

**CONTESTACIÓN DEMANDA - EXC PREVIAS Y MERITO RAD. No. 2022-007200**

Carolina Duque &lt;abgcarolinaduque@gmail.com&gt;

Jue 10/11/2022 3:57 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: nazdiazvera@gmail.com &lt;nazdiazvera@gmail.com&gt;;enver.granadosb@gmail.com

&lt;enver.granadosb@gmail.com&gt;;notificacionesjudiciales@davivienda.com

&lt;notificacionesjudiciales@davivienda.com&gt;;roalfo juridico &lt;roalfo.juridico@gmail.com&gt;

<b>RADICADO NÚMERO</b>	<b>11001310300320220007200</b>
<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>ACCIÓN REDHIBITORIA</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>NAZLY MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA</b>
<b>DEMANDADOS</b>	<b>MART INVERSIONES S.A.S. y BANCO DAVIVIENDA S.A., como Litisconsorte Necesario</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>ALLEGO CONTESTACIÓN DE DEMANDA - EXCEPCIONES PREVIAS Y EXCEPCIONES DE MÉRITO</b>

**DIANA CAROLINA DUQUE LAVERDE**, identificada civil y profesionalmente al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada del extremo demandado, la sociedad **MART INVERSIONES S.A.S.**, conforme al poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido para actuar y que se allegó al despacho previamente de fecha 26 de octubre de 2022 solicitando el link de acceso al expediente, me dirijo a su Despacho con el fin de allegar dentro del término legal la contestación de demanda con dos archivos:

- Excepciones Previas con pruebas en un (1) archivo en formato PDF
- Excepciones de Mérito con pruebas en un (1) archivo en formato PDF

Atentamente,

**DIANA CAROLINA DUQUE LAVERDE**  
**C.C. No. 52.717.923 de Bogotá, D.C.**  
**T.P. No. 205.182 del C. S. de la J.**

--



[Create your own signature](#)

Doctora

**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**

Juez Treinta y Tres (33) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

E. S. D.

---

**REF. CONTESTACIÓN DE DEMANDA – EXCEPCIONES DE MÉRITO  
VERBAL DE MAYOR CUANTÍA RAD. No. 11001310300320220007200  
DEMANDANTE: NAZLY MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA  
DEMANDADOS: MART INVERSIONES S.A.S. y BANCO DAVIVIENDA S.A. como  
litisconsorte necesario**

---

**DIANA CAROLINA DUQUE LAVERDE**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.717.923 de Bogotá, D.C., abogada en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 205.182 del C. S. de la J., obrando en nombre y representación de la sociedad **MART INVERSIONES S.A.S.**, persona jurídica con domicilio comercial en Bogotá, D.C., identificada con el NIT. No. 900.387.338 – 1 representada legalmente por su Gerente, el señor **MANUEL ALEJANDRO RODRÍGUEZ TORRADO**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.741.241 de Bogotá, D.C., de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido para actuar dentro del presente proceso en su condición de demandada, con mi debido y acostumbrado respeto, mediante el presente escrito me dirijo a su Despacho con el fin de presentar **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** y proponer **EXCEPCIONES DE MÉRITO** contra la demanda Acción Redhibitoria interpuesta por **NAZLY MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA**, encontrándome dentro de la oportunidad legal para ello teniendo en cuenta que la citación para notificación por aviso del artículo 292 del C.G.P., fue recibida por mi representada el 11 de octubre de 2022 a través del buzón para notificaciones judiciales [roalfo.juridico@gmail.com](mailto:roalfo.juridico@gmail.com), para que se hagan las siguientes:

### **I. DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERA:** Declarar probada la excepción de **INEXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS EN LOS INMUEBLES OBJETO DE LA LITIS Y CARENCIA DE OBJETO PARA DEMANDAR**

**SEGUNDA:** Declarar probada la excepción de **INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD E INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR**

**TERCERA:** Declarar probada la excepción **BUENA FE Y PLENA LEGALIDAD DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA CELEBRADOS ENTRE LA DEMANDANTE Y LAS DEMANDADAS MART INVERSIONES S.A.S. Y BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**CUARTA:** Declarar probada la excepción de **TEMERIDAD Y MALA FE PROCESAL CON SU CORRESPONDIENTE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL A CARGO DE LA ACTORA EXTENSIVA EN SOLIDARIDAD AL APODERADO, EN DETRIMENTO DE LA DEMANDADA MART INVERSIONES S.A.S., SOBRE LA CARENCIA DE OBJETO EN LA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS EN LOS INMUEBLES.**

**QUINTA:** Declarar probada la excepción de **INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCIÓN PARA PROCURAR SUS INTERESES, FUNDANDO SUS PRETENSIONES EN HECHOS Y PRUEBAS QUE NO GUARDAN RELACIÓN CON LA MISMA ACCIÓN.**

**SEXTA:** Declarar **EXCEPCIÓN GENÉRICA** con fundamento en el artículo 282 del Código General del Proceso, le solicito señora Juez reconocer todas las excepciones que aparezcan demostradas en el curso del proceso.

**SÉPTIMA:** Condenar en sendas costas, gastos y agencias en derecho a la Señora **NAZLY MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA**, demandante dentro del proceso de la referencia.

## **II. FRENTE A LOS HECHOS**

Frente a los indicados en el literal A – *Hechos relacionados con la compra de los inmuebles*

**Al 1. ES CIERTO** y aclaro que, en el contenido del contrato de promesa de compraventa, se evidencia en la cláusula décima sexta que la señora Nazly María Victoria Díaz Vera tenía como domicilio la **CALLE 151 No. 109 A – 83 TORRE 5 APARTAMENTO 504**, ubicado en el Conjunto Residencial Dimonti, queriendo decir ello que la aquí demandante desde antes de adquirir el apartamento objeto del presente litigio ubicado en la **TORRE 2**, ya conocía de las fallas estructurales que se presentan en la **TORRE 3** del Conjunto Residencial Dimonti, las cuales habían venido siendo advertidas por parte de la administración de la copropiedad a los propietarios y arrendatarios de la misma, al punto que el apoderado del extremo actor, obrando como juez y parte, representa los intereses de la copropiedad frente a la sociedad Inversiones Alcabama S.A., para reclamar las fallas estructurales de la **TORRE 3** y ahora funge como apoderado de la demandante en contra de uno de los miembros de la copropiedad, ósea la sociedad que represento **MART INVERSIONES S.A.S.**

AL 2. **ES CIERTO**

AL 3. **ES CIERTO**

AL 4. **ES CIERTO**

AL 5. **ES CIERTO**

AL 6. **ES CIERTO**

AL 7. **ES CIERTO**

AL 8. **ES CIERTO**

AL 9. **ES CIERTO** según la documental aportada

AL 10. **ES CIERTO**

Frente a los indicados en el literal B – *Hechos relacionados con los vicios de construcción del Conjunto Residencial Dimonti Apartamentos.*

AL 11. **ES CIERTO**

AL 12. **ES CIERTO** y cabe ampliar respecto de este hecho que, las Torres 1 y 2, así como las Torres 4 y 5 estructuralmente en sus cimientos conforman una sola unidad denominada técnicamente como "unidad estructural doble" la Torre 3 es una "unidad estructural sencilla" y la Torre 6 es una "unidad estructural triple".

AL 13. **ES CIERTO** como se puede evidenciar en el informe que se allega con las pruebas documentales del libelo introductorio y es pertinente formular ampliaciones y aclaraciones al respecto:

- En primer lugar, es menester para efectos de este análisis sobre el hecho en cuanto a las aclaraciones que se ofrecerán, que el inmueble objeto de esta litis está ubicado en la **TORRE 2** del Conjunto Residencial Dimonti.
- Sobre lo relacionado en la transcripción del informe "CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO" indica sobre las Torres 1 y 2 (Unidad estructural doble) *esta unidad estructural tiene un peso en su área de proyección de 12.1 T/m2, cuenta con un área*

en proyección de primer piso de 657.6 m<sup>2</sup> y está fundada sobre 216 pilotes de 0.30 y 0.40 m de diámetro y 25 mm de longitud.

