

**CONTESTACIÓN DEMANDA RAD. 2021-00569 JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**

Arka Inmobiliaria <arkagrupoimobiliaria@lopezyescobarabogados.com>

Jue 28/07/2022 16:39

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;BLADIMIR LÓPEZ HERNÁNDEZ <asesorjuridicobladimir1@hotmail.com>;bladimir lopez hernandez <blado2006@yahoo.com>;MARIA CAMILA BUITRAGO AUXILIAR JURIDICA <auxiliarjuridico21@gmail.com>;asistentejuridico@deltoro.com.co <asistentejuridico@deltoro.com.co>;ADMINISTRATIVO DELTORO <administrativo@constructoradeltoro.com>;subgerencia@constructoradeltoro.com <subgerencia@constructoradeltoro.com>;german Toro Castillo <gerencia@constructoradeltoro.com>

Señora:

**JUEZA SÉPTIMA CIVIL MUNICIPAL**

Armenia Quindío

**REF: Contestación Demanda Ejecutiva Radicado No. 2021-00569-00**

**DEMANDANTE: PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO ATARDECER**

**DEMANDADO: ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**

**BLADIMIR LOPEZ HERNANDEZ**, residente en la ciudad de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No. 18'496.872, con tarjeta profesional No. 107.765 del Consejo Superior de la Judicatura; actúo en calidad de apoderado judicial por poder conferido del señor **CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia Q., domiciliado en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18'495.853, quien actúa para el efecto como representante legal de **ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**, Sociedad con NIT. No. 900.817.011-3; por medio del presente me permito responder la **DEMANDA EJECUTIVA PARA EL COBRO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN POR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, de mínima cuantía.

Anexo al presente 6 adjuntos.

Cordialmente,



**LÓPEZ & ESCOBAR**  
ABOGADOS ASOCIADOS

**EVELYN CAMILA  
HERRERA**  
AUXILIAR JURÍDICO

(6) 7 38 13 12 | 304 548 15 60

[arkagrupoimobiliaria@lopezyescobarabogados.com](mailto:arkagrupoimobiliaria@lopezyescobarabogados.com)

<http://lopezyescobarabogados.com/>

Cra 13 N° 8 Norte - 36 Oficina 402

Torre Caña Dulce

Señora:

**JUEZ (A) SEPTIMO (A) CIVIL MUNICIPAL**

Armenia Quindío

**REF: Contestación Demanda Ejecutiva Radicado No. 2021-00569-00**

**DEMANDANTE: PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO ATARDECER**

**DEMANDADO: ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**

**BLADIMIR LOPEZ HERNANDEZ**, residente en la ciudad de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No. 18'496.872, con tarjeta profesional No. 107.765 del Consejo Superior de la Judicatura; actúo en calidad de apoderado judicial (por poder conferido Anexo No.1) del señor **CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia Q., domiciliado en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18'495.853, quien actuó para el efecto como representante legal (en la sociedad) de **ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**, (en adelante "**Oro negro**" o "**Sociedad**"). Dirección de ubicación o del domicilio principal de la persona jurídica: Cr 14 46n 41 acceso centro comercial oro negro de la ciudad de Armenia Quindío. Sociedad con NIT. No. 900.817.011-3, conforme al certificado de existencia y representación legal adjunto (anexo No. 2), para que obre como prueba; por medio de este documento me permito responder la **DEMANDA EJECUTIVA PARA EL COBRO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, de mínima cuantía**, presentada por el demandante (en adelante el "**Demandante**"), así:

#### **I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

**PRIMERO: Es parcialmente cierto.** La entrega material de ellos se realizó a los promitentes compradores, aunque a la fecha estos se encuentran registrados en la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Armenia a nombre de Oro negro como propietario, los Apartamentos Torre B 304, Torre B 202, ubicados en la calle 45N #13-90 - "PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO ATARDECER", fueron entregados real y materialmente a sus promitentes compradores todo lo cual consta en las respectivas actas de entregas fechadas del año 2017. (Anexo No. 3)

Conforme a lo anterior, se precisa que el Apartamento 204 de la Torre B, fue entregado real y materialmente a su promitente comprador en la presente anualidad, todo lo cual consta en el acta de entrega fechada del 12 de febrero de 2022 (Anexo No. 4), situación para la cual Oro Negro realizo el correspondiente pago de cuotas de administración (Anexo No. 5), pagos que

se encuentran realizados hasta la fecha de la presente contestación, esto con el fin de efectuar una entrega a su legítimo dueño al día de todo tipo de pasivos del inmueble.

**SEGUNDO: No Le Consta A Mi Poderdante.** Se atiente a lo que se encuentre demostrado dentro del expediente.

**TERCERO: No Le Consta A Mi Poderdante.** Se atiente a lo que se encuentre demostrado dentro del expediente.

**CUARTO: No es cierto.** Los inmuebles fueron entregados a sus promitentes compradores conforme ya ha sido indicado y demostrado. Son ellos quienes han desatendido las obligaciones de pago referida a los inmuebles y los gastos de estos se generan. Por lo tanto, la presente demanda debe integrar a los verdaderos propietarios quienes se describen a continuación:

- A.** Apartamento 202 Torre B Parqueadero de moto No. 5 – Propietaria Luz Fanny Bautista Castellanos con cedula de ciudadanía No. 52.500.864.
- B.** Apartamento 204 Torre B Parqueadero de moto No. 6 - Propietaria Luz Fanny Bautista Castellanos con cedula de ciudadanía No. 52.500.864.
- C.** Apartamento 304 Torre B Parqueadero de moto No. 8 – Propietario Andrés Camilo Pira con cedula de ciudadanía No. 1.981.222.282.

