando que existe prescripción de la acción dentro del proceso del que trata este numeral, lo cual es contrario a la realidad y principalmente a las pruebas documentales allegadas en especial la Escritura Publica No. 2954 del día veintiuno (21) de julio de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble se entregó el día **veintiséis (26) de julio de 2008** y la demanda fue enviada por correo el día **diecinueve (19) de julio de 2019** y radicada en sistema de la SIC el día **veintidós (22) de julio de 2019**.

2. En cuanto al proceso con radicado de la SIC **19-180785** de **HENRY JIMENEZ MARTINEZ y JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ**, en calidad de propietarios de propietarios del apartamento 1802 de la Torre 3 y del parqueadero No. S2-105, todos ellos ubicados en la Carrera 70 C No. 80-48 del Conjunto Residencial Parques de Pontevedra, con folios de matrícula No. 50C-1717778 y No. 50C-1679349 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, me pronuncio como sigue:

- A. La presente acción de protección al consumidor en compañía de sus pruebas y anexos fue enviada por este apoderado desde el correo electrónico hugo.mantilla@mantillasores.com al destino contactenos@sic.gov.co para su radicación el dos(2) de agosto de 2019 a las 11:59 AM. Se anexa prueba de ello.
- B. En la página web de Superintendencia se establece que la acción enviada vía correo electrónico fue radicada en su sistema digital el día dos (2) de agosto de 2019 en el sistema de digitalización y consulta de procesos no como una demanda nueva, si no como un memorial dentro del expediente con radicado de la SIC **19-162439** de **ANGELA MARIA MORENO ORJUELA Y HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ**, en el consecutivo No.3.

Año	Número	Ctrl	Cons Rad	Sec Eve	Trámite	Evento	Actuación	Tipo	Fecha	Solicitante
19	162439		0	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	PRESENTACION	EN	2019-07-22 12:12:56	HUGO MANTILLA MATEUS
19	162439		1	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	DECISION - TRASLADO SECRETARIA GENERAL	TR	2019-07-31 06:15:22	PEDRO ALEJANDRO NIÑO ROA, DECISION AUTO No. 77136 de Fecha 30/07/2019
19	162439		2	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	RESPUESTA SUBSANACIÓN DEMANDA	EN	2019-08-02 12:54:46	HUGO MANTILLA MATEUS
19	162439		3	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2019-08-02 13:22:53	HUGO MANTILLA MATEUS

- C. Este apoderado acudió en repetidas oportunidades a la Superintendencia para obtener información de dicho radicado de demanda, en donde después de varios intentos, llamadas y chats, el día trece (13) de agosto de 2020 fui atendido con digiturno (Sigfilas) ET0016, en donde me informaron que dicha demanda se había radicado dentro de otro expediente, por error exclusivo de la Superintendencia y del personal de digitalización, razón por la cual se me indico radicar nuevamente escrito de demanda y en los hechos informar de la radicación ya existente y en las fechas estipuladas, puesto que se indicó por parte del personal de la SIC que no era posible corregir ese error de ellos en el sistema.
- D. Por este error de la Superintendencia y por solicitud de la misma entidad ese mismo día trece (13) de agosto de 2019 este apoderado procedió a radicar el mismo escrito de demanda, pruebas y anexos, indicando dentro de los hechos que la presente demanda ya se había radicado vía correo electrónico tal y como consta en los anteriores literales, anexando prueba

de ello, pues por error de la superintendencia había quedado mal, así mismo, se estipulo título de petición especial en donde se informaba los problemas y errores que se habían cometido por parte de la SIC y su sistema de radicación, para que se tuviera como radicación de dicha demanda la del día dos (2) de agosto de 2019.

- E. La Superintendencia de esta radicación de demanda vía correo electrónico, omitió pronunciarse dentro del radicado de la SIC **19-162439** proceso de **ANGELA MARIA MORENO ORJUELA Y HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ**, teniendo en su trazabilidad que el escrito de demanda se radico por error de esta misma entidad bajo el consecutivo de radicación 19-162439 – No. 3 de fecha 2 de agosto de 2019, con ello se vulnero la trazabilidad del proceso, la cual debe garantizar la seguridad jurídica y en este caso no se evidencio, pues el superintendente vio que existía una acción de efectividad radicada por parte de la SIC radicada como un memorial dentro de otro expediente con igual demandado (Procesos posteriormente acumulados) y no como un nuevo proceso de acción de efectividad y, aunado a ello, no se pronunció sobre la misma radicación aun siendo que la hubiese considerado un memorial tal y como dice su sistema, puesto que al momento de acumular procesos, todo ello paso a ser parte de un solo proceso y dicha radicación debía ser tenía en cuenta como la fecha de contabilización de prescripción para dichos demandantes.
- F. En igual sentido la Superintendencia no leyó el escrito de demanda, en especial los hechos y el titulo de petición especial, pues si lo hubiese realizado tendría claridad sobre las fechas de radicación y presentación de la demanda vía web ante dicha entidad y no hubiese proferido fallo de primera instancia indicando que existía prescripción de la acción.
- G. Los señores **HENRY JIMENEZ MARTINEZ y JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ** compraron el inmueble objeto de la demanda por medio de Escritura Publica 892 del catorce (14) de abril de 2009 de la Notaria 42 de Bogotá al señor OMAR ALEXANDER FARIETA RODRIGUEZ y por Escritura Publica 8018 del veintitrés (23) de diciembre de 2013 de la Notaria 24 de Bogotá.

H. El señor OMAR ALEXANDER FARIETA RODRIGUEZ en calidad de primer comprador propietario de los inmuebles objeto de la demanda fue quien los recibió de la empresa constructora hoy demandada, de conformidad con la Escritura Publica No. 3296 del día ocho (08) de agosto de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble se entregó el día **once (11) de agosto de 2008**, dicha escritura se anexo como prueba con la demanda inicial y de este recurso, pero por su relevancia es importante citar dicho aparte de la misma:

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, harán entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el ONCE (11) DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO (2008) -----
La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección. -----

Tomado del reverso de la hoja No. 13 de dicha Escritura Publica

- I. Las anteriores fechas y circunstancias, fueron puestas en conocimiento de la Superintendencia tanto con el escrito de demanda como al momento de descorrer el traslado de las excepciones propuestas, en donde se especificaba con claridad los extremos temporales, quedando claro que la demanda fue presentada ante la Superintendencia de Industria y Comercio antes del día **once (11) de agosto de 2019**.
- J. En el sistema de consulta de procesos web de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo el número de radicado 19-162439 anotación No. 3 (En el que radicarón la presente demanda por error de la SIC) se logra evidenciar que la demanda quedo radicada el día dos (02) de agosto de 2019 a las 13:22:53, por lo tanto, no podrá tenerse otra fecha como la

de radicación de la misma acción, tal y como lo evidencia la siguiente captura de pantalla de dicho expediente digital en la página de la SIC

19	162439	3	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2019-08-02 13:22:53	HUGO MANTILLA MATEUS
----	--------	---	---	---	---------	----------	----	------------------------	----------------------

Si se consulta dicha anotación de la imagen anterior en donde consta que el asunto es una nueva presentación de demanda en donde actúan como demandantes los señores **HENRY JIMENEZ MARTINEZ** y **JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ**, se logra evidenciar que la misma fue enviada por correo electrónico el día dos (2) de agosto de 2019 con asunto **DEMANDA DE PROTECCION AL CONSUMIDOR**, por lo tanto el sistema y la SIC son quienes incurrn en error, omiten corregirlo y luego profieren un fallo ignorando dichas fechas y actuaciones.

De:

hugo.mantilla@mantillasesores.com

Enviado el:

2019-08-02 11:59:04

Para:

contactenos@sic.gov.co, Hugo Mantilla <hugo.mantilla@mantillasesores.com>, contacto@.SYNTAX-ERROR., UNEXPECTED_DATA_AFTER_ADDRESS@.SYNTAX-ERROR.

Copia:

Asunto:

DEMANDA PROTECCION CONSUMIDOR

Radicación:

19-162439- -00003-0000

Fecha:

2019-08-02 13:22:53

Trámite:

400 DEM PROT JURISD

Actuación:

746 MEMORIAL

Dependencia:

4005 GTCALIFICACION

Evento:

362 DEMANDA

Folios

1

Señores *SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO* *DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES* *Ciudad.* *Ref.: ACCIÓN DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA* *LEY 1480 DE 2011* *HUGO MANTILLA MATEUS*, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.755.011 de Vélez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado de *HENRY JIMENEZ MARTINEZ*, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.* 79.417.784**,* y* *JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ*, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de London Ontario Canadá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.* 79.042.557*, presento DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR en contra de la sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. (en adelante áPIJAOá) sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT 860.037.382 - 9, tal y como se expresa en el archivo adjunto denominado DEMANDA FINAL. Asi mismo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos como pruebas en Link por su gran tamaño. https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWIFG78vWkCL-se/view?usp=drive_web https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qlwJSucCsUz3BKM7H_iCc8NU/view?usp=drive_web https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X3OTrcflbpK08Pvx6Q2qBenlp7GS/view?usp=drive_web https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1IEWHORamtEdV6Svuy2MSYUoIKisQU6MH/view?usp=drive_web Informe Estudio Estructura Realizada Universida... 11.30 Diagnostico Estructural y geotécnico de l... 11.23 Diagnóstico técnico DI-NO.7103.pdf 11.25 Análisis de los efectos de los asentamien... 11.26 Informe de control topográfico de asentam... 11.27 Informe de control topográfico de asentam... 11.28 Informe inicial (lectura 2).pdf CERTIFICADO CAMARA COMERCIO PIJAO.pdf Certificados Tradicion .pdf Copia Cedula.pdf EP 2755 NOTARIA 51 BTA.pdf Impuestos Avaluos 2019 .pdf PODER HENRY JIMENEZ.pdf PODERES.pdf RECLAMACION DIRECTA.pdf Con el respeto acostumbrado. -- [image: Mantilla Asesores SAS] Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador. hugo.mantilla@mantillasesores.com / 3134195504 Mantilla Asesores SAS (031)6382557 Calle 90 No. 12 - 28Bogotá - Colombia www.mantillasesores.com [image: Twitter] [image: Facebook] Esta comunicación contiene información que es confidencial y también puede contener información privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constitución Política, el artículo 15 de la Ley 1712 de 2009, la Ley 1581 de 2010, los Decretos Parlamentarios 1727 de 2000 y 2853 de 2010 y Decretos Parlamentarios

K. La empresa constructora hoy demandada al momento de invocar la acción de prescripción debió allegar copia del acta de entrega de dichos inmuebles, la cual debe estar en los archivos de dicha empresa constructora, pues dentro de las pruebas allegadas que sirven de fundamento para determinar fecha de entrega de los mismos solo está la Escritura Publica allegada con la demanda y la fecha de entrega que se estipulo en la misma, por lo tanto, no es entendible de donde el delegado

de la Superintendencia establece nuevas fechas y además diferentes a las establecidas en la prueba documental EP y más sobre la entrega de unos inmuebles que se realizó a unos terceros que no son parte procesal y de los cuales es imposible obtener testimonio.

L. El señor delegado de la Superintendencia no analizo ni leyó la totalidad del proceso y sus pruebas, las cuales no solo se allegaron con la demanda si no con el traslado de las excepciones, en donde siempre se han estipulado y evidenciado en forma clara las fechas de entrega de los inmuebles, pues estas son tomadas de las escrituras públicas con que el comprador inicial adquirió a la constructora hoy demandada, con ello, queda claro que no existe prescripción pues no han pasado los 10 años de garantía y el siguiente año que otorga el estatuto al consumidor, los 11 años se cumplirían el **once (11) de agosto de 2019**, fecha para la cual ya se encontraba radicada la demanda de la referencia.

M. Con todo lo anterior, se evidencia que el delegado de la superintendencia incurrió en múltiples errores al momento de proferir la sentencia impugnada, indicando que existe prescripción de la acción dentro del proceso del que trata este numeral, lo cual es contrario a la realidad y principalmente a las pruebas documentales allegadas en especial la Escritura Publica No. 3296 del día ocho (08) de agosto de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble se entregó el día **once (11) de agosto de 2008**.

3. En cuanto al proceso con radicado de la SIC **19-180752** de **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO**, en calidad de propietaria del apartamento 301 de la Torre 4 y del parqueadero No. SS-31 y deposito No.168, todos ellos ubicados en la Carrera 70 C No. 80-48 del Conjunto Residencial Parques de Pontevedra, con folios de matrícula No. 50C-1717805, No. 50C-1717550 y 50C-1717655 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, me pronuncio como sigue:

A. La presente acción de protección al consumidor en compañía de sus pruebas y anexos fue enviada por este apoderado desde el correo electrónico hugo.mantilla@mantillasesores.com al destino

contactenos@sic.gov.co para su radicación el tres(3) de agosto de 2019 a las 01:44 AM. Se anexa prueba de ello.

- B. Dicha demanda quedo radicada bajo en numero **19-174051** del día cinco (5) de agosto de 2019 de acuerdo al sistema y archivo procesal de la Superintendencia de Industria y Comercio.
- C. La Superintendencia no leyó el escrito de demanda, en especial los hechos y el titulo de petición especial, pues si lo hubiese realizado tendría claridad sobre las fechas de radicación y presentación de la demanda vía web ante dicha entidad y no hubiese proferido fallo de primera instancia indicando que existía prescripción de la acción.
- D. La señora **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO** compro a la empresa constructora hoy demandada el inmueble objeto de la demanda por medio de Escritura Publica 2443 del veinte (20) de junio de 2009 de la Notaria 1 de Bogotá.
- E. La señora **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO** en calidad de primer propietario de los inmuebles objeto de la demanda fue quien los recibió de la empresa constructora hoy demandada, de conformidad con la Escritura Publica 2443 del veinte (20) de junio de 2009 de la Notaria 1 de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble se entregó el día **seis (06) de agosto de 2008**, dicha escritura se anexo como prueba con la demanda inicial y de este recurso, pero por su relevancia es importante citar dicho aparte de la misma:

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO
y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO
PARQUES DE PONTEVEDRA, harán entrega real y material
de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)**
DE AREA el día **SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL**
OCHO (2008) -----
La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS)**
BENEFICIARIO(S) DE AREA y PIJAO & SOLUCIONES
INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE
PONTEVEDRA. En el ACTA de entrega se dejará constancia
de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese
lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección.

Tomado del reverso de la hoja No. 15 de dicha Escritura Publica

F. Las anteriores fechas y circunstancias, fueron puestas en conocimiento de la Superintendencia tanto con el escrito de demanda como al momento de recorrer el traslado de las excepciones propuestas, en donde se especificaba con claridad los extremos temporales, quedando claro que la demanda fue presentada ante la Superintendencia de Industria y Comercio antes del día **seis (06) de agosto de 2019**.

G. En el sistema de consulta de procesos web de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo el número de radicado **19-174051** anotación 1(En el que radicarón la presente demanda por error de la SIC) se logra evidenciar que la demanda quedo radicada el día cinco (05) de agosto de 2019 a las 10:21:53.

Idio	Número	Ctl	Cens Rad	Sic Eve	Trámite	Evento	Actuación	Tipo	Fecha	Solicitante	Asignación/ Estado- Correspondencia
9	174051		0	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	PRESENTACION	EN	2019-08-05 10:21:53	BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO	
9	174051		1	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	ARCHIVO INCUMPLIMIENTO REQUISITOS DE LEY	SA	2019-08-08 09:39:09	BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO	

Si se consulta dicha anotación de la imagen en donde consta que es una nueva presentación de demanda en donde actúan como demandante la señora **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO**, se logra evidenciar que la misma fue enviada por correo electrónico el día tres (3) de agosto de 2019 con asunto DEMANDA DE PROTECCION AL CONSUMIDOR.

De:

Enviado el:

Para:

Copia:

Asunto:

hugo.mantilla@mantillasesores.com

2019-08-03 01:44:33

contactenos@sic.gov.co

DEMANDA PROTECCION CONSUMIDOR

Radicación:

Fecha:

Trámite:

Actuación:

19-174051- -00000-0000

2019-08-05 10:21:53

400 DEM PROT JURISD

411 PRESENTACION

Dependencia:

Evento:

Folios

4005 GTCALIFICACION

362 DEMANDA

1

Señores *SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO* *DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES*

Ciudad. *Ref.: ACCIÓN DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA* *LEY 1480 DE 2011* *HUGO MANTILLA MATEUS*, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.755.011 de Vélez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado de la señora *BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO*, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 20.677.235, presento DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR en contra de la sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. (en adelante áPIJAOá) sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT 860.037.382 - 9, tal y como se expresa en el archivo adjunto denominado DEMANDA FINAL. Asi msimo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos como pruebas en Link por su gran tamaño. DEMANDA FINAL.pdf https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWfG78vWkCL-se/view?usp=drive_web https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qlwJSucCsUz3BKM7H_ICc8NU/view?usp=drive_web https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X3OTrcflbpKO8Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?usp=drive_web https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmEdV6Svuy2MSYUolKisqU6MH/view?usp=drive_web Informe Estudio Estructura Realizada Universida... Informe Estudio Estructura Realizada Universida... 11.30 Diagnostico Estructural y geotécnico de l... 11.23 Diagnóstico técnico DI-NO.7103.pdf 11.25 Análisis de los efectos de los asentamien... 11.26 Informe de control topográfico de asentam... 11.27 Informe de control topográfico de asentam... 11.28 Informe inicial (lectura 2).pdf Acta de entrega.pdf Cedula.pdf CERTIFICADO CAMARA COMERCIO PIJAO.pdf Certificados de Tradición y libertad.pdf complementacio dictamen 2 unal.pdf DEMANDA FINAL.pdf EP 2443.pdf Gmail - Reclamación directa Apto. 301 Torre 4 C... impuestos valorizacion.pdf Poder.pdf Reclamación directa Apto 301 Torre 4 Conj Res ... Con el respeto acostumbrado. -- [image: Mantilla Asesores SAS] Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador. hugo.mantilla@mantillasesores.com / 3134195504 Mantilla Asesores SAS (031)6382557 Calle 90 No. 12 - 28Bogotá - Colombia www.mantillasesores.com [image: Twitter] [image: Facebook] Esta comunicación contiene información que es confidencial y también puede contener información privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constitución Política, el artículo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribución, copia o uso de esta comunicación o la información que contiene está estrictamente prohibida (sea para su propio beneficio o el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicación por error

Página 12 de 20

H. Sobre dicha radicación **19-174051** del sistema de la SIC en su anotación final, establece **ARCHIVO INCUMPLIMIENTO REQUISITOS DE LEY,** dejando claro que dicha entidad no realizo calificación o solicitud de allegar nuevos documentos en cumplimiento del CGP, simplemente ordeno archivo cercenando un derecho a mi mandante, lo cual se evidencia en memorial con el consecutivo No.2 del mismo radicado y sistema de consulta, en especial por lo siguiente:

Asunto:	Radicación:	19-174051- -1-0
	Trámite:	400
	Evento:	362
	Actuación:	331
	Folios:	1

Respetada Señora:

En relación con su radicación, señalada en el asunto de esta comunicación, lamentamos informarle que los hechos y pretensiones de su reclamación no fueron guardados en debida forma en nuestro sistema, motivo por el cual no ha sido posible darle el trámite correspondiente.

Acudimos a su comprensión en tanto que, a pesar de nuestros esfuerzos, no logramos superar las circunstancias que nos han impedido gestionar su reclamación.

Situación que es contraria a la realidad y a derecho, pues como ya se dijo la demanda se envió por correo electrónico en compañía de sus pruebas y anexos por parte de este apoderado desde el correo electrónico hugo.mantilla@mantillasesores.com al destino contactenos@sic.gov.co para su radicación el tres(3) de agosto de 2019 a las 01:44 AM, por lo tanto dicho pronunciamiento no es admisible y evidencia nuevamente la inoperancia y negligencia del personal de radicación de demandas, puesto que si el correo electrónico se envía en debida forma, el mismo no puede ser alterado en su tránsito o viaje, pues dicha entidad solo digitalizo una parte del mismo y dice que no fue posible sin medir las consecuencias. **Se anexa prueba de ello.**

I. Aunado a ello, el día doce (12) de agosto de 2019 se recibe correo enviado por la SIC en donde le notifican a este apoderado y a la señora Blanca Sacristan que el proceso el proceso de acción de efectividad de la garantía había sido archivado por incumplimiento de requisitos legales, pues los hechos y pretensiones de la reclamación no habían sido guardados en el sistema, por lo cual no podían darle tramite y cerraban dicho número de radicado.

Posterior a ello, este apoderado acudió a radicar dentro del mismo número o código interno de radicación, pero se le informo que el mismo estaba ya archivado cerrado de acuerdo a la respuesta notificada el día doce (12) del mes de agosto de 2019.

Dicho archivo ordenado por la Superintendencia de Industria y Comercio se dio por medio de memorial, el cual no tiene ni la calidad de auto ni de otro que pudiese ser apelable o sobre el cual se pudiese ejercer derecho a la contradicción, es totalmente violatorio y contrario del derecho de acceso a la justicia el cual se encuentra consagrado en el artículo 229 de la Constitución Política de 1991.

Aunado a ello, si partimos de la fundamentación que ellos dan para el archivo que es el incumplimiento de requisitos legales, se evidencia de inmediato violación al Código General del Proceso, en especial a los **artículos 80 y 90 del CGP** y demás normas concordantes, pues si dicho proceso no cumplía con los requisitos exigidos debía inadmitirse o de ser el caso rechazarse por auto frente al cual procedieran los recursos y proferido por la autoridad competente o en ultimas debía solicitar se allegara el original o por escrito, garantizando el derecho de acceso a la justicia y principalmente la celeridad y contradicción propia del mismo.

Conociendo ya los errores en el proceso del que trata el numeral anterior, este apoderado procedió nuevamente con el personal de digitalización y correspondencia quienes me informaron que debía radicar nuevamente en físico la misma demanda, pruebas y anexos indicando en los hechos dicha situación de la radicación anterior.

El día trece (13) de agosto de 2019 en cumplimiento de lo ordenado por la Superintendencia de Industria y Comercio se radico presencialmente la misma demanda que ya se había radicado por correo desde el día tres (3) de agosto de 2019 correspondiéndole como nuevo radicado sistema SIC **19-180752**.

- J. Esta radicación en físico del día trece (13) de agosto de 2019 contenía en el titulo hechos y pruebas las constancia y pronunciamientos frente a la primera radicación de dicho documento vía correo electrónico del día tres (3) agosto de 2019 y en sistema cinco (5) de agosto de 2019 bajo el

radicado **19-174051**, así mismo, contenía un título con petición especial en el cual se establecían los mismos hechos y se solicitaba tener por presentada la demanda desde que se envió por correo electrónico. Lo cual fue ignorado en su totalidad por el juzgador de primera instancia, pues ni siquiera se pronunció o leyó sobre ello.

- K. La empresa constructora hoy demandada al momento de invocar la acción de prescripción debió allegar copia del acta de entrega de dichos inmuebles, la cual debe estar en los archivos de dicha empresa constructora, pues dentro de las pruebas allegadas que sirven de fundamento para determinar fecha de entrega de los mismos solo está la Escritura Publica allegada con la demanda, por lo tanto, no es entendible de donde el delegado de la Superintendencia establece nuevas fechas y además diferentes a las establecidas en la prueba documental EP.
- L. El señor delegado de la Superintendencia no analizo ni leyó la totalidad del proceso y sus pruebas, las cuales no solo se allegaron con la demanda si no con el traslado de las excepciones, en donde siempre se han estipulado y evidenciado en forma clara las fechas de entrega de los inmuebles, pues estas son tomadas de las escrituras públicas con que el comprador inicial adquirió a la constructora hoy demandada, con ello, queda claro que no existe prescripción pues no han pasado los 10 años de garantía y el siguiente año que otorga el estatuto al consumidor, los 11 años se cumplirían el **seis (06) de agosto de 20019**, fecha para la cual ya se encontraba radicada la demanda de la referencia.
- M. Con todo lo anterior, se evidencia que el delegado de la superintendencia incurrió en múltiples errores al momento de proferir la sentencia impugnada, indicando que existe prescripción de la acción dentro del proceso del que trata este numeral, lo cual es contrario a la realidad y principalmente a las pruebas documentales allegadas en especial la Escritura Publica 2443 del veinte (20) de junio de 2009 de la Notaria 1 de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble se entregó el día **seis (06) de agosto de 2008** y la demanda fue enviada por correo electrónico a la SIC el día tres (3) de agosto de 2019 con asunto DEMANDA DE PROTECCION AL CONSUMIDOR y radicada en sistema de consulta SIC el día cinco (5) de

agosto de 2019, es decir antes de que se presentara el fenómeno de la prescripción.

PETICION

Por medio del presente interpongo recurso de apelación contra sentencia proferida por parte de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio el día siete (7) de septiembre de 2019, dentro del proceso acumulado bajo los radicados **19-162439 Y 19-180785 Y 19-180752¹**.

Pretendo, mediante este recurso de apelación que su superior jerárquico revoque en su totalidad la referida providencia para que, en su lugar, declare no probada la excepción de prescripción de la acción de efectividad de la garantía dentro de los procesos con radicados 19-162439 Y 19-180785 Y 19-180752 por los motivos y razones expuestas en el presente de conformidad con el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011 y en su lugar se profiera fallo que en derecho corresponda para cada uno de los radicados dentro del proceso que se acumulo.

APLICACIÓN PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD

En los casos objeto de este recurso, de llegar a ser necesario solicito respetuosamente se de aplicación al artículo 4 de la Ley 1480 de 2011 –Estatuto del Consumidor, el cual establece el principio de favorabilidad en materia de protección al consumidor al indicar en su inciso 3 lo siguiente:

“(…) Las normas de esta ley deberán interpretarse en la forma más favorable al consumidor. En caso de duda se resolverá en favor del consumidor.”

En relación con este principio en materia de protección al consumidor la doctrina ha considerado:

“Por último, la definición de la fuerza jurídica vinculante del Estatuto del Consumidor se determina conforme la pauta de interpretación según la cual, las normas de la Ley 1480 de 2011 “deberán interpretarse en la forma más favorable al consumidor” (artículo 4, inciso 2 de la Ley). Dos manifestaciones

¹ Radicados Superintendencia de Industria y Comercio SIC pueden ser consultados en la página web de la misma entidad.

del principio de interpretación: pro e in dubio pro consumatore. (...) Por su estructura, este principio compuesto tiene un enorme alcance, no solo para dar sentido a los preceptos de la ley, e interactuar con el resto del ordenamiento jurídico. Juega en beneficio del consumidor, tanto en los procesos de interpretación de normas sustanciales, como durante los administrativos y judiciales previstas en la Ley 1480 misma y en general, en todo asunto donde el consumidor o usuario actúen como parte o como interesados. Por virtud de su carácter en el programa de las ramas del derecho y de la noción constitucional de los derechos del consumidor, debe entenderse como principio general del Derecho del mercado, es decir, con vocación universal que tendrá que ser aplicado en todos los regímenes existentes, como pauta de interpretación que en general activa la interpretación normativa y fáctica que favorezca los intereses del consumidor²

PRUEBAS

1. Solicito respetuosamente a su despacho se tengan las siguientes pruebas las cuales ya habían sido allegadas con las demandas iniciales, pero ante ya sucedido las anexo nuevamente y las solicito con este recurso.
 - a. Impresión del correo electrónico de fecha diecinueve (19) de julio de 2019 enviado desde el correo hugo.mantilla@mantillasesores.com con destino a la Superintendencia de Industria y Comercio al correo electrónico contactenos@sic.gov.co, en donde se radicaba la acción de efectividad de la garantía de **ANGELA MARIA MORENO ORJUELA** y **HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ**, en contra de la empresa **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.**
 - b. Solicito se tenga como prueba la trazabilidad documentos, autos y pronunciamientos del proceso digital de **ANGELA MARIA MORENO ORJUELA** y **HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ**, en contra de la empresa **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** que puede ser consultado

² Correa Henao, Magdalena, El Estatuto del Consumidor: Aspectos generales sobre la naturaleza, ámbito de aplicación y carácter de sus normas, en: Perspectivas del Derecho del Consumo, Valderrama Rojas, Carmen Ligia, Directora, Editorial Universidad Externado de Colombia, primera edición, mayo de 2013, páginas 130

en la página de la Superintendencia de Industria y Comercio SIC bajo el radicado 2019-162439 o en este link

<http://serviciospub.sic.gov.co/Sic2/Tramites/Radicacion/Radicacion/Consultas/ConsultaRadicacion.php?consultando=radi&vano=19&vnum=162439&vcon>

- c. Copia de la Escritura Publica No. 2954 del día veintiuno (21) de julio de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble de **ANGELA MARIA MORENO ORJUELA** y **HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ** se entregó por parte de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** el día **veintiséis (26) de julio de 2008.**
- d. Impresión del correo electrónico de fecha dos (02) de agosto de 2019 enviado desde el correo hugo.mantilla@mantillasesores.com con destino a la Superintendencia de Industria y Comercio al correo electrónico contactenos@sic.gov.co , en donde se radicaba la acción de efectividad de la garantía de **HENRY JIMENEZ MARTINEZ**, y **JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ**, en contra de la empresa **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.**
- e. Para determinar fecha inicial de radicación en este proceso de los señores **HENRY JIMENEZ MARTINEZ** y **JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ**, solicito se tenga como prueba la trazabilidad documentos, autos y pronunciamientos del proceso digital, que puede ser consultado en la página de la Superintendencia de Industria y Comercio SIC bajo el radicado 2019-162439 o en este link

<http://serviciospub.sic.gov.co/Sic2/Tramites/Radicacion/Radicacion/Consultas/ConsultaRadicacion.php?consultando=radi&vano=19&vnum=162439&vcon>

Puesto que en este proceso fue en el que la Superintendencia de industria y Comercio radico por error dicha demanda nueva como si fuese un memorial de otro proceso con diferente parte.

- f. Solicito se tenga como prueba la trazabilidad documentos, autos y pronunciamientos del proceso digital que puede ser consultado en la página de la Superintendencia de Industria y Comercio SIC bajo el radicado 2019-180785 o en este link

<http://serviciospub.sic.gov.co/Sic2/Tramites/Radicacion/Radicacion/Consultas/ConsultaRadicacion.php?consultando=radi&vano=19&vnum=180785&vcon>

- g. Copia de la Escritura Publica No. 3296 del día ocho (08) de agosto de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble de **HENRY JIMENEZ MARTINEZ** y **JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ** se entregó por parte de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** el día **once (11) de agosto de 2008**.
- h. Impresión del correo electrónico de fecha tres (03) de agosto de 2019 enviado desde el correo hugo.mantilla@mantillasesores.com con destino a la Superintendencia de Industria y Comercio al correo electrónico contactenos@sic.gov.co , en donde se radicaba la acción de efectividad de la garantía de **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO**, en contra de la empresa **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** en donde se evidencia que se envió demanda, anexos y pruebas al correo de radicación de demandas de dicha entidad.
- i. Para determinar fecha inicial de radicación en este proceso de la señora **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO**, solicito se tenga como prueba la trazabilidad documentos y pronunciamientos del proceso digital, que puede ser consultado en la página de la Superintendencia de Industria y Comercio SIC bajo el radicado 2019-174051 o en este link

<http://serviciospub.sic.gov.co/Sic2/Tramites/Radicacion/Radicacion/Consultas/ConsultaRadicacion.php?consultando=radi&vano=19&vnum=174051&vcon>

Puesto que en este radicado es que la superintendencia ordena el archivo del proceso y acepta que tiene errores en su sistema de recepción de demandas y digitalización de documentos.