- En la Tabla No. 1 "CONTROL DE ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES" se indica respecto de las Torres 1 y 2 entre las fechas **29/11/12 y 22/05/19** se presenta un asentamiento diferencial (cm) de **6.6** y asentamiento total (cm) **19.5**, respecto de lo que se indica de la Torre 3 en la fecha **29/11/12** sin fecha final con asentamiento diferencial de **10.1** y asentamiento total de **17.6**.
- En el punto 8 sobre "**ANÁLISIS GEOTÉCNICOS**" se relacionó el informe de Espinosa & Restrepo que no fue aportado dentro de las pruebas documentales o como parte integral del informe de Estudio y Análisis de Cimentaciones, para ser derrotero comparativo, lo cual genera un sesgo de selección toda vez que, los cálculos se pueden estar haciendo de manera diferente provocando una alteración en el resultado.
- Respecto del punto 9 sobre "**CONCLUSIONES DE LOS ANÁLISIS EFECTUADOS**" se evidencia un apreciación bastante abierta e inconclusa sobre "lo anterior representa para las torres 1, 2 y 3, los pilotes **tendrían** un factor de seguridad muy bajo" además que dentro de este informe dice que hay que seguir monitoreando, sin ofrecer ningún grado de certeza, lo cual genera que el informe per se, sea inconcluso e indefinido.

La conclusión indica respecto de las torres 1 y 2 que conforman una sola unidad estructural que se tienen asentamientos máximos cercanos a 20 cm, con un diferencial de 6.6 cm en una longitud de 48.7 m, **que es inferior al máximo permitido por la norma NSR-10**, mientras que en el numeral 2 indica que con relación a la torre 3, indica **es posible concluir que para dicha torre, es decir para la torre 3, se requiere complementar la cimentación existente mediante micropilotes o pilotes inyectados a presión que tomarán el 50% del peso total de los edificios** denotando lo anterior que el informe advierte claramente sobre la necesidad de complementar la cimentación de la torre 3 **MÁS NO DE LAS TORRES 1 Y 2**, siendo la torre 2 donde se ubica el predio objeto de la presente litis.

Según las conclusiones, además, sugiere que *se debe continuar con el control topográfico sobre todas las torres en especial de las torres 1 y 2 y si en un lapso de tiempo de 1 año no se supera un valor de 2mm por mes ni aumenta el diferencial con relación al existente, no sería necesario complementar la cimentación de dichas edificaciones* y teniendo en cuenta que el informe presentado como soporte de esta demanda es de fecha JULIO DE 2020, junto con la demanda no se presenta el estudio

que establezca el mencionado control topográfico en tratándose de las torres 1 y 2, donde se ubica el inmueble objeto de este proceso.

**AL 14. NO ES CIERTO** por cuanto en el hecho se indica que los asentamientos diferenciales han causado inclinación en las torres 2 y 3, según manifiesta que de acuerdo con el material fotográfico es posible apreciar, falta a la verdad y pretende confundir al despacho por cuanto las torres 2 y 3 son **SEPARADAS LA UNA DE LA OTRA** puesto que tal y como indica el informe las que son unidades estructurales dobles son las torres 1 y 2, más la torre 3 es unidad estructural sencilla y aparte de las anteriores, además de ser un postulado carente de soporte técnico que inclusive no fue relacionado en el informe presentado como base de la acción.

Adicional a lo anterior, la demandante se contradice en lo indicado en el hecho porque está desdibujando el contenido del informe de ingeniería base de la acción, por cuanto en el numeral 9 de las conclusiones se indica claramente que la **Torre 2** no presenta afectación, pero la **Torre 3 se excede del parámetro**, aclarando que el inmueble objeto de la litis está ubicado en la **Torre 2**.

**AL 15. NO LE CONSTA** manifiesta mi representado que las fotografías incluidas para ilustrar el hecho no son constitutivas para tal efecto, puesto que no se evidencia con claridad a qué torre hace referencia, ya que de forma genérica manifiesta la parte actora sobre los defectos de construcción en las bases de las torres sin establecer a cuál de las seis (6) torres del conjunto residencial Dimonti está haciendo referencia, además de dejar dudas sobre las fotografías en las que hace alusión a un baño y zona de lavandería si se trata del apartamento 902 de la Torre 2 o de otro apartamento del conjunto residencial, lo cual será objeto de controversia en el presente litigio, advirtiendo desde en nombre de mi representada que las fotografías incluidas en el hecho **NO CORRESPONDEN AL INMUEBLE APARTAMENTO 902 DE LA TORRE 2** del Conjunto Residencial Dimonti.

**AL 16. PARCIALMENTE CIERTO** por una parte, es cierto que los defectos estructurales que presenta la **TORRE 3** de la copropiedad han sido puestos en conocimiento por parte de la administración de la misma, en especial en la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Dimonti P.H., que tuvo lugar el 19 de septiembre de 2020, previa convocatoria de fecha 14 de septiembre de dicha anualidad; situación que entre otras cosas, es bien conocida por mi respetado colega que representa no solo los intereses de la demandante en este proceso, sino también los de la copropiedad ante la constructora **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

**Lo que no es CIERTO**, es que la aquí demandante no hubiera tenido conocimiento previo a la celebración del negocio jurídico de los defectos estructurales y menos de los que fuesen

expuestos en la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Dimonti, en especial en la asamblea de fecha 19 de septiembre de 2020, toda vez que para entonces la señora NAZLY VICTORIA DÍAZ VERA, ya vivía en la copropiedad y conocía perfectamente la situación advertida con los defectos de asentamiento de la Torre 3 de la misma, tal y como se acredita en el documento “*Contrato de Promesa de Compraventa*” suscrito entre la aquí demandante y el representante legal de la sociedad MART INVERSIONES S.A.S., suscrito de fecha 12 de agosto de 2020, donde en la cláusula décima sexta se consignó que la dirección de notificaciones para la aquí demandante en condición de promitente compradora las recibía en la **CALLE 151 No. 109 A 83 TORRE 5 AP 804** correspondiendo ésta a la dirección del Conjunto Residencial Dimonti P.H., lo cual permite inferir que la demandante si tenía conocimiento de la situación que aquí demanda y por ende, de manera falaz quiere hacer ver al despacho que fue inducida a celebrar un negocio jurídico con el supuesto desconocimiento sobre la falla en el asentamiento que presenta la Torre 3, que entre otras cosas, reitero no es donde se ubica el inmueble objeto de la presente litis.

Cabe anotar que en la convocatoria a la Asamblea de Copropietarios que tendría lugar el 19 de septiembre de 2020, incluía en el orden del día en los numerales 6, 7 y 8 lo relacionado con el informe que presentaría la constructora Inversiones Alcabama S.A., la aprobación de las obras de intervención a la Torre 3 que realizaría la constructora para evitar el asentamiento de la torre 3 con base en el estudio de suelos realizado por Alfonso Uribe y Cia., S.A., (documento base de esta acción) las recomendaciones del diseñador estructural y autorizar al representante legal de la copropiedad para que otorgara los poderes correspondientes a fin de solicitar y tramitar la aprobación de la licencia de construcción para efectuar la modificación de la cimentación de la torre 3.

Por lo anterior, la afirmación que hace la demandante en este hecho encaminada a hacer ver que fue inducida en error para celebrar el negocio jurídico es totalmente falsa, porque todos los habitantes de la copropiedad (propietarios y arrendatarios) saben de vieja data que la Torre 3 está presentando fallas estructurales por las diferencias en el asentamiento, razón por la cual la constructora Inversiones Alcabama S.A., ha estado haciendo presencia en la copropiedad de forma permanente para efectos de la garantía y teniendo en cuenta que la aquí demandante ya era habitante de la copropiedad antes de celebrar el negocio jurídico con mi representada, ya era conocedora de tal situación y pese a ello, llevó a cabo el negocio que puso en marcha, al punto que el inmueble adquirido bajo la modalidad de leasing habitacional por parte del Banco Davivienda S.A., previo a ello, sometió el inmueble a un estudio pericial que dio viabilidad a la entidad bancaria de efectuar el negocio, lo cual derruye por completo el postulado de la parte actora de convencer al Despacho de que el inmueble objeto de este proceso esté afectado a tal punto que sea inhabitable e imperfecto para vivir en él o peor aun que esté es riesgo de perderse por cuenta de vicios ocultos que ignoraba la compradora.