**QUINTO: No es cierto.** Las sumas adeudas no son una obligación económica que deba ser resuelta por la sociedad Oro negro. Dado que, estos bienes inmuebles pertenecen a los promitentes compradores, ya identificados y quienes a la fecha tiene materialmente los mismos. Es importante realizar la aclaración al despacho que no se ha logrado la escrituración de los mismos puesto que los promitentes compradores no han comparecido para su realización. Situación específica por la cual figura en registro la sociedad demanda. Sin embargo, se aclara que los inmuebles conforme a las actas de entrega fueron entregados a cada promitente comprador, por lo que se considera importante sean vinculados para que representen sus derechos y rindan aclaración sobre la efectividad o no de los pagos que en la presente acción judicial pretenden ser materializados.

**SEXTO: No es cierto.** Oro negro nunca fue informada de dicha o de algún tipo de requerimiento con el propósito de hacerle exigible a ella el pago de obligaciones, tampoco se han efectuado pagos de la misma por las razones ya expuestas. Se desconoce si los dueños de las propiedades conocen de la deuda relacionada y de la intención de ellos en el pago de la misma.

**SEPTIMO: No Le Consta A Mi Poderdante.** Se atiente a lo que se encuentre demostrado dentro del expediente.

## **II. A LAS PRETENSIONES CONTENIDAS EN EL MANDAMIENTO DE PAGO:**

Nos oponemos por lo manifestado. En su lugar, solicitamos sean integrados los propietarios de los referidos inmuebles que de conformidad al acta de entrega demuestra quienes son titulares de los derechos y obligaciones aquí perseguidos. Efecto importante, por lo cual se debe proceder a aclarar las obligaciones económicas que sobre ellos recaen. Dado que, como se advierte la constructora no es la propietaria material de los mismos. Por lo que acceder o desconocer los derechos de los propietarios contraria los principios de defensa de ellos. Por lo anterior, se solicita al despacho dejar sin efectos las medidas cautelares que en contra de esta sociedad sean perseguidas y sea materializada la obligación con los propietarios de los bienes: 1. Apartamento 202 Torre B Parqueadero de moto No. 5 – Propietaria Luz Fanny Bautista Castellanos con cedula de ciudadanía No. 52.500.864. 2. Apartamento 204 Torre B Parqueadero de moto No. 6 - Propietaria Luz Fanny Bautista Castellanos con cedula de ciudadanía No. 52.500.864. 3. Apartamento 304 Torre B Parqueadero de moto No. 8 – Propietario Andrés Camilo Pira con cedula de ciudadanía No. 1.981.222.282. Sin que dichas obligaciones económicas accedan patrimonialmente a la sociedad representada, por la fundamentación ya expuesta.

- a. Con respecto al numeral 1, torre B 304. Hay oponibilidad al pago por cuanto conforme se afirma la Sociedad Constructora no tiene el bien materialmente. Este fue entregado a su propietario conforme al acta de entrega, documento anexo a esta contestación. Por lo tanto, en ejercicio las obligaciones de pago contenidas en el escrito de la demanda del numeral 1.1 al 1.88, carecen de valor frente a la sociedad demandada, debiéndose vincular al representante de dichos derechos y sea concluido si existe o no obligación de pago de este a favor de la demandante. Salvaguardando patrimonialmente a la sociedad demandada, dado que la misma no es responsable económica de dichas ausencias de pago por parte del verdadero titular, por lo que no podría responder económica ni patrimonialmente con bienes diferentes a los aquí indicados en la demanda.
- b. Con respecto al numeral 2, torre B 202. Hay oponibilidad al pago por cuanto conforme se afirma la Sociedad Constructora no tiene el bien materialmente. Este

fue entregado a su propietario conforme al acta de entrega, documento anexo a esta contestación. Por lo tanto, en ejercicio las obligaciones de pago contenidas en el escrito de la demanda del numeral 2.1 al 2.88, carecen de valor frente a la sociedad demandada, debiéndose vincular al representante de dichos derechos y sea concluido si existe o no obligación de pago de este a favor de la demandante. Salvaguardando patrimonialmente a la sociedad demandada, dado que la misma no es responsable económica de dichas ausencias de pago por parte del titular, por lo que no podría responder económica ni patrimonialmente con bienes diferentes a los aquí indicados en la demanda.

- c. Con respecto al numeral 3, torre B 204. Hay oponibilidad al pago por cuanto los pagos correspondientes a la administración se encuentran cancelados hasta lo que va corrido del mes de julio de 2022, por lo que no existe interés para el cobro judicial de esta obligación conforme se describe en el escrito de la demanda correspondiente al numeral 3.1 al 3.88, carecen de valor frente a la sociedad demandada, puesto que la suma presuntamente adeudada a diciembre del año 2021 fue debidamente saldada (Anexo No. 5). Por lo cual, las sumas de dinero pretendidas no son llamadas a prosperar sobre esta propiedad por cuanto al periodo de tiempo indicado el inmueble se encuentra a paz y salvo.