- j. Solicito se tenga como prueba la trazabilidad documentos, autos y pronunciamientos del proceso digital que puede ser consultado en la página de la Superintendencia de Industria y Comercio SIC bajo el radicado 2019-180752 o en este link

<http://serviciospub.sic.gov.co/Sic2/Tramites/Radicacion/Radicacion/Consultas/ConsultaRadicacion.php?consultando=radi&vano=19&vnum=180752&vcon>

- k. Copia de la Escritura Publica No. 2443 del día veinte (20) de junio de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá en la cual en su con la **CLAUSULA SEPTIMA** se estipula que el bien inmueble de la señora **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO** se entregó por parte de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** el día **seis (06) de agosto de 2008.**

Con fundamento en los planteamientos y pruebas que anteceden, solicito se sirva revocar sentencia recurrida, dictando en su lugar la que en derecho deba reemplazarla.

Con el respeto acostumbrado.

HUGO MANTILLA MATEUS
C. C. No. 1.101.755.011 de Vélez
T.P.No. 211.061 del Consejo Superior de la Judicatura.



Hugo M <hugomantillamateus@gmail.com>

DEMANDA PROTECCION CONSUMIDOR

1 mensaje

Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS <hugo.mantilla@mantillasesores.com>

3 de agosto de 2019, 1:44

Para: contactenos@sic.gov.co

Cco: BISP2008@hotmail.com

Señores**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO****DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES****Ciudad.****Ref.: ACCIÓN DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA
LEY 1480 DE 2011**

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.755.011 de Vélez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado de la señora **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO**, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **20.677.235**, presento DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR en contra de la sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. (en adelante "PIJAO") sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT 860.037.382 - 9, tal y como se expresa en el archivo adjunto denominado DEMANDA FINAL.

Asi mismo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos como pruebas en Link por su gran tamaño.

[DEMANDA FINAL.pdf](#)https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhXSXU6-7mZWfFG78vWkCL-se/view?usp=drive_webhttps://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qlwJSucCsUz3BKM7H_ICc8NU/view?usp=drive_webhttps://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X3OTrcflbpKO8Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?usp=drive_webhttps://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUolKisqU6MH/view?usp=drive_web [Informe Estudio Estructura Realizada Universida...](#) [Informe Estudio Estructura Realizada Universida...](#) [11.30 Diagnostico Estructural y geotécnico de l...](#) [11.23 Diagnóstico técnico DI-NO.7103.pdf](#) [11.25 Análisis de los efectos de los asentamien...](#) [11.26 Informe de control topográfico de asentam...](#) [11.27 Informe de control topográfico de asentam...](#) [11.28 Informe inicial \(lectura 2\).pdf](#)

 Acta de entrega.pdf
 Cedula.pdf
 CERTIFICADO CAMARA COMERCIO PIJAO.pdf
 Certificados de Tradición y libertad.pdf
 complementacio dictamen 2 unal.pdf
 DEMANDA FINAL.pdf
 EP 2443.pdf
 Gmail - Reclamación directa Apto. 301 Torre 4 C...
 impuestos valorizacion.pdf
 Poder.pdf
 Reclamación directa Apto 301 Torre 4 Conj Res ...

Con el respeto acostumbrado.

--



Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador.
hugo.mantilla@mantillasesores.com / 3134195504

Mantilla Asesores SAS
(031)6382557
Calle 90 No. 12 - 28
Bogotá - Colombia
www.mantillasesores.com



Esta comunicación contiene información que es confidencial y también puede contener información privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constitución Política, el artículo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribución, copia o uso de esta comunicación o la información que contiene está estrictamente prohibida (sea para su propio beneficio o el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicación por error por favor notifíquelo por correo electrónico contacto@mantillasesores.com o por teléfono 0316382557.

Mensaje original

ID de mensaje	<CAOzU5cLK2FCjwvRQQR2xsi2cESw44dJk56SnqX_P6jHi9Gog@mail.gmail.com>
Creado a las:	3 de agosto de 2019, 1:44 (entregado en 0 segundos)
De:	Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS <hugo.mantilla@mantillasesores.com>
Para:	contactenos@sic.gov.co
Asunto:	DEMANDA PROTECCION CONSUMIDOR

[Descargar original](#)[Copiar en el portapapeles](#)

```
MIME-Version: 1.0
Date: Sat, 3 Aug 2019 01:44:33 -0500
Bcc: BISP2008@hotmail.com
Message-ID:
<CAOzU5cLK2FCjwvRQQR2xsi2cESw44dJk56SnqX_P6jHi9Gog@mail.gmail.com>
Subject: DEMANDA PROTECCION CONSUMIDOR
From: Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS
<hugo.mantilla@mantillasesores.com>
To: contactenos@sic.gov.co
Content-Type: multipart/alternative;
boundary="000000000000bd45c1058f30ce67"

--000000000000bd45c1058f30ce67
Content-Type: text/plain; charset="UTF-8"
Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

*Se=C3=B1ores*

*SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO*

*DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES*

*Ciudad.*
```

Ref.: ACCI=C3=93N DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA

LEY 1480 DE 2011

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogot=C3=
=A1
D.C., identificado con cedula de ciudadan=C3=ADa No. 1.101.755.011
de V=C3=
=A9lez
Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ,
como
apoderado de la se=C3=B1ora *BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO*,
persona mayor=
de
edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogot=C3=A1,
identificado con=
la
Cedula de Ciudadan=C3=ADa No.* 20.677.235*, presento DEMANDA DE
ACCI=C3=93N
N DE
EFECTIVIDAD DE LA GARANT=C3=8DA POR PROTECCI=C3=93N AL CONSUMIDOR en
contra=
de la
sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. (en adelante
=E2=80=9CP=
IJA0=E2=80=9D)
sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la Rep=C3=BAblica
de Colo=
mbia
e identificada con NIT 860.037.382 - 9, tal y como se expresa en el
archivo adjunto denominado DEMANDA FINAL.

Asi msimo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos
como
pruebas en Link por su gran tama=C3=B1o.

DEMANDA FINAL.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1MKJ3cZRLCQAMget3Z5mNgXrbgTv1rE_b/view?usp=3Ddrive_web>

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWifG78vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30TrcflbpK08Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUo1=KisqU6MH/view?usp=3Ddrive_web

Informe Estudio Estructura Realizada Universida...

<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWifG7=8vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web>

Informe Estudio Estructura Realizada Universida...

<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM=7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web>

11.30 Diagnostico Estructural y geot=C3=A9cnico de l...

<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30TrcflbpK08Ppvx6Q2=qBenlp7GS/view?usp=3Ddrive_web>

11.23 Diagn=C3=B3stico t=C3=A9cnico DI-N0.7103.pdf

<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUo=1KisqU6MH/view?usp=3Ddrive_web>

11.25 An=C3=A1lisis de los efectos de los asentamien...

<https://drive.google.com/file/d/1GTqjUKJf7nypC5-tX5IgSuIgzSgnzjaN/view?usp=3Ddrive_web>

11.26 Informe de control topogr=C3=A1fico de asentam...

<https://drive.google.com/file/d/16DR47miAEH1GIvaKJcFPvCzrdOKlSVDr/view?usp=3Ddrive_web>

11.27 Informe de control topogr=C3=A1fico de asentam...

<https://drive.google.com/file/d/1AiX6iQHIUp3Y7APLzzgxWq8p85C03JKF/view?usp=3Ddrive_web>

11.28 Informe inicial (lectura 2).pdf

<https://drive.google.com/file/d/14bx-HoPaTxJSW-Nj-nZRhgt55IGLo37u/view?usp=3Ddrive_web>

Acta de entrega.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1dNB1SB41xbnKaGE_RQfrq3411r-6uhVE/view?usp=3Ddrive_web>

Cedula.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1F96qKk0wj1dYBPKcVgq-BpPu79-xwhdM/view?usp=3Ddrive_web>

CERTIFICADO CAMARA COMERCIO PIJAO.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1KMVhR0z5GD_fRndwM3qEWi2xqJUMZzP5/view?usp=3Ddrive_web>

Certificados de Tradici=C3=B3n y libertad.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1rywm6QMZ0PnyTt4pjQja3r5GS92KUDNj/view?usp=3Ddrive_web>

complementacio dictamen 2 unal.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1eiH1zAfA2f_tC5Ss7qJClqYTeaSF6QLk/view?usp=3Ddrive_web>

complementacio dictamen 2 unal.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1eiH1zAfA2f_tC5Ss7qJClqYTeaSF6QLk/view?usp=3Ddrive_web>

complementacio dictamen 2 unal.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1eiH1zAfA2f_tC5Ss7qJClqYTeaSF6QLk/view?usp=3Ddrive_web>

complementacio dictamen 2 unal.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1eiH1zAfA2f_tC5Ss7qJClqYTeaSF6QLk/view?usp=3Ddrive_web>

complementacio dictamen 2 unal.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1eiH1zAfA2f_tC5Ss7qJClqYTeaSF6QLk/view?usp=3Ddrive_web>

=3Ddrive_web>
DEMANDA FINAL.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1MKJ3cZRLCQAMget3Z5mNgXrbgTvlrE_b/view?usp=
=3Ddrive_web>
EP 2443.pdf
<<https://drive.google.com/file/d/1hrA1eXhnBXx8M6U2VaK5h82FUr4qfdaJ/view?usp=>
=3Ddrive_web>
Gmail - Reclamaci=C3=B3n directa Apto. 301 Torre 4 C...
<https://drive.google.com/file/d/1-PIFL8_Kj09hIcb-FeGpMyvh1omaKwzu/view?usp=
=3Ddrive_web>
impuestos valorizacion.pdf
<<https://drive.google.com/file/d/1J1pDqjiKnYZFwf6R8Qra-H71VUItbLpN/view?usp=>
=3Ddrive_web>
Poder.pdf
<<https://drive.google.com/file/d/1SSp4dHES1szbnzuZE84FdGLEL4C6GQG5/view?usp=>
=3Ddrive_web>
Reclamaci=C3=B3n directa Apto 301 Torre 4 Conj Res ...
<<https://drive.google.com/file/d/1pmFZIRc6ADLjlQct9JGMW57NQ17L4sgb/view?usp=>
=3Ddrive_web>

Con el respeto acostumbrado.

--=20

[image: Mantilla Asesores SAS] <<https://htmlsig.com/t/000001C9K5XD>>

Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador.
hugo.mantilla@mantillasesores.com <diana.yunda@mantillasesores.com>
/ 3134195504

Mantilla Asesores SAS
(031)6382557
Calle 90 No. 12 - 28Bogot=C3=A1 - Colombia
www.mantillasesores.com

[image: Twitter] <<https://htmlsig.com/t/000001CA41W4>> [image:
Facebook]
<<https://htmlsig.com/t/000001C5E2A2>>

Esta comunicaci=C3=B3n contiene informaci=C3=B3n que es confidencial
y tamb=
i=C3=A9n puede
contener informaci=C3=B3n privilegiada. Es para uso exclusivo de
Mantilla
Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la
Constituci=C3=B3n
Pol=C3=ADtica, el art=C3=ADculo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley
1581 de 2=

012, los
Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto
Reglamentario
parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en
cuenta que
cualquier distribuci=C3=B3n, copia o uso de esta comunicaci=C3=B3n o
la inf=
ormaci=C3=B3n
que contiene est=C3=A1 estrictamente prohibida (sea para su propio
benefici=
o o
el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicaci=C3=B3n por
error por =
favor
notif=C3=ADquelo por correo electr=C3=B3nico
contacto@mantillasesores.com o=
por
tel=C3=A9fono 0316382557.

--000000000000bd45c1058f30ce67

Content-Type: text/html; charset="UTF-8"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

<div dir=3D"ltr"><br clear=3D"all">
=
<div><p class=3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-
align:jus=
tify;line-height:150%"><span lang=3D"ES-MX" style=3D"line-
height:150%;ba=
ckground-image:initial;background-position:initial;background-
size:initial;=
background-repeat:initial;background-origin:initial;background-
clip:initial=
">Se=C3=B1ores
</p>

<p class=3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-
align:justify;=
line-height:150%"><span lang=3D"ES-MX" style=3D"line-
height:150%;backgro=
und-image:initial;background-position:initial;background-
size:initial;backg=
round-repeat:initial;background-origin:initial;background-
clip:initial"><fo=
nt face=3D"arial, sans-serif">SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO</p>

<p class=3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-
align:justify;=
line-height:150%"><span lang=3D"ES-MX" style=3D"line-
height:150%;backgro=
und-image:initial;background-position:initial;background-
size:initial;backg=
round-repeat:initial;background-origin:initial;background-
clip:initial"><fo=
nt face=3D"arial, sans-serif">DELEGATURA PARA ASUNTOS
JURISDICCIONALES</p>

Ciudad.

=C2=A0

=C2=A0

**Ref.: ACCI=C3=93N DE PROTECCION
AL CONSU=
MIDOR ART. 56 DE LA**

LEY 1480 DE 2011

height:150%;background-image:initial;background-position:initial;background-size:initial;background-repeat:initial;background-origin:initial;background-clip:initial=">=C2=A0</p>

<p class="MsoNormal" style="margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-align:justify;=line-height:150%">=C2=A0</p>

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá = D.C., identificado con cedula de ciudadan=C3=ADa No. 1.101.755.011 de V=C3=A9lez Santander, co=n Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado de la se=C3=B1or=a BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO=, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá =A1, identificado con la Cedula de Ciudadan=C3=ADa No. 20.677.235, presento=C2=A0 DEMANDA DE ACCI=C3=93N DE EFECTIVIDAD DE LA GARANT=C3=8DA POR PROTECCI=C3=93N AL CONSUMIDOR en contra de la sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.

(en adelante =E2=80=9CPIJAO=E2=80=9D) sociedad legalmente constituida bajo = las leyes de la Rep=C3=BAblica de Colombia e identificada con NIT 860.037.382 - 9,=C2=A0</s= pan>

tal y como se expresa en el archivo adju= nto denominado DEMANDA FINAL.=C2=A0=C2=A0=C2=A0=C2=A0=C2=A0=C2=A0=
</div><div>
</div> <div><div>= Asi msimo, se allegan los siguientes archi= vos para que sena tenidos como pruebas en Link por su gran tama=C3=B1o.</fo= nt></div><div>
</div> <div>
</div><div>=C2=A0DEMANDA FINAL.pdf
 <= /div><div>
</div><div> https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqh xSXU6-7= mZWIFG78vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web
</div><div>
</div><div>https://driv= e.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7H_1Cc

8NU/vie=
w?usp=3Ddrive_web
</div><div><font face=3D"arial,
sans-serif"=
>
</div><div>
<a href=
=3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30Trcflbp
K08Ppvx=
6Q2qBenlp7GS/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"_blank">https://drive.google.c=
om/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30TrcflbpK08Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?
usp=3Ddr=
ive_web
</div><div>

</fon=
t></div><div><a
href=3D"https://drive.goog=
le.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUolKisqU6MH/vi
ew?usp=
=3Ddrive_web"
target=3D"_blank">https://drive.google.com/a/olartemoure.com/=
file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUolKisqU6MH/view?usp=3Ddrive_web

</font=
></div><div>
</div><div><a
href=3D"https://drive.google.com/a/olartemour=
e.com/file/d/1w1reczBqhXSXU6-7mZWfG78vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web"
style=
=3D"display:inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:elli=
psis;white-space:nowrap;text-decoration-line:none;padding:1px
0px;border:no=
ne" target=3D"_blank"><img style=3D"vertical-
align:bottom;border:none" src=
=3D"https://ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSi=
FAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjr=
NGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10=
_generic_list.png"
class=3D"m_1089148831632438515m_3753976193622460063m_565=
6268879403392877CToWUd
m_1089148831632438515m_3753976193622460063CToWUd m_1=
089148831632438515CToWUd">=C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"vertical-
align:b=
ottom">Informe Estudio Estructura Realizada Universida...

</d=
iv></div><div><a
href=3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/=
1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web"
style=3D"display:in=
line-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white-spa=
ce:nowrap;text-decoration-line:none;padding:1px 0px;border:none"
target=3D"=
_blank"><img style=3D"vertical-align:bottom;border:none"
src=3D"https://ci4=
.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z=

5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-
d=3Ds0=
-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.
p=
ng"
class=3D"m_1089148831632438515m_3753976193622460063m_565626887940339
287=
7CToWUd m_1089148831632438515m_3753976193622460063CToWUd
m_1089148831632438=
515CToWUd">=C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"vertical-
align:bottom">Informe =
Estudio Estructura Realizada Universida...
</div><div>
<a href=
=3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30Trcflbp
K08Ppvx=
6Q2qBenlp7GS/view?usp=3Ddrive_web" style=3D"display:inline-
block;max-width:=
366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap;text-decora=
tion-line:none;padding:1px 0px;border:none" target=3D"_blank"><img
style=3D=
"vertical-align:bottom;border:none"
src=3D"https://ci4.googleusercontent.co=
m/proxy/qYa6_H461C21RR-qYIWsbCI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qG=
PHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.=
gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png"
class=3D"m_108914=
8831632438515m_3753976193622460063m_5656268879403392877CToWUd
m_10891488316=
32438515m_3753976193622460063CToWUd
m_1089148831632438515CToWUd">=C2=A0<spa=
n dir=3D"ltr" style=3D"vertical-align:bottom">11.30 Diagnostico
Estructural=
y geot=C3=A9cnico de l...
</div><div><a
href=3D"https://driv=
e.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORamtEdV6Svuy2MSYUo1KisqU
6MH/vie=
w?usp=3Ddrive_web" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow:h=
idden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-decoration-
line:none;p=
adding:1px 0px;border:none" target=3D"_blank"><span
style=3D"display:inline=
-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:n=
owrap;text-decoration-line:none;padding:1px 0px;border:none"><img
style=3D"=
vertical-align:bottom;border:none"
src=3D"https://ci4.googleusercontent.com=
/proxy/qYa6_H461C21RR-qYIWsbCI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGP=
Hn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.g=

static.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png"
class=3D"m_1089148=
831632438515m_3753976193622460063m_5656268879403392877CToWUd
m_108914883163=
2438515m_3753976193622460063CToWUd m_1089148831632438515CToWUd">
<spa=
n style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow:hidden;text-overfl=
ow:ellipsis;white-space:nowrap;text-decoration-line:none;padding:1px
0px;bo=
rder:none">=C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"display:inline-
block;max=
-width:366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap;text=
-decoration-line:none;padding:1px 0px;border:none;vertical-
align:bottom">11=
.23 Diagn=C3=B3stico t=C3=A9cnico DI-NO.7103.pdf

</div><div><=
br></div><div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_driv=
e_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#=
f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-family:arial;font-
style:normal;font-weig=
ht:bold;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"http=
s://drive.google.com/file/d/1GTqjUKJf7nypC5-tX5IgSuIgzSgnzjaN/view?
usp=3Ddr=
ive_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-
block;overflow:hidden;te=
xt-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;padding:1px 0p=
x;border:none;width:100%"><img style=3D"vertical-align: bottom;
border: non=
e;" src=3D"https://ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7=
qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWR=
nwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/=
icon_10_generic_list.png">=C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:#15c;text-
decoration:none;vertical-align:bottom">11.25 An=C3=A1lisis de los
efectos d=
e los asentamien...</div><div contenteditable=3D"false"
class=3D=
"gmail_chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:1=
8px;background-color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-
family:arial;font-
style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid
#ddd;line-hei=
ght:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/16DR47miAEH1GIvaKJcFPvCzr=
dOKlSVDr/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"display:inline-bl=
ock;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-

```

decorati=
on:none;padding:1px 0px;border:none;width:100%"><img
style=3D"vertical-align=
n: bottom; border: none;"
src=3D"https://ci4.googleusercontent.com/proxy/qY=
a6_H461C21RR-qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCg=
zf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.co=
m/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span
dir=3D"ltr" sty=
le=3D"color:#15c;text-decoration:none;vertical-align:bottom">11.26
Informe =
de control topogr=C3=A1fico de asentam...</span></a></div><div
contentedita=
ble=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;he=
ight:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font=
ont-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-
size:13px;border:1=
px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1Ai=
X6iQHlUp3Y7APLzzgxWq8p85C03JKF/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"_blank" styl=
e=3D"display:inline-block;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white-spac=
e:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0px;border:none;width:100%"><img =
style=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ci4.googleus=
ercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-vrr7=
s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-
d-e1-ft#=
https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png
">C2=
=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-
decoration:none;vertical-align=
n:bottom">11.27 Informe de control topogr=C3=A1fico de asentam...
</span></a>
></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_drive_chip"=
style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;=
padding:5px;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold=
;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://dri=
ve.google.com/file/d/14bx-HoPaTxJSW-Nj-nZRhgts5IGLo37u/view?
usp=3Ddrive_web=
" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-
block;overflow:hidden;text-over=
flow:ellipsis;white-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0px;borde=
r:none;width:100%"><img style=3D"vertical-align: bottom; border:
none;" src=

```

```

=3D"https://ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSi=
FAN0DaF9sKSbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjr=
NGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10=
_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-
decorat=
ion:none;vertical-align:bottom">11.28 Informe inicial (lectura
2).pdf</span=
></a></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_drive_c=
hip" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f=
5f5;padding:5px;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:=
bold;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://
/drive.google.com/file/d/1dNB1SB41xbnKaGE_RQfrq3411r-6uhVE/view?
usp=3Ddrive=
_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-
block;overflow:hidden;text-=
overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;padding:1px 0px;b=
order:none;width:100%"><img style=3D"vertical-align: bottom; border:
none;"=
src=3D"https://ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS=
9WSiFAN0DaF9sKSbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwU=
rSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/ico=
n_10_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:#15c;text-dec=
oration:none;vertical-align:bottom">Acta de entrega.pdf</span></a>
</div><di=
v contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"=
width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;padding:5p=
x;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;font-size=
:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.=
com/file/d/1F96qKk0wj1dYBPKcVgq-BpPu79-xwhdM/view?usp=3Ddrive_web"
target=
=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;overflow:hidden;text-
overflow:ell=
ipsis;white-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0px;border:none;w=
idth:100%"><img style=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"http=
s://ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9=
sKSbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI=
-d=3Ds0-d-e1-

```



```

ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic=
_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-
decoration:none=
;vertical-align:bottom">Cedula.pdf</span></a></div><div
contenteditable=3D"=
false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height:18=
px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-fam=
ily:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-
size:13px;border:1px soli=
d #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1KMVhR0z5G=
D_fRndwM3qEWi2xqJUMZzP5/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"di=
splay:inline-block;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowra=
p;text-decoration:none;padding:1px 0px;border:none;width:100%"><img
style=
=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ci4.googleusercontent=
tent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbdOZ5S3C-
vrr7s_W7p=
zqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https=
://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">C2=
A0<spa=
n dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-decoration:none;vertical-
align:botto=
m">CERTIFICADO CAMARA COMERCIO PIJAO.pdf</span></a></div><div
contenteditab=
le=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;hei=
ght:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;fo=
nt-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-
size:13px;border:1p=
x solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1ryw=
m6QMZ0PnyTt4pjQja3r5GS92KUDNj/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"_blank" style=
=3D"display:inline-block;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white-space=
:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0px;border:none;width:100%"><img s=
tyle=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ci4.googleuse=
rcontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbdOZ5S3C-vrr7s=
_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-
e1-ft#h=
ttps://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png"
>C2=A0=
<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-decoration:none;vertical-
align:b=
ottom">Certificados de Tradici=C3=B3n y libertad.pdf</span></a>
</div><div c=

```

```

ontenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-
size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/
/file/d/1eiH1zAfA2f_tC5Ss7qJClqYTeaSF6QLk/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"_=
blank" style=3D"display:inline-block;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;
white-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0px;border:none;width:
100%"><img style=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd=
OZ5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-
d=3D=
s0-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list=
.png">C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-
decoration:none;verti-
cal-align:bottom">complementacio dictamen 2 unal.pdf</span></a>
</div><div =
contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;padding:5px;
color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.co=
m/file/d/1MKJ3cZRLCQAMget3Z5mNgXrbgTvI_rE_b/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"_=
blank" style=3D"display:inline-block;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;
white-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0px;border:none;width:
100%"><img style=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd=
dOZ5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=
=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_l=
ist.png">C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-
decoration:none;verti-
cal-align:bottom">DEMANDA FINAL.pdf</span></a></div><div
contenteditable=
e=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-

```

t-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px=solid #ddd;line-height:1">C2=A0EP 2443.pdf</div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1">C2=A0Gmail - Reclama=ci=C3=B3n directa Apto. 301 Torre 4 C...</div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a href=3D"https://drive.google.com/file/d/1J1p=DqjiKnYZFwf6R8Qra-H71VUItbLPN/view?usp=3Ddrive_web"

```

target=3D"_blank" style=
=3D"display:inline-block;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white-space=
:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0px;border:none;width:100%"><img s=
tyle=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ci4.googleuse=
rcontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-vrr7s=
_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-
e1-ft#h=
ttps://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png"
>=C2=A0=
<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-decoration:none;vertical-
align:b=
ottom">impuestos valorizacion.pdf</span></a></div><div
contenteditable=3D"f=
alse" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height:18p=
x;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-fami=
ly:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-
size:13px;border:1px solid=
#ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1SSp4dHES1s=
zbnzuZE84FdGLEL4C6GQG5/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"dis=
play:inline-block;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap=
;text-decoration:none;padding:1px 0px;border:none;width:100%"><img
style=3D=
"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ci4.googleuserconten=
t.com/proxy/qYa6_H461C21RR-qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqF=
o7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://=
ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">=C2=A0
<span d=
ir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-decoration:none;vertical-
align:bottom">=
Poder.pdf</span></a></div><div contenteditable=3D"false"
class=3D"gmail_chi=
p gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:18px;backgr=
ound-color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-family:arial;font-
style:norm=
al;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-
height:1"><a =
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1pmFZIRc6ADLj1Qct9JGMW57NQ17
L4sgb/v=
iew?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-
block;overfl=
ow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;pa=
dding:1px 0px;border:none;width:100%"><img style=3D"vertical-align:
bottom;=

```

```

border: none;"
src=3D"https://ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21=
RR-qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbdOZ5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Cs=
r9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doc=
list/images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"colo=
r:#15c;text-decoration:none;vertical-align:bottom">Reclamaci=C3=B3n
directa=
  Apto 301 Torre 4 Conj Res ...</span></a></div><br></div><div><br>
</div><div>
v>Con el respeto acostumbrado.</div><div><br></div>-- <br><div
dir=3D"ltr" =
class=3D"m_1089148831632438515gmail_signature" data-
smartmail=3D"gmail_sign=
ature"><div dir=3D"ltr"><div><br></div><div><table border=3D"0"
width=3D"45=
0" cellpadding=3D"0" style=3D"color:rgb(0,0,0);font-
family:Helvetica,Arial,=
sans-serif;font-size:16px;table-layout:fixed"><tbody><tr><td
align=3D"left"=
  valign=3D"top" width=3D"102" style=3D"font-family:&quot;Lucida
Grande&quot;=
; ,Verdana,Arial,Helvetica,sans-serif;font-size:12px"><p
style=3D"margin-rig=
ht:10px;font-family:Helvetica,Arial,sans-serif;line-
height:14px;margin-bott=
om:10px"><a href=3D"https://htmlsig.com/t/000001C9K5XD"
target=3D"_blank"><=
img
src=3D"https://ci5.googleusercontent.com/proxy/raB5xr_bqFoykmD_vaUvL
PQW=
bhi-t2-gt7IdLAE7CVRMkbv0qW07vW2lHsOpWEsbD_KkU0JAgDM5m2SjMa79-
JYMTqCQ6Y0BAS=
_6hXkc0mRYKO-HhU003qHsbVf1Rg4ErrUDytWfQ=3Ds0-d-e1-
ft#https://htmlsigs.s3.am=
azonaws.com/logos/files/000/735/138/landscape/logo_maas.png"
alt=3D"Mantill=
a Asesores SAS" width=3D"101" height=3D"88" border=3D"0"></a></p>
</td><td a=
lign=3D"left" nowrap width=3D"358" style=3D"font-family:&quot;Lucida
Grande=
&quot; ,Verdana,Arial,Helvetica,sans-serif;font-size:12px"><p
style=3D"font-=
family:Helvetica,Arial,sans-serif;line-
height:14px;color:rgb(33,33,33);marg=
in-bottom:10px"><span style=3D"font-weight:bold"><span
style=3D"font-size:1=
0pt">Hugo Mantilla Mateus</span>=C2=A0/</span>=C2=A0=C2=A0Socio
Fundador.=
=C2=A0<br><a href=3D"mailto:diana.yunda@mantillasesores.com"
style=3D"color=
:rgb(71,124,204);display:inline"
target=3D"_blank">hugo.mantilla@mantillase=
sores.com</a>=C2=A0/=C2=A03134195504</p><p style=3D"font-
family:Helvetica,A=

```


rial,sans-serif;line-height:14px;margin-bottom:10px">Mantilla Asesores SAS=C2=A0
(031)6382557=C2=A0

Bogot=C3=A1 - Colombia=C2=A0
www.mantillasasores.com</p><p style=3D"font-size:0px;line-height:0;font-family:Helvetica,Arial,sans-serif">=C2=A0=C2=A0=C2=A0=C2=A0=C2=A0</p></td></tr><tr><td colspan=3D"2" style=3D"font-

family:"Lucida Grande";Verdana,Arial,Helvetica,sans-serif;font-size:12px">=C2=A0<=

/td></tr><tr><td colspan=3D"2" style=3D"font-family:"Lucida Grande";Verdana,Arial,Helvetica,sans-serif;font-size:12px">=C2=A0</td></tr><tr><td colspan=3D"2" style=3D"font-family:"Lucida Grande";Verdana,Arial,Helvetica,sans-serif;font-size:12px"><p style=3D"font-family:Helvetica,Arial,sans-serif;color:rgb(33,33,33);font-size:9px;line-height:12px;text-align:justify">Esta comunicaci=C3=B3n contiene informaci=C3=B3n que es confidencial y tambi=C3=A9n puede contener informaci=C3=B3n privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del = destinatario/s de conformidad con la Constituci=C3=B3n Pol=C3=ADtica, el art=C3=ADculo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier = distribuci=C3=B3n, copia o uso de esta comunicaci=C3=B3n o la informaci=C3=B3n que contiene est=C3=A1 estrictamente prohibida (sea para su propio beneficio o el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicaci=C3=B3n por error por favor notif=C3=ADquelo por correo electr=C3=B3nico contacto@mantillasesores.com o por tel=C3=A9fono 0316382557.</p></td></tr></tbody></table></div></div></div></div>

--000000000000bd45c1058f30ce67--



Hugo M <hugomantillamateus@gmail.com>

DEMANDA PROTECCION CONSUMIDOR

1 mensaje

Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS <hugo.mantilla@mantillasesores.com>
Para: contactenos@sic.gov.co, Hugo Mantilla <hugo.mantilla@mantillasesores.com>

2 de agosto de 2019, 11:59

Señores**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO****DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES****Ciudad.**

**Ref.: ACCIÓN DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA
LEY 1480 DE 2011**

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.755.011 de Vélez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado de **HENRY JIMENEZ MARTINEZ**, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **79.417.784**, y **JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ**, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de London Ontario Canadá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **79.042.557**, presento DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR en contra de la sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. (en adelante "PIJAO") sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT 860.037.382 - 9, tal y como se expresa en el archivo adjunto denominado DEMANDA FINAL.