**AL 17. PARCIALMENTE CIERTO** y aclaro que, **no es cierto** que la fecha de suscripción de escritura pública del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa entre las partes fuera el 19 de septiembre de 2020, sino el 13 de octubre de 2020, que incluyó al Banco Davivienda S.A., como titular de derecho de dominio de los inmuebles apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti.

**Es cierto** no solo que era de conocimiento para mi representada, también lo era para la aquí demandante, en su condición de promitente compradora al momento de celebrar el contrato de promesa de compraventa de fecha 12 de agosto de 2020, que se presentaban fallas estructurales por el asentamiento diferencial de la **TORRE 3** del Conjunto Residencial Dimonti, toda vez que la aquí demandante en el momento que suscribió dicho contrato **YA ERA HABITANTE DEL CONJUNTO**, en el **APARTAMENTO 804 TORRE 5**, y conocía la situación que se estaba presentando, pero que en efecto, no fue consignada en el contrato de promesa de compraventa por las partes, precisamente porque el inmueble objeto de dicho negocio jurídico **NO ERA PARTE DE LA TORRE 3**, que es la que presenta las fallas, sino de la Torre 2, de tal suerte que mi representada en ningún momento obró de mala fe ni está llamada a sanear vicios inexistentes en el apartamento 902 de la Torre 2 ya que no adolece de ningún vicio oculto, no presenta fallas estructurales ni de asentamiento dicha torre y por ende no debe indemnizar perjuicio alguno sencillamente porque no se ha configurado.

Ocultar información se equipara a mentir y en este caso ni la una ni la otra, puesto que la demandante sabía de primera mano la situación que se presenta con la constructora Inversiones Alcabama S.A., en relación con las fallas estructurales por asentamiento diferencial de la Torre 3, puesto que es de conocimiento para todos los habitantes del Conjunto Residencial Dimonti y pese a que la actora ya era habitante de la copropiedad decidió adelantar el negocio jurídico de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la Torre 2 del Conjunto, precisamente porque sabía que dicha torre no presentaba inconveniente alguno con las fallas estructurales por el asentamiento diferencial, lo cual concluye la inexistencia de mala fe por parte de mi representada y la transparencia en la libertad de haber llevado a cabo el negocio jurídico porque ambas partes eran conocedoras de que el apartamento 902 de la Torre 2 del conjunto residencial no presentaba ninguna falla que afectara la habitación del mismo.

Tanto es así, insisto que, si en realidad el apartamento 902 de la Torre 2 hubiera presentado grietas en las paredes, muros, afectaciones en las lozas de los baños como muestra en las fotografías del hecho No. 15, el perito que evaluó el estado del inmueble hubiese encontrado estas fallas latentes, claramente no hubiera dado vía a que el Banco Davivienda S.A., hubiese adquirido dicho inmueble.

**AL 18. NO LE CONSTA** a mi representada que la demandante esté sufriendo algún tipo de afectación porque no la acreditó en debida forma en el libelo introductorio, así que no pasa de ser una afirmación sin soporte alguno.

Ahora bien, con relación a las supuestas afectaciones que está sufriendo la actora con ocasión a las intervenciones que se están realizando en la torre 3, era de su conocimiento previo a la realización del negocio jurídico de adquisición del apartamento 902 de la torre 2, porque ya era habitante de la copropiedad en el apartamento 804 de la torre 5 y así como ella, los demás habitantes sabían que la constructora Inversiones Alcabama S.A., en honor a la garantía de las fallas estructurales por asentamiento diferencial de la torre 3 las iba a realizar, así como también es claro para la actora que la **torre 2** que es donde habita, no tiene riesgo alguno, por lo que no debe tener zozobra, o por lo menos no se prueba efectivamente en este proceso que sus afecciones sean realmente atribuibles a las obras que se están realizando en la torre 3 que no tiene nada que ver con su inmueble ni lo afecta.

**AL 19. PARCIALMENTE CIERTO** es cierto que la parte demandante realizó el trámite de agotamiento de requisito de procedibilidad en la forma indicada, **lo que no es cierto** es que ésta hubiese sido declarada fracasada por cuenta de su inasistencia injustificada, porque en efecto mi representada si justificó la inasistencia y solicitó el aplazamiento de la diligencia, pero en criterio del conciliador, optó por no volver a convocar a una nueva fecha para la diligencia de conciliación, dando por agotado el requisito de procedibilidad.

### **III. FRENTE A LAS PRETENSIONES**

#### **1. A LAS PRINCIPALES**

**A LA 1.1. ME OPONGO** a que se declare que mi representada sea obligada al saneamiento de vicios ocultos sobre el apartamento 902 de la Torre 2 y el parqueadero 71 que hacen parte del Conjunto Residencial Dimonti Propiedad Horizontal, por cuanto son inexistentes conforme se evidencia en los documentos aportados en el libelo introductorio "*Estudio de suelos y análisis de cimentaciones*" proyectado por Alfonso Uribe S y Cia., S.A., y el "*Concepto técnico reforzamiento estructural de la cimentación*" proyectado por el Ingeniero Civil Camilo Cubillos Macías, que indican que de las seis (6) torres del Conjunto Residencial Dimonti, la falla en el asentamiento diferencial se presenta únicamente en la **TORRE 3**, requiriendo que sobre la misma se **complemente la cimentación existente mediante micropilotes o pilotes inyectados a presión** más no en la Torre 2 que es donde se ubica el inmueble objeto

del presente litigio, por tanto en particular no se demuestra la existencia de vicio oculto alguno sobre el apartamento 902 de la Torre 2 ni en el parqueadero 71 que haya que sanear.

**A LA 1.2. ME OPONGO** a que se rescinda el contrato de compraventa celebrado entre mi representada y el Banco Davivienda S.A., perfeccionado mediante escritura pública No. 1697 de fecha 13 de octubre de 2020 en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá, toda vez que no hay causa legal para que se rescinda por petición de la locataria, en tratándose de un negocio jurídico válidamente celebrado sobre dos (2) inmuebles idóneos para el uso y el goce, exentos de vicios ocultos que afecten el uso, goce y ocupación, cuya comprobación fue realizada por el perito que dio vía libre a la entidad bancaria para su negociación, como en efecto se hizo.

**A LA 1.3. ME OPONGO** a que se le deba reintegrar a la demandante la suma de dinero pretendida, toda vez que el negocio jurídico de promesa de compraventa suscrito entre la actora y mi representada fue válidamente celebrado y sobre dos (2) inmuebles apartamento 902 y parqueadero 71 de la Torre 2 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., idóneos para el uso y el goce, exentos de vicios ocultos que afecten el uso, goce y ocupación, por conocimiento previo de la actora quien sabía sobradamente que la Torre 2 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., no presentaba falla alguna en el asentamiento diferencial y menos que afectaran el apartamento 902 y parqueadero 71 cuya comprobación fue realizada por el perito que dio vía libre a Banco Davivienda S.A., para su adquisición, como en efecto se hizo.

**A LA 1.4. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada al pago de indexación sobre las sumas de dinero reclamadas por concepto de pago realizado por la actora en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la actora y mi representada que fue válidamente celebrado y sobre dos (2) inmuebles apartamento 902 y parqueadero 71 de la Torre 2 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., idóneos para el uso y el goce, exentos de vicios ocultos que afecten el uso, goce y ocupación, como hasta el momento la actora ha ejercido sin limitación alguna.