### **III. EXCEPCIONES DE FONDO:**

Me permito interponer como excepciones de mérito (numeral 3 del artículo 96 del Código General del Proceso), las siguientes:

#### **a. OPONIBILIDAD AL PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN A LA SOCIEDAD DEMANDADA. “Oro Negro Construinmobiliaria S.A.S.”.**

No puede existir pago de tal cifra y naturaleza, cuando la Sociedad aquí demandada ha cumplido todo lo pertinente (entrega de los bienes inmuebles al promitente comprador y lo ha dejado a uso, goce y disfrute de este). Mal se haría proceder con la materialización y exigencia del reconocimiento del pago de una obligación que no le pertenece. Este evento constituye un cobro de lo no debido. Por lo cual, no sería procedente lo que le solicita al aquí demandante.

Por lo tanto, debe llamarse a los directos responsables de estas obligaciones para que materialicen el correspondiente pago y/o asuman la pérdida económica que materialmente el ejercicio de no pago puedo haber causado. Indicando en todo caso, que lo que debe

perseguirse económicamente para resolver y/o asegurar dicho pago debe corresponder única y exclusivamente a lo que patrimonialmente les pertenezca a ellos. Sin que sea afectada la economía y/o patrimonio de la sociedad demandada. De quién ya se demostró no goza de los derechos aquí perseguidos y que la escrituración de dichas propiedades a sus titulares no se ha ejercido por la no participación de los mismos en ese trámite.

#### **b. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD DE PAGO:**

La sociedad Oro Negro Construinmobiliaria S.A.S., no es deudora conforme reposa en el escrito de demanda puesto que, el modo que es la forma de entrega al titular de los predios fue realizada por la constructora a su propietario. A lo cual se indica que desde que se materializó dicha entrega no ha gozado de la administración del conjunto, no asoma una responsabilidad solidaria como lo persigue el demandante. Bien puede el demandado cubrir el pago de las obligaciones económicas perseguidas con la titularidad de los bienes objeto de esta demanda. Sin embargo, en todo caso, no daría lugar a un reconocimiento patrimonial con otros bienes de la sociedad como quiera que ella no es titular de las obligaciones aquí perseguidas, por lo que se insiste en la necesidad de vincular a los titulares de ellas para aclarar, y materializar sus correspondientes pagos. Además de demostrar que sobre el bien torre B apartamento 204, las sumas de dinero allí indicadas se encuentran debidamente canceladas conforme reposa en el comprobante de los pagos materializados sobre esta propiedad hasta la fecha.

#### **c. FALTA DE LITISCONSORTES NECESARIOS- objeto de Litis.**

Basta indicar que el administrador de la propiedad es conocedor que los inmuebles objeto de las pretensiones a la demanda, tienen como titulares materiales de ellas unas personas sustancialmente distintas a la persona jurídica aquí demandada. Conoce, que la constructora materializó la entrega a los propietarios de Apartamento 202 Torre B Parquadero de moto No. 5 – Propietaria Luz Fanny Bautista Castellanos con cedula de ciudadanía No. 52.500.864; Apartamento 204 Torre B Parquadero de moto No. 6 - Propietaria Luz Fanny Bautista Castellanos con cedula de ciudadanía No. 52.500.864 y Apartamento 304 Torre B Parquadero de moto No. 8 – Propietario Andrés Camilo Pira con cedula de ciudadanía No. 1.981.222.282. Sin embargo, no fueron vinculadas a este proceso para que ellas defendieran sus derechos y/o acreditaran sus correspondientes pagos de haberlos materializados. Presento demanda ejecutiva en contra de la constructora conociendo lo informado y pretendiendo materializar con ella reconocimiento y pagos que superar su responsabilidad. Por lo que se insiste debe materializarse la vinculación de ellos, para así lograr el reconocimiento y pago de las sumas de

dinero por ellos adeudadas, sin que ello implique responsabilidades económicas y patrimoniales por parte de la sociedad por las razones ya fundadas.

**d. COBRO DE LO NO DEBIDO:**

El demandante sabe y reconoce que la sociedad demandada no tiene la materialidad de los bienes de los que se declara están en deuda con la administración. Sabe de ellos que fueron materialmente entregados a sus propietarios de quienes a la fecha se persigue el reconocimiento de estos pagos. Sobre los cuales sabe que la sociedad constructora no es la deudora. Por lo que en todo caso de pretenderse el reconocimiento de obligaciones en razón a esas razones debería solo cubrirse las misma con las medidas cautelares y lo que desprenda de ellas con las propiedades objeto de esta Litis sin exceder o extender reconocimiento de suma alguna con el patrimonio de la sociedad aquí demandada.

**e. BUENA FE DE LA PARTE AQUÍ DEMANDADA- ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**

Mi representada, no niega el derecho de la administración de ejecutar y hacer exigible las obligaciones por parte de los copropietarios. Por lo que a bien solicita, que la parte demandante vincule a los verdaderos propietarios de los inmuebles y logre con ellos un reconocimiento efectivo de dichas obligaciones, sin exceder o extender las medidas cautelares y demás procedimientos en contra de la sociedad demandada, de quien ya se demostró no es titular de los derechos y obligaciones que se materializan en esta demanda y que su actuar es de buena fe.