Asi mismo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos como pruebas en Link por su gran tamaño.

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWIFG78vWkCL-se/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qlwJSucCsUz3BKM7H_ICc8NU/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X3OTrcflbpKO8Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUoIKisqU6MH/view?usp=drive_web

-  Informe Estudio Estructura Realizada Universida...
-  Informe Estudio Estructura Realizada Universida...
-  11.30 Diagnostico Estructural y geotécnico de l...
-  11.23 Diagnóstico técnico DI-NO.7103.pdf

 11.25 Análisis de los efectos de los asentamien...
 11.26 Informe de control topográfico de asentam...
 11.27 Informe de control topográfico de asentam...
 11.28 Informe inicial (lectura 2).pdf
 CERTIFICADO CAMARA COMERCIO PIJAO.pdf
 Certificados Tradicion .pdf
 Copia Cedulas.pdf
 EP 2755 NOTARIA 51 BTA.pdf
 Impuestos Avaluos 2019 .pdf
 PODER HENRY JIMENEZ.pdf
 PODERES.pdf
 RECLAMACION DIRECTA.pdf

Con el respeto acostumbrado.

--



Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador.
hugo.mantilla@mantillasesores.com / 3134195504

Mantilla Asesores SAS
(031)6382557
Calle 90 No. 12 - 28
Bogotá - Colombia
www.mantillasesores.com



Esta comunicación contiene información que es confidencial y también puede contener información privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constitución Política, el artículo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribución, copia o uso de esta comunicación o la información que contiene está estrictamente prohibida (sea para su propio beneficio o el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicación por error por favor notifíquelo por correo electrónico contacto@mantillasesores.com o por teléfono 0316382557.

2 adjuntos



DEMANDA FINAL.pdf
658K



complementacio dictamen 2 unal.pdf
8926K

Mensaje original

ID de mensaje	<CAOzU5cJTdy8RmM8=qUUKTB+Fvr_epF7b=Orf2iw_eea7JGA-tw@mail.gmail.com>
Creado a las:	2 de agosto de 2019, 11:59 (entregado en 0 segundos)
De:	Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS <hugo.mantilla@mantillasesores.com>
Para:	contactenos@sic.gov.co, Hugo Mantilla <hugo.mantilla@mantillasesores.com>
Asunto:	DEMANDA PROTECCION CONSUMIDOR

[Descargar original](#)[Copiar en el portapapeles](#)

```
MIME-Version: 1.0
Date: Fri, 2 Aug 2019 11:59:04 -0500
Message-ID: <CAOzU5cJTdy8RmM8=qUUKTB+Fvr_epF7b=Orf2iw_eea7JGA-tw@mail.gmail.com>
Subject: DEMANDA PROTECCION CONSUMIDOR
From: Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS
<hugo.mantilla@mantillasesores.com>
To: contactenos@sic.gov.co, Hugo Mantilla
<hugo.mantilla@mantillasesores.com>
Content-Type: multipart/mixed;
boundary="0000000000009aef2e058f254676"

--0000000000009aef2e058f254676
Content-Type: multipart/alternative;
boundary="0000000000009aef29058f254674"

--0000000000009aef29058f254674
Content-Type: text/plain; charset="UTF-8"
Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

*Se=C3=B1ores*

*SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO*

*DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES*

*Ciudad.*
```

Ref.: ACCI=C3=93N DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA

LEY 1480 DE 2011

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogot=C3=
=A1
D.C., identificado con cedula de ciudadan=C3=ADa No. 1.101.755.011
de V=C3=
=A9lez
Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ,
como
apoderado de *HENRY JIMENEZ MARTINEZ*, persona mayor de edad,
residente y
domiciliada en la ciudad de Cali, identificado con la Cedula de
Ciudadan=C3=
=ADa
No.* 79.417.784**, * y* JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ*, persona mayor
de
edad, residente y domiciliada en la ciudad de London Ontario
Canad=C3=A1,
identificado con la Cedula de Ciudadan=C3=ADa No.* 79.042.557*,
presento
DEMANDA DE ACCI=C3=93N DE EFECTIVIDAD DE LA GARANT=C3=8DA POR
PROTECCI=C3=
=93N AL
CONSUMIDOR en contra de la sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS
CONSTRUCTORAS
S.A. (en adelante =E2=80=9CPIJAO=E2=80=9D) sociedad legalmente
constituida =
bajo las leyes
de la Rep=C3=BAblica de Colombia e identificada con NIT 860.037.382
- 9, ta=
l y
como se expresa en el archivo adjunto denominado DEMANDA FINAL.

Asi msimo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos
como
pruebas en Link por su gran tama=C3=B1o.

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhXSXU6-7mZWIFG78-vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7-H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30TrcflbpK08Ppvx6Q2q=Benlp7GS/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUo1=KisqU6MH/view?usp=3Ddrive_web

Informe Estudio Estructura Realizada Universida...

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWifG7=8vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web

Informe Estudio Estructura Realizada Universida...

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM=7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web

11.30 Diagnostico Estructural y geot=C3=A9cnico de l...

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30TrcflbpK08Ppvx6Q2=qBenlp7GS/view?usp=3Ddrive_web

11.23 Diagn=C3=B3stico t=C3=A9cnico DI-N0.7103.pdf

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUo=1KisqU6MH/view?usp=3Ddrive_web

11.25 An=C3=A1lisis de los efectos de los asentamien...

https://drive.google.com/file/d/1BUH3FQ1B78alrvi_dpzm7-aL4BBRmdp7/view?usp=3Ddrive_web

11.26 Informe de control topogr=C3=A1fico de asentam...

https://drive.google.com/file/d/14BnI4XLz6mw3cUdsLkTd47EFJ6T9MEIF/view?usp=3Ddrive_web

11.27 Informe de control topogr=C3=A1fico de asentam...

https://drive.google.com/file/d/18N1bnot2vbzj-e35LPv_jbVzrnU49N0G/view?usp=3Ddrive_web

11.28 Informe inicial (lectura 2).pdf

https://drive.google.com/file/d/1ffdRLFkUjUxxFwn71zpjK0mjr-qxcQZP/view?usp=3Ddrive_web

CERTIFICADO CAMARA COMERCIO PIJAO.pdf

https://drive.google.com/file/d/16Nabi__xIbeQ2ayhEG3NHVTSL_gHnn87/view?usp=3Ddrive_web

Certificados Tradicion .pdf

https://drive.google.com/file/d/10dp39vM1iNXu0dG72JRn9GDAxFySh0Yf/view?usp=3Ddrive_web

Copia Cedula.pdf

https://drive.google.com/file/d/1fM-lyGcxmH2T5vs8Ffp0TwHiTOPpaQdN/view?usp=3Ddrive_web

EP 2755 NOTARIA 51 BTA.pdf

https://drive.google.com/file/d/11Uv0itwQm_5-nyfpsXQKBvF2o5SQo4qL/view?usp=3Ddrive_web

Impuestos Avaluos 2019 .pdf

<https://drive.google.com/file/d/1LhZKMqPn5AbD7jhkoPRm9yalwh7ttyq0/view?usp=3Ddrive_web>
 PODER HENRY JIMENEZ.pdf
 <https://drive.google.com/file/d/1a92sDy9_1UAX3qZ1io3BlVo2bE6bDYer/view?usp=3Ddrive_web>
 PODERES.pdf
 <https://drive.google.com/file/d/1gGivEQoGLhgveKYRzW_-m0rwRSAUm1hD/view?usp=3Ddrive_web>
 RECLAMACION DIRECTA.pdf
 <https://drive.google.com/file/d/13eyHX0o0VnimJHjg1MaCje6ntq72ZUjS/view?usp=3Ddrive_web>

Con el respeto acostumbrado.

--=20

[image: Mantilla Asesores SAS] <<https://htmlsig.com/t/000001C9K5XD>>

Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador.
hugo.mantilla@mantillasesores.com <diana.yunda@mantillasesores.com>
 / 3134195504

Mantilla Asesores SAS
 (031)6382557
 Calle 90 No. 12 - 28Bogot=C3=A1 - Colombia
www.mantillasesores.com

[image: Twitter] <<https://htmlsig.com/t/000001CA41W4>> [image: Facebook]
 <<https://htmlsig.com/t/000001C5E2A2>>

Esta comunicaci=C3=B3n contiene informaci=C3=B3n que es confidencial y tamb=i=C3=A9n puede contener informaci=C3=B3n privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constituci=C3=B3n Pol=C3=ADtica, el art=C3=ADculo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2=012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que

cualquier distribuci=C3=B3n, copia o uso de esta comunicaci=C3=B3n o la inf=ormaci=C3=B3n que contiene est=C3=A1 estrictamente prohibida (sea para su propio benefici= o o el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicaci=C3=B3n por error por = favor notif=C3=ADquelo por correo electr=C3=B3nico contacto@mantillaseso= por tel=C3=A9fono 0316382557.

--0000000000009aef29058f254674

Content-Type: text/html; charset="UTF-8"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

<div dir=3D"ltr"><p class=3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;te=xt-align:justify;line-height:150%;font-size:11pt;font-family:Calibri,sans-s=erif">Se=C3=B1ores</p><p class=3D"MsoNorm=al" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-align:justify;line-height:150%;fo=nt-size:11pt;font-family:Calibri,sans-serif">SUPERI=NTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO</p><p class=3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.000=1pt;text-align:justify;line-height:150%;font-size:11pt;font-family:Calibri,=sans-serif">DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES</p><p class=3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0=cm 0.0001pt;text-align:justify;line-height:150%;font-size:11pt;font-family:=Calibri,sans-serif"><span lang=3D"ES-MX" style=3D"font-

size:12pt;line-height:150%;font-family:Arial,sans-serif;background-image:initial;background-position:initial;background-size:initial;background-repeat:initial;background-origin:initial;background-clip:initial">Ciudad.</p><p class="MsoNormal" style="margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-align:justify;line-height:150%;font-size:11pt;font-family:Calibri,sans-serif">C2=A0</p><p class="MsoNormal" style="margin:0cm 0cm 0.0001pt 72pt;text-align:justify;line-height:150%;font-size:11pt;font-family:Calibri,sans-serif">C2=A0</p><p class="MsoNormal" style="margin:0cm 0cm 0.0001pt 72pt;text-align:justify;line-height:150%;font-size:11pt;font-family:Arial,sans-serif">C2=A0</p><p class="MsoNormal" style="margin:0cm 0cm 0.0001pt 72pt;text-align:justify;line-height:150%;font-size:11pt;font-family:Arial,sans-serif">Ref.: ACCI=C3=93N DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA</p><p class="MsoNormal" style="margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-align:justify;line-height:150%">

</p><p class=3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt 72pt;text-align= :justify;line-height:150%;font-size:11pt;font-family:Calibri,sans-serif"><b= >LEY 1480 DE 2011</p><p class=3D"MsoNormal" = style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-align:justify;line-height:150%"><font= face=3D"arial, sans-serif" style=3D"" size=3D"4"><b style=3D"">
</p> <p class= 3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-align:justify;line-hei= ght:150%"><b style= 3D"">HUGO MANTILLA MATE= US, mayor de = edad, colombiano, domiciliado en Bogotá=C3=A1 D.C., identificado con cedula de ciudadan=C3=ADa= No. 1.101.755.011 de V=C3=A9lez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado N= o. 211.061 del CSJ, como apoderado de <b style=3D"">HENRY JIMENEZ MARTINEZ= , persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Cali, identificado con la Ced= ula de Ciudadan=C3=ADa No. 79.417.784, JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ, persona mayor de edad, residente y

domiciliada en la ciudad de London Ontario Canad=C3=A1, identificado con la=

Cedula

de Ciudadan=C3=ADa No. 79.042.557<span style=3D"background-image:ini=

tial;background-position:initial;background-size:initial;background-repeat:=

initial;background-origin:initial;background-clip:initial">,

presento=C2=A0 DEMANDA DE ACCI=C3=93N DE

EFFECTIVIDAD DE LA GARANT=C3=8DA POR PROTECCI=C3=93N AL CONSUMIDOR en

contra=

de la

sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. (en adelante

=E2=80=9CP=

IJAO=E2=80=9D)

sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la Rep=C3=BAblica

de Colo=

mbia e

identificada con NIT 860.037.382 - 9, tal y como se expresa en el

archivo a=

djunto denominado DEMANDA FINAL.</p><p

class=3D"MsoNo=

rmal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-align:justify;line-height:150%"=

><span

style=3D"background-=

image:initial;background-position:initial;background-

size:initial;background=

d-repeat:initial;background-origin:initial;background-clip:initial">

<font f=

ace=3D"arial, sans-serif" size=3D"4">
</p>

<div><div=

><br class=3D"gmail-

Apple-inter=

change-newline">Asi msimo, se allegan los siguientes archivos para

que sena=

tenidos como pruebas en Link por su gran tama=C3=B1o.</div>

<div><fo=

nt face=3D"arial, sans-serif">
</div><div><font

face=3D"arial, sa=

ns-serif">
</div><div><a

href=3D=

"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWifG7=

8vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web"

target=3D"_blank">https://drive.google.com/=

a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWifG78vWkCL-se/view?

usp=3Ddrive=

_web
</div><div>

<=

/div><div><a

href=3D"https://drive.google.=

com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7H_lCc8NU/view?

usp=3Dd=

rive_web"

target=3D"_blank">https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file=

/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web


```

</font></d=
iv><div><font face=3D"arial, sans-serif"><br></font></div><div><span
style=
=3D"font-family:arial,sans-serif"><a
href=3D"https://drive.google.com/a/ola=
rtemoure.com/file/d/1xp1X30TrcflbpK08Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?
usp=3Ddrive_web"=

target=3D"_blank">https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/
1xp1X3=
0TrcflbpK08Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?usp=3Ddrive_web</a></span><br>
</div><div><=
font face=3D"arial, sans-serif"><br></font></div><div><font
face=3D"arial, =
sans-serif"><a
href=3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1i=
EWHORAmtEdV6Svuy2MSYUolKisqU6MH/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"_blank">htt=
ps://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MS
YUolKis=
qU6MH/view?usp=3Ddrive_web</a><br></font></div><div><br></div><div>
<a href=
=3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU
6-7mZW=
FG78vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web" style=3D"display:inline-
block;max-width:=
366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap;text-decora=
tion-line:none;padding:1px 0px;border:none" target=3D"_blank"><img
style=3D=
"vertical-align:bottom;border:none"
src=3D"https://ci4.googleusercontent.co=
m/proxy/qYa6_H461C21RR-qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qG=
PHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-
ft#https://ssl.=
gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png"
class=3D"m_565626=
8879403392877CToWUd CToWUd">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"vertical-align=
:bottom">Informe Estudio Estructura Realizada Universida...</span>
</a><br><=
/div></div><div><a
href=3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/=
d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web"
style=3D"display:=
inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white-s=
pace:nowrap;text-decoration-line:none;padding:1px 0px;border:none"
target=
=3D"_blank"><img style=3D"vertical-align:bottom;border:none"
src=3D"https://=
/ci4.googleusercontent.com/proxy/qYa6_H461C21RR-
qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKs=
bd0Z5S3C-
vrr7s_W7pzqFo7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=
=3Ds0-d-e1-

```

ft#https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_l=ist.png" class=3D"m_5656268879403392877CToWUd CToWUd">=C2=A0Informe Estudio Estructura Realizada Uni=versida...
</div><div>=C2=A011.30 Diagnostico Estr=uctural y geot=C3=A9cnico de l...
</div><div>=C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"display:inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-s=

pace:nowrap;text-decoration-line:none;padding:1px 0px;border:none;vertical-align:bottom">11.23 Diagnóstico t=CA9cnico DI-NO.7103.pdf=
</div><div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1">=C2=A011.25 Análisis de los efectos de los asentamientos...</div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1">=C2=A011.26 Informe de control topográfico de asentamientos...</div><div

```

contenteditable=
=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height=
t:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:=
rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;font-siz=
e:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1"><a
href=3D"https://=
drive.google.com/file/d/18N1bnot2vbzj-e35LPv_jbVzrnU49N0G/view?
usp=3Ddrive_
web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow=
ow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;pa=
dding:1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align: bottom;
border: none=
;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_1
ist.=
png">C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:rgb(17,85,204);text-
decoration:=
none;vertical-align:bottom">11.27 Informe de control
topogr=C3=A1fico de as=
entam...</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.p=
ng" style=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; top:
-1px; displ=
ay: none;"></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_d=
rive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:18px;background-colo=
r:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-
family:arial;font-s=
tyle:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid
rgb(221,221,22=
1);line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1ffdRLFKUjUxxF=
wn71zpjK0mjr-qxcQZP/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"displa=
y:inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white=
-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=3D=
"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs=
/doclist/images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"=
color:rgb(17,85,204);text-decoration:none;vertical-
align:bottom">11.28 Info=
rme inicial (lectura 2).pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/i=
cons/common/x_8px.png" style=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer;
float: righ=
t; top: -1px; display: none;"></div><div contenteditable=3D"false"
class=3D=
"gmail_chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-

```



```

height:1=
8px;background-
color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-
family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-
size:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/16Nabi__xIbeQ2ayhEG3NHVTSL_gHnn87/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow:hidden;text-overflow:
ellipsis;white-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0;border:
none"><img style=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<
span dir=
r=3D"ltr" style=3D"color:rgb(17,85,204);text-
decoration:none;vertical-align:
bottom">CERTIFICADO CAMARA COMERCIO PIJAO.pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" style=3D"opacity: 0.55;
cursor: pointer; float: right; top: -1px; display: none;"></div><div
contenteditable=
=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height:
18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:
rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;font-size:
13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/10dp39vM1iNXu0dG72JRn9GDAxFySh0Yf/view?
usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow:
hidden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;padding:
1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align: bottom;
border: none;"
;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:rgb(17,85,204);text-
decoration:
none;vertical-align:bottom">Certificados Tradicion .pdf</span></a>
<img src=
=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png"
style=3D"opacity: 0.55;
cursor: pointer; float: right; top: -1px; display: none;"></div>
<div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-

```

```

weight:bold=
d;font-size:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1"><a
href=
=3D"https://drive.google.com/file/d/1fM-
lyGcxmH2T5vs8Ffp0TwHiTOPpaQdN/view?=
usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-
block;max-width:=
366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap;text-decora=
tion:none;padding:1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align:
bottom; =
border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_g=
eneric_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:rgb(17,85,204);text=
-decoration:none;vertical-align:bottom">Copia Cedulas.pdf</span></a>
<img sr=
c=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png"
style=3D"opacity: 0.55=
; cursor: pointer; float: right; top: -1px; display: none;"></div>
<div cont=
enteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:=
396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding=
:5px;color:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bo=
ld;font-size:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1">
<a href=
=3D"https://drive.google.com/file/d/11Uv0itwQm_5-
nyfpsXQKBvF2o5SQo4qL/view?=
usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-
block;max-width:=
366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap;text-decora=
tion:none;padding:1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align:
bottom; =
border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_g=
eneric_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:rgb(17,85,204);text=
-decoration:none;vertical-align:bottom">EP 2755 NOTARIA 51
BTA.pdf</span></=
a><img src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png"
style=3D"opac=
ity: 0.55; cursor: pointer; float: right; top: -1px; display:
none;"></div>=
<div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=
=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,24=
5);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-
style:normal;font=
-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-
height:1=
"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1LhZKMqPn5AbD7jhkoPRm9yalwh7

```

```

tt=
yq0/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-
block;m=
ax-width:366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap;te=
xt-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=3D"vertical-align:=
bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/=
icon_10_generic_list.png">=C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:rgb(17,85,=
204);text-decoration:none;vertical-align:bottom">Impuestos Avaluos
2019 .pd=
f</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" sty=
le=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; top: -1px;
display: non=
e;"></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_drive_ch=
ip" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(2=
45,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-
style:no=
rmal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid
rgb(221,221,221);line=
-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1a92sDy9_1UAX3qZ1io3B=
1Vo2bE6bDYer/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"display:inlin=
e-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white-space:=
nowrap;text-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=3D"vertic=
al-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclis=
t/images/icon_10_generic_list.png">=C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:r=
gb(17,85,204);text-decoration:none;vertical-align:bottom">PODER
HENRY JIMEN=
EZ.pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png"
" style=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; top: -1px;
display=
: none;"></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_dri=
ve_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:18px;background-color:=
rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-
family:arial;font-sty=
le:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid
rgb(221,221,221)=
;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1gGivEQoGLhgveKY=
RzW_-m0rwRSAUm1hD/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"display:=
inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white-s=

```

```

pace:nowrap;text-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=3D"v=
ertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/d=
oclist/images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"co=
lor:rgb(17,85,204);text-decoration:none;vertical-
align:bottom">PODERES.pdf<=
/span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" style=
=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; top: -1px;
display: none;=
"></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_drive_chip=
" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245=
,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-
style:norm=
al;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid
rgb(221,221,221);line-h=
eight:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/13eyHX0oOVnimJHjg1MaCje=
6ntq72ZUjS/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"display:inline-=
block;max-width:366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:no=
wrap;text-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=3D"vertical=
-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/=
images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:rgb=
(17,85,204);text-decoration:none;vertical-align:bottom">RECLAMACION
DIRECTA=
.pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" =
style=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; top: -1px;
display: =
none;"></div><br></div><div><br></div><div><br></div><div><br></div>
<div>Co=
n el respeto acostumbrado.</div><div><br></div><div><br></div><div>
<br></di=
v><div><br></div>-- <br><div dir=3D"ltr" class=3D"gmail_signature"
data-sma=
rtmail=3D"gmail_signature"><div dir=3D"ltr"><div><br></div><div>
<table bord=
er=3D"0" width=3D"450" cellpadding=3D"0"
style=3D"color:rgb(0,0,0);font-fam=
ily:Helvetica,Arial,sans-serif;font-size:16px;table-layout:fixed">
<tbody><t=
r><td align=3D"left" valign=3D"top" width=3D"102" style=3D"font-
family:&quo=
t;Lucida Grande&quot;;Verdana,Arial,Helvetica,sans-serif;font-
size:12px"><p=
style=3D"margin-right:10px;font-family:Helvetica,Arial,sans-
serif;line-hei=
ght:14px;margin-bottom:10px"><a

```

href=3D"https://htmlsig.com/t/000001C9K5XD"=

target=3D"_blank"><img

src=3D"https://ci5.googleusercontent.com/proxy/raB5=

xr_bqFoykmD_vaUvLPQWbhi-t2-

gt7IdLAE7CVRMkbv0qW07vW2lHsOpWEsbD_KkU0JAgDM5m2S=

jMa79-JYMThtQC6Y0BAS_6hxkc0mRYKO-HhU003qHsbVf1Rg4ErrUDytWfQ=3Ds0-d-e1-ft#ht=

tps://htmlsigs.s3.amazonaws.com/logos/files/000/735/138/landscape/logo_maas=

.png" alt=3D"Mantilla Asesores SAS" width=3D"101" height=3D"88"

border=3D"0=

"></p></td><td align=3D"left" nowrap width=3D"358"

style=3D"font-family=

:"Lucida Grande"; Verdana, Arial, Helvetica, sans-serif; font-size:12p=

x"><p style=3D"font-family:Helvetica, Arial, sans-serif; line-height:14px; color=

r:rgb(33,33,33); margin-bottom:10px"><span =

style=3D"font-size:10pt">Hugo Mantilla

Mateus=C2=A0=C2=A0=C2=

=A0Socio Fundador.=C2=A0
<a

href=3D"mailto:diana.yunda@mantillasesores.c=

om" style=3D"color:rgb(71,124,204); display:inline"

target=3D"_blank">hugo.m=

antilla@mantillasesores.com=C2=A0/=C2=A03134195504</p><p>

style=3D"font=

family:Helvetica, Arial, sans-serif; line-height:14px; margin-bottom:10px"><spa=

n style=3D"font-weight:bold; color:rgb(33,33,33); font-size:10pt">Mantilla As=

esores SAS=C2=A0

(031)6382557=

=C2=A0
<span

style=3D"=

color:rgb(33,33,33)">Calle 90 No. 12 - 28<span

style=3D"display:blo=

k">Bogot=C3=A1 -

Colombia=

=C2=A0
<a href=3D"http://www.mantillasesores.com/"

style=3D"color:rgb(71=

,124,204); display:inline"

target=3D"_blank">www.mantillasesores.com</p>=

<p style=3D"font-size:0px; line-height:0; font=

family:Helvetica, Arial, sans-se=

rif">=C2=A0=C2=A0<a href=3D"https://htmlsig.com/t/000001CA41W4"

style=3D"di=

splay:inline" target=3D"_blank"><img

src=3D"https://ci5.googleusercontent.c=

om/proxy/T1oBYiXPHf9SYbPfq5VABac8mj00EepqM00Y_dKlWgZMhYqibovie-

M1TisOpMQ-o=

jPA-UuCWl_ip00tvmuFjHD78jN0yIQe-Nl1PiaHy4_=3Ds0-d-e1-

ft#https://s3.amazonaw=

s.com/htmlsig-assets/polygon/twitter.png" alt=3D"Twitter"

width=3D"22" heig=

ht=3D"22" style=3D"margin-bottom:2px; border:none; display:inline">

=C2=A0=



Esta comunicaci3n contiene informaci3n que es confidencial y tambi3n puede con- tener informaci3n privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesor3s SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constituci3n Pol3tica, el art3culo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribuci3n, copia o uso de esta

comunicaci=C3=B3n o=
la informaci=C3=B3n que contiene est=C3=A1 estrictamente prohibida
(sea pa=
ra su propio beneficio o el de terceros). Si usted ha recibido esta
comunic=
aci=C3=B3n por error por favor notif=C3=ADquelo por correo
electr=C3=B3nico=
<a href=3D"mailto:contacto@mantillasesores.com"
target=3D"_blank">contacto=
@mantillasesores.com o por tel=C3=A9fono 0316382557.</p>
</td></t=
r></tbody></table></div></div></div></div>

--00000000000009aef29058f254674--

--00000000000009aef2e058f254676

Content-Type: application/pdf; name="DEMANDA FINAL.pdf"

Content-Disposition: attachment; filename="DEMANDA FINAL.pdf"

Content-Transfer-Encoding: base64

X-Attachment-Id: f_jyucnmuw0

Content-ID: <f_jyucnmuw0>

--00000000000009aef2e058f254676

Content-Type: application/pdf; name="complementacio dictamen 2
unal.pdf"

Content-Disposition: attachment; filename="complementacio dictamen 2
unal.pdf"

Content-Transfer-Encoding: base64

X-Attachment-Id: f_jyucqhkn1

Content-ID: <f_jyucqhkn1>

--00000000000009aef2e058f254676--



Hugo M <hugomantillamateus@gmail.com>

DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS <hugo.mantilla@mantillasesores.com>

19 de julio de 2019, 17:06

Para: contactenos@sic.gov.co, sic@sic.gov.co

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.755.011 de Vélez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado del **ANGELA MARIA MORENO ORJUELA**, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **1.018.408.777**, y **HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ**, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **80.200.121**, presento **DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR** en contra de la sociedad **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** (en adelante "PIJAO") sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT 860.037.382 - 9, con fundamento en los archivos que se adjuntan en especial, demanda, pruebas y anexos.

Asi mismo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos como pruebas en Link por su gran tamaño.

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWfG78vWkCL-se/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qlwJSucCsUz3BKM7H_ICc8NU/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X3OTrcflbpKO8Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUoIKisqU6MH/view?usp=drive_web

Cordialmente.

- Informe Estudio Estructura Realizada Universida...
- Informe Estudio Estructura Realizada Universida...
- 11.30 Diagnostico Estructural y geotécnico de I...
- 11.23 Diagnóstico técnico DI-NO.7103.pdf

50C-01717569-190626747221301903 GARAJE SS-77.pdf

50C-1717651-190626325521301902 DEPOSITO 164.pdf

50C-1717731-190626425221301901 APARTAMENTO 3 60...

CEDULA ANGELA MORENO.pdf

CEDULA HECTOR ACOSTA.pdf

DEMANDA FINAL.pdf

ESCRITURA 1.pdf

ESCRITURA 2.pdf

-  **IMPUESTO PREDIAL.pdf**
-  **PAGO PREDIAL ULTIMO AÑO.pdf**
-  **Poder.pdf**
-  **RECLAMACION PIJAO.PDF**
-  **VALORIZACION.pdf**

--



Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador.
hugo.mantilla@mantillasesores.com / 3134195504

Mantilla Asesores SAS
(031)6382557
Calle 90 No. 12 - 28
Bogotá - Colombia
www.mantillasesores.com



Esta comunicación contiene información que es confidencial y también puede contener información privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constitución Política, el artículo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribución, copia o uso de esta comunicación o la información que contiene está estrictamente prohibida (sea para su propio beneficio o el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicación por error por favor notifíquelo por correo electrónico contacto@mantillasesores.com o por teléfono 0316382557.

5 adjuntos

-  **11.28 Informe inicial (lectura 2).pdf**
1184K
-  **11.27 Informe de control topográfico de asentamientos y deformaciones (Lectura 1).pdf**
1627K
-  **11.26 Informe de control topográfico de asentamientos y deformaciones (Lectura 0).pdf**
4472K
-  **11.25 Análisis de los efectos de los asentamientos del conjunto.pdf**
6185K
-  **DEMANDA FINAL.pdf**
445K

Mensaje original

ID de mensaje	<CAOzU5c+m-Bh7kPKQUhbGE3cmj4KC1MhvTaZccmr_qFFhDnnN0w@mail.gmail.com>
Creado a las:	19 de julio de 2019, 17:06 (entregado en 0 segundos)
De:	Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS <hugo.mantilla@mantillasesores.com>
Para:	contactenos@sic.gov.co, sic@sic.gov.co
Asunto:	DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

[Descargar original](#)[Copiar en el portapapeles](#)

MIME-Version: 1.0
Date: Fri, 19 Jul 2019 17:06:39 -0500
Message-ID: <CAOzU5c+m-Bh7kPKQUhbGE3cmj4KC1MhvTaZccmr_qFFhDnnN0w@mail.gmail.com>
Subject: DEMANDA DE ACCIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA POR PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
From: Hugo Mantilla M - Mantilla Asesores SAS
<hugo.mantilla@mantillasesores.com>
To: contactenos@sic.gov.co, sic@sic.gov.co
Content-Type: multipart/mixed;
boundary="0000000000008aaa32058e0ff0eb"

--0000000000008aaa32058e0ff0eb
Content-Type: multipart/alternative;
boundary="0000000000008aaa2e058e0ff0e9"

--0000000000008aaa2e058e0ff0e9
Content-Type: text/plain; charset="UTF-8"
Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en
Bogotá=C3=
=A1
D.C., identificado con cedula de ciudadan=C3=ADa No. 1.101.755.011
de V=C3=
=A9lez
Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ,

como
 apoderado del *ANGELA MARIA MORENO ORJUELA*, persona mayor de edad,
 residente y domiciliada en la ciudad de Bogot=C3=A1, identificado
 con la Ce=
 dula
 de Ciudadan=C3=ADa No.* 1.018.408.777**, * y* HECTOR HERNANDO ACOSTA
 JIMENEZ=
 *,
 persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de
 Bogot=C3=A1,
 identificado con la Cedula de Ciudadan=C3=ADa No.* 80.200.121 * ,
 presento =
 *DEMANDA
 DE ACCI=C3=93N DE EFECTIVIDAD DE LA GARANT=C3=8DA POR
 PROTECCI=C3=93N AL CO=
 NSUMIDOR* en
 contra de la sociedad *PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.*
 (en
 adelante =E2=80=9CPIJAO=E2=80=9D) sociedad legalmente constituida
 bajo las =
 leyes de la
 Rep=C3=BAblica de Colombia e identificada con NIT 860.037.382 - 9,
 con
 fundamento en los archivos que se adjuntan en especial, demanda,
 pruebas y
 anexos.