**A LA 1.5. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada al pago de intereses de mora sobre las sumas de dinero reclamadas por concepto de pago realizado por la actora en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la actora y mi representada, por cuanto **sin que constituya confesión o aceptación alguna**, la forma en que se plantea la pretensión, es excluyente con la anterior, pero principalmente porque la actora no tiene causa legal para pretender el pago de este rubro sobre un negocio jurídico válidamente celebrado sobre dos (2) inmuebles apartamento 902 y parqueadero 71 de la Torre 2 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., idóneos para el uso y el goce, exentos de vicios ocultos

que afecten el uso, goce y ocupación, como hasta el momento la actora ha ejercido sin limitación alguna.

**A LA 1.6. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada al reintegro de las sumas de dinero reclamadas por concepto de pago de cánones de arrendamiento realizados por la actora al Banco Davivienda S.A., con ocasión al contrato de leasing habitacional No. 06016359600086804 por cuanto la actora no tiene causa legal para pretender el pago de este rubro sobre un negocio jurídico válidamente celebrado sobre dos (2) inmuebles apartamento 902 y parqueadero 71 de la Torre 2 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., idóneos para el uso y el goce, exentos de vicios ocultos que afecten el uso, goce y ocupación, como hasta el momento la actora ha ejercido sin limitación alguna.

**A LA 1.7. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada al pago de indexación sobre las sumas de dinero reclamadas por concepto de pago de cánones de arrendamiento realizados por la actora al Banco Davivienda S.A., con ocasión al contrato de leasing habitacional No. 06016359600086804 por cuanto la actora no tiene causa legal para pretender el pago de este rubro sobre un negocio jurídico válidamente celebrado sobre dos (2) inmuebles apartamento 902 y parqueadero 71 de la Torre 2 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., idóneos para el uso y el goce, exentos de vicios ocultos que afecten el uso, goce y ocupación, como hasta el momento la actora ha ejercido sin limitación alguna.

**A LA 1.8. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada al pago de intereses de mora sobre las sumas de dinero reclamadas por concepto de pago de cánones de arrendamiento realizados por la actora al Banco Davivienda S.A., con ocasión al contrato de leasing habitacional No. 06016359600086804, por cuanto **sin que constituya confesión o aceptación alguna**, la forma en que se plantea la pretensión, es excluyente con la anterior, pero principalmente porque la actora no tiene causa legal para pretender el pago de este rubro sobre un negocio jurídico válidamente celebrado sobre dos (2) inmuebles apartamento 902 y parqueadero 71 de la Torre 2 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., idóneos para el uso y el goce, exentos de vicios ocultos que afecten el uso, goce y ocupación, como hasta el momento la actora ha ejercido sin limitación alguna.

**A LA 1.9. ME OPONGO** por cuanto **sin que constituya confesión o aceptación alguna**, si en gracia de discusión no me opongo a que se rescinda un negocio jurídico válidamente celebrado con el Banco Davivienda S.A., no tiene sentido que la actora pretenda que se condene a mi representada al pago del saldo de la obligación a su cargo con ocasión al contrato de leasing habitacional No. 06016359600086804, declarándose rescindido. No obstante, lo anteriormente manifestado, la actora no tiene causa legal para pretender que mi representada sea condenada al pago del saldo de la obligación con Banco Davivienda S.A., puesto que el negocio jurídico fue válidamente celebrado con ésta última sobre dos (2)

inmuebles apartamento 902 y parqueadero 71 de la Torre 2 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., idóneos para el uso y el goce, exentos de vicios ocultos que afecten el uso, goce y ocupación, como hasta el momento la actora ha ejercido sin limitación alguna.

**A LA 1.10. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada a reconocer y pagar a la actora indemnización alguna por concepto de perjuicios morales, toda vez que **sin que constituya confesión o aceptación alguna**, en primer lugar la demandante carece de causa legal para ejercer la acción en tratándose de inmuebles exentos de vicio alguno y en segundo lugar porque no acredita en debida forma la existencia de tales perjuicios y menos el nexo causal entre el daño y la responsabilidad a cargo de mi representada.

**A LA 1.11. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada a reconocer y pagar a la actora indemnización alguna por concepto de perjuicios materiales, toda vez que **sin que constituya confesión o aceptación alguna**, en primer lugar la demandante carece de causa legal para ejercer la acción en tratándose de inmuebles exentos de vicio alguno y en segundo lugar porque no acredita en debida forma la existencia de tales perjuicios y menos el nexo causal entre el daño y la responsabilidad a cargo de mi representada.

**A LA 1.12. ME OPONGO** a que se ordene a la actora proceder a la devolución del inmueble, teniendo en cuenta que a ninguna de las pretensiones incoadas le asiste el derecho invocado.

**A LA 1.13. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada a pagar costas del proceso y agencias en derecho, toda vez que en legítimo uso del derecho a la defensa y a la contradicción, demostrará más allá de toda duda que a la actora no le asiste el derecho invocado.

## 2. A LAS SUBSIDIARIAS

**A LA 2.1. ME OPONGO** a que se declare que mi representada sea obligada al saneamiento de vicios ocultos sobre el apartamento 902 de la Torre 2 y el parqueadero 71 que hacen parte del Conjunto Residencial Dimonti Propiedad Horizontal, por cuanto son inexistentes conforme se evidencia en los documentos aportados en el libelo introductorio "*Estudio de suelos y análisis de cimentaciones*" proyectado por Alfonso Uribe S y Cia., S.A., y el "*Concepto técnico reforzamiento estructural de la cimentación*" proyectado por el Ingeniero Civil Camilo Cubillos Macías, que indican que de las seis (6) torres del Conjunto Residencial Dimonti, la falla en el asentamiento diferencial se presenta únicamente en la **TORRE 3**, requiriendo que sobre la misma se **complemente la cimentación existente mediante micropilotes o pilotes inyectados a presión** más no en la Torre 2 que es donde se ubica el inmueble objeto

del presente litigio, por tanto en particular no se demuestra la existencia de vicio oculto alguno sobre el apartamento 902 de la Torre 2 ni en el parqueadero 71 que haya que sanear.

**A LA 2.2. ME OPONGO** a que se declare la procedencia de rebaja del precio al 50% del valor de adquisición del apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 que hacen parte del Conjunto Residencial Dimonti P.H., toda vez que la existencia de afectación alguna tratándose de vicios ocultos de los que adolezcan los inmuebles referidos, tales como daños de deterioro a la ruina, destrucción total o parcial, ruina de la edificación y/o arruinamiento de la propiedad, constitutivas de trastornos en el uso, goce y la ocupación para vivienda familiar en este caso son inexistentes, lo que hace improcedente la declaratoria de rebaja del precio.

**A LA 2.3. ME OPONGO** teniendo en cuenta lo manifestado al anterior numeral, por cuanto al ser improcedente la rebaja en el precio de los inmuebles objeto del contrato de compraventa de la escritura pública No. 1697 de fecha 13 de octubre de 2020 otorgada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá, en consecuencia, a la prosperidad de la condena al reintegro de la suma de dinero pretendida.

**A LA 2.4. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada al pago de indexación sobre las sumas de dinero reclamadas por concepto de reintegro del excedente de la rebaja del precio al 50% del valor de adquisición del apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 que hacen parte del Conjunto Residencial Dimonti P.H., por ser improcedente toda vez que la existencia de afectación alguna tratándose de vicios ocultos de los que adolezcan los inmuebles referidos, tales como daños de deterioro a la ruina, destrucción total o parcial, ruina de la edificación y/o arruinamiento de la propiedad, constitutivas de trastornos en el uso, goce y la ocupación para vivienda familiar en este caso son inexistentes, lo que hace improcedente la declaratoria de rebaja del precio.