**f. FALTA DE CAPACIDAD PARA SER PARTE- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Al interior del proceso debe anotarse de conformidad a los argumentos y premisas normativas que contiene el escrito de respuesta de la demanda que la parte accionada (ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.) no tienen legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva. Argumento al que, con todo respeto, se sustenta en el hecho que la sociedad representada desconocía de la existencia de estas obligaciones dado que la entrega material de las propiedades las realizo a los propietarios conforme reposa en el acta de entrega de cada referido inmueble. Por lo tanto, no está llamado a responder ante la administración por pagos o expensas generadas a partir del acta de entrega al referido propietario. De manera que aceptar o desconocer por parte de la sociedad obligaciones no propias es asumir situaciones procesales que le corresponden al titular de los bienes, dada la premisa de responsabilidad económica y de patrimonio que sobre ellos recae.

Lo que advierte clara y sumariamente, que no puede ser considerado como parte al interior de este proceso, pues sobre el mismo no existe ninguna obligación de pago en contra de la

sociedad referida. Pues se repite, materialmente los bienes objeto de pleito se encuentra siendo utilizados, destinados y gozados por sus propietarios no por la sociedad aquí demandada.

Para dar merito a lo expuesto se señala la siguiente cita jurisprudencial, la que con respeto me permito citar, “Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH, Bogotá, D. C., veintisiete (27) de marzo de dos mil catorce (2014), Radicación número: 25000-23-26-000-1999-00802-01(28204)”

*... “ En cuanto a la legitimación en la causa, es preciso determinar que de conformidad con la jurisprudencia de la Corporación, existen dos clases: la de hecho y la material. La primera hace referencia a la circunstancia de obrar dentro del proceso en calidad de demandante o demandado, una vez se ha iniciado el mismo en ejercicio del derecho de acción y en virtud de la correspondiente pretensión procesal, mientras que la segunda da cuenta de la participación o vínculo que tienen las personas - siendo o no partes del proceso-, con el acaecimiento de los hechos que originaron la formulación de la demanda<sup>1</sup>. En este sentido, no siempre quien se encuentra legitimado de hecho tiene que estarlo materialmente, en consideración a que, si bien puede integrar una de las partes de la litis, ello no implica que frente a la ley tenga un interés jurídico sustancial en cuanto al conflicto. Al respecto, se ha establecido: Así pues, toda vez que la legitimación en la causa de hecho alude a la relación procesal existente entre demandante <sup>3/4</sup>legitimado en la causa de hecho por activa<sup>3/4</sup> y demandado <sup>3/4</sup>legitimado en la causa de hecho por pasiva<sup>3/4</sup> y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma a quien asumirá la posición de demandado, dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño...”*

*... De ahí que un sujeto pueda estar legitimado en la causa de hecho pero carecer de legitimación en la causa material, lo cual ocurrirá cuando a pesar de ser parte dentro del proceso no guarde relación alguna con los intereses inmiscuidos en el mismo, por no tener conexión con los hechos que motivaron el litigio, evento éste en el cual las pretensiones formuladas estarán llamadas a fracasar puesto que el demandante carecería de un interés jurídico perjudicado y susceptible de ser resarcido o el demandado no sería el llamado a reparar los perjuicios ocasionados a los actores..*

La consideración que se realiza en la nota jurisprudencial atrás resaltada, deja claro que el demandando dentro de la presente acción judicial no está llamado a prosperar esto por cuanto el accionado no tiene ningún vínculo directo o indirecto con el accionante, la demanda carece de fundamento legal para ser dirigida en contra de la sociedad representada y debe vincularse a los directos interesados en resolver este conflicto.

#### **g. PRESCRIPCIÓN:**

Sin que el enunciar este medio exceptivo se entienda confesión o aceptación de los hechos y pretensiones de la demanda presentada, ruego al juzgado, en caso de considerar que si hay una supuesta relación de trabajo, declarar prescritas con base en lo establecido en el artículo 488 del C.S.T. entre otras normas aplicables, todas aquellas acreencias de trabajo contenidas en las pretensiones de la demanda que se responde, y que no fueron reclamadas en el tiempo, de manera oportuna por parte de la actora.

#### **h. LA INNOMINADA.**

Generándose a favor del señor demandado, de todas aquellas excepciones de fondo que se logren demostrar al interior del presente proceso y el juez pueda declarar en la respectiva sentencia de fondo.

#### **i. LA ECUMÉNICA**

Consagrada en el artículo 335 del Código de General del Proceso dispone que cuando el Juez de conocimiento encuentre probados los hechos que constituyan una excepción, deberá reconocerlo de oficio en la sentencia; por ello, le solicito al Señor Juez con todo respeto que, si en el curso del proceso sucede lo anterior, se sirva reconocerlo así en el proveído final

### **IV. PRUEBAS:**

Se solicita al despacho se decreten y se practiquen las siguientes:

#### **DOCUMENTALES.**

- 1.1. Actas de entregas de los inmuebles Apartamentos Torre B 304, Torre B 202, ubicados en la calle 45N #13-90 - “PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO ATARDECER”
- 1.2. Acta de entrega inmueble Torre B 204), ubicado en la calle 45N #13-90 - “PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO ATARDECER”
- 1.3. Comprobante de pago de administración de la propiedad torre B apartamento 204 hasta la fecha de presentación de esta contestación
- 1.4. Certificado De Existencia Y Representación Legal **ORO NEGRO CONSTRUMOBILIARIA S.A.S.**

## **V. ANEXOS:**

Los descritos en el punto anterior, además del original del poder judicial conferido, para efectos de la contestación de la demanda en mención.