Asi msimo, se allegan los siguientes archivos para que sena tenidos
 como
 pruebas en Link por su gran tama=C3=B1o.

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6-7mZWIFG78-vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7-H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30TrcflbpK08Ppvx6Q2q-Benlp7GS/view?usp=3Ddrive_web

https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAmtEdV6Svuy2MSYUol=KisqU6MH/view?usp=3Ddrive_web

Cordialmente.

<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7-H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web>

Informe Estudio Estructura Realizada Universida...

<<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhxSXU6->

7mZWifG7=
8vWkCL-se/view?usp=3Ddrive_web>
Informe Estudio Estructura Realizada Universida...
<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM=7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web>
11.30 Diagnostico Estructural y geot=C3=A9cnico de l...
<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30TrcflbpK08Ppvx6Q2=qBenlp7GS/view?usp=3Ddrive_web>
11.23 Diagn=C3=B3stico t=C3=A9cnico DI-NO.7103.pdf
<https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORAMtEdV6Svuy2MSYUo=1KisqU6MH/view?usp=3Ddrive_web>
.
50C-01717569-190626747221301903 GARAJE SS-77.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1XtPeHqv7aAwH7bIIDk79gS5w3QMI7Scv/view?usp=3Ddrive_web>
50C-1717651-190626325521301902 DEPOSITO 164.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1tUmm1_NZThzI7NUu8K977jnpfuDUPR04/view?usp=3Ddrive_web>
50C-1717731-190626425221301901 APARTAMENTO 3 60...
<https://drive.google.com/file/d/1lqgWm8kQDT4Z5RhLcXM2barfikfCcF_p/view?usp=3Ddrive_web>
CEDULA ANGELA MORENO.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1QBf09JISztZuHC0jvv1gm53QIyB8vmr0e/view?usp=3Ddrive_web>
CEDULA HECTOR ACOSTA.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1Ds8x3tDwiYB03B43ltVlLdyew2U4-os0/view?usp=3Ddrive_web>
DEMANDA FINAL.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1X9B-L-HvxEXQ1XBtVuSXE34nK2gAC4x/view?usp=3Ddrive_web>
ESCRITURA 1.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1sfzZHsIwTS2DA8HrF43_IqwIqiq754Ap/view?usp=3Ddrive_web>
ESCRITURA 2.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1ZI6JkR38WjCl0Cq1lgSaBva3v7hpo-rX/view?usp=3Ddrive_web>
IMPUESTO PREDIAL.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1P82NYSSueidxDhyeaBh5Ew4LyCYBo1e0/view?usp=3Ddrive_web>
PAGO PREDIAL ULTIMO A=C3=910.pdf
<https://drive.google.com/file/d/1wAebn39ZmRkxnQTxrCobxn69VQD9bmIw/view?usp=3Ddrive_web>
Poder.pdf

<https://drive.google.com/file/d/1Bru0Jyi-uyqySo7y1tdX-i9zKFHwukcg/view?usp=3Ddrive_web>
 RECLAMACION PIJA0.PDF
 <https://drive.google.com/file/d/1eluaS-mT7_Rns3mebPZnUuPH4IpBw06q/view?usp=3Ddrive_web>
 VALORIZACION.pdf
 <https://drive.google.com/file/d/1w56vaAn2uvEb0z6w9vzcVlYy1RkfaC_Y/view?usp=3Ddrive_web>

--=20

[image: Mantilla Asesores SAS] <<https://htmlsig.com/t/000001C9K5XD>>

Hugo Mantilla Mateus / Socio Fundador.
hugo.mantilla@mantillasesores.com <diana.yunda@mantillasesores.com>
 / 3134195504

Mantilla Asesores SAS
 (031)6382557
 Calle 90 No. 12 - 28Bogot=C3=A1 - Colombia
www.mantillasesores.com

[image: Twitter] <<https://htmlsig.com/t/000001CA41W4>> [image: Facebook]
 <<https://htmlsig.com/t/000001C5E2A2>>

Esta comunicaci=C3=B3n contiene informaci=C3=B3n que es confidencial y tamb=i=C3=A9n puede contener informaci=C3=B3n privilegiada. Es para uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad con la Constituci=C3=B3n Pol=C3=ADtica, el art=C3=ADculo 15 de la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2=012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribuci=C3=B3n, copia o uso de esta comunicaci=C3=B3n o la informaci=C3=B3n que contiene est=C3=A1 estrictamente prohibida (sea para su propio beneficio o o el de terceros). Si usted ha recibido esta comunicaci=C3=B3n por error por favor notif=C3=ADquelo por correo electr=C3=B3nico contacto@mantillasesores.com o por

tel=C3=A9fono 0316382557.

--0000000000008aaa2e058e0ff0e9

Content-Type: text/html; charset="UTF-8"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

<div dir=3D"ltr"><br clear=3D"all"><div><p class=3D"MsoNormal" style=3D"margin:0cm 0cm 0.0001pt;text-align:justify;line-height:150%"><b style=3D"">HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogot=C3=A1 D.C., identificado con cedula de ciudadan=C3=ADA= No. 1.101.755.011 de V=C3=A9lez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado del <b style=3D"">ANGELA MARIA MORENO ORJUELA, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogot=C3=A1, identificado con la Cedula de Ciudadan=C3=ADA No. 1.018.408.777, y HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ, persona mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogot=C3=A1, identificado con la Cedula de Ciudadan=C3=ADA No. 80.200.121=C2=A0, presento=C2=A0 DEMANDA DE ACCI=C3=93N DE EFECTIVIDAD DE LA GARANT=C3=8DA POR PROTECCI=C3=93N AL CONSUMIDOR en contra de la sociedad PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. (en adelante =E2=80=9CPIJAO=E2=80=9D) sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la Rep=C3=ABlica de Colombia e

identificada =
 con NIT
 860.037.382 - 9, con fundamento en los archivos que se adjuntan en especial=
 , demanda, pruebas y anexos.</p></div><div>
 <font face=
 =3D"arial, sans-serif">
</div><div><font face=3D"arial,
 sans-seri=
 f">
</div><div>Asi mismo,
 se all=
 egan los siguientes archivos para que sena tenidos como pruebas en
 Link por=
 su gran tama=C3=B1o.</div><div><font face=3D"arial, sans-
 serif">

 ></div><div>

 </div><div><=
 font face=3D"arial, sans-serif"><a
 href=3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhXSXU6-7mZWIFG78vWkCL-se/view?
 usp=3Ddrive_web">h=
 ttps://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1w1reczBqhXSXU6-
 7mZWIFG78v=
 WkCL-se/view?usp=3Ddrive_web
</div><div><font
 face=3D"arial, =
 sans-serif">
</div><div>
 <a href=
 =3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3=
 BKM7H_lCc8NU/view?
 usp=3Ddrive_web">https://drive.google.com/a/olartemoure.c=
 om/file/d/1RA798a59qIwJSucCsUz3BKM7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web

</f=
 ont></div><div>
</div>
 <div><span=
 style=3D"font-family:arial,sans-serif"><a
 href=3D"https://drive.google.com=
 /a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30Trcf1bpK08Ppvx6Q2qBenlp7GS/view?
 usp=3Ddriv=
 e_web">https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1xp1X30Trcf
 1bpK08P=
 pvx6Q2qBenlp7GS/view?usp=3Ddrive_web
</div><div><font
 face=3D=
 "arial, sans-serif">
</div><div><font face=3D"arial, sans-
 serif">=
 <a
 href=3D"https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1iEWHORamt
 EdV6=
 Svuy2MSYUolKisqU6MH/view?
 usp=3Ddrive_web">https://drive.google.com/a/olarte=
 moure.com/file/d/1iEWHORamtEdV6Svuy2MSYUolKisqU6MH/view?
 usp=3Ddrive_web=

</div><div>
</div><div>
</div><div>Cordialmente.<a
 href=3D=
 "https://drive.google.com/a/olartemoure.com/file/d/1RA798a59qIwJSucC
 sUz3BKM=
 7H_lCc8NU/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
 style=3D"display:inline-b=

lock;max-width:366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-decoration-line:none;padding:1px 0px;border:none">
</div><div><=

br></div><div>C2=A0">Informe Estudio Estructura Realizada Universida...
</div><d=iv>C2=A0">Informe Estudio Estructura Realizada Universida...
</div><div>C2=A0">Informe Estudio Estructura Realizada Universida...
</div>

.com/proxy/qYa6_H461C21RR-qYIwSBcI7qqS9WSiFAN0DaF9sKsbd0Z5S3C-vrr7s_W7pzqFo=7qGPHn6zXYPCgzf3sLpi6Csr9HA9gNV6rWRnwUrSjrNGKy8ubI-d=3Ds0-d-e1-ft#https://s=ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png" class=3D"CToWU="d">=C2=A011.30 Diagnostic= o Estructural y geot=C3=A9cnico de l...
</div><div>=C2=A011.23 Diagn=C3=B3stico= t=C3=A9cnico DI-N0.7103.pdf
</div><div>
</div><div>
<= /div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1">=C2=A050C-01717569-190626747=221301903 GARAJE SS-77.pdf</div><div

```

contenteditable=
=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height=
t:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:=
rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;font-siz=
e:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1"><a
href=3D"https://=
drive.google.com/file/d/1tUmml_NZThzI7NUu8K977jnpfuDUPR04/view?
usp=3Ddrive_
web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overfl=
ow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;pa=
dding:1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align: bottom;
border: none=
;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_1
ist.=
png">C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:rgb(17,85,204);text-
decoration:=
none;vertical-align:bottom">50C-1717651-190626325521301902 DEPOSITO
164.pdf=
</span></a><img
src=3D"//ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" styl=
e=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; position:
relative; top:=
-1px; display: none;"></div><div contenteditable=3D"false"
class=3D"gmail_
chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:18px;bac=
kground-color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-
family:=
arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px
solid rg=
b(221,221,221);line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1l=
qgWm8kQDT4Z5RhLcXM2barfikfCcF_p/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"_blank" sty=
le=3D"display:inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:el=
lipsis;white-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px
0;border:none"><=
img style=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gsta=
tic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span
dir=3D"lt=
r" style=3D"color:rgb(17,85,204);text-decoration:none;vertical-
align:bottom=
">50C-1717731-190626425221301901 APARTAMENTO 3 60...</span></a><img
src=3D"=
//ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" style=3D"opacity:
0.55; cur=
sor: pointer; float: right; position: relative; top: -1px; display:
none;">=
</div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip

```

```

gmail_drive_chip" =
style=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;p=
adding:5px;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;=
font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://driv=
e.google.com/file/d/1QBf09JlStZuHCOjvv1gm53QIyB8vmr0e/view?
usp=3Ddrive_web"=
target=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow:h=
idden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;padding=
g:1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align: bottom; border:
none;" s=
rc=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_li
st.png"=
>=C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-
decoration:none;vertical-=
align:bottom">CEDULA ANGELA MORENO.pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.=
com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" style=3D"display:none; opacity:
0.55; cur=
sor: pointer; float: right; position: relative; top: -1px; "></div>
<div con=
tenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width=
:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding=
g:5px;color:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:b=
old;font-size:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1">
<a href=
=3D"https://drive.google.com/file/d/1Ds8x3tDwiYB03B43ltVlLdyew2U4-
oS0/view?=
usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-
block;max-width:=
366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap;text-decora=
tion:none;padding:1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align:
bottom; =
border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_g=
eneric_list.png">=C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:rgb(17,85,204);text=
-decoration:none;vertical-align:bottom">CEDULA HECTOR
ACOSTA.pdf</span></a>=
<img src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png"
style=3D"opacit=
y: 0.55; cursor: pointer; float: right; position: relative; top:
-1px; disp=
lay: none;"></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_=
drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:18px;background-col=
or:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-
family:arial;font-=

```

```

style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid
rgb(221,221,221);line-height:1"><a href=3D"https://drive.google.com/file/d/1X9B-
L-HvxEEEX=
Q1XBtVuSXE34nK2gAC4x/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"display=
ay:inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;whit=
e-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=
=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/d=
ocs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">=C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=
=3D"color:rgb(17,85,204);text-decoration:none;vertical-
align:bottom">DEMAND=
A FINAL.pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8p=
x.png" style=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right;
position: rel=
ative; top: -1px; display: none;"></div><div
contenteditable=3D"false" clas=
s=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;height:18px;max-heig=
ht:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);f=
ont-family:arial;font-style:normal;font-weight:bold;font-
size:13px;border:1=
px solid rgb(221,221,221);line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.co=
m/file/d/1sfzZHsIwTS2DA8HrF43_IqwIqiq754Ap/view?usp=3Ddrive_web"
target=3D"=
_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow:hidden;text-=
overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;padding:1px 0;bor=
der:none"><img style=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https=
://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">=C2
=A0<spa=
n dir=3D"ltr" style=3D"color:rgb(17,85,204);text-
decoration:none;vertical-a=
lign:bottom">ESCRITURA 1.pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/=
icons/common/x_8px.png" style=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer;
float: rig=
ht; position: relative; top: -1px; display: none;"></div><div
contenteditab=
le=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;hei=
ght:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding:5px;colo=
r:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;font-s=
ize:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1"><a
href=3D"https:=
//drive.google.com/file/d/1ZI6JkR38WjCl0Cq1lgSaBVa3v7hpo-rX/view?

```



```

usp=3Ddrive_
e_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow=
flow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;=
padding:1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align: bottom;
border: no=
ne;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_l
is=
t.png">=C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:rgb(17,85,204);text-
decoration=
n:none;vertical-align:bottom">ESCRITURA 2.pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.g=
static.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" style=3D"opacity: 0.55;
cursor: po=
inter; float: right; position: relative; top: -1px; display: none;">
</div><=
div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=
=3D"width:396px;height:18px;max-height:18px;background-
color:#f5f5f5;paddin=
g:5px;color:#222;font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;font-=
size:13px;border:1px solid #ddd;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.goo=
gle.com/file/d/1P82NYSSueidxDhyeaBh5Ew4LyCYBo1e0/view?
usp=3Ddrive_web" targ=
et=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;overflow:hidden=
;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-
decoration:none;padding:1px=
0;border:none"><img style=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D=
"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_list.pn
g">=C2=
=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:#15c;text-
decoration:none;vertical-alig=
n:bottom">IMPUESTO PREDIAL.pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v=
1/icons/common/x_8px.png" style=3D"display:none; opacity: 0.55;
cursor: poi=
nter; float: right; position: relative; top: -1px; "></div><div
contentedit=
able=3D"false" class=3D"gmail_chip gmail_drive_chip"
style=3D"width:396px;h=
eight:18px;max-height:18px;background-
color:rgb(245,245,245);padding:5px;co=
lor:rgb(34,34,34);font-family:arial;font-style:normal;font-
weight:bold;font=
-size:13px;border:1px solid rgb(221,221,221);line-height:1"><a
href=3D"http=
s://drive.google.com/file/d/1wAebn39ZmRkxnQTxrCobxn69VQD9bmIw/view?
usp=3Ddr=
ive_web" target=3D"_blank" style=3D"display:inline-block;max-
width:366px;ov=
erflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-space:nowrap;text-

```

```

decoration:none=
e;padding:1px 0;border:none"><img style=3D"vertical-align: bottom;
border: =
none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images/icon_10_generic_1
=
ist.png">=C2=A0<span dir=3D"ltr" style=3D"color:rgb(17,85,204);text-
decorat=
ion:none;vertical-align:bottom">PAGO PREDIAL ULTIMO
A=C3=910.pdf</span></a>=
<img src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png"
style=3D"opacit=
y: 0.55; cursor: pointer; float: right; position: relative; top:
-1px; disp=
lay: none;"></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_=
drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:18px;background-col=
or:rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-
family:arial;font-=
style:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid
rgb(221,221,2=
21);line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1Bru0Jyi-uyqy=
So7y1tdX-i9zKFHwukcg/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"display=
ay:inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;whit=
e-space:nowrap;text-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=
=3D"vertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/d=
ocs/doclist/images/icon_10_generic_list.png">=C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=
=3D"color:rgb(17,85,204);text-decoration:none;vertical-
align:bottom">Poder.=
pdf</span></a><img
src=3D"https://ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" s=
tyle=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; position:
relative; t=
op: -1px; display: none;"></div><div contenteditable=3D"false"
class=3D"gma=
il_chip gmail_drive_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:18px;=
background-color:#f5f5f5;padding:5px;color:#222;font-
family:arial;font-styl=
e:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid #ddd;line-
height:=
1"><a href=3D"https://drive.google.com/file/d/1eluaS-
mT7_Rns3mebPZnUuPH4IpB=
wO6q/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"display:inline-block;=
max-width:366px;overflow:hidden;text-overflow:ellipsis;white-
space:nowrap;t=
ext-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=3D"vertical-align=
: bottom; border: none;"

```

```

src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/doclist/images=
/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"color:#15c;text=
-decoration:none;vertical-align:bottom">RECLAMACION PIJAO.PDF</span>
</a><im=
g src=3D"//ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png"
style=3D"display:n=
one; opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; position:
relative; top:=
-1px; "></div><div contenteditable=3D"false" class=3D"gmail_chip
gmail_dri=
ve_chip" style=3D"width:396px;height:18px;max-
height:18px;background-color:=
rgb(245,245,245);padding:5px;color:rgb(34,34,34);font-
family:arial;font-sty=
le:normal;font-weight:bold;font-size:13px;border:1px solid
rgb(221,221,221)=
;line-height:1"><a
href=3D"https://drive.google.com/file/d/1w56vaAn2uvEb0z6=
w9vzcVlYlRkfaC_Y/view?usp=3Ddrive_web" target=3D"_blank"
style=3D"display:=
inline-block;max-width:366px;overflow:hidden;text-
overflow:ellipsis;white-s=
pace:nowrap;text-decoration:none;padding:1px 0;border:none"><img
style=3D"v=
ertical-align: bottom; border: none;"
src=3D"https://ssl.gstatic.com/docs/d=
oclist/images/icon_10_generic_list.png">C2=A0<span dir=3D"ltr"
style=3D"co=
lor:rgb(17,85,204);text-decoration:none;vertical-
align:bottom">VALORIZACION=
.pdf</span></a><img
src=3D"//ssl.gstatic.com/ui/v1/icons/common/x_8px.png" =
style=3D"opacity: 0.55; cursor: pointer; float: right; position:
relative; =
top: -1px; display: none;"></div><div><br></div>-- <br><div
dir=3D"ltr" cla=
ss=3D"gmail_signature" data-smartmail=3D"gmail_signature"><div
dir=3D"ltr">=
<div><br></div><div><table border=3D"0" width=3D"450"
cellpadding=3D"0" sty=
le=3D"color:rgb(0,0,0);font-family:Helvetica,Arial,sans-serif;font-
size:16p=
x;table-layout:fixed"><tbody><tr><td align=3D"left" valign=3D"top"
width=3D=
"102" style=3D"font-family:&quot;Lucida
Grande&quot;;Verdana,Arial,Helvetic=
a,sans-serif;font-size:12px"><p style=3D"margin-right:10px;font-
family:Helv=
etica,Arial,sans-serif;line-height:14px;margin-bottom:10px"><a
href=3D"http=
s://htmlsig.com/t/000001C9K5XD" target=3D"_blank"><img
src=3D"https://ci5.g=
oogleusercontent.com/proxy/raB5xr_bqFoykmD_vaUvLPQWbhi-t2-
gt7IdLAE7CVRMkbv0=
qW07vW21HsOpwEsbd_KkU0JAgDM5m2SjMa79-JYMTbqCQ6Y0BAS_6hxc0mRYKO-
HhU003qHsbV=

```

f1Rg4ErrUDytWfQ=3Ds0-d-e1-ft#https://htmlsig.s3.amazonaws.com/logos/files/000/735/138/landscape/logo_maas.png" alt="Mantilla Asesores SAS" width=300px height=88px border="0"/>

Hugo Mantilla Mateus Socio Fundador.

diana.yunda@mantillasesores.com

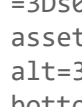
hugo.mantilla@mantillasesores.com

(031) 6382557

Calle 90 No. 12 - 28

Bogotá - Colombia

<http://www.mantillasesores.com/>



https://ci5.googleusercontent.com/proxy/T1oBYiXPHf9SYbFq5VABacB8mj0OEepqM0=OY_dKlWgZMhYqibovie-M1TisOpMQ-ojPA-UuCWl_ip00tvmuFjHD78jN0yIQe-NllPiaHy4_=3Ds0-d-e1-ft#https://s3.amazonaws.com/htmlsig-assets/polygon/twitter.png

1-ft#https://s3.amazonaws.com/htmlsig-assets/spacer.gif" alt="3D"" width="3D"="

2">=C2=A0<a href="3D"https://htmlsig.com/t/000001C5E2A2" style="3D"dis=

play:inline" target="3D"_blank">

=C2=

=A0</p></td>

</tr><tr><t=

d colspan="3D"2" style="3D"font-family:"Lucida Grande";Verdana,Aria=

l,Helvetica,sans-serif;font-size:12px">=C2=A0</td></tr><tr><td colspan="3D"2=

" style="3D"font-family:"Lucida Grande";Verdana,Arial,Helvetica,sa=

ns-serif;font-size:12px">=C2=A0</td></tr><tr><td colspan="3D"2" style="3D"fon=

t-family:"Lucida Grande";Verdana,Arial,Helvetica,sans-serif;font-=

size:12px"><p style="3D"font-family:Helvetica,Arial,sans-serif;color:rgb(33,=

33,33);font-size:9px;line-height:12px;text-align:justify"><span style="3D"fo=

nt-size:8pt">Esta comunicaci=C3=B3n contiene informaci=C3=B3n que es confid=

encial y tambi=C3=A9n puede contener informaci=C3=B3n privilegiada. Es para=

uso exclusivo de Mantilla Asesores SAS y del destinatario/s de conformidad=

con la Constituci=C3=B3n Pol=C3=ADtica, el art=C3=ADculo 15 de la Ley 1266=

de 2008, la Ley 1581 de 2012, los Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2=

952 de 2010 y Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013. Si usted no es el=

destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribuci=C3=B3n, copia o us=

o de esta comunicaci=C3=B3n o la informaci=C3=B3n que contiene est=C3=A1 es=

trictamente prohibida (sea para su propio beneficio o el de terceros). Si u=

sted ha recibido esta comunicaci=C3=B3n por error por favor notif=C3=ADquel=

o por correo electr=C3=B3nico <a

href=3D"mailto:contacto@mantillasesores.co=
m" target=3D"_blank">contacto@mantillasesores.com o por
tel=C3=A9fono 0=
316382557.</p></td></tr></tbody></table></div></div></div>
</div>

--00000000000008aaa2e058e0ff0e9--
--00000000000008aaa32058e0ff0eb
Content-Type: application/pdf; name="11.28 Informe inicial (lectura 2).pdf"
Content-Disposition: attachment; filename="11.28 Informe inicial (lectura 2).pdf"
Content-Transfer-Encoding: base64
X-Attachment-Id: f_jyane8uq2
Content-ID: <f_jyane8uq2>

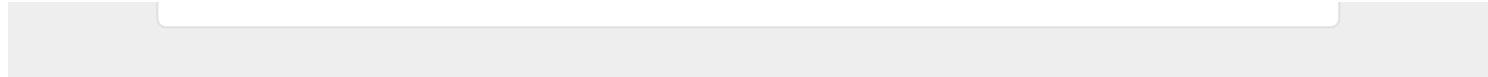
--00000000000008aaa32058e0ff0eb
Content-Type: application/pdf; name="11.27 Informe de control topográfico de asentamientos y deformaciones (Lectura 1).pdf"
Content-Disposition: attachment; filename="11.27 Informe de control topográfico de asentamientos y deformaciones (Lectura 1).pdf"
Content-Transfer-Encoding: base64
X-Attachment-Id: f_jyane8um1
Content-ID: <f_jyane8um1>

--00000000000008aaa32058e0ff0eb
Content-Type: application/pdf; name="11.26 Informe de control topográfico de asentamientos y deformaciones (Lectura 0).pdf"
Content-Disposition: attachment; filename="11.26 Informe de control topográfico de asentamientos y deformaciones (Lectura 0).pdf"
Content-Transfer-Encoding: base64
X-Attachment-Id: f_jyane8u40
Content-ID: <f_jyane8u40>

--00000000000008aaa32058e0ff0eb
Content-Type: application/pdf; name="11.25 Análisis de los efectos de los asentamientos del conjunto.pdf"
Content-Disposition: attachment; filename="11.25 Análisis de los efectos de los asentamientos del conjunto.pdf"
Content-Transfer-Encoding: base64
X-Attachment-Id: f_jyane8uu3
Content-ID: <f_jyane8uu3>

--00000000000008aaa32058e0ff0eb
Content-Type: application/pdf; name="DEMANDA FINAL.pdf"
Content-Disposition: attachment; filename="DEMANDA FINAL.pdf"
Content-Transfer-Encoding: base64
X-Attachment-Id: f_jyanf8nx4
Content-ID: <f_jyanf8nx4>

--00000000000008aaa32058e0ff0eb--





ESCRITURA PUBLICA No: 2.954
 DOS MIL NOVECIENTOS
 CINCUENTA Y CUATRO-----
 OTORGADA EN LA NOTARIA
 PRIMERA DEL CIRCULO DE

BOGOTA, D.C.-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE JULIO
 DE DOS MIL OCHO (2008).-----

CLASE DE CONTRATO: (164) TRANSFERENCIA DE
 DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
 MERCANTIL, (783) LIBERACIÓN PARCIAL DE
 HIPOTECA.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:---

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera del
 Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO
 PARQUES DE PONTEVEDRA - NIT 830.053.812-2-----

transfiere a favor de:-----

VILMA INES PEÑA ZUÑIGA Y OMAR IVAN LEMUS
 POVEDA-----

LIBERACIÓN DE HIPOTECA POR: BANCOLOMBIA S.A.
 NIT 890.903.938-8-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMEROS: 50C-1717731,
 50C-1717569 Y 50C-1717651-----

ZONA: CENTRO.-----

Primera copia
 Comandante
 Segunda copia
 Notario
 12 Archivos

1000

3812

- DIRECCION DE LOS INMUEBLES: EL APARTAMENTO
NÚMERO - SEISCIENTOS TRES (603) - TORRE - TRES
(3) - y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS -
SETENTA Y SIETE (SS-77) / Y EL DEPOSITO NUMERO
- CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) / DEL
SEMISÓTANO - DE LA ETAPA DOS (II), que hacen parte
del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, ubicado en la
CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA -
CUARENTA Y OCHO (80-48) antes AVENIDA CALLE
OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A CUARENTA Y
OCHO (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de
BOGOTA, DISTRITO CAPITAL-----

VALOR TRANSFERENCIA: \$119.296.884.00 -----

VALOR LIBERACIÓN DE HIPOTECA: \$1.236.000.00 -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintiún (21)
días del mes de Julio - de dos mil ocho (2008), el suscrito
HERMANN PIESCHACON FONRODONA Notario Primero (1º)
----- del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las
declaraciones que se contienen en la presente escritura han
sido emitidas por quienes las otorgan: -----

- Comparecieron: JOSE VILLATE MONDRAGÓN mayor de
edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con cedula de
ciudadanía No. 19.236.842 expedida en Bogotá, quien en este acto
----- en su condición de Apoderado



- 2 -

Especial obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad con domicilio principal en la ciudad de

Bogotá, D.C. constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986, constitución y representación legal que acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial otorgado por escritura pública 1.213 del 8 de abril de 2008 de la Notaría Treinta y cinco (35) de Bogotá, cuya copia se protocoliza con esta escritura, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** Con NIT P. A. # 830.053.812-2, **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** constituido a través de documento privado de fecha veinte (20) de septiembre de 2005, el cual fue incrementado por la escritura publica 6624 del 23 de Noviembre de 2005 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bogotá D.C que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO; GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.216.951 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de **APODERADA** de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS**

HERNAN PIESQUERA GONZALEZ
NOTARIO PRIMERA DE BOGOTA

CONSTRUCTORAS S.A., antes **CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA** según poder otorgado por documento privado de fecha 28 de mayo de 2008, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y tres (3.273) del cinco (5) de junio de mil novecientos setenta y tres (1973) otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Trece (13) de Junio de Mil Novecientos Setenta y Tres (1973) bajo el número 10.084 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 00036918, Nit. 860.037.382-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se anexa al presente contrato y quien actúa también en calidad de apoderada de **SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A.** sociedad domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número ciento veinte (120) de fecha quince (15) de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C. inscrita el once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo el número 00205654 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., varias veces reformada, con Matrícula Mercantil número 283754 y NIT No. 860-354.601-6, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. y según poder general otorgado por **FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ**, representante legal de la Sociedad, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos treinta y nueve (3.439) de fecha veintidós (22) de



- 3 -

septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), adicionado por escritura pública 1.456 del 28 de febrero de 2008, otorgadas en la Notaría Treinta y Siete

(37) de Bogotá, D.C., según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá que adjuntan al presente documento para que forme parte del mismo, debidamente facultados y autorizados por el Órgano competente de las sociedades para la suscripción del presente contrato; actuando en calidad de FIDEICOMITENTES Y GERENTES del proyecto, sociedades que obran para los efectos del presente instrumento público en representación de PLJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA quien en el presente acto actúa como CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, bajo su absoluta responsabilidad técnica financiera y administrativa del Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, adelantado sobre el Lote de Terreno que conforma el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA y en desarrollo del objeto de dicho contrato. Patrimonio Autónomo constituido mediante documento privado del veinte (20) de septiembre de dos mil cinco (2005) el cual fue incrementado por la escritura pública 6624 del 23 de Noviembre de 2005 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bogotá D.C; por una parte, y por la otra, -----

VILMA INES PEÑA ZUÑIGA Y OMAR IVAN LEMUS
POVEDA -----

HERNAN PESCOTTA CONTRERAS
 NOTARIO PRIMERA DE BOGOTÁ

quienes dijeron ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **51.561.108 Y 80.365.081** expedidas en **Bogotá, D.E. y Usme** -

de estado civil **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** -----

quienes para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominarán **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y manifestaron que celebran la presente **Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes **CONSIDERACIONES:**

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado del veinte (20) de septiembre de dos mil cinco (2005) el cual fue incrementado por la escritura publica 6624 del 23 de Noviembre de 2005 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bogotá D.C., fue celebrado entre **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**; en Calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIO**, el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** . Documento Privado que en adelante y para todos los efectos del presente instrumento público se denominará **EL CONTRATO**