**A LA 2.5. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada al pago de intereses de mora sobre las sumas de dinero reclamadas por concepto de reintegro del excedente de la rebaja del precio por cuanto **sin que constituya confesión o aceptación alguna**, la forma en que se plantea la pretensión, es excluyente con la anterior, pero principalmente porque la rebaja del precio al 50% del valor de adquisición del apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 que hacen parte del Conjunto Residencial Dimonti P.H., es improcedente toda vez que la existencia de afectación alguna tratándose de vicios ocultos de los que adolezcan los inmuebles referidos, tales como daños de deterioro a la ruina, destrucción total o parcial, ruina de la edificación y/o arruinamiento de la propiedad, constitutivas de trastornos en el uso, goce y la ocupación para vivienda familiar en este caso son inexistentes, lo que hace improcedente la declaratoria de rebaja del precio.

**A LA 2.6. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada a reconocer y pagar a la actora indemnización alguna por concepto de perjuicios morales, toda vez que **sin que constituya confesión o aceptación alguna**, en primer lugar la demandante carece de causa legal para ejercer la acción en tratándose de inmuebles exentos de vicio alguno y en segundo lugar porque no acredita en debida forma la existencia de tales perjuicios y menos el nexo causal entre el daño y la responsabilidad a cargo de mi representada.

**A LA 2.7. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada a reconocer y pagar a la actora indemnización alguna por concepto de perjuicios materiales, toda vez que **sin que constituya confesión o aceptación alguna**, en primer lugar la demandante carece de causa legal para ejercer la acción en tratándose de inmuebles exentos de vicio alguno y en segundo lugar porque no acredita en debida forma la existencia de tales perjuicios y menos el nexo causal entre el daño y la responsabilidad a cargo de mi representada.

**A LA 2.8. ME OPONGO** a que mi representada sea condenada a pagar costas del proceso y agencias en derecho, toda vez que en legítimo uso del derecho a la defensa y a la contradicción, demostrará más allá de toda duda que a la actora no le asiste el derecho invocado.

#### **IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**PRIMERA:** Declarar probada la excepción de ***INEXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS EN LOS INMUEBLES OBJETO DE LA LITIS Y CARENCIA DE OBJETO PARA DEMANDAR***

Esta excepción se presenta con suficiente soporte probatorio en materia documental, que entre otras cosas es plausible apreciar desde el libelo introductorio, toda vez que, la parte demandante quien tiene a la carga demostrativa de fundar las pretensiones de la demanda de acción redhibitoria en los supuestos daños de los que adolecen en particular los inmuebles **APARTAMENTO 902 DE LA TORRE 2 y PARQUEADERO 71 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI I APARTAMENTOS P.H.**, los cuales brillan por su ausencia en la demanda.

Nótese que la demanda se funda en los documentos "*Estudio de suelos y análisis de cimentaciones*" proyectado por Alfonso Uribe S y Cia., S.A., y el "*Concepto técnico reforzamiento estructural de la cimentación*" proyectado por el Ingeniero Civil Camilo Cubillos Macías, los cuales fueron desarrollados de forma general para establecer la existencia de las fallas estructurales y de asentamiento en el Conjunto Residencial, más no en particular para el apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 objeto de esta litis.

Dichos estudios indican que de las seis (6) torres del Conjunto Residencial Dimonti, la falla en el asentamiento diferencial se presenta únicamente en la **TORRE 3**, requiriendo que sobre la misma se **complemente la cimentación existente mediante micropilotes o pilotes inyectados a presión** más no en la Torre 2 que es donde se ubica el inmueble objeto del presente litigio, por tanto en particular no se demuestra la existencia de vicio oculto alguno sobre el apartamento 902 de la Torre 2 ni en el parqueadero 71 que haya que sanear, más lo que propone la parte actora son presunciones sobre lo que supuestamente pudiera llegar a suceder con el inmueble que ocupa, sin que haya prueba pericial que indique claramente qué afectaciones con certeza sufre el apartamento 902 de la torre 2 y el parqueadero 71 del conjunto residencial.

Es por lo anterior que debo traer la atención del despacho en este puntual, toda vez que es deber de la parte demandante probar la existencia de daños, no en la copropiedad como lo está haciendo, porque entonces la demandante carecería de legitimación en la causa por activa y a su vez mi representada en legitimación por pasiva porque no están llamados a responder por las fallas de asentamiento diferencial que presenta la torre 3 del conjunto residencial que entre otras cosas, no le atañe a ninguna de las partes aquí en controversia, por lo que si el Despacho analiza estrictamente de manera comparativa el objeto de la demanda con las pruebas que allega la actora, no hay congruencia entre la una y la otra, resultando entonces desprovista de objeto para demandar.

Mi representada prometió vender a la demandante los inmuebles apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti I, con la firme convicción del estado en el que estaba entregando los inmuebles, es decir, exentos de vicios ocultos que afectarían el uso, el goce y la ocupación de los mismos, lo cual conoció y verificó la aquí demandante desde que vio el inmueble antes de suscribir el contrato de promesa de compraventa.

También sea la oportunidad para recabar nuevamente en que las fotografías que aportaron en la demanda, vistas en el hecho No. 15 **NO CORRESPONDEN AL INMUEBLE APARTAMENTO 902 DE LA TORRE 2**, objeto de este litigio, además de no ofrecer ningún tipo de respaldo que permita establecer la causa de los vicios ocultos que predica la demandante que existen en los inmuebles objeto de este proceso.

Por otra parte su Señoría, volviendo al punto de defensa, en honor a la verdad mi cliente siempre procura realizar una debida diligencia cuando procede a la enajenación de inmuebles por tener como principio negocial la buena fe y probidad en todas las gestiones que realiza, razón por la que conociendo que si el inmueble que estuviese enajenando fuera de la **TORRE 3** del conjunto residencial Dimonti, ni siquiera lo hubiese ofertado porque sabía que las afectaciones en el asentamiento diferencial se presentaban en dicha torre, entonces

mal hubiera hecho vendiendo un inmueble que posiblemente si está en riesgo, no obstante la constructora Inversiones Alcabama S.A., ha estado pendiente de atender las reclamaciones de los copropietarios de la Torre 3 que son quienes se ven afectados, pero como el objeto del negocio versaba en el de la Torre 2 muy tranquilamente procedió a llevar a cabo el negocio, así como también lo hizo la demandante con conocimiento de causa, porque ella vivía en la copropiedad desde que manifestó la intención de adquirir el inmueble, es decir que la señora Nazly María Victoria Díaz Vera como copropietaria del conjunto residencial sabía que las afectaciones habían sido advertidas sobre la torre 3 y nada que ver con la torre 2 por lo que por sustracción de materia, se colige que ello la llevó motivada a realizar la promesa de compraventa del apartamento 902 de la Torre 2 y el parqueadero 71, porque sabía que estaban exentos de afectaciones en el asentamiento estructural.

Por otro lado, el Banco Davivienda S.A., en su condición de adquirente de los inmuebles, envió a uno de los peritos aprobados por la entidad bancaria a hacer la visita de inspección de los inmuebles, que resulta en que si hubiera advertido algún tipo de afectación o informe de la administración de la copropiedad sobre la Torre 2, no hubiera dado vía libre a la adquisición de los inmuebles, iterando en que la demandante como habitante del conjunto en la torre 5 desde la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa el 12 de agosto de 2020, ya sabía de las afectaciones en el asentamiento estructural de la Torre 3 y por eso tranquilamente llevó el negocio adelante.

En el momento en que se efectuó el negocio jurídico tanto de promesa de compraventa como de compraventa que resultó con el otorgamiento de escrituras a favor del adquirente Banco Davivienda S.A., el 13 de octubre de 2020, los inmuebles apartamento 902 torre 2 y parqueadero 71 estaban arrendados por mi representada, por lo que cuando el perito del Banco Davivienda S.A., hizo la visita de inspección y en la fecha de entrega material del inmueble que se efectuó el 5 de noviembre de 2020, estos estaban ocupados; no obstante la señora Nazly Díaz conocía los inmuebles en cuestión porque ya los había visitado en repetidas oportunidades y estuvo presente en el momento de la entrega material que fue realizada por Inmobiliaria Aliadas que era la arrendadora del inmueble y fue recibido a entera satisfacción por la locataria Nazly Díaz el 5 de noviembre de 2020, lo cual respaldó con el acta de entrega suscrita por la aquí demandante en la citada fecha.