## **VI. NOTIFICACIONES:**

Los suscritos abogados reciben notificaciones en la secretaria de su despacho o en la dirección situada en la carrera 13 No. 8 Norte – 36, Oficina 402, del Centro Hotelero y de Negocios la Cascada. Edificio Torre Caña dulce, ubicado en la ciudad de Armenia Quindío. O a los correos electrónicos: arkainmobiliaria1@gmail.com - blado2006@yahoo.com - asesorjuridicobladimir1@hotmail.com

Mi representada recibe notificaciones en la Carrera 14 No. 46 Norte – 41, ACCESO CENTRO COMERCIAL ORO NEGRO, de la ciudad de Armenia (Quindío) y en los correos electrónicos [gerencia@constructoradeltoro.com](mailto:gerencia@constructoradeltoro.com).

Cordialmente,



**BLADIMIR LÓPEZ HERNÁNDEZ**  
C.C. No. 18.496.872  
Abogado  
T.P. No. 107.765 del C.S.J.



Señora  
**JUEZA SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL**  
Armenia — Quindío

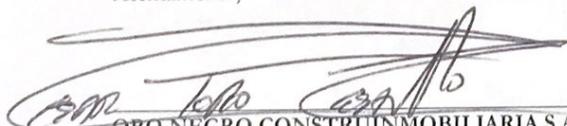
Referencia: Ejecutivo  
Demandante: **PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO ATARDECER**  
Demandado: **ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**  
Radicado: 2021-00569-00

**Asunto: PODER**

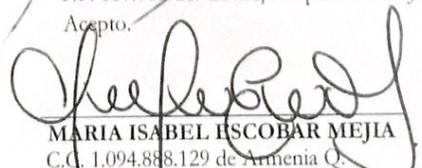
La sociedad **ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el Nit No, 900.817.011-3 y legalmente constituida por medio de documento privado del 06 de marzo de 2015, e inscrito el 06 de febrero del año 2015, bajo el número 36895 del libro IX de registro mercantil, debidamente representada por el señor **CESAR TORO CASTILLO**, persona mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 18.495.853, de la ciudad de Armenia Q, actuando en calidad de representante legal, según lo determina el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Armenia Q., por medio del presente conferimos poder especial amplio suficiente a los abogados en calidad de principal al abogado **BLADIMIR LOPEZ HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de Armenia Quindío, identificado con cedula de ciudadanía número 18.496.872 de Armenia y portador de la tarjeta profesional número 107.765 del Consejo Superior de la Judicatura y en calidad de abogada suplente, a la abogada **MARIA ISABEL ESCOBAR MEJIA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia Q., domiciliada en esta misma ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.888.129 y portadora de la tarjeta profesional número 280.878 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación lleven hasta su terminación **CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA PARA EL COBRO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION POR EL REGIMEN DE PROPIEDA HORIZONTAL**, de mínima cuantía en contra de **ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**, y a favor de **PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO ATARDECER**.

Los apoderados judiciales, cuentan con todas las facultades necesarias para cumplir su mandato, como son: recibir, transigir, sustituir, negociar, conciliar, reasumir, recibir dineros, formular tachas entre otras necesarias para el encargo encomendado.

Atentamente,

  
**ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**  
Nit 900.817.011-3  
**CESAR TORO CASTILLO**  
C.C 18.495.853 de Armenia

  
**BLADIMIR LOPEZ HERNANDEZ.**  
C.C. 18.496.872 de Armenia.  
T.P. 107.765 del Consejo Superior de la J.  
Acepto.

  
**MARIA ISABEL ESCOBAR MEJIA**  
C.C. 1.094.888.129 de Armenia Q.  
T.P. 280.878 del Consejo Superior de la J  
Acepto

**DILIGENCIA DE FIRMA REGISTRADA**



El Notario Cuarto del Circulo de Armenia - Quindio, da testimonio que la firma puesta en este documento coincide con la de:

**CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO**

**\*7DA2C18D15D626170\***

Quen se identifica con: **C.C.: No. 18.495.953**

La cual se encuentra registrada en esta notaria Armenia - Quindio, el dia **26/07/2022** a las **08:52 a.m.**

Firma Registrada

**GILBERTO RAMIREZ ARCILA**

**NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q**  
NOTARIA CUARTA CALLE 20 No. 15-39 ARMENIA (QUINDIO)  
TELEFAX 744-5361 - 741-2806 - 741-1560





**CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 02/05/2022 - 16:19:51  
**Recibo No.** S000714720, Valor 6500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** nC1epBX1yX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón Social : ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA SAS  
Nit : 900817011-3  
Domicilio: Armenia

**MATRÍCULA**

Matrícula No: 197618  
Fecha de matrícula: 06 de febrero de 2015  
Ultimo año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 02 de mayo de 2022  
Grupo NIIF : GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal : Cr 14 46n 41 acceso centro comercial oro negro  
Municipio : Armenia  
Correo electrónico : subgerencia@constructoradeltoro.com  
Teléfono comercial 1 : 7362659  
Teléfono comercial 2 : 3104108031  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Cr 14 46n 41 acceso centro comercial oro negro  
Municipio : Armenia  
Correo electrónico de notificación : subgerencia@constructoradeltoro.com  
Teléfono para notificación 1 : 7362659  
Teléfono notificación 2 : 3104108031  
Teléfono notificación 3 : No reportó.