- 4 -

DE FIDUCIA MERCANTIL.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo

denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo constituido: -----

- 1) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran para la conformación del FIDEICOMISO, junto con las mejoras que se realicen. -----
- 2) Permita a PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica financiera y administrativa, el proyecto de construcción CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA. -----
- 3) Reciba y administre para el FIDEICOMISO los recursos provenientes de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA; ----
- 4) Obtenido el punto de equilibrio del PROYECTO, entregue a EL GERENTE DEL PROYECTO, los recursos que le sean solicitados; -----
- 5) Una vez terminada la construcción del PROYECTO o de cada una de sus etapas, transfiera a los BENEFICIARIOS DE ÁREA las unidades respecto de las cuales se vincularon, y a los BENEFICIARIOS las unidades restantes del PROYECTO, si las hubiere, siempre y

cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del respectivo contrato de Fiducia Mercantil; - - -

6) Entregue a los BENEFICIARIOS los bienes o recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo. - - - - -

7) Efectuar el pago del lote al **TRADENTE BENEFICIARIO** en los términos y condiciones establecidas en LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, que se haga al PATRIMONIO AUTÓNOMO. - - - - -

8) Realizar los pagos que se generen por concepto de beneficios por gestión que sean previamente instruidos por el FIDEICOMITENTE. - - - - -

CONSIDERACIÓN TERCERA: En los términos de **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, citado en la consideración primera anterior, fue designado como **BENEFICIARIO** del Patrimonio Autónomo PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA- - - - -

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que al tenor de lo consignado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, en la condición de GERENTE y CONSTRUCTOR fue encargado de adelantar por su cuenta y riesgo, la gestión administrativa, técnica, financiera, jurídica del Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Parques de Pontevedra, del cual forman parte los inmuebles que serán transferidos por el presente público instrumento. - - - - -



- 5 -

CONSIDERACIÓN QUINTA: En los términos de **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el Patrimonio Autónomo denominado

FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA, fue incrementado mediante la transferencia del derecho de dominio del siguiente inmueble: -----

LOTE UNO PARQUES DE PONTEVEDRA (ÁREA ÚTIL),

Su descripción es la siguiente: Tiene un área de siete mil doscientos cuarenta punto diez metros cuadrados (7.240.10 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón M-11 al mojón M-12 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-12 al mojón M-13 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en sentido norte sur; del mojón M-13 al mojón M-14 en distancia de veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros (24.74 m) en línea recta en oriente occidente; del mojón M-14 al mojón M-15 en distancia de treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33.45 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-15 al mojón M-5 en distancia de veintiocho metros noventa centímetros (28.90 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-5 al mojón M6 en distancia de ciento veintiséis metros diecisiete centímetros (126.17 m) en línea recta en sentido sur norte; del mojón M-6 al mojón M-7 en distancia de treinta y un metros treinta y tres centímetros (31.33 m) en línea recta en sentido

HERMANN PÉREZ PONTEVEDRA
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

occidente oriente; del mojón M-7 al mojón M-8 en distancia de nueve metros veinticinco centímetros (9.25 m) en línea recta en sentido occidente oriente; del mojón M-8 al mojón M-9 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-9 al mojón M-10 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en occidente oriente y del mojón M-10 al mojón M11 en distancia de setenta y un metros setenta y nueve centímetros (71.79 m) en línea recta en sentido norte sur, cerrando el polígono.-----

CONSIDERACIÓN SEXTA: NI ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni **EL FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, obraron como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO** del Patrimonio Autónomo tantas veces mencionado, es decir **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS-CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, en su calidad de **GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** adelantó por su cuenta y riesgo, la gestión administrativa, técnica, financiera, jurídica del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**.-----

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por la suscripción del contrato de



- 6 -

vinculación o encargo fiduciario para la adhesión al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA,**

respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes **CLÁUSULAS:** -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

EL APARTAMENTO NÚMERO - SEISCIENTOS TRES (603) - TORRE - TRES (3) - y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS - SETENTA Y SIETE (SS-77) - Y EL DEPOSITO NUMERO - CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) DEL SEMISÓTANO - DE LA ETAPA DOS (II), que hacen parte del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, ubicado en la CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA - CUARENTA Y OCHO (80-48) antes AVENIDA CALLE OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A

HERNANDEZ RESCATORIO FONERODORA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

CUARENTA Y OCHO (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, y que se individualizan de la siguiente forma: -----

TORRE - TRES (3) - APARTAMENTO - SEISCIENTOS TRES (603) -----

Está localizado en el piso seis (6) de la Torre tres (3) del Conjunto Parques de Pontevedra Etapa Dos (2). Tiene un área arquitectónica de ochenta punto cero tres metros cuadrados (80.03 M2) de los cuales sesenta y nueve punto noventa metros cuadrados (69.90 M2) corresponden a área construida de apartamento y diez punto trece metros cuadrados (10.13 M2) corresponden a muros estructurales, columnas y ductos comunes. Del área privada construida cuatro punto veinte metros cuadrados (4.20 M2) corresponden a área cubierta de terraza. Su altura libre es variable entre dos punto treinta metros (2.30 mts) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH- T3/02 son : -----

Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en dimensiones de tres punto setenta y cinco metros (3.75 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), dos metros (2.00 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), cero punto quince metros (0.15mts), dos punto treinta metros (2.30 mts); uno punto noventa y nueve metros (1.99 mts), uno punto treinta y siete metros (1.37mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cero punto ochenta y tres metros (0.83mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto veinte metros (2.20 mts) y tres



- 7 -

punto setenta y cinco metros (3.75 mts) muro y ducto comunes al medio parte con aire sobre zona común, parte dependencias del mismo apartamento

que se alindera, parte con aire sobre terraza del apartamento ciento tres (103) de la misma torre y parte con terraza del mismo apartamento que se alindera.

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en dimensiones de tres metros (3.00 mts) dos punto cuarenta metros (2.40 mts), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts), cero punto quince metros (0.15 mts) uno punto sesenta y cinco metros (1.65 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts), dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts) y dos punto cincuenta y cinco metros (2.55 mts) muro y ventanas comunes al medio parte con dependencias del mismo apartamento que se alindera y parte con aire sobre terraza del apartamento ciento tres (103) de la misma torre. -----

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en dimensiones de tres punto treinta metros (3.30 mts), uno punto setenta y cinco metros (1.75 mts) cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto treinta metros (2.30 mts), un metro (1.00 mts), cero punto setenta y ocho metros (0.78 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), dos punto cero dos metros (2.02 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto ochenta metros (2.80 mts) y dos punto sesenta metros (2.60 mts) muro y ductos comunes al medio parte con dependencias del mismo apartamento que se

alindera y parte con aire sobre terraza del apartamento ciento tres (103) de la misma torre. -----

Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en dimensiones de dos punto sesenta metros (2.60 mts) ,cero punto setenta metros (0.70 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), cero punto noventa y seis metros (0.96mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts) y cuatro punto cuarenta y seis metros (4.46 mts) puerta de acceso y muro común al medio parte con el apartamento seiscientos cuatro (604) de la misma torre , parte con dependencias del mismo apartamento, parte con escalera y parte con zona común de circulación y punto fijo. -----

POR EL CENIT: Placa común al medio con el séptimo piso.

POR EL NADIR: Placa común al medio con el quinto piso.

DEPENDENCIAS :Sala, comedor, estudio, cocina, ropas, un (1) baño, dos (2) alcobas , alcoba principal con baño y una (1) terraza. -----

TERRAZA . Cuenta con un área privada de cuatro punto veinte metros cuadrados (4.20 M2) y sus linderos son : **Del punto 1 al punto 2** en línea recta en dimensión de uno punto veintidós metros (1.22 mts) ducto común al medio con la terraza del apartamento seiscientos cuatro (604) de la misma torre. **Del punto 2 al punto 3** en línea recta y dimensión de tres punto sesenta y cinco metros (3.65 mts) muro común al medio con aire sobre terraza del apartamento ciento tres (103) de la misma torre . **Del punto 3 al punto 4** en línea recta en dimensión de uno punto veintidós metros (1.22 mts) muro



- 8 -

común al medio con el apartamento que se alindera. **Del punto 4 al punto 1** en línea recta en dimensión de tres punto sesenta y cinco metros (3.65 mts) ,

muro común al medio con el apartamento que se alindera

POR EL CENIT: Placa común al medio con el séptimo piso.

POR EL NADIR: Placa común al medio con el quinto piso.

GARAJE SS-77

Está ubicado en la etapa dos (2) en el Semisótano del Conjunto Parques de Ponteviedra. Tiene un área privada de diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 M2), su altura libre es variable de dos punto quince metros (2.15 mts) a dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH-G-03 son :

Entre los puntos 1 y 2 en línea recta en dimensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) zona y columna común al medio con el garaje número SS – setenta y ocho (SS-78) .

Entre los puntos 2 y 3 en línea recta en dimensión de dos punto treinta metros (2.30 mts) con zona común de circulación peatonal-

Entre los puntos 3 y 4 en línea recta en dimensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) con el garaje número SS – setenta y seis (SS-76)

Entre los puntos 4 y 1 en línea recta en dimensión de dos punto treinta metros (2.30 mts) con zona común de

REGISTRADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

circulación vehicular. -----

POR EL CENIT : Placa común al medio con el primer (1º) piso. -----

POR EL NADIR : Placa común al medio con el sótano uno (1)

DEPENDENCIAS : Espacio para estacionamiento de un vehículo. -----

DEPOSITO 164. -----

Está ubicado en la etapa dos (2) en el Semisótano del Conjunto Parques de Pontevedra. Tiene un área privada de tres punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (3.54 M2), su altura libre es variable de dos punto quince metros (2.15 mts) a dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH-G-03 son : -----

Entre los puntos 1 y 2 en línea recta en dimensión de uno punto cincuenta y tres metros (1.53 mts) muro común al medio con el depósito número ciento sesenta y tres (163). -----

Entre los puntos 2 y 3 en línea recta en dimensión de dos punto treinta y un metros (2.31 mts) muro común al medio parte con ducto común y parte con el depósito número ciento sesenta y dos (162). -----

Entre los puntos 3 y 4 en línea recta en dimensión de uno punto cincuenta y tres metros (1.53 mts) muro común al medio con zona común de circulación peatonal. -----

Entre el punto 4 y 1 en línea recta en dimensión de dos punto treinta y un metros (2.31 mts) puerta de acceso y muro común al medio con zona común de circulación peatonal. -----



- 9 -

POR EL CENIT :Placa común al medio con el primer piso. -----

POR EL NADIR : Placa común al medio con el sótano uno (1) -----

DEPENDENCIAS : Espacio para depósito. -----

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1717731, 50C-1717569 Y 50C-1717651** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y le(s) corresponde(n) el(los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **CERO PUNTO DOSCIENTOS SEIS POR CIENTO (0.206%)** para EL **APARTAMENTO NÚMERO - SEISCIENTOS TRES (603) - TORRE - TRES (3) -**, **CERO PUNTO CERO TREINTA Y UNO POR CIENTO (0.031%)** para EL (LOS) **GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS - SETENTA Y SIETE (SS-77) -** y **CERO PUNTO CERO DIEZ POR CIENTO (0.010%)** para EL **DEPOSITO NUMERO - CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) DEL SEMISÓTANO** -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, estos

HERNÁN PÉREZ - FOMODOMA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

inmuebles se transfieren como cuerpos ciertos, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PROPIEDAD

HORIZONTAL.- EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número Mil cuatrocientos veinticuatro (1.424) del veintisiete (27) de Marzo de dos mil siete (2007), y adicionado y adicionado por medio de la escritura pública número No. mil doscientos setenta y tres (1273) del ocho (8) de abril de dos mil ocho (2008), otorgadas en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en el Folio de Matricula Inmobiliaria de mayor extensión número 50C-1650357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá.-----

La transferencia de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA
— Propiedad Horizontal, construido sobre un lote de terreno



- 10 -

denominado **LOTE UNO PARQUES DE PONTEVEDRA (ÁREA ÚTIL)**, ubicado en la CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA -

CUARENTA Y OCHO (80-48) antes Avenida Calle ochenta (80) No. Setenta A cuarenta y ocho (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de BOGOTÁ, D.C, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número (50C-1650357), que tiene un área real de siete mil doscientos cuarenta punto diez metros cuadrados (7.240.10 M2) y que de acuerdo con el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal, está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales**: -----

Partiendo del mojón M-11 al mojón M-12 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-12 al mojón M-13 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en sentido norte sur; del mojón M-13 al mojón M-14 en distancia de veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros (24.74 m) en línea recta en oriente occidente; del mojón M-14 al mojón M-15 en distancia de treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33.45 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-15 al mojón M-5 en distancia de veintiocho metros noventa centímetros (28.90 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-5 al mojón M-6 en distancia de ciento veintiséis metros diecisiete centímetros (126.17 m) en línea recta en sentido sur norte; del mojón M-6 al mojón M-7 en distancia de treinta y un metros

treinta y tres centímetros (31.33 m) en línea recta en sentido occidente oriente; del mojón M-7 al mojón M-8 en distancia de nueve metros veinticinco centímetros (9.25 m) en línea recta en sentido occidente oriente; del mojón M-8 al mojón M-9 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-9 al mojón M-10 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en occidente oriente y del mojón M-10 al mojón M11 en distancia de setenta y un metros setenta y nueve centímetros (71.79 m) en línea recta en sentido norte sur, cerrando el polígono. -----

CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, adquirió el derecho de dominio sobre este inmueble, de la siguiente forma: -----

a) **ALIANZA** adquirió el predio por transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó **CEMEX COLOMBIA S.A.** Mediante escritura pública número 6624 de Noviembre de 2.005 de la Notaría Primera de Bogotá, D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-297630. -----

b) La construcción del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA** que accede al lote de terreno, por levantarla **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, por su cuenta y riesgo, con sujeción a la licencia de construcción que para el efecto fue otorgada en ejercicio del convenio contractual, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura,



- 11 -

declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa Utilizó recursos propios, recursos del crédito que le fue otorgado

por BANCOLOMBIA S.A. y recursos que suministraron LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO. -----

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DE LOS APORTES.- El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.296.884.00)** recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO** a su entera satisfacción y de conformidad. -----

PARÁGRAFO: Las partes **renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria** que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del **FIDEICOMISO**, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública, no ha (n) sido enajenado (s) o transferido (s) por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni

dados en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- En cuanto a Hipotecas, el inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, según escritura pública número mil doscientos sesenta y dos (1262) del dieciséis (16) de marzo de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogota, debidamente registrada como anotación número dos (2) en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1650357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogota, Zona Centro, la cual en la prorrata correspondiente, se cancelará en este mismo instrumento. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Derivado de lo anterior, **BANCOLOMBIA S.A.** por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario los inmuebles que se transfieren por esta escritura. - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO.- En virtud a lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, **EL FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** quedaron obligados al saneamiento por evicción del lote de terreno donde se levanta **EL CONJUNTO**



- 12 -

PARQUES DE PONTEVEDRA -y en
razón del mismo acto constitutivo
PIJAO & SOLUCIONES
INMOBILIARIAS - CONSORCIO

PARQUES DE PONTEVEDRA a salir al saneamiento por
evicción y vicios redhibitorios de las unidades resultantes, sin
perjuicio de las acciones legales que corresponda.-----

CLÁUSULA SEXTA: **PIJAO & SOLUCIONES**
INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE
PONTEVEDRA se obligan a entregar los inmuebles objeto de
este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y
contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de
las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de
administración de la copropiedad causadas antes de la fecha de la
escritura.-----

Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a
esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la
instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega
material del inmueble, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS)**
BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, por cuanto tales reajustes no
se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente
transferencia.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto al servicio de energía
eléctrica suministrado por CODENSA, por disposición de la ley
142 y 143 de 1994 y en especial por circular expedida en el mes
de diciembre por la misma entidad, a partir de la fecha de
entrega CODENSA realizara el cobro del cargo por conexión de

energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el BENEFICIARIO, una vez el servicio sea efectivamente instalado. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Proyecto Parques de Pontevedra ha realizado la construcción de la infraestructura telefónica, sin embargo **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, podrá contratar la prestación del servicio con la empresa que elijan para tal fin. Así mismo, será de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** el valor del aparato telefónico. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- Manifiesta **EL GERENTE DEL PROYECTO** que en **EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana numero dos y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto. -----

PARÁGRAFO CUARTO: LOS FIDEICOMITENTES del **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. -----



- 13 -

PARÁGRAFO QUINTO.- PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA en la condición de

GERENTE y CONSTRUCTOR, obtendrá el desglobo de las unidades que forman EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA ante la Oficina de Catastro del Distrito o de Planeación Municipal, según sea el caso, dentro de los 60 días calendario siguientes a la última transferencia de dominio de bienes privados que conforman el Conjunto Parques de Pontevedra. -----

PARÁGRAFO SEXTO.- No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la transferencia del mismo y que sea generado por la autoridad competente. -----

HERMANN PIESO CON FOMODONA
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- A partir de la fecha de la entrega del inmueble, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - -

PARÁGRAFO OCTAVO.- Si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada (por detalles de simple acabado) éste se dará por entregado y recibido para todos los efectos a satisfacción, mediante acta suscrita por el representante de PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA y el administrador del edificio y en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se hará cargo del pago de los servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. - - - - -

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, harán entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)**



- 14 -

DE ÁREA el VEINTISÉIS (26) DE JULIO DE DOS MIL OCHO (2008) -

La entrega se realizará mediante

ACTA suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección. -----

CLÁUSULA OCTAVA: PERMISO DE ENAJENACIÓN.-

EL GERENTE DEL PROYECTO bajo la Radicación número **400020080153** del **19 de Mayo** de dos mil ocho (2008) ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y control de vivienda de la Secretaría del Habitat, obtuvo la autorización para enajenar las unidades de vivienda que conforman EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA -----

CLÁUSULA NOVENA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA; Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión

constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo del **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA.** -----

Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA
manifiesta(n) que: -----

- a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
- b) Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de pago o de entrega pactada. No obstante el señalamiento de este plazo **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** gozará de un plazo adicional de Cuarenta y Cinco (45) días como período de gracia para efectuar la entrega de el (los) inmueble (s) sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Cuando **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** se encuentre listo para efectuar la entrega, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito al (los) **BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** la fecha de la entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección



- 15 -

registrada por EL(LOS)
BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, el (los)
cual(es) deberá(n) comparecer a recibir
el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en

el aviso. Si no se presentare(n) a recibir (n) el (los) inmueble (s),
PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO
PARQUES DE PONTEVEDRA podrá darlo (s) por entregado(s),
suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho
de la entrega, caso en el cual las partes desde ya de común
acuerdo manifiestan que (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA
se hará cargo del pago de los servicios públicos y del canon de
administración del inmueble, desde la fecha programada para la
entrega en el presente contrato. No obstante la forma de entrega
pactada, EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA renuncia(n) a
la condición resolutoria generada de esta, haciendo por lo tanto la
presente transferencia firme e irrevocable. En el evento de que las
empresas Distritales encargadas de la instalación de los servicios
públicos, no los hubiere instalado en la fecha prevista para la
entrega de el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato dicha
entrega se prorrogará automáticamente hasta la fecha en que
dichos servicios sean instalados, sin que se configure
incumplimiento por parte de PIJAO & SOLUCIONES
INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE
PONTEVEDRA Quien se obliga a dar aviso a la dirección
registrada por EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA de la
nueva fecha de entrega. - - - - -

HERNAN PIESCHON FONRODRA
ESTADO PRIMERO DE BOGOTÁ

- c) Que conoce (n) la existencia del apartamento modelo y permitirá (n) el libre acceso a dicho inmueble. igualmente, respetaran las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto, es decir, hasta que se enajene la última unidad.. - - - - -
- d) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. - - - - -
- e) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. - - - - -
- f) Que con el otorgamiento de la presente escritura PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró (aron). - - - - -
- g) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la



- 16 -

construcción del CONJUNTO
PARQUES DE PONTEVEDRA, y por
lo tanto no están obligados frente a ellos
por la terminación del inmueble, la

calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la
misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por
los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a
presentarse. -----

Presente GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA, mayor de
edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de
ciudadanía número 20.216.951 expedida en Bogotá, quien actúa
en calidad de **APODERADA** de **SOLUCIONES**
INMOBILIARIAS M.S. S.A. sociedad domiciliada en Bogotá,
D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número
ciento veinte (120) de fecha quince (15) de Enero de mil
novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría
Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el once (11) de
febrero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo el
número 00205654 del Libro IX de la Cámara de Comercio de
Bogotá, D.C., varias veces reformada, con Matrícula Mercantil
número 283754 y NIT No. 860-354.601-6, todo lo cual acredita
con el Certificado de Existencia y Representación Legal
expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. y según
poder general otorgado por **FRANCISCO JOSE MANRIQUE**
RUIZ, representante legal de la Sociedad, mediante escritura
pública número tres mil cuatrocientos treinta y nueve (3.439) de

HERNAN DESCHAYON FONRODONA
NOTARIO PUBLICO DE BOGOTA

fecha veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), adicionado por escritura pública 1.456 del 28 de febrero de 2008, otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C. y quien actúa también en nombre y representación de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** antes **CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y tres (3.273) del cinco (5) de junio de mil novecientos setenta y tres (1973) otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Bogotá debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Trece (13) de Junio de Mil Novecientos Setenta y Tres (1973) bajo el número 10.084 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 00036918, Nit. 860.037.382-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedades que conforman **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, quien actúa en calidad de **GERENTE y CONSTRUCTOR**, por su cuenta y riesgo, del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**; dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** y manifestó:-----

- 1) Que acepta para su representado la escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar a su entera satisfacción. -----



- 17 -

- 2) Que saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los

términos de ley. -----

- 3) Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----
- 4) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y en caso de incumplirlas acepta las respectivas sanciones y responsabilidades. -----
- 5) Que declara a paz y salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** así como al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----
- 6) Que en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO** ha dado su aceptación a la transferencia

HERNAN PISCHKE CON FIDUCIARIA
NOTARIO PABLO DE BOGOTÁ

que a título de beneficio se ha celebrado por esta escritura y las demás estipulaciones que en ella constan, por corresponder estas a las convenciones celebradas. - - - -

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

DE MAYOR EXTENSION

Compareció CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado con la ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, y actuando en su calidad de Apoderado Especial de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita con copia de la escritura pública contentiva del poder y con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura, manifestó: - - - - -

1. Que mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que anteceden: - - - - -

EL APARTAMENTO NÚMERO - SEISCIENTOS TRES (603) - TORRE - TRES (3) - y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS - SETENTA Y SIETE (SS-77) - Y EL DEPOSITO NUMERO - CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) DEL SEMISÓTANO - - - - -

de la ETAPA DOS (2), que hacen parte del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, ubicado en la CARRERA



- 18 -

SETENTA C (70C) NÚMERO
OCHENTA - CUARENTA Y OCHO
(80-48) antes AVENIDA CALLE
OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA

A CUARENTA Y OCHO (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1717731, 50C-1717569 Y 50C-1717651** cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN, constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** mediante escritura pública número mil doscientos sesenta y dos (1262) del dieciséis (16) de marzo de dos mil seis (2.006) de la Notaría Primera (1ª) del círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

2. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al(los) inmueble(s) liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de **UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.236.000.00)** -----

3. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de BANCOLOMBIA S.A. la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la

HERMANN PESCHERON EMBROIDER
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). -----

El Notario indago a EL(LA) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es(son) **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** -----

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a **VIVIENDA FAMILIAR**, Y NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

Igualmente manifestaron EL(LA) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** que es su voluntad de común acuerdo que el inmueble objeto de este contrato NO quede afectado a vivienda familiar. -

Los Comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen



- 19 -

la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. - - -

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001).

Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración. - - - - -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado del predio objeto de esta escritura así: - - - - -

1) DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2008, 101010001584041, KR 70C 80 48, BANCO DE CREDITO, 14008040068343, FECHA DE PAGO 09 MAY 2008, AUTOAVALUO 3.546.340.000, TOTAL A PAGAR 19.098.000- - - - -

2) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA No 972973, FECHA: 21 JUL 2008, VALIDO HASTA 20 AGO 2008 - , KR 70C 80 48 AP 603 TO-3 ET 2, NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. - - - - -

3) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA No
972972, FECHA: 21 JUL 2008, VALIDO HASTA 20 AGO

2008, KR 70C 80 48 GJ SS 77 - - - -, NO TIENE A LA
FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO
DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN-----

4) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA No
972960, FECHA: 21 JUL 2008, VALIDO HASTA

20 AGO 2008, KR 70C 80 48 DP SS 164 ET 2, NO TIENE A
LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, - -

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial,
de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto
dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos
ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial
distinguidas con los números: -----

AA35296755, AA35626788, AA35296757, AA35296758,
AA35296759, AA35296760, AA35296761, AA35296762,
AA35296763, AA35296764, AA35296765, AA35296766,
AA35296767, AA35296768, AA35296769, AA35296770,
AA35296771, AA35296772, AA35296773, AA35296774,
AA35296775-----

AA 35296774



- - 20 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO AA35296773 ✓
CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 2.954 ✓

DE FECHA 21 DE JULIO DE 2008 ✓

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Enmendado "774" vale. "35626788" VALE.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PISCHON FONRODONA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

JOSE VILLATE MONDRAGÓN

C.C. No. 19.236.842 de Bogotá

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Vocera del Patrimonio
Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE
PONTEVEDRA**

DERECHOS \$ 351.605= RESOLUCION No. 8850 DE 2007


GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA

C.C. No. 20.216.951 de Bogotá

**PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.
y SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A.**


CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA

C.C. No. 79.341.815 Bta.

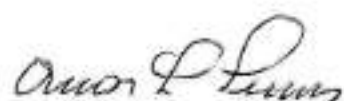
BANCOLOMBIA S.A.


VILMA INES PEÑA ZUÑIGA

C.C. No. 51561108 Bogotá

DIRECCIÓN: K. 78C # 56-29

TELÉFONO: 2733694



OMAR IVAN LEMUS POVEDA

C.C. No. 80361081 Name

DIRECCIÓN: K. 78C N: 56-29

TELÉFONO: 2733694

AA

35296775



- - 21 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO AA35296774.

CORRESPONDIENTE A LA

ESCRITURA NUMERO 2.954

DE FECHA

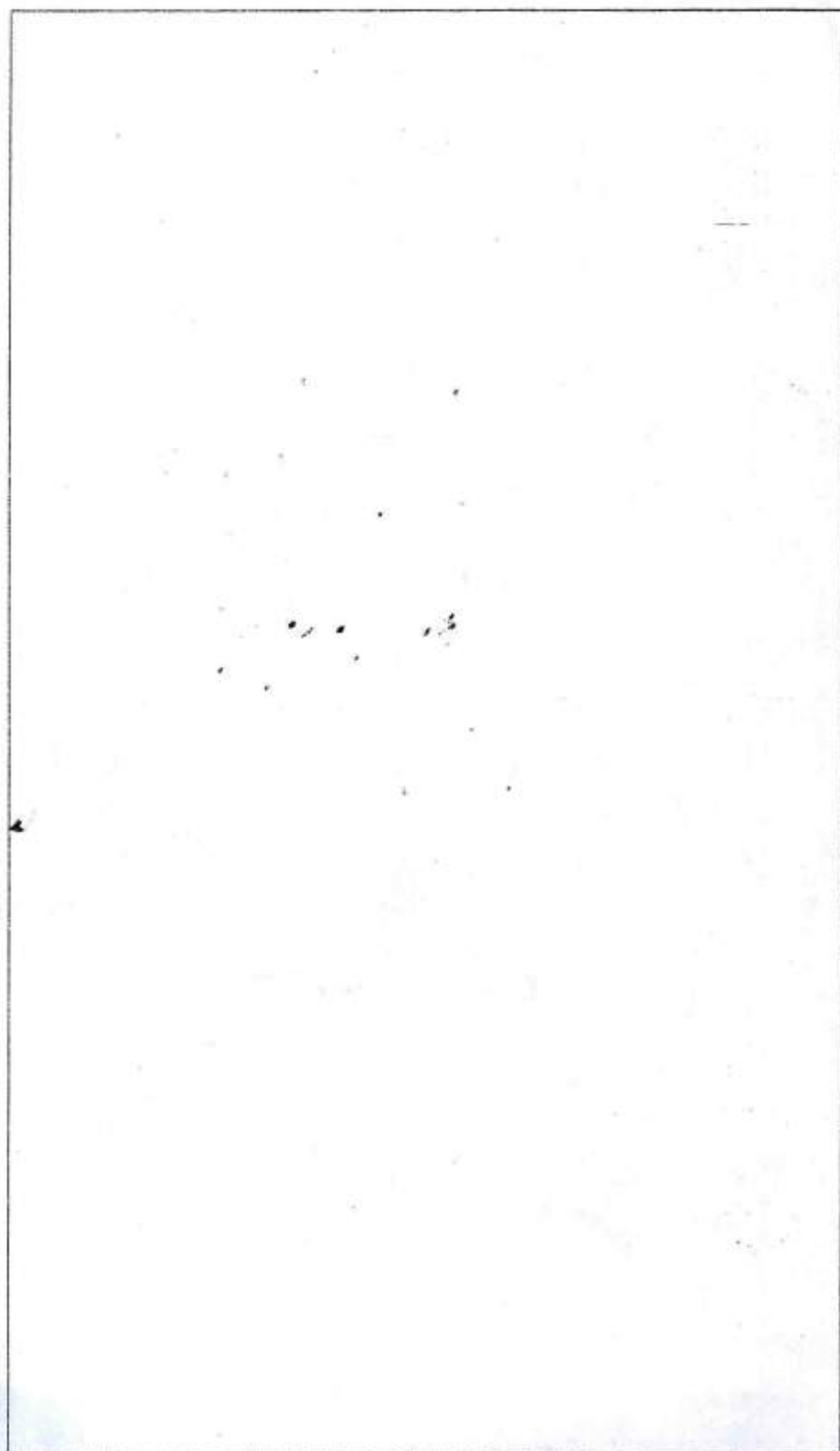
21 DE JULIO DE 2008

EL NOTARIO PRIMERO



HERMANN PIESCHAGON FONRODONA

HERMANN PIESCHAGON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



AA 35626692



ESCRITURA PUBLICA No: 3.296
TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA
Y SEIS-----
OTORGADA EN LA NOTARIA
PRIMERA DEL CIRCULO DE

BOGOTA, D.C.-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCHO (8) DE AGOSTO
DE DOS MIL OCHO (2008).-----

CLASE DE CONTRATO: (164) TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
MERCANTIL, (783) LIBERACIÓN PARCIAL DE
HIPOTECA.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:---

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera del
Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO
PARQUES DE PONTEVEDRA - NIT 830.053.812-2-----

transfiere a favor de:-----

OMAR ALEXANDER FARIETA RODRIGUEZ-----

LIBERACIÓN DE HIPOTECA POR: BANCOLOMBIA S.A.
NIT 890.903.938-8-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMEROS: 50C-1717778 Y
50C-1679349-----

ZONA: CENTRO.-----

HERNAN F. FARIETA RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO DE BOGOTA

DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: EL APARTAMENTO
NÚMERO - DIECIOCHO CERO DOS (1802) - TORRE -
TRES (3) - DE LA ETAPA DOS (II) y EL (LOS)
GARAJE(S) NÚMERO(S) - S DOS CIENTO CINCO (S2-
105) - DE LA ETAPA UNO (I), que hacen parte del
CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, ubicado en la
CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA -
CUARENTA Y OCHO (80-48) antes AVENIDA CALLE
OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A CUARENTA Y
OCHO (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de
BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

VALOR TRANSFERENCIA: \$172.950.000.00

VALOR LIBERACIÓN DE HIPOTECA: \$1.578.000.00

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los Ocho (8) -
días del mes de Agosto - de dos mil ocho (2008), el suscrito
HERMANN PIESCHACON FONRODONA Notario Primero (1º)
del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las
declaraciones que se contienen en la presente escritura han
sido emitidas por quienes las otorgan:

Comparecieron: JOSE VILLATE MONDRAGÓN mayor de
edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con cedula de
ciudadanía No. 19.236.842 expedida en Bogotá, quien en este acto
en su condición de Apoderado Especial obra en nombre y



- 2 -

representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. constituida mediante

escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1986, constitución y representación legal que acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial otorgado por escritura pública 1.213 del 8 de abril de 2008 de la Notaría Treinta y cinco (35) de Bogotá, cuya copia se protocoliza con esta escritura, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** Con NIT P. A. # 830.053.812-2, **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** constituido a través de documento privado de fecha veinte (20) de septiembre de 2005, el cual fue incrementado por la escritura pública 6624 del 23 de Noviembre de 2005 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bogotá D.C. que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO; GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.216.951 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de **APODERADA** de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS**

REGISTRADO EN LA SECRETARÍA DE JUSTICIA DE BOGOTÁ

CONSTRUCTORAS S.A., antes **CONSTRUCCIONES PIJAO**

LTDA según poder otorgado por documento privado de fecha 28 de mayo de 2008, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y tres (3.273) del cinco (5) de junio de mil novecientos setenta y tres (1973) otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Trece (13) de Junio de Mil Novecientos Setenta y Tres (1973) bajo el número 10.084 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 00036918, Nit. 860.037.382-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se anexa al presente contrato y quien actúa también en calidad de apoderada de **SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A.** sociedad domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número ciento veinte (120) de fecha quince (15) de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C. inscrita el once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo el número 00205654 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., varias veces reformada, con Matrícula Mercantil número 283754 y NIT No. 860-354.601-6, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. y según poder general otorgado por **FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ**, representante legal de la Sociedad, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos treinta y nueve (3.439) de fecha veintidós (22) de

AO
fecha
nte

BOGOTÁ, D.C., 2008

AA 35626694



- 3 -

septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), adicionado por escritura pública 1.456 del 28 de febrero de 2008, otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C., según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá que adjuntan al presente documento para que forme parte del mismo, debidamente facultados y autorizados por el Órgano competente de las sociedades para la suscripción del presente contrato; actuando en calidad de FIDEICOMITENTES Y GERENTES del proyecto, sociedades que obran para los efectos del presente instrumento público en representación de PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA quien en el presente acto actúa como CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, bajo su absoluta responsabilidad técnica financiera y administrativa del Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, adelantado sobre el Lote de Terreno que conforma el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA y en desarrollo del objeto de dicho contrato. Patrimonio Autónomo constituido mediante documento privado del veinte (20) de septiembre de dos mil cinco (2005) el cual fue incrementado por la escritura pública 6624 del 23 de Noviembre de 2005 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bogotá D.C; por una parte, y por la otra, -----
OMAR ALEXANDER FARIETA RODRIGUEZ-----

RECIBI EN PRESENCIA DE LOS SEÑORES

quien dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad,
identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **19.455.400**
expedida en **Bogotá, D.C.**

de estado civil **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE
HECHO**

quien para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se
denominará **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y
manifestaron que celebran la presente **Transferencia de
Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil**
contenida en las cláusulas contempladas en el presente
instrumento y previas las siguientes **CONSIDERACIONES:**

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado del
veinte (20) de septiembre de dos mil cinco (2005) el cual fue
incrementado por la escritura pública 6624 del 23 de
Noviembre de 2005 de la Notaría Primera del Círculo Notarial
de Bogotá D.C., fue celebrado entre **PIAO & SOLUCIONES
INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE
PONTEVEDRA**; en Calidad de **FIDEICOMITENTE** y
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de **FIDUCIARIO**, el
contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se
constituyó el Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA

Documento Privado que en adelante y para todos los efectos del
presente instrumento público se denominará **EL CONTRATO**



- 4 -

DE FIDUCIA MERCANTIL.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: El contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo

denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo constituido: -----

- 1) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran para la conformación del FIDEICOMISO, junto con las mejoras que se realicen. -----
- 2) Permita a **PLAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica financiera y administrativa, el proyecto de construcción **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**. -----
- 3) Reciba y administre para el FIDEICOMISO los recursos provenientes de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**; -----
- 4) Obtenido el punto de equilibrio del PROYECTO, entregue a **EL GERENTE DEL PROYECTO**, los recursos que le sean solicitados; -----
- 5) Una vez terminada la construcción del PROYECTO o de cada una de sus etapas, transfiera a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** las unidades respecto de las cuales se vincularon, y a los **BENEFICIARIOS** las unidades restantes del PROYECTO, si las hubiere, siempre y

cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del respectivo contrato de Fiducia Mercantil; ---

6) Entregue a los BENEFICIARIOS los bienes o recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo. -----

7) Efectuar el pago del lote al TRADENTE - BENEFICIARIO en los términos y condiciones establecidas en LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, que se haga al PATRIMONIO AUTÓNOMO. -----

8) Realizar los pagos que se generen por concepto de beneficios por gestión que sean previamente instruidos por el FIDEICOMITENTE. -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: En los términos de EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, citado en la consideración primera anterior, fue designado como BENEFICIARIO del Patrimonio Autónomo PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que al tenor de lo consignado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, en la condición de GERENTE y CONSTRUCTOR fue encargado de adelantar por su cuenta y riesgo, la gestión administrativa, técnica, financiera, jurídica del Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Parques de Pontevedra, del cual forman parte los inmuebles que serán transferidos por el presente público instrumento. -----



- 5 -

CONSIDERACIÓN QUINTA: En los términos de **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el Patrimonio Autónomo denominado

FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA, fue incrementado mediante la transferencia del derecho de dominio del siguiente inmueble: -----

LOTE UNO PARQUES DE PONTEVEDRA (ÁREA ÚTIL),

Su descripción es la siguiente: Tiene un área de siete mil doscientos cuarenta punto diez metros cuadrados (7.240,10 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón M-11 al mojón M-12 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-12 al mojón M-13 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en sentido norte sur; del mojón M-13 al mojón M-14 en distancia de veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros (24.74 m) en línea recta en oriente occidente; del mojón M-14 al mojón M-15 en distancia de treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33.45 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-15 al mojón M-5 en distancia de veintiocho metros noventa centímetros (28.90 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-5 al mojón M-6 en distancia de ciento veintiséis metros diecisiete centímetros (126.17 m) en línea recta en sentido sur norte; del mojón M-6 al mojón M-7 en distancia de treinta y un metros treinta y tres centímetros (31.33 m) en línea recta en sentido

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
SERVICIO DE REGISTRO DE Bienes

occidente oriente; del mojón M-7 al mojón M-8 en distancia de nueve metros veinticinco centímetros (9.25 m) en línea recta en sentido occidente oriente; del mojón M-8 al mojón M-9 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-9 al mojón M-10 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en occidente oriente y del mojón M-10 al mojón M11 en distancia de setenta y un metros setenta y nueve centímetros (71.79 m) en línea recta en sentido norte sur, cerrando el polígono.-----

CONSIDERACIÓN SEXTA: NI ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni EL FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, obraron como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO** del Patrimonio Autónomo tantas veces mencionado, es decir **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS-CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, en su calidad de **GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** adelantó por su cuenta y riesgo, la gestión administrativa, técnica, financiera, jurídica del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**.-----

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por la suscripción del contrato de

AA 35626697



- 6 -

vinculación o encargo fiduciario para la adhesión al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA,**

respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes **CLÁUSULAS:** -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. - Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

EL APARTAMENTO NÚMERO - DIECIOCHO CERO DOS (1802) - TORRE - TRES (3) - DE LA ETAPA DOS (II) y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - S DOS CIENTO CINCO (S2-105) - DE LA ETAPA UNO (I), que hacen parte del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, ubicado en la **CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA - CUARENTA Y OCHO (80-48) antes AVENIDA CALLE OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A CUARENTA Y OCHO (70-A-48)** de la nomenclatura urbana oficial de

HERNAN PISCOCHEN FIDUCIARIO
CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA - CUARENTA Y OCHO (80-48)

BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, y que se individualizan de la siguiente forma: -----

TORRE TRES (3) APARTAMENTO DIECIOCHO CERO DOS (1802). -----

Está localizado en el piso dieciocho (18) de la Torre tres (3) del Conjunto Parques de Pontevedra Etapa Dos (2). Tiene un área arquitectónica de cien punto diecisiete metros cuadrados (100.17 M2), de los cuales ochenta y nueve punto quince metros cuadrados (89.15 M2) corresponden a área privada construida y once punto cero dos metros cuadrados (11.02 M2) corresponden a muros estructurales, columnas y ductos comunes. Del área privada construida cuatro punto veinte metros cuadrados (4.20 M2) corresponden a área cubierta de terraza. Su altura libre es variable entre dos punto treinta metros (2.30 mts) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH- T3 /07 son : -----

Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en dimensiones de dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), cero punto setenta y tres metros (0.73 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto cincuenta y ocho metros (2.58 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), uno punto cuarenta y dos metros (1.42 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cero punto setenta y ocho metros (0.78 mts), uno punto cero cinco metros



- 7 -

(1.05 mts), dos punto cuarenta metros (2.40 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), uno punto ochenta metros (1.80 mts) y tres punto veinticinco

metros (3.25 mts) muro y ducto comunes al medio parte con aire sobre zona común y terraza del apartamento ciento dos (102) de la misma torre, parte con dependencias del mismo apartamento que se alindera y parte con ducto común y ascensor. -----

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en dimensiones de dos punto sesenta metros (2.60 mts), tres punto veinticinco metros (3.25 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), dos metros (2.00 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), tres punto veinticinco metros (3.25 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), tres punto veinticinco metros (3.25 mts), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts), cero punto quince metros (0.15 mts) dos metros (2.00 mts; dos punto ochenta metros (2.80 mts) y tres punto cero cinco metros (3.05 mts) muro común al medio con aire sobre terraza del apartamento ciento dos (102) de la misma torre y parte con aire sobre jardinera común. -----

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en dimensiones de cuatro punto veinte metros (4.20 mts), uno punto ochenta metros (1.80 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 mts), uno punto diez metros (1.10 mts), cero punto setenta y ocho metros (0.78 mts).

cero punto veinticinco metros (0.25 mts), uno punto cuarenta y dos metros (1.42 mts), dos punto cero cinco metros (2.05 mts), cero punto quince metros (0.15 mts) , cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto setenta metros (0.70 mts), dos punto ochenta metros (2.80 mts) y cinco punto veintisiete metros (5.27 mts) muro, junta y ducto comunes al medio parte con dependencias del mismo apartamento que se alindera, parte con terraza del mismo apartamento que se alindera, parte con aire sobre terraza del apartamento ciento dos (102) de la misma torre y parte con el apartamento dieciocho cero cuatro (1804) de la torre cuatro (4) .-----

Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en dimensiones de cuatro punto cincuenta y tres metros (4.53 mts), uno punto cero dos metros (1.02 mts), cero punto ochenta y tres metros (0.83 mts), cero punto setenta y dos metros (0.72 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), cero punto cincuenta y siete metros (0.57 mts), dos punto ochenta y cuatro metros (2.84 mts), cero punto quince metros (0.15 mts) y uno punto treinta y siete metros (1.37 mts) puerta de acceso y muro común al medio parte con ducto común, parte con dependencias del mismo apartamento, parte con zona común de circulación y punto fijo y parte con el apartamento dieciocho cero uno (1801) de la misma torre .-----

POR EL CENIT: Placa común al medio con el décimo noveno piso -----



- 8 -

POR EL NADIR: Placa común al medio con el décimo séptimo piso. ---

DEPENDENCIAS :Salón, comedor, estudio, cocina, ropas, un (1) baño, estar de alcobas, dos (2) alcobas, alcoba principal con baño y una (1) terraza. ---

NOTA: En su interior se encuentra un ducto de cero punto setenta metros por cero punto cuarenta y dos metros (0.70 mts x 0.42 mts) que es de carácter común y no puede modificarse ni en todo ni en parte. ---

TERRAZA . Cuenta con un área privada de cuatro punto veinte metros cuadrados (4.20 M2.) y sus linderos son : **Del punto 1 al punto 2** en línea recta en dimensión de uno punto quince metros (1.15 mts)) muro común al medio con el apartamento que se alindera **Del punto 2 al punto 3** en línea recta y dimensión de tres punto sesenta y cinco metros (3.65 mts) muro común al medio con aire sobre terraza del apartamento ciento dos (102) de la misma torre. **Del punto 3 al punto 4** en línea recta en dimensión de uno punto quince metros (1.15 mts) ducto común al medio con la terraza del apartamento dieciocho cero uno (1801) de la misma torre. **Del punto 4 al punto 1** en línea recta en dimensión de tres punto sesenta y cinco metros (3.65 mts) , muro común al medio con el apartamento que se alindera . ---

POR EL CENIT: Placa común al medio con el décimo noveno piso ---

POR EL NADIR: Placa común al medio con el décimo séptimo piso. ---

GARAJE S2-105

Está ubicado en la etapa uno (1) en el Sótano dos (2) del Conjunto Parques de Pontevedra. Tiene un área privada de diez punto trece metros cuadrados (10.13M2), su altura libre es variable de dos punto quince metros (2.15 mts) a dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH-G-04 son : -----

Entre el punto 1 y 2 en línea recta en dimensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) con el garaje número S2- ciento seis (S2-106). -----

Entre los puntos 2 y 3 en línea recta y dimensión de dos punto veinticinco metros (2.25 mts) con muro común. -----

Entre los puntos 3 y 4 en línea recta en dimensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) columna y zona comunes al medio con el garaje número S2- ciento cuatro (S2-104). -----

Entre los puntos 4 y 1 en línea recta y dimensión de dos punto veinticinco metros (2.25mts) con zona común de circulación vehicular. -----

POR EL CENIT Placa común al medio con el sótano uno (1)

POR EL NADIR : Placa común al medio con terreno común.

DEPENDENCIAS : Espacio para estacionamiento de un vehículo. -----

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1717778 Y 50C-1679349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y le(s) corresponde(n) el(los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **CERO PUNTO DOSCIENTOS SESENTA Y TRES POR CIENTO (0.263%)** para **EL APARTAMENTO**

- 9 -



NÚMERO - DIECIOCHO CERO
DOS (1802) - TORRE - TRES (3) -
DE LA ETAPA DOS (II), Y CERO
PUNTO CERO TREINTA POR

CIENTO (0.030%) para EL (LOS) GARAJE(S)
NÚMERO(S) - S DOS CIENTO CINCO (S2-105) - DE LA
ETAPA UNO (I) -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO.- No
obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, estos
inmuebles se transfieren como cuerpos ciertos, y la
transferencia incluye todas las construcciones, mejoras,
anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los
mismos. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PROPIEDAD
HORIZONTAL.- EL CONJUNTO PARQUES DE
PONTEVEDRA, fue sometido al régimen de propiedad
horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001 en los términos
de la escritura pública número Mil cuatrocientos veinticuatro
(1.424) del veintisiete (27) de Marzo de dos mil siete (2007), y
adicionado y adicionado por medio de la escritura pública
número No. mil doscientos setenta y tres (1273) del ocho (8) de
abril de dos mil ocho (2008), otorgadas en la Notaría Primera
(1ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en el Folio
de Matricula Inmobiliaria de mayor extensión número 50C-
1650357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
la ciudad de Bogotá. -----

ENTRADA PUES CON FONDO (HAY)
ESTADO PUES DE BOGOTÁ

La transferencia de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA - Propiedad Horizontal, construido sobre un lote de terreno denominado **LOTE UNO PARQUES DE PONTEVEDRA (ÁREA ÚTIL)**, ubicado en la CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA - CUARENTA Y OCHO (80-48) antes Avenida Calle ochenta (80) No. Setenta A cuarenta y ocho (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de BOGOTÁ, D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número (50C-1650357), que tiene un área real de siete mil doscientos cuarenta punto diez metros cuadrados (7.240.10 M2) y que de acuerdo con el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal, está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales**:-----

Partiendo del mojón M-11 al mojón M-12 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-12 al mojón M-13 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en sentido norte sur; del mojón M-13 al mojón M-14 en distancia de veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros (24.74 m) en línea recta en oriente



- 10 -

occidente; del mojón M-14 al mojón M-15 en distancia de treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33.45 m) en línea recta en norte sur; del mojón

M-15 al mojón M-5 en distancia de veintiocho metros noventa centímetros (28.90 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-5 al mojón M-6 en distancia de ciento veintiséis metros diecisiete centímetros (126.17 m) en línea recta en sentido sur norte; del mojón M-6 al mojón M-7 en distancia de treinta y un metros treinta y tres centímetros (31.33 m) en línea recta en sentido occidente oriente; del mojón M-7 al mojón M-8 en distancia de nueve metros veinticinco centímetros (9.25 m) en línea recta en sentido occidente oriente; del mojón M-8 al mojón M-9 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-9 al mojón M-10 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en occidente oriente y del mojón M-10 al mojón M-11 en distancia de setenta y un metros setenta y nueve centímetros (71.79 m) en línea recta en sentido norte sur, cerrando el polígono. -----

CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA, adquirió el derecho de dominio sobre este inmueble, de la siguiente forma: -----

a) **ALIANZA** adquirió el predio por transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó **CEMEX COLOMBIA S.A.** Mediante escritura pública número 6624 de Noviembre de 2.005 de la Notaría Primera de Bogotá, D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-297630. -----

b) La construcción del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA** que accede al lote de terreno, por levantarla **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, por su cuenta y riesgo, con sujeción a la licencia de construcción que para el efecto fue otorgada en ejercicio del convenio contractual, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa Utilizó recursos propios, recursos del crédito que le fue otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.** y recursos que suministraron **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO**. -----

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DE LOS APORTES.- El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$172.950.000.00)** recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO** a su entera satisfacción y de conformidad. -----



- 11 -

PARÁGRAFO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se

otorga en forma firme e irrevocable. -----

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del **FIDEICOMISO**, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiera(n) por la presente escritura pública, no ha (n) sido enajenado (s) o transferido (s) por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- En cuanto a Hipotecas, el inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, según escritura pública número mil doscientos sesenta y dos (1262) del dieciséis (16) de marzo de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada como anotación número dos (2) en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1650357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, Zona Centro, la cual en la

prorrata correspondiente, se cancelará en este mismo instrumento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Derivado de lo anterior, **BANCOLOMBIA S.A.** por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario los inmuebles que se transfieren por esta escritura. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- En virtud a lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, **EL FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** quedaron obligados al saneamiento por evicción del lote de terreno donde se levanta **EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA** -y en razón del mismo acto constitutivo **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. -----

CLÁUSULA SEXTA: **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** se obligan a entregar los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad causadas antes de la fecha de la escritura. -----



- 12 -

Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro

de tales servicios a partir de la entrega material del inmueble, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto al servicio de energía eléctrica suministrado por CODENSA, por disposición de la ley 142 y 143 de 1994 y en especial por circular expedida en el mes de diciembre por la misma entidad, a partir de la fecha de entrega CODENSA realizará el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el **BENEFICIARIO**, una vez el servicio sea efectivamente instalado. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Proyecto Parques de Pontevedra ha realizado la construcción de la infraestructura telefónica, sin embargo **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, podrá contratar la prestación del servicio con la empresa que elijan para tal fin. Así mismo, será de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** el valor del aparato telefónico. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

REMIENTE PRESERVAR CON ESCRIBIDORA
PROYECTO PARQUES DE PONTEVEDRA

PARÁGRAFO TERCERO.- Manifiesta **EL GERENTE DEL PROYECTO** que en **EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana numero dos y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto. -----

PARÁGRAFO CUARTO: LOS FIDEICOMITENTES del **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**. -----

PARÁGRAFO QUINTO.- **PLIAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** en la condición de **GERENTE y CONSTRUCTOR**, obtendrá el desenglobe de las unidades que forman **EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA** ante la Oficina de Catastro del Distrito o de Planeación Municipal, según sea el caso, dentro de los 60 días calendario siguientes a la ultima transferencia de dominio de bienes privados que conforman el Conjunto Parques de Pontevedra. -----

PARÁGRAFO SEXTO.- No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública.



- 13 -

No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas,

reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la transferencia del mismo y que sea generado por la autoridad competente. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- A partir de la fecha de la entrega del inmueble, serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO OCTAVO.- Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada (por detalles de simple acabado) éste se dará por entregado y recibido para todos los efectos a satisfacción, mediante acta suscrita por el representante de PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA y el administrador del edificio y en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se hará cargo del pago de los

servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, harán entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el ONCE (11) DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO (2008). -----

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección. -----

CLÁUSULA OCTAVA: PERMISO DE ENAJENACIÓN.- EL GERENTE DEL PROYECTO bajo la Radicación número 400020080153 del 19 de Mayo de dos mil ocho (2008) ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y control de vivienda de la Secretaría del Habitat, obtuvo la autorización para enajenar las unidades de vivienda que conforman EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA -----

**CLÁUSULA NOVENA: COSTOS.-**

Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura

pública serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA; Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo del FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA.

Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que: -----

- a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
- b) Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de

MÉRITO BUESA CON FIDUCIARIA, NOTARIO PÚBLICO DE BOGOTÁ

pago o de entrega pactada. No obstante el señalamiento de este plazo PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA gozará de un plazo adicional de Cuarenta y Cinco (45) días como período de gracia para efectuar la entrega de el (los) inmueble (s) sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Cuando PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA se encuentre listo para efectuar la entrega, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito al (los) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA la fecha de la entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, el (los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en el aviso. Si no se presentare(n) a recibir (n) el (los) inmueble (s), PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA podrá darlo (s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA se hará cargo del pago de los servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato. No obstante la forma de entrega pactada, EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA renuncia(n) a la condición resolutoria generada de esta, haciendo por lo tanto la presente transferencia firme e irrevocable. En el evento de



- 15 -

que las empresas Distritales encargadas de la instalación de los servicios públicos, no los hubiere instalado en la fecha prevista para la entrega de el (los)

inmueble (s) objeto del presente contrato dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta la fecha en que dichos servicios sean instalados, sin que se configure incumplimiento por parte de PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA Quien se obliga a dar aviso a la dirección registrada por EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA de la nueva fecha de entrega. -----

- c) Que conoce (n) la existencia del apartamento modelo y permitirá (n) el libre acceso a dicho inmueble. igualmente, respetaran las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto, es decir, hasta que se enajene la última unidad. -----
- d) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----
- e) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por

HERNAN PISCHACON FOUROOONA
SECRETARIO DE BUDGETO

ningun concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**.-----

- f) Que con el otorgamiento de la presente escritura **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró (aron).-----
- g) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.-----

Presente GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.216.951 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de **APODERADA** de **SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A.** sociedad domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número ciento veinte (120) de fecha quince (15) de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el once (11) de



- 16 -

febrero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo el número 00205654 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., varias veces

reformada, con Matrícula Mercantil número 283754 y NIT No. 860-354.601-6, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. y según poder general otorgado por **FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ**, representante legal de la Sociedad, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos treinta y nueve (3.439) de fecha veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), adicionado por escritura pública 1.456 del 28 de febrero de 2008, otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C. y quien actúa también en nombre y representación de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** antes **CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA.** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y tres (3.273) del cinco (5) de junio de mil novecientos setenta y tres (1973) otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Bogotá debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Trece (13) de Junio de Mil Novecientos Setenta y Tres (1973) bajo el número 10.084 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 00036918, Nit. 860.037.382-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedades que conforman **PIJAO &**

MIRIAM P. RAMON FERRER
SECRETARIO PRIMER DEL BOGOTÁ

SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, quien actúa en calidad de GERENTE y CONSTRUCTOR, por su cuenta y riesgo, del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**; dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** y manifestó:-----

- 1) Que acepta para su representado la escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar a su entera satisfacción.-----
- 2) Que saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la construcción en sí misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley.-----
- 3) Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.-----
- 4) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y en caso de incumplirlas



AA

36765645

- 17 -

acepta las respectivas sanciones y responsabilidades. -----

5) Que declara a paz y salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** así

como al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

6) Que en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO** ha dado su aceptación a la transferencia que a título de beneficio se ha celebrado por esta escritura y las demás estipulaciones que en ella constan, por corresponder estas a las convenciones celebradas. -----

**LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
DE MAYOR EXTENSION**

Compareció **LEDA MARIA MALAGON RESTREPO**, mayor de edad, y vecina de esta ciudad, identificada con la ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, y actuando en su calidad de Apoderada Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita con copia de la escritura pública contentiva del poder y con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura, manifestó: -----

1. Que mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que anteceden: -----

EL APARTAMENTO NÚMERO - DIECIOCHO CERO DOS (1802) - TORRE - TRES (3) - DE LA ETAPA DOS (II) y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - S DOS CIENTO CINCO (S2-105) - de la ETAPA UNO (I), que hacen parte del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, ubicado en la CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA - CUARENTA Y OCHO (80-48) antes AVENIDA CALLE OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A CUARENTA Y OCHO (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1717778 Y 50C-1679349 cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN, constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA mediante escritura pública número mil doscientos sesenta y dos (1262) del dieciséis (16) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría Primera (1ª) del círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

2. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al(los) inmueble(s) liberado(s)



- 18 -

se le(s) asigna un valor de prorrata de
UN MILLÓN QUINIENTOS
SETENTA Y OCHO MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE

(\$1.578.000.00)

3. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de BANCOLOMBIA S.A. la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6° de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar).

El Notario indago a EL(LA) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es(son) **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a **VIVIENDA FAMILIAR**, Y NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar.

Igualmente manifestó EL(LA) BENEFICIARIO DEL AREA(A) que por ministerio de la ley el inmueble objeto de este contrato

PERMANER FIRMADO CON FOLIO DUEÑA
 NOTARIO MANUEL DE ROSA

NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por no reunir los requisitos establecidos en la Ley. -----

Los Comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001).

Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración.-----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado del predio objeto de esta escritura así:-----

AA

35626690



- 19 -

1) DECLARACIÓN DEL IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO AÑO
GRAVABLE 2008, 101010001584041,
KR 70C 80 48, BANCO DE

CREDITO, 14008040068343, FECHA DE PAGO 09 MAY
2008, AUTOAVALUO 3.546.340.000, TOTAL A PAGAR
19.098.000-----

2) DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO GRAVABLE 2008, 101010001264471, KR 70C 80 48
GJ 105 S2, BANCO DE CREDITO, 14008010063739, FECHA
DE PAGO 16 MAY 2008, AUTOAVALUO 2.806.000,
TOTAL A PAGAR 13.000-----

3) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA No
978412, FECHA: 29 JUL 2008, VALIDO HASTA 28 AGO
2008, KR 70C 80 48 AP 1802 TO-3 ET 2, NO TIENE A LA
FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO
DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

4) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA No
957576, FECHA: 29 JUL 2008, VALIDO HASTA 28 AGO
2008, KR 70C 80 48 ST 2 GJ 105 - - , NO TIENE A LA
FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO
DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial,
de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto

dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

AA35626692, AA35626693, AA35626694, AA35626695,
AA35626696, AA35626697, AA35626698, AA35626699,
AA35626700, AA35626701, AA35626702, AA35626703,
AA35626704, AA35626705, AA35626706, AA35626707,
AA36765645, AA35626689, AA35626690, AA35626691 -----

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Enmendado "AA36765645" "LEDA MARIA MALAGON RESTREPO" vale



AA

35626691



- 20 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO AA35626690
CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 3.296

DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2008

DERECHOS \$ 497.495 RESOLUCION No. 8850 DE 2007

JOSE VILLATE MONDRAGON

C.C. No. 19.236.842 de Bogotá

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Vocera del Patrimonio
Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUES DE
PONTEVEDRA

GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA

C.C. No. 20.216.951 de Bogotá

PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.
y SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A.

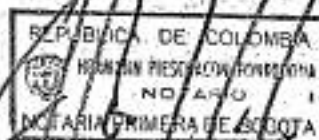
LEDA MARIA MALAGON RESTREPO

C.C. No. 52.644.056 de Santafé de Bogotá, D.C.

BANCOLOMBIA S.A.