Del mismo modo, se cuestionó a la funcionaria de Inmobiliaria Aliadas encargada de arrendamientos a fin de que nos informara durante el tiempo de ocupación por parte de los arrendatarios de turno, previo a la entrega material efectuada a la locataria Nazly Díaz, qué reclamaciones habían escalado los arrendatarios respecto de daños para reparaciones locativas del inmueble, con el fin de verificar los hechos generadores de esta demanda y comparar mediante análisis, informando lo siguiente:

***se verificó con el área de mantenimiento y el arrendatario solicito durante la vigencia del contrato los siguientes arreglos locativos:***

<b>Caso</b>	<b>Fecha</b>	<b>Trabajo realizado</b>	<b>No.</b>
<b>248</b>	<b>Marzo-2014</b>	<b>Mantenimiento calentador</b>	<b>1</b>
<b>1311</b>	<b>Nov-2015</b>	<b>Cambio mezclador Lavaplatos</b>	<b>2</b>
<b>314</b>	<b>Febrero-2017</b>	<b>Calentador y filtración en Ventana</b>	<b>3</b>
<b>537</b>	<b>Abril -2017</b>	<b>Arreglos humedad en ventana sala</b>	<b>4</b>
<b>337</b>	<b>Feb-2018</b>	<b>Arreglo citófono</b>	<b>5</b>
<b>3208</b>	<b>Ene-2020</b>	<b>Cambio intercambiador calentador y Mantenimiento estufa</b>	<b>6</b>
<b>4623</b>	<b>Ago 2020</b>	<b>Corrección fuga gas-por revisión de gas</b>	<b>7</b>
<b>5858</b>	<b>Enero 2021</b>	<b>Cambio codo ducha regadera baño social, corregir humedad y pintura techo y muro del mismo</b>	<b>8</b>

Como se puede apreciar, las reclamaciones por parte del arrendatario para reparaciones locativas desde **marzo de 2014** que fue la primera, ninguna de ellas tiene que ver con daños estructurales, lozas, paredes y demás que sean tan significativos al nivel de afectar el uso, el goce y la ocupación del mismo, lo que permite concluir perfectamente que ante la ausencia de vicios ocultos que para efectos de esta demanda no se especifican ni siquiera, la demandante no tiene razón ni causa para demandar, solo por las presunciones de las afectaciones en la Torre 3 del conjunto residencial, que nada tienen que ver ni le atañen a los inmuebles de la Torre 2.

Cabe destacar de igual manera que el **INSTITUTO DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER** – realizó una visita al Conjunto Residencial por solicitud de la administración de la copropiedad, lo cual le fue informado verbalmente por el administrador al perito Ingeniero Civil Humberto Duque García contratado por este extremo para realizar el análisis de afectación en visita realizada el 5 de noviembre de 2022, en donde la entidad informó que en el estudio realizado no existe riesgo inminente, lo cual se encuentra como factor atenuante al impacto por asentamientos de la Torre 3, respecto de la copropiedad para las demás torres.

Por lo anterior su Señoría le solicito respetuosamente llamar a prosperar la excepción de mérito propuesta.

**SEGUNDA:** Declarar probada la excepción de ***INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD E INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR***

En armonía con lo manifestado en la excepción anterior, ante la inexistencia de vicios ocultos que afecten el uso, goce y ocupación de los inmuebles **APARTAMENTO 902 DE LA TORRE 2 Y PARQUEADERO 71 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI I APARTAMENTOS P.H.**, los cuales no han sido acreditados en ningún momento por la actora, cae de bulto el hecho que no hay responsabilidad por parte de mi representada para que en consecuencia proceda a indemnizar daños a la demandante que en ningún momento han sido irrogados.

Misma situación quedará plenamente demostrada a través de diligencia de Inspección Judicial y estudio pericial que se solicitará en el acápite de pruebas para que sean decretados en la oportunidad procesal pertinente y ser practicados con el fin de demostrar al Despacho que este medio exceptivo resulta cierto, concreto y llevará a concretar la verdad en este asunto.

Por lo anterior su Señoría le solicito respetuosamente llamar a prosperar la excepción de mérito propuesta.

**TERCERA:** Declarar probada la excepción ***BUENA FE Y PLENA LEGALIDAD DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA CELEBRADOS ENTRE LA DEMANDANTE Y LAS DEMANDADAS MART INVERSIONES S.A.S. Y BANCO DAVIVIENDA S.A.***

En honor a la verdad mi cliente siempre procura realizar una debida diligencia cuando procede a la enajenación de inmuebles por tener como principio negocial la buena fe y probidad en todas las gestiones que realiza, razón por la que conociendo que si el inmueble que estuviese enajenando fuera de la **TORRE 3** del conjunto residencial Dimonti, ni siquiera lo hubiese ofertado porque sabía que las afectaciones en el asentamiento diferencial se presentaban en dicha torre, entonces mal hubiera hecho vendiendo un inmueble que posiblemente si está en riesgo, no obstante la constructora Inversiones Alcabama S.A., ha estado pendiente de atender las reclamaciones de los copropietarios de la Torre 3 que son quienes se ven afectados, pero como el objeto del negocio versaba en el de la Torre 2 muy tranquilamente procedió a llevar a cabo el negocio, así como también lo hizo la demandante con conocimiento de causa, porque ella vivía en la copropiedad desde que manifestó la intención de adquirir el inmueble, es decir que la señora Nazly María Victoria Díaz Vera como copropietaria del conjunto residencial sabía que las afectaciones habían sido advertidas sobre la torre 3 y nada que ver con la torre 2 por lo que por sustracción de materia, se colige que ello la llevó motivada a realizar la promesa de compraventa del apartamento 902 de la

Torre 2 y el parqueadero 71, porque sabía que estaban exentos de afectaciones en el asentamiento estructural.

Mi representada prometió vender a la demandante los inmuebles apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti I, con la firme convicción del estado en el que estaba entregando los inmuebles, es decir, exentos de vicios ocultos que afectarían el uso, el goce y la ocupación de los mismos, lo cual conoció y verificó la aquí demandante desde que vio el inmueble antes de suscribir el contrato de promesa de compraventa.

También sea la oportunidad para recabar nuevamente en que las fotografías que aportaron en la demanda, vistas en el hecho No. 15 **NO CORRESPONDEN AL INMUEBLE APARTAMENTO 902 DE LA TORRE 2**, objeto de este litigio, además de no ofrecer ningún tipo de respaldo que permita establecer la causa de los vicios ocultos que predica la demandante que existen en los inmuebles objeto de este proceso.

Es de destacar que, el Banco Davivienda S.A., en su condición de adquirente de los inmuebles, envió a uno de los peritos aprobados por la entidad bancaria a hacer la visita de inspección de los inmuebles, que resulta en que si hubiera advertido algún tipo de afectación o informe de la administración de la copropiedad sobre la Torre 2, no hubiera dado vía libre a la adquisición de los inmuebles, iterando en que la demandante como habitante del conjunto en la torre 5 desde la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa el 12 de agosto de 2020, ya sabía de las afectaciones en el asentamiento estructural de la Torre 3 y por eso tranquilamente llevó el negocio adelante.

En el momento en que se efectuó el negocio jurídico tanto de promesa de compraventa como de compraventa que resultó con el otorgamiento de escrituras a favor del adquirente Banco Davivienda S.A., el 13 de octubre de 2020, los inmuebles apartamento 902 torre 2 y parqueadero 71 estaban arrendados por mi representada, por lo que cuando el perito del Banco Davivienda S.A., hizo la visita de inspección y en la fecha de entrega material del inmueble que se efectuó el 5 de noviembre de 2020, estos estaban ocupados; no obstante la señora Nazly Díaz conocía los inmuebles en cuestión porque ya los había visitado en repetidas oportunidades y estuvo presente en el momento de la entrega material que fue realizada por Inmobiliaria Aliadas que era la arrendadora del inmueble y fue recibido a entera satisfacción por la locataria Nazly Díaz el 5 de noviembre de 2020, lo cual respaldo con el acta de entrega suscrita por la aquí demandante en la citada fecha.