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

**CONSTITUCIÓN**

Por documento privado del 06 de febrero de 2015 de la Asamblea De Accionistas de Armenia, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de febrero de 2015, con el No. 36895 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA SAS.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 6 del 26 de septiembre de 2016 de la Asamblea General Extraordinaria de Armenia, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de octubre de 2016, con el No. 40860 del Libro IX, se decretó La reforma estatutos - Aumento capital autorizado a \$2.000.000.000 (Acta 006 asamblea de accionistas reunión extraordinaria del 26 de septiembre de 2016)

Por Acta No. 6 del 26 de septiembre de 2016 de la Asamblea General Extraordinaria de Armenia, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de octubre de 2016, con el No. 40861 del Libro IX, se decretó Aumento capital suscrito en \$200.000.000. Pasa de \$1.000.000 A \$201.000.000.

Por Acta No. 6 del 26 de septiembre de 2016 de la Asamblea General Extraordinaria de Armenia, inscrito en



**CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 02/05/2022 - 16:19:51  
**Recibo No.** S000714720, Valor 6500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** nC1epBX1yX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siarmenia.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

esta Cámara de Comercio el 06 de octubre de 2016, con el No. 40862 del Libro IX, se decretó Aumento capital pagado en \$200.000.000. Pasa de \$1.000.000 A \$201.000.000. (Acta 006 asamblea de accionistas reunion extraordinaria del 26 de septiembre de 2016)

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

La persona jurídica tendrá como objeto social: La sociedad tendrá como objeto la formulación, construcción ejecución y negociación de proyectos de obras civiles, tanto de obras públicas como privadas, a nivel nacional y/ o internacional, pudiendo desarrollar entre otros la consultoría, construcción y la interventoría, y, además podrá realizar el transporte nacional e internacional de todo tipo de materiales y en general las siguientes actividades: A) participar en licitaciones públicas y privadas para la realización y ejecución de proyectos de obras civiles en el ámbito municipal, departamental, nacional e internacional b ) participar en licitaciones públicas o privadas para el desarrollo de contratos de asesoría, consultoría y/o interventoría en obras civiles de ingeniería y/o arquitectura. C) participar en licitaciones de entidades nacionales o extranjeros y celebrar contratos de cualquier naturaleza que le permitan el desarrollo de su objeto social. D) adquirir, enajenar, hipotecar, gravar, transferir y administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles de propiedad de la sociedad e) ejecución de construcciones y/ o obras de urbanismo para el aprovechamiento comercial de toda clase de terrenos. F) comprar, vender, arrendar, subarrendar toda clase de muebles e inmuebles. G) importar y comercializar toda clase de muebles y enceres (maquinaria etc.). H) tomar dinero en mutuo, con o sin interés con el propósito de financiar su actividad comercial. I ) girar, aceptar, endosar, negociar, tener y descargar todo clase de títulos valores regulados por el título iii del libro iii capítulo i a v del código de comercio, excepto los bonos a los que se refiere el artículo 752 del dicho código y ejecutar y celebrar respecto de dichos bienes los actos y contratos allí previstos, siempre que tengan relación directa con el objeto social; j) celebrar contratos de cuenta corriente bancaria y ejecutar toda clase de operaciones financieras con entidades bancarias, almacenes de deposito o cualquiera otro persona o entidad que se ocupe de actividades similares. K) celebrar todos los actos de carácter civil, comercial, administrativo o laboral que se requieran para la realización del objeto social y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir con los obligaciones legales o convencionalmente adquiridas derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por lo sociedad sean de orden nacional o internacional. L) constituir sociedades y hacerse socia de ellas, fusionarse en otra, con otro u otras, pudiendo con una o mas formar una solo compañía por decisión de los socios, de acuerdo con estos estatutos. M ) celebrar o ejecutar, en general, todos los actos y contratos accesorios o complementarios de los indicados en esta clausula.

**CAPITAL**

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor	\$ 2.000.000.000,00
No. Acciones	2.000.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor	\$ 201.000.000,00
No. Acciones	201.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor	\$ 201.000.000,00
No. Acciones	201.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00



**CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 02/05/2022 - 16:19:51  
**Recibo No.** S000714720, Valor 6500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** nC1epBX1yX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

Representantes legales. La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no. Designado por lo asamblea de accionistas, por el término de 2 años. Parágrafo primero: El representante legal tendrá un (1) suplente designado por asamblea de accionistas, quien lo reemplazará con iguales atribuciones y responsabilidad, en sus faltas temporales o definitivos. Parágrafo segundo: La revocación del representante legal por parte de la Asamblea de accionistas no tendrá que ser motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Funciones: Como representante de la sociedad y en el desempeño de su cargo corresponde al gerente general ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social que permitan el desarrollo de la empresa. Deberá solicitar autorización a la Asamblea de accionistas para realizar todos aquellos actos relacionados en el artículo 30. Responsabilidad: En los términos de los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995, los representantes legales y administradores de la compañía responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, o los socios o a terceros.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 020 del 26 de julio de 2021 de la Asamblea General Extraordinaria, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 14 de agosto de 2021 con el No. 54308 del libro IX, se designó a:

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
GERENTE	CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO	C.C. No. 18.495.853
SUPLENTE DEL GERENTE	CHRISTIAN TORO FRANCO	C.C. No. 1.094.952.472

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 5 del 25 de enero de 2016 de la Asamblea General Extraordinaria, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2016 con el No. 40684 del libro IX, se designó a:

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>	<b>T. PROF</b>
REVISOR FISCAL	GILBERTO RIOS GONZALEZ	C.C. No. 7.511.274	17291-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

<b>DOCUMENTO</b>	<b>INSCRIPCIÓN</b>
*) Acta No. 6 del 26 de septiembre de 2016 de la Asamblea General Extraordinaria	40860 del 06 de octubre de 2016 del libro IX
*) Acta No. 6 del 26 de septiembre de 2016 de la Asamblea General Extraordinaria	40861 del 06 de octubre de 2016 del libro IX
*) Acta No. 6 del 26 de septiembre de 2016 de la Asamblea General Extraordinaria	40862 del 06 de octubre de 2016 del libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**



**CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 02/05/2022 - 16:19:51  
**Recibo No.** S000714720, Valor 6500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** nC1epBX1yX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

**Actividad principal Código CIIU:** F4111  
**Actividad secundaria Código CIIU:** F4290  
**Otras actividades Código CIIU:** L6810

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS**

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

**ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO**

Nombre: ORO NEGRO CONSTRUIINMOBILIARIA  
Matrícula No.: 197619  
Fecha de Matrícula: 06 de febrero de 2015  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de Comercio  
Dirección : Cr 14 46n 41 acceso centro comercial oro negro  
Municipio: Armenia

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$2,243,765,602  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

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



**CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO**  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 02/05/2022 - 16:19:51  
Recibo No. S000714720, Valor 6500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN nC1epBX1yX**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

---

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

---



## ACTA DE ENTREGA APARTAMENTO 202, TORRE B, PARQUEADERO DE MOTO No. 5

En la ciudad de Armenia Quindío, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre del año 2017, se reunieron **GERMAN TORO CASTILLO**, actuando en su condición de Representante legal de la sociedad **ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.**, con Nit. No. 900.817.011-3, en calidad de PROMITENTE VENDEDOR y de otra parte: **LUZ FANNY BAUTISTA CASTELLANOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.500.864 expedida en la ciudad de Bogotá d.c., en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, con el fin de hacer entrega real y material del inmueble identificado como: APARTAMENTO 202 TORRE B, PARQUEADERO DE MOTO No. 5 del Conjunto Residencial ORO NEGRO ATARDECER, ubicado en la Calle 45 norte 13-90; en estado de funcionamiento, listo para ser habitado y de conformidad con las especificaciones definidas en el contrato de promesa de compraventa celebrado por las partes, el cual se comprende en documento **ANEXO 1** al presente. En relación con la garantía de los productos objeto de este contrato de promesa de compraventa, el PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años. Para los acabados y similares según la ley, la garantía será de un (1) año, Para los equipos, electrodomésticos y demás que se entreguen, todos tienen la garantía que confiera el fabricante de los mismos, según el manual entregado para el efecto.

El inmueble se entrega con servicios públicos de agua, energía y redes internas para el suministro de gas. ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S no se hace responsable por daños causados por la instalación de contratistas externos o modificaciones que se hagan a la red eléctrica, hidrosanitaria y de gas, carpintería de madera y de aluminio,

EL COMPRADOR, LUZ FANNY BAUTISTA CASTELLANOS DECLARA haber recibido del VENDEDOR, el inmueble a entera satisfacción.

**Adjunto a esta acta se entregan: manual de entrega de inmueble, dos (2) copias de formato de compra-venta y CD de planos.**

De común acuerdo las partes aceptan y firman.

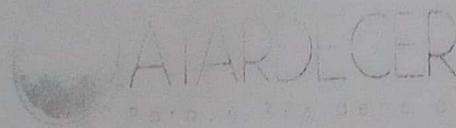
**VENDEDOR**

Lina Gaviria

NIT900.817.011-3

**COMPRADOR**

LUZ FANNY BAUTISTA CASTELLANOS  
C.C. 52500864  
**COMPRADOR**



## ACTA DE ENTREGA APARTAMENTO 304 TORRE B PARQUEADERO DE MOTO NO. 8

En la ciudad de Armenia Quindío, a los tres (03) días del mes de mayo del año 2017, se reunieron GERMAN TORO CASTILLO, actuando en su condición de Representante Legal de ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S., con Nit. 900.817.011-3, en calidad de VENDEDOR y ANDRES CAMILO PIRA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.981.222.282 de bueno aires argentina en calidad de COMPRADOR, con el fin de hacer entrega real y material del APARTAMENTO 403 TORRE B, PARQUEADERO DE MOTO NUMERO 8 de ORO NEGRO ATARDECER PARQUE RESIDENCIAL, ubicado en la Calle 48 norte 13-22, en estado de funcionamiento, listo para ser habitado y de conformidad con las especificaciones definidas en la escritura pública de venta.

ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S no se hace responsable por daños causados por la instalación de contratistas externos o modificaciones que se hagan a la red eléctrica, hidrosanitaria y de gas, carpintería de madera y de aluminio

EL COMPRADOR, ANDRES CAMILO PIRA BAUTISTA DECLARA haber recibido del VENDEDOR, el inmueble a entera satisfacción.

*Adjunto a esta acta se entregan: manual de entrega de inmueble, dos (2) copias de formato de pos-venta y CD de planos.*

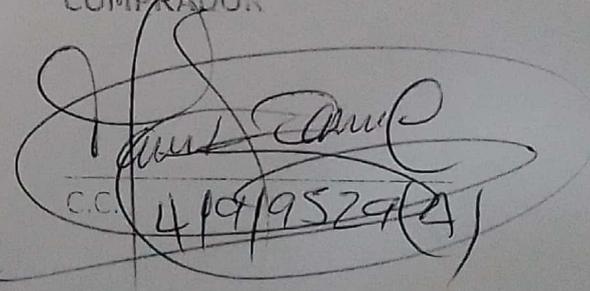
De comun acuerdo las partes aceptan y firman.

VENDEDOR

COMPRADOR

Lina Gaviria

NIT 900.817.011-3

  
C.C. 41919529(A)

**ACTA DE ENTREGA APARTAMENTO 204 TORRE B PARQUEADERO DE MOTO 6  
ORO NEGRO ATARDECER**

En la Ciudad de Armenia Quindío, a los once (12) días del mes de febrero del año 2022, se reunieron **CESAR AUGUSTO TORO CASTILLO**, actuando en su condición de Representante Legal de **ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.** con Nit. 900.817.011-3, en calidad de **VENDEDOR** y **LUZ FANNY BAUTISTA CASTELLANOS** identificada con cédula de ciudadanía número **52.500.864** expedida en Bogotá D.C, en calidad de **COMPRADOR**, con el fin de hacer entrega real y material del **APARTAMENTO 204 TORRE B, PARQUEADERO DE MOTO NUMERO (SEIS) 6**, de **PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO ATARDECER**, ubicado en la Calle 45 Norte # 13 - 90; en estado de funcionamiento, listo para ser habitado y de conformidad con las especificaciones unidas en la escritura pública de venta.

En relación con la garantía de los productos objeto de este contrato de promesa de compraventa, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años. Para los acabados y similares según la ley, la garantía será de un (1) año. Para los equipos, electrodomésticos y demás que se entreguen, todos tienen la garantía que confiera el fabricante de los mismos, según el manual entregado para el efecto.

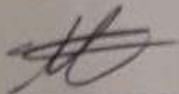
**ORO NEGRO CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S.** no se hace responsable por daños causados por la instalación de contratistas externos o modificaciones que se hagan a la red eléctrica, hidrosanitaria y de gas, carpintería de madera y de aluminio,

EL **COMPRADOR**, **LUZ FANNY BAUTISTA CASTELLANOS**, DECLARA haber recibido del **VENDEDOR**, el inmueble a entera satisfacción.

**Adjunto a esta acta se entregan: manual de entrega de inmueble, dos (2) copias de formato de postventa y CD de planos.**

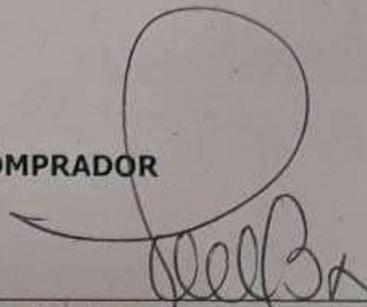
De común acuerdo las partes aceptan y firman.

**VENDEDOR**



**CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S**  
NIT. 900.817.011-3

**COMPRADOR**



**LUZ FANNY BAUTISTA CASTELLANOS**  
C.C 52.500.864 de Bogotá D.C

NOTA: LOS  
HONORARIOS SE  
CONSIGNAN A LA  
CUENTA BANCARIA DE  
AHORROS  
BANCOLOMBIA  
NUMERO 069-231837-  
77

v9\_41 220101 EMVCO



JUN 23 2022 14:49:41 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA  
BARRIO BICENTENARIO AR  
CR 13 46 NORTE 78 LC 1  
C.UNICO: 3007055881 TER: XPJZZ882  
RECIBO: 006845 RRN: 011532  
Producto: 06923183777  
DEPOSITO APRO: 427991  
**VALOR \$ 512.250**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

AVANZA - COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO  
CREDITO--AGENCIA ARMENIA NORTE  
NIT: 890002377

Recibo de caja NRO. CNGC: 2128143  
Fecha Jueves Junio 23, 2022 14:32  
Nombre : PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO  
CC-NIT : 901169018

Cta. Ahorros : 3001100379      Línea: 0011  
Valor                              3,408,300.00  
Total transaccion              3,408,300.00  
TR B AP 204 SIN LIBRETA

**Avanza** AGENCIA ARMENIA NORTE  
FIRMA  
23 JUN 2022  
RECIBIDO CAJA 1

Caero : DA...