OMAR ALEXANDER FARIETA RODRIGUEZ
C.C. No. 19455400 Bogotá
DIRECCIÓN: calle 256 #75-31
TELÉFONO: 2631647 / 4908620

EL NOTARIO PRIMERO



HERMANN PIESCHACON FONRODONA

EPA 2025
UnicaAPC
550

AA

35020260

ESCRITURA PUBLICA No: 2.443

DOS MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y TRESOTORGADA EN LA NOTARIA
PRIMERA DEL CIRCULO DE

BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE JUNIO
DE DOS MIL OCHO (2008).CLASE DE CONTRATO: (164) TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
MERCANTIL, (204) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (783) LIBERACIÓN
PARCIAL DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: ---

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera del
Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO
PARQUES DE PONTEVEDRA -NIT 830.053.812-2 ---

transfiere a favor de: ---

BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO

HIPOTECA A: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT
860.034.313-7 ---CANCELACION DE HIPOTECA(N) POR: BANCOLOMBIA
S.A. - NIT 890.903.938-8 ---MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 50C-1717805,
50C-1717550 Y 50C-1717655

ZONA: CENTRO.-----

DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: EL APARTAMENTO
NÚMERO - TRESCIENTOS UNO (301) - TORRE -
CUATRO (4) - y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS -
TREINTA Y UNO (SS-31) - Y EL(LOS) DEPÓSITO(S)
NÚMERO(S) - CIENTO SESENTA Y OCHO (168) DEL
SEMISÓTANO - ETAPA DOS (II), que hacen parte del
CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, ubicado en la
CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA -
CUARENTA Y OCHO (80-48) antes AVENIDA CALLE
OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A CUARENTA Y
OCHO (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de
BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL-----

VALOR TRANSFERENCIA: \$168.045.044.00-----

VALOR HIPOTECA: \$117.000.000.00-----

VALOR CANCELACIÓN DE HIPOTECA: \$1.380.000.00-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los Veinte (20) --
días del mes de Junio -- de dos mil ocho (2008), el suscrito
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO Notario Primero (1º)
ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las
declaraciones que se contienen en la presente escritura han
sido emitidas por quienes las otorgan:-----



- 2 -

Comparecieron: **GUSTAVO****ADOLFO MARTINEZ GARCIA,**

mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con cedula de

ciudadanía No. 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en este acto obra en nombre y representación, en su condición de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.335 del 16 de junio de 1986, constitución y representación legal que acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia que entrega y protocoliza con esta escritura, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** Con NIT P. A. # **830.053.812-2,** **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** constituido a través de documento privado de fecha veinte (20) de septiembre de 2005, el cual fue incrementado por la escritura publica 6624 del 23 de Noviembre de 2005 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Bogotá D.C que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO; GEORGINA**

ALBERTO GUZMÁN RAMÍREZ
NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

ARTEAGA DE CABRERA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.216.951 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de **APODERADA** de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.**, antes **CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA** según poder otorgado por documento privado de fecha 28 de Mayo de 2008, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y tres (3.273) del cinco (5) de junio de mil novecientos setenta y tres (1973) otorgada ante la Notaria Primera del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el Trece (13) de Junio de Mil Novecientos Setenta y Tres (1973) bajo el número 10.084 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 00036918, Nit. 860.037.382-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se anexa al presente contrato y quien actúa también en calidad de apoderada de **SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A.** sociedad domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número ciento veinte (120) de fecha quince (15) de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C. inscrita el once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo el número 00205654 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., varias veces reformada, con Matrícula Mercantil número 283754 y NIT No. 860-354.601-6, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de



- 3 -

Bogotá, D.C. y según poder general otorgado por **FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ**, representante legal de la Sociedad, mediante escritura

pública número tres mil cuatrocientos treinta y nueve (3.439) de fecha veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), adicionado por escritura pública 1.456 del 28 de febrero de 2008, otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C., según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá que adjuntan al presente documento para que forme parte del mismo, debidamente facultados y autorizados por el Órgano competente de las sociedades para la suscripción del presente contrato; actuando en calidad de **FIDEICOMITENTES Y GERENTES** del proyecto, sociedades que obran para los efectos del presente instrumento público en representación de **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** quien en el presente acto actúa como **CONSTRUCTOR** por su cuenta y riesgo, bajo su absoluta responsabilidad técnica financiera y administrativa del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, adelantado sobre el Lote de Terreno que conforma el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** y en desarrollo del objeto de dicho contrato. Patrimonio Autónomo constituido mediante documento privado del veinte (20) de septiembre de dos mil cinco (2005) el cual fue incrementado por la escritura pública

ALBERTO GUZMÁN REINOSO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

6624 del 23 de Noviembre de 2005 de la Notaría Primera_ del
Círculo Notarial de Bogotá D.C ; por una parte y por la otra, - -

BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO, quien dijo ser
mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a)
con la cédula de ciudadanía número **20.677.235** expedida en **La**
Calera (Cundinamarca), de estado civil **SOLTERA SIN**
UNIÓN MARITAL DE HECHO.-----

quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se
denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, y
manifestaron que celebran la presente **Transferencia de**
Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil
contenida en las cláusulas contempladas en el presente
instrumento y previas las siguientes **CONSIDERACIONES**:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por documento privado del
veinte (20) de septiembre de dos mil cinco (2005) el cual fue
incrementado por la escritura publica 6624 del 23 de
Noviembre de 2005 de la Notaría Primera_ del Círculo Notarial
de Bogotá D.C., fue celebrado entre **PIJAO & SOLUCIONES**
INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE
PONTEVEDRA; en Calidad de **FIDEICOMITENTE** y
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de **FIDUCIARIO**, el
contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable a través del cual se
constituyó el Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA.
Documento Privado que en adelante y para todos los efectos del



- 4 -

presente instrumento público se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
CONSIDERACIÓN SEGUNDA: El

contrato de Fiducia Mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo constituido: -----

- 1) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran para la conformación del FIDEICOMISO, junto con las mejoras que se realicen. -----
- 2) Permita a PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica financiera y administrativa, el proyecto de construcción CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA. -----
- 3) Reciba y administre para el FIDEICOMISO los recursos provenientes de LOS BENEFICIARIOS DE AREA; ---
- 4) Obtenido el punto de equilibrio del PROYECTO entregue a EL GERENTE DEL PROYECTO, los recursos que le sean solicitados; -----
- 5) Una vez terminada la construcción del PROYECTO o de cada una de sus etapas, transfiera a los BENEFICIARIOS DE ÁREA las unidades respecto de las cuales se vincularon, y a los BENEFICIARIOS las unidades

BLANCA SÁNCHEZ GIL RUBIO
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

ENCARGADA

ALBERTO GUZMÁN REINOSO
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

RECIBO

restantes del PROYECTO, si las hubiere, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del respectivo contrato de Fiducia Mercantil; ---

6) Entregue a los BENEFICIARIOS los bienes o recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo. -----

7) Efectuar el pago del lote al TRADENTE BENEFICIARIO en los términos y condiciones establecidas en LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, que se haga al PATRIMONIO AUTONOMO. -----

8) Realizar los pagos que se generen por concepto de beneficios por gestión que sean previamente instruidos por el FIDEICOMITENTE. -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: En los términos de **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, citado en la consideración primera anterior, fue designado como **BENEFICIARIO** del Patrimonio Autónomo **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que al tenor de lo consignado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, en la condición de **GERENTE y CONSTRUCTOR** fue encargado de adelantar por su cuenta y riesgo, la gestión administrativa, técnica, financiera, jurídica del Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Parques de Pontevedra, del cual forman parte los inmuebles que serán

Nombre de Archivo: Linderos 2462

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2008

AA 35019702



- 6 -

transferidos por el presente público instrumento. -----

CONSIDERACIÓN QUINTA: En los términos de **EL CONTRATO DE**

FIDUCIA MERCANTIL, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, fue incrementado mediante la transferencia del derecho de dominio del siguiente inmueble: -----

LOTE UNO PARQUES DE PONTEVEDRA (AREA ÚTIL),

Su descripción es la siguiente: Tiene un área de siete mil doscientos cuarenta punto diez metros cuadrados (7.240.10

M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Partiendo del mojón M-11 al mojón M-12 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en

línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-12 al

mojón M-13 en distancia de catorce metros treinta centímetros

(14.30 m) en línea recta en sentido norte sur; del mojón M-13

al mojón M-14 en distancia de veinticuatro metros setenta y

cuatro centímetros (24.74 m) en línea recta en oriente

occidente; del mojón M-14 al mojón M-15 en distancia de

treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33.45 m) en

línea recta en norte sur; del mojón M-15 al mojón M-5 en

distancia de veintiocho metros noventa centímetros (28.90 m) en

línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-5 al

mojón M-6 en distancia de ciento veintiséis metros diecisiete

centímetros (126.17 m) en línea recta en sentido sur norte; del

mojón M-6 al mojón M-7 en distancia de treinta y un metros

treinta y tres centímetros (31.33 m) en línea recta en sentido occidente oriente ; del mojón M-7 al mojón M-8 en distancia de nueve metros veinticinco centímetros (9.25 m) en línea recta en sentido occidente oriente ; del mojón M-8 al mojón M-9 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-9 al mojón M-10 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en occidente oriente y del mojón M-10 al mojón M11 en distancia de setenta y un metros setenta y nueve centímetros (71.79 m) en línea recta en sentido norte sur, cerrando el polígono.-----

CONSIDERACIÓN SEXTA: NI ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni EL FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, obraron como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO** del Patrimonio Autónomo tantas veces mencionado, es decir **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS-CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, en su calidad de **GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** adelantó por su cuenta y riesgo, la gestión administrativa, técnica, financiera, jurídica del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**.-----

CONSIDERACIÓN SEPTIMA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE**



- 6 -

FIDUCIA MERCANTIL, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para la adhesión al Patrimonio Autónomo denominado

FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA, respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes **CLAUSULAS**: -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

EL APARTAMENTO NÚMERO - TRESCIENTOS UNO (301) - TORRE - CUATRO (4) - y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS - TREINTA Y UNO (SS-31) - Y EL(LOS) DEPÓSITO(S) NÚMERO(S) - CIENTO SESENTA Y OCHO (168) DEL SEMISÓTANO - DE LA ETAPA DOS (II), que hacen parte del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, ubicado en la **CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA - CUARENTA Y OCHO (80-48)** antes

BLANCA SILVESTRE CUBIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

ALBERTO GÓMEZ REYES
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
RECIBIDA

AVENIDA CALLE OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A CUARENTA Y OCHO (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, y que se individualizan de la siguiente forma: -----

TORRE CUATRO (4) APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301). -----

Está localizado en el piso tres (3) de la Torre cuatro (4) del Conjunto Parques de Pontevedra Etapa Dos (2). Tiene un área arquitectónica de ochenta y ocho punto sesenta y cuatro metros cuadrados (88.64 M²) de los cuales setenta y siete punto noventa y nueve metros cuadrados (77.99 M²) corresponden a área privada construida y diez punto sesenta y cinco metros cuadrados (10.65 M²) corresponden a muros estructurales, ductos y columnas comunes. Del área privada construida cuatro punto veinte metros cuadrados (4.20 M²) corresponden a área cubierta de terraza. Su altura libre es variable entre dos punto treinta metros (2.30 mts) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH- T4 /02 son : -----

Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada en dimensiones de tres punto setenta y cinco metros (3.75 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), uno punto cincuenta metros (1.50 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto setenta metros (2.70 mts), uno punto cincuenta metros (1.50 mts), uno punto treinta y siete metros (1.37 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cero punto ochenta y ocho metros (0.88 mts), uno punto diez metros (1.10 mts), uno punto cincuenta metros (1.50 mts), cero punto quince



- 7 -

metros (0.15 mts) , uno punto ochenta metros (1.80mts) y cuatro punto veinte metros (4.20 mts) muro y ducto comunes al medio parte con

dependencias del mismo apartamento que se alindera, parte con aire sobre terraza del apartamento ciento uno (101) de la misma torre y parte con terraza del mismo apartamento que se alindera.

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en dimensiones de tres metros (3.00 mts) , tres punto quince metros (3.15 mts) , dos punto setenta y cinco metros (2.75 mts), uno punto ochenta y dos metros (1.82 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), uno punto sesenta y dos metros (1.62 mts), tres punto veinte metros (3.20 mts), dos punto cuarenta y dos metros (2.42 mts) tres punto veinte metros (3.20 mts), cero punto veinte metros (0.20 mts), tres punto veinte metros (3.20 mts) y dos punto cincuenta y tres metros (2.53 mts) muro común al medio parte con dependencias del mismo apartamento que se alindera y parte con aire sobre terraza del apartamento ciento uno (101) de la misma torre. -----

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en dimensiones de tres punto veinte metros (3.20 mts) , uno punto setenta y tres metros (1.73 mts) , cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto sesenta y tres metros (2.63 mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts), cero punto ochenta y tres metros (0.83 mts) , cero punto veinticinco metros (0.25 mts), dos punto cuarenta y dos metros (2.42 mts), cero punto quince metros (0.15 mts), dos punto veinticinco metros (2.25 mts), dos metros (2.00mts), dos

ALBERTO GUZMÁN RAMÍREZ
NOTARIA PRIMERA DE NOTARÍA
ESTADO DE GUJARATO

ALBERTO GUZMÁN RAMÍREZ
NOTARIA PRIMERA DE NOTARÍA
ESTADO DE GUJARATO

punto treinta metros (2.30 mts) y uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts), muro y ducto comunes al medio parte con dependencias del mismo apartamento que se alindera, parte con ascensor y parte con aire sobre zona común. -----

Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en dimensiones de uno punto cuarenta y cinco metros (1.45 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), dos punto sesenta y cuatro metros (2.64 mts), cero punto cincuenta y dos metros (0.52 mts), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 mts), cero punto sesenta y siete metros (0.67 mts), cero punto noventa y siete metros (0.97 mts), un metros (1.00 mts) y cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 mts) puerta de acceso y muro común al medio parte con el apartamento trescientos dos (302) de la misma torre, parte con dependencias del mismo apartamento y parte con zona común de circulación y punto fijo. -----

POR EL CENIT: Placa común al medio con el cuarto piso. -

POR EL NADIR: Placa común al medio con el segundo piso.

DEPENDENCIAS : Sala, comedor, estudio, cocina, ropas, un (1) baño, dos (2) alcobas, alcoba principal con baño y terraza.

NOTA: En su interior se encuentra un muro estructural de cero punto setenta y tres metros por cero punto treinta y cinco metros (0.73 mts x 0.35 mts) que es de carácter común y no puede modificarse ni en todo ni en parte. -----

TERRAZA . Cuenta con un área privada de cuatro punto veinte metros cuadrados (4.20 M2) y sus linderos son : **Del punto 1 al punto 2** en línea recta en dimensión de uno punto quince metros (1.15 mts) ducto común al medio con la terraza

AA 35019705



- 8 -

del apartamento trescientos dos (302) de la misma torre. **Del punto 2 al punto 3** en línea recta y dimensión de tres punto sesenta y cinco metros (3.65 mts) muro

común al medio con aire sobre terraza del apartamento ciento uno (101) de la misma torre. **Del punto 3 al punto 4** en línea recta en dimensión de uno punto quince metros (1.15 mts) muro común al medio con el apartamento que se alindera. **Del punto 4 al punto 1** en línea recta en dimensión de tres punto sesenta y cinco metros (3.65 mts) , muro común al medio con el apartamento que se alindera - - - - -

POR EL CENIT: Parte placa común al medio con el cuarto piso - - - - -

POR EL NADIR: Placa común al medio con el segundo piso. - - - - -

GARAJE SS-31 - - - - -

Está ubicado en la etapa dos (2) en el Semisótano del Conjunto Parques de Pontevedra. Tiene un área privada de nueve punto noventa metros cuadrados (9.90 M2), su altura libre es variable de dos punto quince metros (2.15 mts) a dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH-G-03 son : - - - - -

Entre los puntos 1 y 2 en línea recta en dimensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) junta y columna común al medio con el garaje número SS - treinta y dos (SS-32) . - - - - -

Entre los puntos 2 y 3 en línea recta en dimensión de dos

BLANCA SILVEIRA GUZMÁN
NOTARIA
E/C/CA-33404

ALBERTO GUZMÁN
NOTARIA
E/C/CA-33404

punto veinte metros (2.20 mts) con el garaje número SS –
ciento doce (SS-112) .-----

Entre los puntos 3 y 4 en línea recta en dimensión de cuatro
punto cincuenta metros (4.50 mts) con el garaje número SS –
treinta (SS-30) .-----

Entre los puntos 4 y 1 en línea recta en dimensión de dos
punto veinte metros (2.20 mts) con zona común de
circulación vehicular. -----

POR EL CENIT : Placa común al medio con el primer (1º)
piso. -----

POR EL NADIR : Placa común al medio con el sótano uno (1)

DEPENDENCIAS : Espacio para estacionamiento de un
vehículo. -----

DEPOSITO 168.-----

Está ubicado en la etapa dos (2) en el Semisótano del
Conjunto Parques de Pontevedra. Tiene un área privada de
tres punto trece metros cuadrados (3.13 M2), su altura
libre es variable de dos punto quince metros (2.15 mts) a
dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que
obran en el plano PH-G-03 son : -----

- **Entre los puntos 1 y 2** en línea quebrada en dimensiones de
cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts) , cero punto
ochenta y tres metros (0.83mts) y cero punto cuarenta metros
(0.40 mts) muro común al medio parte con terreno común y
parte con ducto común. -----



- 9 -

Entre los puntos 2 y 3 en línea recta en dimensión de uno punto cuarenta y dos metros (1.42 mts) muro común al medio con ciccletero. -----

Entre los puntos 3 y 4 en línea recta en dimensión de uno punto noventa y tres metros (1.93 mts) muro común al medio parte con el depósito número ciento sesenta y nueve (169) y parte con ciccletero. -----

Entre el punto 4 y 1 en línea quebrada en dimensiones de cero punto setenta y cinco metros (0.75 mts), cero punto cincuenta y ocho metros (0.58 mts) y uno punto cincuenta metros (1.50 mts) puerta de acceso y muro común al medio parte con zona común de circulación peatonal y parte con el depósito número ciento sesenta y siete (167). -----

POR EL CENIT : Placa común al medio con el primer piso.

POR EL NADIR : Placa común al medio con el sótano uno (1)

DEPENDENCIAS : Espacio para depósito. -----

BLANCA SILVIA REYES
NOTARIA PUBLICA
ENLARGADA

ALBERTO GUZMÁN REYES
NOTARIA PUBLICA
ENLARGADA

Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-1717805**, **50C-1717550** Y **50C-1717655** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y le(s) corresponde(n) el(los) siguiente(s) coeficiente(s) de copropiedad: **CERO PUNTO DOSCIENTOS TREINTA POR CIENTO (0.230%)** para **EL APARTAMENTO NÚMERO - TRESCIENTOS UNO (301) - TORRE - CUATRO (4) - y CERO PUNTO CERO VEINTINUEVE POR CIENTO (0.029%)** para **EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS - TREINTA Y UNO (SS-31)** - y **CERO PUNTO CERO CERO NUEVE POR CIENTO (0.009%)** para **EL(LOS) DEPÓSITO(S) NÚMERO(S) - CIENTO SESENTA Y OCHO (168) DEL SEMISÓTANO -**

PARÁGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, estos inmuebles se transfieren como cuerpos ciertos, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número Mil cuatrocientos veinticuatro (1.424) del veintisiete (27) de Marzo de dos mil siete (2007), y



- 10 -

adicionado por medio de la escritura pública número No. mil doscientos setenta y tres (1273) del ocho (8) de abril de dos mil ocho (2008), otorgadas

en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en el Folio de Matricula Inmobiliaria de mayor extensión número 50C-1650357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá.-----

La transferencia de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- Los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA – Propiedad Horizontal, construido sobre un lote de terreno denominado **LOTE UNO PARQUES DE PONTEVEDRA (AREA UTIL)**, ubicado en la CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA – CUARENTA Y OCHO (80-48) antes Avenida Calle ochenta (80) No. Setenta A cuarenta y ocho (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de BOGOTÁ, D.C, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1650357, que tiene un área real de siete mil doscientos cuarenta punto diez metros cuadrados (7.240,10 M2) y que de acuerdo

con el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal, está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales**: - - - - -

Partiendo del mojón M-11 al mojón M-12 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en sentido oriente occidente ; del mojón M-12 al mojón M-13 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en sentido norte sur ; del mojón M-13 al mojón M-14 en distancia de veinticuatro metros setenta y cuatro centímetros (24.74 m) en línea recta en oriente occidente; del mojón M-14 al mojón M-15 en distancia de treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33.45 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-15 al mojón M-5 en distancia de veintiocho metros noventa centímetros (28.90 m) en línea recta en sentido oriente occidente; del mojón M-5 al mojón M-6 en distancia de ciento veintiséis metros diecisiete centímetros (126.17 m) en línea recta en sentido sur norte; del mojón M-6 al mojón M-7 en distancia de treinta y un metros treinta y tres centímetros (31.33 m) en línea recta en sentido occidente oriente ; del mojón M-7 al mojón M-8 en distancia de nueve metros veinticinco centímetros (9.25 m) en línea recta en sentido occidente oriente ; del mojón M-8 al mojón M-9 en distancia de catorce metros treinta centímetros (14.30 m) en línea recta en norte sur; del mojón M-9 al mojón M-10 en distancia de veintitrés metros cincuenta y un centímetros (23.51 m) en línea recta en occidente oriente y del mojón M-10 al mojón M-11 en distancia de setenta y un metros setenta y nueve centímetros (71.79 m) en línea recta en sentido norte sur, cerrando el polígono. - - - - -

AA 35019708



- 11 -

CLÁUSULA TERCERA:
TRADICIÓN Y TÍTULOS DE
ADQUISICIÓN.- ALIANZA
FIDUCIARIA S.A. como vocera del

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO**
PARQUES DE PONTEVEDRA, adquirió el derecho de
dominio sobre este inmueble, de la siguiente forma: -----

a) **ALIANZA** adquirió el predio por transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó **CEMEX COLOMBIA S.A.** Mediante escritura pública número 6624 del 23 Noviembre de 2.005 de la Notaría Primera de Bogotá, D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-297630 -----

b) La construcción del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA que accede al lote de terreno, por levantarla PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS— CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, por su cuenta y riesgo, con sujeción a la licencia de construcción que para el efecto fue otorgada en ejercicio del convenio contractual, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, recursos del crédito que le fue otorgado por BANCOLOMBIA S.A. y recursos que suministraron LOS BENEFICIARIOS DE AREA de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

BLANCA S. L. CUM SE SUB. RUBIO

**LIBERTO GUARNINI NEL CASO
MOTAPPA PRIMER-DE ANCHITA**

ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DE LOS APORTES.- El

valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$168.045.044.00)** que será cancelada de la siguiente manera: --

a) La suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.045.044.00)** recibidos a la fecha por **EL FIDEICOMISO** a su entera satisfacción y de conformidad. -----

b) El saldo, es decir la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$117.000.000.00)** con el producto de un crédito que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, le(s) ha aprobado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre los inmuebles objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y EL FIDEICOMISO expresa e irrevocablemente

AA 35019709



- 12 -

autorizan al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para que el crédito que le(s) ha sido otorgado, sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor

BANCOLOMBIA S.A., como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**. Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** el producto del crédito sea girado y entregado al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Sobre el saldo, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** pagará(n) al **FIDEICOMISO**, desde la fecha de la presente escritura y hasta la fecha de liquidación del crédito, de manera anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, intereses a la tasa legal vigente mensual. En caso de mora estos intereses serán el máximo legal permitido.

La mora en el pago de los intereses, dará derecho a **EL FIDEICOMISO** para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de **EL FIDEICOMISO**. Si por cualquier circunstancia, el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** no desembolsa el crédito, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE**

AREA, se constituirán en deudor(es) de **EL FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes **renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria** que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO CUARTO: El control de los ingresos a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL GERENTE de EL PROYECTO**. -----

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEÍCOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública, no ha (n) sido enajenado (s) o transferido (s) por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. -----



- 13 -

PARÁGRAFO PRIMERO.- En cuanto a Hipotecas, el inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**

exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, según escritura pública número mil doscientos sesenta y dos (1262) del dieciséis (16) de marzo de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Bogota, debidamente registrada como anotación número dos (2) en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1650357 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogota, Zona Centro, la cual en la prorrata correspondiente, se cancelará con el producto del crédito otorgado al **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Derivado de lo anterior, **BANCOLOMBIA S.A.** por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario los inmuebles que se transfieren por esta escritura.-----

Es obligación de **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** hacer entrega del certificado expedido por **BANCOLOMBIA S.A.** a **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre los inmuebles descritos en la Cláusula

ALBERTO GUZMÁN RENDOSO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

primera anterior. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- En virtud a lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, **EL FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** quedaron obligados al saneamiento por evicción del lote de terreno donde se levanta **EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA** -y en razón del mismo acto constitutivo **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. -----

CLAUSULA SEXTA: **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** se obligan a entregar los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad causadas antes de la fecha de la escritura. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material del inmueble, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia. -----

AA

35019711



- 14 -

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto al servicio de energía eléctrica suministrado por CODENSA, por disposición de la ley 142 y 143 de 1994

y en especial por circular expedida en el mes de diciembre por la misma entidad, a partir de la fecha de entrega CODENSA realizara el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el BENEFICIARIO, una vez el servicio sea efectivamente instalado. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Proyecto Parques de Pontevedra ha realizado la construcción de la infraestructura telefónica, sin embargo **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, podrá contratar la prestación del servicio con la empresa que elijan para tal fin. Así mismo, será de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el valor del aparato telefónico. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- Manifiesta **EL GERENTE DEL PROYECTO** que en **EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana numero dos y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto. -----

ENCARGADA
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ
BLANCA SANTI SERRA
SECRETARÍA DE URBANISMO

ENCARGADO
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ
ALBERTO GUZMÁN GONZALEZ
SECRETARÍA DE URBANISMO

PARÁGRAFO CUARTO: LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA concurrirán a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. -----

PARÁGRAFO QUINTO.- PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA en la condición de GERENTE y CONSTRUCTOR, obtendrá el desglose de las unidades que forman EL CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA ante la Oficina de Catastro del Distrito o de Planeación Municipal, según sea el caso, dentro de los 60 días calendario siguientes a la última transferencia de dominio de bienes privados que conforman el Conjunto Parques de Pontevedra. -----

PARÁGRAFO SEXTO.- No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública. -----

No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter



- 15 -

Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la transferencia del

mismo y que sea generado por la autoridad competente. - - - - -

PARÁGRAFO SEPTIMO.- A partir de la fecha de la entrega del inmueble, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - -

PARÁGRAFO OCTAVO.- Si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada (por detalles de simple acabado) éste se dará por entregado y recibido para todos los efectos a satisfacción, mediante acta suscrita por el representante de **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA** y el administrador del edificio y en su defecto por dos (2) testigos, caso en el cual las partes desde ya de común acuerdo manifiestan que a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se hará cargo del pago de los servicios públicos y del canon de administración del inmueble, desde la fecha programada para la entrega en el presente contrato. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se

ALBERTO GUZMÁN RENDOSO
NOTARIO
CI 14545125
BOGOTÁ

causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO y PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, harán entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el día **SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL OCHO (2008)** -----

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS – CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección.

CLÁUSULA OCTAVA: PERMISO DE ENAJENACIÓN.- EL GERENTE, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No. **400020080153 del 19 de Mayo** de dos mil ocho (2008), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

CLÁUSULA NOVENA: COSTOS.- Los costos y derechos notariales, el impuesto de beneficencia y los derechos registrales, y aquellos costos generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por



- 16 -

esta escritura pública serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** al igual, que los gastos correspondientes del mismo acto, serán

en su totalidad a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA;** al igual que, impuesto de registro y derechos de registro. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.,** que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo del **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** -----

Presente(s) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que: -----

- a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
- b) Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada. -----
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

- d) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO** -----
- e) Que con el otorgamiento de la presente escritura **PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** celebró (aron). -----
- f) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----
-



- 17 -

Presente GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número

20.216.951 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de **APODERADA de SOLUCIONES INMOBILIARIAS M.S. S.A.** sociedad domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número ciento veinte (120) de fecha quince (15) de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C. inscrita el once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo el número 00205654 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., varias veces reformada, con Matrícula Mercantil número 283754 y NIT No. 860-354.601-6, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. y según poder general otorgado por **FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ**, representante legal de la Sociedad, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos treinta y nueve (3.439) de fecha veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999), adicionado por escritura pública 1.456 del 28 de febrero de 2008, otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C. y quien actúa también en nombre y representación de **PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.** antes **CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos

setenta y tres (3.273) del cinco (5) de junio de mil novecientos setenta y tres (1973) otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Bogotá debidamente registrada ante la Cámara de Comercio de la misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedades que conforman el Consorcio PIJAO & SOLUCIONES INMOBILIARIAS - CONSORCIO PARQUES DE PONTEVEDRA, quien actúa en calidad de GERENTE y **CONSTRUCTOR**, por su cuenta y riesgo, del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**; dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA** y manifestó: -----

- 1) Que acepta para su representado la escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar a su entera satisfacción. -----
- 2) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en si misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----
- 3) Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos



- 18 -

relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

- 4) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y en caso de incumplirlas acepta las respectivas sanciones y responsabilidades. - - - - -
- 5) Que declara a paz y salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** así como al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. - - - - -
- 6) Que en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO** ha dado su aceptación a la transferencia que a título de beneficio se ha celebrado por esta escritura y las demás estipulaciones que en ella constan, por corresponder estas a las convenciones celebradas. - - - - -

ALBERTO GUZMÁN PRINOSO
NOTARIA PRIMERA
REC-PTARIO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció(eron) nuevamente **BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá, D.C., ciudadano(s) Colombianos, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **20.677.235** expedidas en **La Calera (Cundinamarca)**, de estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO** -----

quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): - - - -

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco Davivienda S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **EL APARTAMENTO NÚMERO - TRESCIENTOS UNO (301) - TORRE - CUATRO (4) - y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS - TREINTA Y UNO (SS-31) - Y EL(LOS) DEPÓSITO(S) NÚMERO(S) - CIENTO SESENTA Y OCHO (168) DEL SEMISÓTANO - DE LA ETAPA DOS (II)**, que hacen parte del **CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA**, ubicado en la **CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA - CUARENTA Y OCHO (80-48) antes AVENIDA CALLE OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A CUARENTA Y OCHO (70-A-48)** de la nomenclatura urbana oficial de



- 19 -

BOGOTA, DISTRITO CAPITAL,
cuyos linderos, cabida y demás
elementos de identificación se
encuentran consignados en la cláusula

primera del contrato de compraventa elevado por este mismo
instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca,
inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s)
de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1717805, 50C-
1717550 Y 50C-1717655, respectivamente, de la oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y
linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El
CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA del que forma
parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca,
fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con
el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No.
Mil cuatrocientos veinticuatro (1.424) del veintisiete (27) de
Marzo de dos mil siete (2007), y adicionado por medio de la
escritura pública número No. mil doscientos setenta y tres
(1273) del ocho (8) de abril de dos mil ocho (2008), otorgadas
en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, debidamente
registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor
extensión número 50C-1650357 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de
constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta

BLANCA SUELA CUELLO RUBIO
NO NOTARIA DE BOGOTA
ENCARGADA

ALBERTO GUZMÁN REYES
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
SECRETARIO

escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$117.000.000.00)** así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones



- 20 -

garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su

propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

BLANCA SILVIA GUZMÁN
NOTARIA PÚBLICA DE MEXICO
EN LA CIUDAD DE MEXICO

ALBERTO GUZMÁN REINOSO
NOTARIO PÚBLICO DE MEXICO
EN LA CIUDAD DE MEXICO

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento



- 21 -

en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las

costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s)

ALBERTO GUZMÁN REINOSO
NOTARIA PRIMERA DE ESQUOTA
BOGOTÁ

a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. - - - - -

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial



- 22 -

alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: - - - -

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. - - - -
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. - - - -
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. - - - -
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. - - - -
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. - - - -
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el

ENCARGADA
BLANCA SILVIA SEPTIMA RUBIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

ENCARGADO
ALBERTO GUZMAN REDONDO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. - - - - -

- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. - - - - -
- h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). - - - - -
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). - - - - -
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de



- 23 -

los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. - - -

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los)

folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. - - -

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. - - -

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la

ELIANCA VILVAINA GARCIA JUBIO

ALBERTO GUZMÁN REINOSO

NOTARIA PRIMERA DE LOGOTIA

SECRETARIO

Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----

- n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente . -----
- o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimer: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos



- 24 -

y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la

administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Decimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con el El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o

BLANCA SILVA GARCIA RUBIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
E.N.C.A. 35.019.721

ALBERTO GUZMAN REINOSO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
E.N.C.A. 35.019.721

compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. - - - -

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. - - - - -

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la



- 25 -

obligación a (mi)(nuestro) cargo
represente menos del veinte por ciento
(20%) del valor comercial del inmueble. -

Presente **SANDRA PATRICIA VERANO HENAO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.664.434 expedida en Bogotá y manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del Banco Davivienda S.A. (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No 8.850 del dieciocho (18) de diciembre de dos mil siete (2007) proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** que es la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$117.000.000.00)**. -----

BLANCA SILVA
BOGOTÁ, D.C. 2008

ALBERTO GUZMÁN REINOSO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA
DE MAYOR EXTENSION

Compareció CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado con la ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, y actuando en su calidad de Apoderado Especial de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita con copia de la escritura pública contentiva del poder y con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura, manifestó: -----

1. Que mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil e hipoteca que anteceden: -----

EL APARTAMENTO(S) NÚMERO - TRESCIENTOS UNO (301) - TORRE - CUATRO (4) - y EL (LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) - SS - TREINTA Y UNO (SS-31) -

- Y EL(LOS) DEPÓSITO(S) NÚMERO(S) - CIENTO SESENTA Y OCHO (168) DEL SEMISÓTANO - de la ETAPA DOS (II), que hacen parte del CONJUNTO PARQUES DE PONTEVEDRA, ubicado en la CARRERA SETENTA C (70C) NÚMERO OCHENTA - CUARENTA Y OCHO (80-48) antes AVENIDA CALLE OCHENTA (80) NÚMERO SETENTA A CUARENTA Y OCHO (70-A-48) de la nomenclatura urbana oficial de BOGOTÁ, DISTRITO



- 26 -

CAPITAL, identificado(s) con el(los)
folio(s) de matrícula inmobiliaria
número(s) **50C-1717805, 50C-1717550**
Y **50C-1717655** cuya descripción y

ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la
HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN, constituida a favor de
BANCOLOMBIA S.A. por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en
calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO PARQUES DE PONTEVEDRA mediante
escritura pública número mil doscientos sesenta y dos (1262) del
dieciséis (16) de marzo de dos mil seis (2.006) de la Notaría
Primera (1ª) del círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

2. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de
registro de la presente liberación al(los) inmueble(s) liberado(s)
se le(s) asigna un valor de prorrata de **UN MILLÓN**
TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$1.380.000.00) -----

3. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la
deudora hipotecaria y a favor de BANCOLOMBIA S.A. la
hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas
sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la
completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan
sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

BLANCA SILVEIRA GUZMÁN
NOTARIA PRIMERA
BOGOTÁ

ALBERTO GUZMÁN REMOSO
NOTARIA PRIMERA
BOGOTÁ

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). -----

El Notario indago a EL(LA) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es(son) **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**-----

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a **VIVIENDA FAMILIAR, Y NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

Igualmente manifestó EL(LA) **BENEFICIARIO DEL AREA(A)** que por ministerio de la ley el inmueble objeto de este contrato **NO** queda **AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos establecidos en la Ley. -----

Los Comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----



- 27 -

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por

tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración. -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado del predio objeto de esta escritura asi: -----

1) DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2008, 101010001584041, KR 70C 80 48, BANCO DE CREDITO, 14008040068343, FECHA DE PAGO 09 MAY 2008, AUTOAVALUO 3.546.340.000, TOTAL A PAGAR 19.098.000 -----

2) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA No 0013418, FECHA: 20 JUN 2008, VALIDO HASTA 20 JUN 2008, KR 70C 80 48 AP 301 TO 4, NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, -----

4) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA No 0013414, FECHA: 20 JUN 2008, VALIDO HASTA 20 JUL 2008, KR 70C 80 48 GJ SS31 ET 2, NO TIENE A LA FECHA

BLANCA SILVA SECARRA RUBIO
Notaria Pública de Bogotá
Escribano

ALBERTO GUTMÁN REINOSO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
Escribano

DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN,-----

5) IDU CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA No
0013415, FECHA: 20 JUN **2008**, VALIDO HASTA
20 JUL **2008**, KR 70C 80 48 DP 168 SS ET2, NO TIENE A LA
FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO
DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN,-----

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial,
de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto
dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos
ochenta y tres (1.983).-----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial
distinguidas con los números:-----

AA35020260, AA35019699, AA35021217, AA35019701,
AA35019702, AA35019703, AA35019704, AA35019705,
AA35019706, AA35019707, AA35019708, AA35019709,
AA35019710, AA35019711, AA35019712, AA35019713,
AA35019714, AA35021216, AA35019716, AA35019717,
AA35019718, AA35019719, AA35019720, AA35019721,
AA35019722, AA35019723, AA35019724, AA35019725,
AA35019726,-----

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su
conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de



- - 28 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO AA35019724
CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 2.443

DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2.008

todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Gustavo Adolfo Martínez García
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA

C.C. No. 79.353.638 de Bogotá

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Vocera del Patrimonio
Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE
PONTEVEDRA**

ALBERTO GUZMÁN RIVERO
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

BLANCA SIVIERA GUZMÁN RIVERO


GEORGINA ARTEAGA DE CABRERA

C.C. No. 20.216.951 de Bogotá

PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.
antes **CONSTRUCCIONES PIJAO LTDA y SOLUCIONES**
INMOBILIARIAS M.S. S.A.