Del mismo modo, se cuestionó a la funcionaria de Inmobiliaria Aliadas encargada de arrendamientos a fin de que nos informara durante el tiempo de ocupación por parte de los arrendatarios de turno, previo a la entrega material efectuada a la locataria Nazly Díaz, qué

reclamaciones habían escalado los arrendatarios respecto de daños para reparaciones locativas del inmueble, con el fin de verificar los hechos generadores de esta demanda y comparar mediante análisis, informando lo siguiente:

***se verificó con el área de mantenimiento y el arrendatario solicitó durante la vigencia del contrato los siguientes arreglos locativos:***

<b>Caso</b>	<b>Fecha</b>	<b>Trabajo realizado</b>	<b>No.</b>
<b>248</b>	<b>Marzo-2014</b>	<b>Mantenimiento calentador</b>	<b>1</b>
<b>1311</b>	<b>Nov-2015</b>	<b>Cambio mezclador Lavaplatos</b>	<b>2</b>
<b>314</b>	<b>Febrero-2017</b>	<b>Calentador y filtración en Ventana</b>	<b>3</b>
<b>537</b>	<b>Abril -2017</b>	<b>Arreglos humedad en ventana sala</b>	<b>4</b>
<b>337</b>	<b>Feb-2018</b>	<b>Arreglo citófono</b>	<b>5</b>
<b>3208</b>	<b>Ene-2020</b>	<b>Cambio intercambiador calentador y Mantenimiento estufa</b>	<b>6</b>
<b>4623</b>	<b>Ago 2020</b>	<b>Corrección fuga gas-por revisión de gas</b>	<b>7</b>
<b>5858</b>	<b>Enero 2021</b>	<b>Cambio codo ducha regadera baño social, corregir humedad y pintura techo y muro del mismo</b>	<b>8</b>

Como se puede apreciar, las reclamaciones por parte del arrendatario para reparaciones locativas desde **marzo de 2014** que fue la primera, ninguna de ellas tiene que ver con daños estructurales, lozas, paredes y demás que sean tan significativos al nivel de afectar el uso, el goce y la ocupación del mismo, lo que permite concluir perfectamente que ante la ausencia de vicios ocultos que para efectos de esta demanda no se especifican ni siquiera, la demandante no tiene razón ni causa para demandar, solo por las presunciones de las afectaciones en la Torre 3 del conjunto residencial, que nada tienen que ver ni le atañen a los inmuebles de la Torre 2.

Cabe señalar de igual manera que, el **INSTITUTO DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER** – realizó una visita al Conjunto Residencial por solicitud de la administración de la copropiedad, lo cual le fue informado verbalmente por el administrador al perito Ingeniero Civil Humberto Duque García contratado por este extremo para realizar el análisis de afectación en visita realizada el 5 de noviembre de 2022, en donde la entidad informó que en el estudio realizado no existe riesgo inminente, lo cual se encuentra como factor atenuante al impacto por asentamientos de la Torre 3, respecto de la copropiedad para las demás torres.

Por lo anterior su Señoría le solicito respetuosamente llamar a prosperar la excepción de mérito propuesta.

**CUARTA:** Declarar probada la excepción de **TEMERIDAD Y MALA FE PROCESAL CON SU CORRESPONDIENTE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL A CARGO DE LA ACTORA EXTENSIVA EN SOLIDARIDAD AL APODERADO, EN DETRIMENTO DE LA DEMANDADA MART INVERSIONES S.A.S., SOBRE LA CARENCIA DE OBJETO EN LA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE VICIOS OCULTOS EN LOS INMUEBLES.**

Sobre esta excepción, debo traer la atención del Despacho nuevamente en el sentido que tanto la demandante como su apoderado tienen pleno conocimiento de causa que esta demanda carece de objeto real, toda vez que no se allegó un estudio pericial concreto que permitiera al Despacho establecer la existencia de los supuestos vicios ocultos que alega adolecen los inmuebles apartamento 902 de la torre 2 y parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti I P.H., que se concluye simplemente con el hecho de que en las pruebas documentales se allega el estudio de suelos y cálculos estructurales solicitados por la copropiedad para reclamar a la constructora Inversiones Alcabama S.A., para cuyo efecto el apoderado de la demandante también es apoderado de la copropiedad (por ende de mi representada que también es propietario de otros inmuebles del conjunto en la actualidad) y ambos conocen el contenido que dichos informes que indican que **LA TORRE 2 NO SUFRE DE ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES QUE AFECTEN LOS APARTAMENTOS POR ENDE**, lo que permite inferir la existencia de temeridad y mala fe manifiesta a través de una demanda que no tiene soporte técnico alguno que permita darle fuerza a sus pretensiones, además porque los hechos se fincan en supuestos que “pudieran llegar a ocurrir” con la afectación que adolece la torre 3 que hasta el momento no ha afectado a las torres colindantes, según el contenido de los mismos informes.

Por dicha razón, traigo a colación el resultado del Análisis sobre afectaciones del apartamento 902 torre 2 y parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti I Apartamentos Propiedad Horizontal realizado por el profesional Ingeniero Civil **HUMBERTO DUQUE GARCÍA**, contratado por este extremo a quien se le solicitó “*Producir un informe de Ingeniería Civil acerca de los documentos aportados sobre el estudio del suelo, reforzamiento estructural y resultados de inspección al Conjunto Residencial Dimonti ubicado en la Calle 151 No. 109 A – 83.*” y en visita realizada a la copropiedad el día 5 de noviembre de 2022, concluyó:

**6 CONCLUSIONES.**

Si bien los asentamientos han afectado en mayor o menor grado (falta visita a varios inmuebles para verificación), la oferta de inmuebles en el Conjunto es baja y el precio de estos se ha incrementado en un 18% aproximadamente.

NAZLY DIAZ	68,30	3.221.083,46	220.000.000,00	PRECIO DE COMPRA AGOSTO DE 2020
NAZLY DIAZ	68,30	3.800.000,00	259.540.000,00	PRECIO DE VENTA 2022
			18%	INCREMENTO PORCENTUAL

**FACTORES ATENUANTES AL IMPACTO POR ASENTAMIENTOS:**

- Estudio del IDIGER con concepto de no riesgo inminente. Se debe solicitar al Sr. Administrador Martín Tello.
- Renovación de garantía y estabilidad de los inmuebles por 10 años a partir de la terminación del refuerzo de la cimentación. Información verbal suministrada por el Administrador de Dimonti 1.
- Baja oferta inmobiliaria.
- Atención personalizada, por parte de la constructora, mediante funcionario en administración Dimonti 1. Cel. 318 803 2054. Información suministrada por el Administrador Martín Tello.
- Respuesta de la constructora en pro de solucionar la falencia estructural garantizando mediante medidas correctivas concreta la estabilidad de las torres afectadas.

Si bien el bien inmueble fue comprado a MART INVERSIONES S.A.S., toda problemática debe ser trasladada a la constructora INVERSIONES ALCABAMA S.A., quien como ya se ha dicho, está dando solución en forma puntual a las inconformidades de los compradores. De todas formas MART inversiones quien es el vendedor, debe hacer toda la gestión de garantías.

Las grietas que presentan los parqueaderos sobre la plataforma, esto no afecta el uso del mismo, pues las fisuras no afectan directamente a los usuarios de este nivel. Los que sí están afectados son los propietarios de los parqueaderos del semisótano por efecto de las infiltraciones. En el día de la visita se pudo observar que todas las fisuras habían sido corregidas y selladas con un material sellante. En mi recorrido por el semisótano, no se notaron infiltraciones de agua en este nivel.