SANDRA PATRICIA VERANO HENAO

C.C. No 51.664.434 Bto

BANCO DAVIVIENDA S.A.


CAMILO ENRIQUE LLANA MEJIA

C.C. No 79.341.815 Bto

BANCOLOMBIA S.A.

Sandra Patricia Henao
PIJAO

AA

35019726



- - 29 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
 NOTARIAL NUMERO AA35019725
 CORRESPONDIENTE A LA
 ESCRITURA NUMERO 2.443

DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2.008

Blanca Isabel Sacristan Prieto
BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO

C.C. No. 20 677 735 de la Colsan

DIRECCIÓN: *De 2 N° 66-09 la 2. Ap 305*

TELÉFONO: *2629991 / 2310592*



Blanca Silvia Segura Rubio
BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO
 NOTARIA PRIMERA (E)

DERECHOS \$ _____ RESOLUCION No. 8850 DE 2007

Sandra Guzmán Remoso
 ABOGADO

Blanca Silvia Segura Rubio
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

Alberto Guzmán Remoso
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
 SECRETARIO

H.H, magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL

Ref: PROCESO 2.018-300 CALIZAS DEL LLANO S.A..VS. RAMIRO ALVAREZ

ALFONSO SANCHEZ RODRIGUEZ, apoderado del señor RAMRO ALVAAREZ, procedo a complementar la sustentación del RECURSO DE APELACION interpuesto contra el fallo de primera instancia proferido en el proceso de la referencia, así:

-El fundamento del recurso de alzada se basa en que el a-quo en el trámite y decisión de la primera instancia no tuvo en cuenta la prueba principal en que se fundamenta la defensa de mi representado- el adelantamiento del interrogatorio de parte al señor RAMIRO ALVAREZ. . Observará el Superior que la mencionada prueba fue solicitada dentro del término legal por la parte demandada ; el a-quo la decretó y fijó fecha y hora para el adelantamiento de dicha diligencia, no obstante en forma inexplicable fue pretermitida por el Despacho a-quo.aludiendo que el demandado no había justificado la inasistencia a fecha anterior prevista para tal diligencia, circunstancia esta que no está de acuerdo con a realidad procesal, habida cuenta que el demandado presentó excusa válida y dentro del término legal como podrá corroborarlo el Superior del cotejo del expediente.

Asi las cosas se observará que el debido proceso y especialmente el derecho de Defensa de mi protegido ha sido violentado por el a-quo yes por ello que insisto en pedir la nulidad de la Sentencia de Primera Instancia para que el proceso se retrotraiga al recaudo de la prueba ignorada por el a-quo y que con fundamento en ello y el desarrollo de la misma el interrogado va a pedir que se recauden los testimonios de Hollman Carranza Carranza , de Felipe Carranza Carranza , de Luz Mery Carranza Carranza y de María Blanca Carranza de Carranza, hijos y viuda del señor VICTOR MANUEL CARRANZA (Q.E.P.D.) FUNDADOR DE LA SOCIEDAD CALIZAS DEL LLANO LTDA. que posteriormente se convirtió en Sociedad Anonima, personas estas que siempre han sido los socios mayoritarios y los verdaderos dueños de la sociedad demandante.

De conformidad con lo anterior ruego decretar la nulidad de la sentencia de primera instancia objetada y proceder de conformidad.

H.H. Magistrados

ALFONSO SANCHEZ RODRIGUEZ
C.C. No. 19100852
T.P.21575 del C.S.J
alsarrodr@gmail.com
cel 3105808646

Señores

MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL

AT: Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez

E.S.D.

Ref. Proceso radicado No: 002201900152 01

Ref. Recurso de apelación sentencia proveniente de la Superintendencia de sociedades. Demandante Luis Restrepo Perdomo. Demandada: Sociedad Transportes Trasalfa S. A.

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación contra auto de fecha 6 de noviembre de 2020, donde resuelve nulidad procesal.

Oscar Peña Cossio, actuando en mi conocida calidad de apoderado del demandante señor Luis Enrique Restrepo Perdomo, como consta dentro del proceso de la referencia, acudo ante su despacho con la finalidad de interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto proferido por su despacho el día 6 de noviembre de 2020, según consta en email recibido por el suscrito en dicha fecha y remitido por la Dra. Paulina González Quintero.

Auto: Resuelve Nulidad propuesta por el señor Curador Ad Litem de Transportes Trasalfa S. A.

Argumentos del recurso:

Debido proceso: El suscrito envió email a su despacho el día 23 de octubre de 2020, donde se descurre el traslado de la nulidad propuesta por el curador de la sociedad Transportes Trasalfa S. A.

Al revisar el oficio de fecha 6 de noviembre de 2020, donde resuelve decretar la nulidad antes indicada, se observa que el señor Magistrado no se pronunció sobre los argumentos del suscrito relacionados con la nulidad en comento, especialmente sobre el acto jurídico procesal desarrollado por el artículo 135 del código general del proceso, indicando que el señor curador actuó en el proceso antes de la fecha

de la audiencia de alegatos y sentencia ante la Súper Intendencia de Sociedades, configurando la causal **para negar la nulidad** presentada dado que: Quien la propone **actúo en el proceso a sabiendas de la nulidad que alega ante su despacho**, y lo dejó claro en sus alegatos y durante la presentación del recurso de apelación contra la sentencia de la Delegatura de Procedimientos Mercantiles de la Supersociedades.

Es claro en el auto objeto del presente recurso que su señoría se refiere a la solicitud de nulidad **planteada por el curador ad litem** de Transportes Trasalfa S. A., no es una actuación oficiosa, esto para advertir que la aplicación del artículo 135 del código general del proceso en lo anteriormente citado por el suscrito es pertinente.

De igual forma cabe decir que el apoderado de las socias que hoy se vinculan como partes, NUNCA actúo en ese sentido dentro del proceso para usar las herramientas procesales destinadas para la vinculación de sus apoderadas ante la decisión de la señora Juez delegada en primera instancia, lo cual, considera de forma respetuosa el suscrito, no puede ser una labor procesal posterior a la sentencia de primera instancia que entre a corregir lo anotado, durante todo el proceso guardaron silencio, incluso el señor curador ad litem de la demandada tampoco lo realizó en los términos procesales que bien tenía para ello, y no se trata de una causal de nulidad originada con posterioridad a la sentencia, ni el señor curador puede pedir por las socias, carece de poder para ello.

En el auto el señor Magistrado expresa que no se trata de una disputa de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, lo cual es cierto, pero, las acciones de ineficacia bajo el procedimiento aplicado en este proceso en particular y LA ARTICULACIÓN DE LA DECISIÓN DEL ACTA MOTIVO DE LA ACCIÓN JUDICIAL, lo decidido en la asamblea de socios Y LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE INEFICACIA dejan en claro que los efectos de esa determinación de socios y de la sentencia es contra la sociedad, específicamente contra la representación legal, no contra los socios en particular o en general. Si bien unos socios deciden presentarse al proceso, con la finalidad de contestar la demanda o referirse a la misma, no fue por una notificación formal como ordena el código general del proceso, fue un acto jurídico donde se les informa sobre una eventual colusión para que tomaran medidas, lo cual NO hicieron, y eso no implica su vinculación con ese aviso de lo sucedido, no equivale a notificar la demanda. Sin embargo, al llegar al proceso y la orientación de los efectos de la sentencia frente a los efectos derivados de la decisión ineficaz contenida en el acta objeto del proceso, demuestra que no es necesaria la presencia de esos socios para proferir sentencia, sumado al hecho que los documentos que presentan como pruebas NO son pertinentes ni conducentes frente a las disposiciones societarias **sustanciales e imperativas** sobre cómo se prueba la calidad de socio y como se dejan decisiones sociales sin efecto, la caducidad de las acciones y la prescripción de otros derechos para impugnar o pedir ineficacias en relación con el origen de la falta de quorum por las decisiones sociales tomadas desde el año 2003 que no son debate de este

proceso y no se puede suplir jurisdicción alguna en esos temas e incluso por pleitos pendientes.

Finalmente, considera el suscrito respetuosamente, que la figura del litis consorte cuasi necesario es, para este asunto, un acto que debió darse en discusión desde que fue negado la vinculación de los socios, y bajo la óptica de que las pruebas que presentan no son conducentes y que no pueden desplazar normas imperativas societarias y menos traer efectos de otros procesos en disputa y que no cumplen aún con los requisitos de validez probatoria para el derecho especial societario como, se repite, norma imperativa, pero no pedirse por que no tiene esa representación y tampoco sin corresponder a una causal de nulidad dada con la sentencia como se dijo.

PETICIÓN DEL RECURSO DE RESPOSICIÓN:

Por los anteriores argumentos, de forma respetuosa, le solicito al señor Magistrado, revocar el auto de fecha noviembre 6 de 2020, y en su lugar confirmar la decisión proferida por la señora Juez delegada en la primera instancia. En caso de no acceder a esta petición, solicito al señor Juez conceder el recurso de apelación ante la instancia superior y con fundamento en los argumentos que se plantean en el presente escrito y los que se ampliarán en el término procesal correspondiente.

Se adjunta memorial del suscrito enviado el 23 de octubre de 2020.

Del señor Magistrado, con todo respeto,



Oscar Peña Cossio

C. C. No 8.532.990 de Barranquilla.

T. P. No 75.274 del C. S. J.



Señor
JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

RECONOCIMIENTO DE INEFICACIA DE ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: HELMER POLANIA VARGAS Y OTROS
CONTRA: CDA CANAL BOGOTA S.A.S
RADICADO: 1001319900220190038400

ALVARO CALDERON PAREDES, Abogado titulado poseedor de la Tarjeta Profesional No. 213.127, del C.S.J., portador de la Cédula de Ciudadanía No. 93.377.430 de Ibagué, en mi condición de apoderado de los señores **HELMER POLANIA VARGAS**, identificado con la CC 13.259.112 de Cúcuta, **HERNANDO DE JESUS MARTINEZ PEREZ**, identificado con la CC 13.463.250 de Cúcuta y **SONIA MARIA PEREZ MOLINA** identificada con la C.C. 60.366.058, quienes actúan en su calidad de accionista de la sociedad **CDA CANAL BOGOTA S.A.S. N.I.T. 901 076450-6**, de conformidad con lo dispuesto en el Auto que antecede procedo a sustentar el recurso de apelación de la siguiente manera:

La génesis de este proceso corresponde a una demanda que pretendía el reconocimiento de los presupuestos de ineficacia de las decisiones consignadas en el acta de reunión Universal de la asamblea general de Accionistas No.2 del día 17 de octubre de 2017 y como pretensión subsidiaria la declaratoria de inexistencia de las decisiones consignadas en el acta No. 2 de la reunión Universal de la asamblea General de accionistas de la sociedad **CDA CANAL BOGOTA S.A.S. N.I.T. 901 076450-6**, del día 17 de octubre de 2017.

SE PRESENTARON COMO HECHOS DE LA DEMANDA LOS SIGUIENTES:

1. Mis poderdantes son accionistas de la sociedad **CDA CANAL BOGOTA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el N.I.T. 901 076450-6, la cual está inscrita en la cámara de comercio de la ciudad de Cúcuta, con domicilio principal es esta misma ciudad.
2. La composición accionaria de la sociedad, según el acto constitutivo de la sociedad es el siguiente:

ACCIONISTA	ACC.	%
LUIS ALBERTO ANAYA PEREZ - C.C. 13.452-021	10	5 %
MARIA ANTONIA PEREZ DE ANAYA - C.C. 27.587.931	90	45 %
HELMER POLANIA VARGAS- CC 13.259.112	30	15%
SONIA MARIA PEREZ MOLINA C.C. 60.366.058	30	15%
HERNANDO DE JESUS MARTINEZ PEREZ - CC 13.463.250	20	10%
MARTIN ALONSO GALVIS PARRA - CC 13.483.226	20	10%
TOTAL ACCIONES	200	100%

3. Dentro de los documentos que fueron presentados con el recurso de reposición y subsidio de apelación ante la cámara de comercio de la ciudad de Cúcuta, por el señor **LUIS ALBERTO ANAYA PEREZ**, se aportó como prueba el acta de asamblea de accionistas No. 2 del 17 de octubre de 2017, la cual supuestamente correspondía a la reunión universal de la asamblea general de accionistas que tenía como fin la enajenación de acciones de la



El acta en mención era desconocida por los demás accionistas y trato de transferencia o venta de acciones de la sociedad, este documento se había mantenido oculto de los demás accionistas, en ella fungió como presidente y comprador de las acciones el señor LUIS ALBERTO ANAYA PEREZ, gerente de la sociedad.

4. En este caso el señor LUIS ALBERTO ANAYA PEREZ, elaboro un acta ineficaz porque la misma presenta falencias en materia de convocatoria y quórum, en los términos de los artículos 186 y 190 del Código de Comercio, tal como se desprende de la composición accionaria de la sociedad al momento de su constitución, pues nunca los accionistas demandantes fueron citados o de manera alguna asistieron a la precitada asamblea.

Al no estar presentes los todos los accionistas, mal podría predicarse una asamblea universal, y la no presencia física ni mediante apoderado destruye la presunción de quorum, por ende, las decisiones allí tomadas se tornarían ineficaces, desconociendo también el gerente de la sociedad que la transferencia de acciones no es un acto mercantil sujeto a registro, lo que a la postre causo la devolución.

5. La no comparecencia de los accionistas se reafirma en las declaraciones juradas de los señores HELMER POLANIA VARGAS, identificado con la CC 13.259.112 de Cúcuta, MARTIN ALONSO GALVIS PARRA, identificado con la CC 13.483.226 de Cúcuta, quienes son enfáticos en manifestar que no participaron como accionistas de manera presencia o alguna otra manera en dicha asamblea en esa fecha y no concedieron poder alguno para ello.
6. El señor MARTIN ALONSO GALVIS PARRA, identificado con la CC 13.483.226 de Cúcuta, lo ha dejado expresado en su declaración extra juicio, la cual acompaña con certificación expedida por el Jefe de Departamento Catatumbo, de la Empresa Colombiana de petróleo, en la cual labora actualmente, en la cual sin lugar a equivoco queda claro que el día 17 de octubre de 2017, este accionista se encontraba en su base de trabajo en el municipio de Tibu, lugar geográfico distante de la capital del Departamento, lo que hace imposible que a la hora en que se celebró la supuesta asamblea, este pudiera estar en el municipio de Cúcuta.
7. El acta universal de accionistas No. 2, indicaba que los accionistas se habían reunido a fin de aprobar la cesión y venta de acciones por parte de una accionista, dejando plasmado que se ofrecieron las acciones para que los asistentes hicieran uso del derecho de preferencia, situación totalmente contraria a la realidad, pues mis mandantes no asistieron a la reunión.

La venta de las acciones correspondía a las 45 acciones de la señora MARIA ANTONIA PEREZ DE ANAYA, las cuales según se registra en el acta fueron adquiridas por el señor LUIS ALBERTO ANAYA PEREZ, gerente de la sociedad, accionista e hijo de la vendedora.

8. Los accionistas demandantes solo tuvieron conocimiento de la existencia de la supuesta acta de venta de acciones No. 2 de octubre 17 de 2017, al momento de realizar una acción social, cuya acta de inscripción cursa actualmente, pues en los recursos de ley presentados a la cámara de comercio de Cúcuta, por parte del señor ANAYA, se encontró anexo tal documento; al ser indagada la señora SONIA MARIA PEREZ MOLINA, del



porque aparece su firma como secretaria, manifestó no recordar haber tenido esa acta en sus manos, pero si reconoce que firmó un acta No. 2 con anterioridad y asevera que, si aparece su firma en ese documento, esto se hizo mediante engaño.

9. En este caso se violó lo plasmado en los estatutos de la sociedad CDA CANAL BOGOTA S.A.S. (art. 11, Parágrafo Primero del contrato social), pues en los estatutos se estableció el derecho de preferencia en la venta y compra de acciones, situación está que genera un desequilibrio en la sociedad, además de hacer nugatorio el derecho a mis representados de acceder libremente a adquirir las acciones de la sociedad, puestas en venta por otro accionista.

COPIA DE LOS ESTATUTOS

Artículo 11°. Derecho de preferencia: Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen

cuando menos el cincuenta y un por ciento (51%) de las acciones presentes en respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, de manera que cada accionista pueda suscribir número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta. El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

Parágrafo Primero.- El derecho de preferencia a que se refiere este artículo, se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión y escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.

NOTARIA DE CÚCUTA
Que la autenticación completa
encuentra al final del documento
20 ABR 2017
Manuel Jos. Carrizosa Alvarado
NOTARIO SÉPTIMO DE CÚCUTA

QUE CONTENÍA EL FALLO LA DELEGADA DE LA SUPERSOCIEDADES

Primero. Declarar que se han configurado los presupuestos que dan lugar a la sanción de ineficacia respecto de la decisión de autorizar 'al señor gerente para que modifique los artículos respectivos que hacen mención al capital social y al nombre de los accionistas.', adoptada el 17 de octubre de 2017 y que consta en el acta n.º02 de CDA Canal Bogotá S.A.S.

Segundo. Como consecuencia de lo expresado en el numeral anterior, ordenarle al representante legal de CDA Canal Bogotá S.A.S. que adopte las medidas necesarias para darle cumplimiento a lo resuelto en esta sentencia.

Tercero. Oficiar a la Cámara de Comercio de Cúcuta a fin de que se efectúen las anotaciones que correspondan en el registro mercantil de CDA Canal Bogotá S.A.S. y se dé cumplimiento a esta sentencia.



Cuarto. Condenar en costas a la sociedad demandada y fijar como agencias en derecho a favor de Helmer Polania Vargas, Hernando de Jesús Martínez Pérez, Sonia María Pérez Molina y Martín Alonso Galvis Parra, una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

En el fallo que se apeló de forma parcial, la delegada de la supersociedades reconoció que nos encontramos ante la presencia de un acto ineficaz, pues no podía el representante legal de la sociedad convalidar, la venta de acciones y seguir elaborando actas colocándose en el quorum con un porcentaje de acciones superior al que tiene, por lo cual es inadecuado pretender producir efectos jurídicos a algo que el legislador ha expresado que no los produce.

La señora delegada en su ratio, sostuvo que una vez revisados los estatutos de CDA Canal Bogotá S.A.S., que el derecho de preferencia se encuentra pactado en el artículo 11 de los estatutos sociales, Así, pues, de la lectura del artículo citado de los estatutos sociales, el Despacho puede corroborar que el derecho de preferencia pactado estatutariamente hace referencia a la colocación de acciones y en ningún momento hace referencia a la sujeción al derecho de preferencia de las acciones que ya se encuentran en circulación y de las cuales es titular un socio, como en este caso lo era la señora María Antonia Pérez de Anaya.

QUE ELEMENTOS PROBATORIOS NO TUVO EN CUENTA LA DELEGADA EN EL FALLO APELADO

No solo esta plasmado en el Art. 11, sino en varios del articulado, por eso su señoría, paso a plasmar en este escrito los estatutos de la sociedad en el articulo 8° donde se refiere a los derechos que confieren las acciones.

Artículo 8°. Derechos que confieren las acciones.- En el momento de la constitución de la sociedad, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias. A cada acción le corresponde un voto en las decisiones de la asamblea general de accionistas.

Los derechos y obligaciones que le confiere cada acción a su titular les serán transferidos a quien las adquiere, luego de efectuarse su cesión a cualquier título.

La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.

Artículo 9°. Naturaleza de las acciones.- Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos.



Debe notar su señoría que en el artículo 9° de los estatutos del CDA CANAL BOGOTA SAS, aparece la siguiente restricción:

“Mientras subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos”.

Está claro su señoría que al momento de la constitución de la sociedad las partes decidieron pactar que existía derecho de preferencia en la enajenación de acciones y la colocación de las mismas, debiendo hacer oferta de las mismas (a los mismos accionistas), para vender las mismas.

Es tan necesario conceder el derecho de preferencia a los accionistas, que el mismo ANAYA PEREZ, al momento de elaborar el acta sobre la cual se declaró su ineficacia, este mintió y pretendió engañar a sus pares, mencionando en el acta No. 02 de 2017, que había estado con los demás accionistas y les había preguntado sobre si deseaban adquirir las acciones colocadas en venta por la señora Pérez.

Esta imagen corresponde al acta de venta de acciones, podrá su señoría observar como el señor ANAYA PEREZ, se tomó la molestia de elaborar de manera fraudulenta un acta y dejar plasmado en la misma, que se había reunido con los accionistas y les había comunicado de la oferta de acciones y que ellos habían renunciado a ese derecho y que una vez ocurrió esto, el tomo a decisión de comprar las acciones de la señora MARIA ANTONIA PEREZ.

IMAGEN DEL ACTA FALSA

9010764306
ACTAS DE ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS

1110931

El presidente de la reunión verifica el quórum de la reunión estando presentes el 100 % de los miembros que conforman la Asamblea de accionistas.

ACCIONISTAS	No. CEDULA	ACCIONES SUSCRITAS	VALOR NOMINAL	CAPITAL SUSCRITO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
LUIS ALBERTO ANAYA PEREZ	13.452.021	10	1,000,000	10,000,000	5%
MARIA ANTONIA PEREZ DE ANAYA	27.587.931	90	1,000,000	90,000,000	45%
ANA MARIA PEREZ MOLINA	60.366.058	30	1,000,000	30,000,000	15%
HERMER POLANIA VARGAS	13.259.112	30	1,000,000	30,000,000	15%
HERNANDO DE JESUS MARTINEZ PEREZ	13.463.250	20	1,000,000	20,000,000	10%
MARTIN ALONSO OLIVIS PARRA	13.483.226	20	1,000,000	20,000,000	10%
		200		200,000,000	100%

3. El señor Presidente hizo uso de la palabra para manifestar a los concurrentes que la señora MARIA ANTONIA PEREZ DE ANAYA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.587.931 de Cúcuta, está interesada en enajenar las 90 acciones ordinarias que posee en la sociedad, al mismo valor que las posee o la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$ 90.000.000); que si alguno de los Presentes haciendo uso del derecho de preferencia, las quiere adquirir, puede manifestarlo.

El señor Gerente decretó un receso de 30 minutos para deliberar.

Reanudada la reunión, el señor Luis Alberto Anaya Pérez, C.C. 13.452.021 Cúcuta, manifestó estar interesado en adquirir las acciones que se ofrecían en venta por parte de la señora MARIA ANTONIA PEREZ DE ANAYA, C.C. 27.587.931 de Cúcuta y su petición fue aceptada y aprobada por unanimidad, por el 100% de los socios así:

Ante el hecho anterior, las 90 acciones ordinarias de la accionista señora MARIA ANTONIA PEREZ DE ANAYA, serán enajenadas al señor LUIS ALBERTO ANAYA PEREZ en la proporción señalada y por el



Dentro del inconformismo con la sentencia que se apela, está el hecho de que se le solicito a la supersociedades compulsar copias a la fiscalía, para que investigara los delitos derivados de la elaboración de un documento de manera fraudulenta y faltando a la verdad, pues certifico con su firma algo contrario a la verdad.

Durante todo el cuerpo de los estatutos, que corresponde a la forma en que se iban a manejar las acciones, está presente las restricciones a la libre negociación de las acciones y la obligatoriedad de respetar el derecho de preferencia.

BASTA PARA ELLO OBSERVAR LO DISPUESTO A CONTINUACION

Artículo 15°. Transferencia de acciones a una fiducia mercantil.- Los accionistas podrán transferir sus acciones a favor de una fiducia mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia.

Artículo 16°. Restricciones a la negociación de acciones.- Durante un término de cinco años, contado a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil de este documento, las acciones no podrán ser transferidas a terceros, salvo que medie autorización expresa, adoptada en la asamblea general por accionistas representantes del 100% de las acciones suscritas. Esta restricción quedará sin efecto en caso de realizarse una transformación, fusión, escisión o cualquier otra operación por virtud de la cual la sociedad se transforme o, de cualquier manera, migre hacia otra especie asociativa.

La transferencia de acciones podrá efectuarse con sujeción a las restricciones que en estos estatutos se prevén, cuya estipulación obedeció al deseo de los fundadores de mantener la cohesión entre los accionistas de la sociedad.

No es un capricho lo que está reclamando, sino los derechos derivados de su condición de accionista.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En los términos del artículo 190 del Código de Comercio, son ineficaces de pleno derecho, las decisiones del máximo órgano social que se adopten en contravención a lo prescrito por el artículo 186 ibidem en cuanto a convocatoria y quórum.

Según el artículo 897 del Código de Comercio, el acto viciado no produce efecto alguno sin necesidad de declaración judicial, para ello el parágrafo del artículo 87 de la mencionada Ley 222 consagra dentro de las medidas administrativas que puede adoptar su entidad en relación con sociedades no vigiladas por otras superintendencias, la que le permite reconocer la ocurrencia de los presupuestos que den lugar a la sanción de ineficacia en los casos señalados en el Libro Segundo del Código de Comercio, para lo cual uno o más de los asociados deberán elevar formal y expresamente la solicitud, acompañada de los documentos pertinentes.



En virtud de lo anterior, y conforme a la regla consagrada en el artículo 15 de la ley 1258 de 2008, es claro que cualquier negociación de acciones efectuada en contravención a las restricciones contempladas en los estatutos será ineficaz de pleno derecho y si como consecuencia de ello se transfieren o se negocian dichas acciones, que opera por ministerio de la ley la ineficacia, sin que se requiera declaración alguna de autoridad especial, debiéndose sustraer la sociedad de realizar la inscripción correspondiente en el registro de la compañía.

Has sido costumbre de la Superintendencia de Sociedades mantener el concepto de que por regla general para la transferencia de acciones en el caso de las Sociedad por Acciones Simplificada se deben seguir los mismos parámetros legales establecidos para las sociedades por acciones, esto es que al ser libremente negociables, basta el endoso sobre el mismo título y el registro de los mismos en el libro de accionistas, salvo que en los estatutos se prevean reglas excepcionales que impongan el cumplimiento de otras condiciones.

En ese sentido, el artículo 407 del Código de Comercio dispuso que si las acciones fueren nominativas y los estatutos estipularen el derecho de preferencia en la negociación, se indicarán los plazos y condiciones dentro de los cuales la sociedad o los accionistas podrán ejercerlo; para el caso que nos ocupa, no existe un solo artículo, sino un capítulo lleno de la referencia a la existencia del derecho de preferencia en la negociación de acciones; en este caso no se había elaborado el reglamento de negociación de acciones, por la sencilla razón que el gerente y accionista de la sociedad, no le convenía que este existiera, generar confusión y hacerse con la mayoría accionaria en detrimento del derecho de sus pares.

Ruego a su señoría, enmendar el yerro, dejar sin efectos todas las decisiones del acta objeto de esta acción incluyendo la venta fraudulenta de a las acciones sin respetar el derecho de preferencia de mis prohijados, declarando que el negocio jurídico por medio del cual María Antonia Pérez de Anaya transfirió a favor de Luis Alberto Anaya sus acciones en CDA Canal Bogotá S.A.S., se celebró sin el cumplimiento de lo previsto en las disposiciones estatutarias y societarias vigentes en esta sociedad.

Atentamente

ALVARO CALDERON PAREDES
C.C. No. 93.377.430 de Ibagué.
C.P. No: 213.127 del C.S. de la J.