Con respecto al estudio de suelos y sus resultados, en efecto se detectó que la cimentación para la Torre T3, era deficiente, lo que repercutió en la pérdida de verticalidad de la torre. Se procedió entonces a recalcular y rediseñar esta cimentación, consistente en la inyección de 12 micropilotes reforzados de 68 metros de longitud. Con esto se espera contener el incremento en la inclinación de las torres.

En la Torre 2 no se presentaron asentamientos diferenciales, de acuerdo con el estudio de suelos.

Av. Jiménez # 5-16, Ofic 303. PBX 7048701 Móviles (57) 3004775288 – 3208603662  
gerencia@comsoluciones.com.co, salguve@hotmail.com, peritoscomsoluciones@gmail.com, [www.comsoluciones.com.co](http://www.comsoluciones.com.co)



Tal informe de análisis se solicitará hacer valer dentro del presente proceso a fin de que como medio de prueba pericial, se tengan las herramientas suficientes para establecer la falta de causa para demandar por parte de la actora, toda vez que se ha concretado claramente que las afectaciones serían ostensibles para los apartamentos de la Torre 3, pero en este caso los apartamentos de la torre 2 no están afectados y en cuanto al particular de la demandante en calidad de locataria, es decir el **APARTAMENTO 902 DE LA TORRE 2 y el PARQUEADERO 71 NO SE ENCUENTRAN AFECTADOS**, o por lo menos en el libelo

introdutorio no está demostrado que así lo esté, lo cual redundando entonces en la temeridad y mala fe de la actora, extensiva a su apoderado que conocen la real situación de la Torre 2 que no está afectada, sino de la Torre 3 y los inmuebles objeto del presente litigio no están ubicados en dicha torre, lo cual nos da la razón con los estudios allegados por la parte actora y a su vez confirmados por el Ingeniero Civil contratado por este extremo para verificar técnicamente que nuestro medio exceptivo tuviera asidero legal.

Con todo lo anterior su Señoría se denota la temeridad y mala fe con las que se ha fundado la demanda que nos ocupa y que claramente está afectando a mi representada, toda vez que la demanda atina con hechos inexistentes y carentes de realidad en general y especialmente en lo que respecta a lo desarrollado en la presente oposición, por lo que solicito respetuosamente que de llamar a prosperar esta excepción, declare la responsabilidad patrimonial del demandante en solidaridad con su apoderado en razón a los perjuicios que le han causado a la parte demandada **MART INVERSIONES S.A.S.**, con ocasión al presente proceso.

Por lo anterior su Señoría solicito respetuosamente llamar a prosperar esta excepción de mérito propuesta.

**QUINTA:** Declarar probada la excepción de **INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCIÓN PARA PROCURAR SUS INTERESES, FUNDANDO SUS PRETENSIONES EN HECHOS Y PRUEBAS QUE NO GUARDAN RELACIÓN CON LA MISMA ACCIÓN.**

Esta excepción se presenta con suficiente soporte probatorio en materia documental, que entre otras cosas es plausible apreciar desde el libelo introductorio, toda vez que, la parte demandante quien tiene a la carga demostrativa de fundar las pretensiones de la demanda de acción redhibitoria en los supuestos daños de los que adolecen en particular los inmuebles **APARTAMENTO 902 DE LA TORRE 2 y PARQUEADERO 71 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI I APARTAMENTOS P.H.**, los cuales brillan por su ausencia en la demanda.

Nótese que la demanda se funda en los documentos "*Estudio de suelos y análisis de cimentaciones*" proyectado por Alfonso Uribe S y Cia., S.A., y el "*Concepto técnico reforzamiento estructural de la cimentación*" proyectado por el Ingeniero Civil Camilo Cubillos Macías, los cuales fueron desarrollados de forma general para establecer la existencia de las fallas estructurales y de asentamiento en el Conjunto Residencial, más no en particular para el apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 objeto de esta litis. Dichos estudios indican que de las seis (6) torres del Conjunto Residencial Dimonti, la falla en el asentamiento diferencial se presenta únicamente en la **TORRE 3**, requiriendo que sobre la misma se **complemente la cimentación existente mediante micropilotes o pilotes**

**inyectados a presión** más no en la Torre 2 que es donde se ubica el inmueble objeto del presente litigio, por tanto en particular no se demuestra la existencia de vicio oculto alguno sobre el apartamento 902 de la Torre 2 ni en el parqueadero 71 que haya que sanear, más lo que propone la parte actora son presunciones sobre lo que supuestamente pudiera llegar a suceder con el inmueble que ocupa, sin que haya prueba pericial que indique claramente qué afectaciones con certeza sufre el apartamento 902 de la torre 2 y el parqueadero 71 del conjunto residencial.

Es por lo anterior que debo traer la atención del despacho en este puntual, toda vez que es deber de la parte demandante probar la existencia de daños, no en la copropiedad como lo está haciendo, porque entonces la demandante carecería de legitimación en la causa por activa y a su vez mi representada en legitimación por pasiva porque no están llamados a responder por las fallas de asentamiento diferencial que presenta la torre 3 del conjunto residencial que entre otras cosas, no le atañe a ninguna de las partes aquí en controversia, por lo que si el Despacho analiza estrictamente de manera comparativa el objeto de la demanda con las pruebas que allega la actora, no hay congruencia entre la una y la otra, resultando entonces desprovista de objeto para demandar.

Mi representada prometió vender a la demandante los inmuebles apartamento 902 de la Torre 2 y parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti I, con la firme convicción del estado en el que estaba entregando los inmuebles, es decir, exentos de vicios ocultos que afectarían el uso, el goce y la ocupación de los mismos, lo cual conoció y verificó la aquí demandante desde que vio el inmueble antes de suscribir el contrato de promesa de compraventa.

También sea la oportunidad para recabar nuevamente en que las fotografías que aportaron en la demanda, vistas en el hecho No. 15 **NO CORRESPONDEN AL INMUEBLE APARTAMENTO 902 DE LA TORRE 2**, objeto de este litigio, además de no ofrecer ningún tipo de respaldo que permita establecer la causa de los vicios ocultos que predica la demandante que existen en los inmuebles objeto de este proceso.

Por otra parte su Señoría, volviendo al punto de defensa, en honor a la verdad mi cliente siempre procura realizar una debida diligencia cuando procede a la enajenación de inmuebles por tener como principio negocial la buena fe y probidad en todas las gestiones que realiza, razón por la que conociendo que si el inmueble que estuviese enajenando fuera de la **TORRE 3** del conjunto residencial Dimonti, ni siquiera lo hubiese ofertado porque sabía que las afectaciones en el asentamiento diferencial se presentaban en dicha torre, entonces mal hubiera hecho vendiendo un inmueble que posiblemente si está en riesgo, no obstante la constructora Inversiones Alcabama S.A., ha estado pendiente de atender las reclamaciones de los copropietarios de la Torre 3 que son quienes se ven afectados, pero como el objeto

del negocio versaba en el de la Torre 2 muy tranquilamente procedió a llevar a cabo el negocio, así como también lo hizo la demandante con conocimiento de causa, porque ella vivía en la copropiedad desde que manifestó la intención de adquirir el inmueble, es decir que la señora Nazly María Victoria Díaz Vera como copropietaria del conjunto residencial sabía que las afectaciones habían sido advertidas sobre la torre 3 y nada que ver con la torre 2 por lo que por sustracción de materia, se colige que ello la llevó motivada a realizar la promesa de compraventa del apartamento 902 de la Torre 2 y el parqueadero 71, porque sabía que estaban exentos de afectaciones en el asentamiento estructural.

Por otro lado, el Banco Davivienda S.A., en su condición de adquirente de los inmuebles, envió a uno de los peritos aprobados por la entidad bancaria a hacer la visita de inspección de los inmuebles, que resulta en que si hubiera advertido algún tipo de afectación o informe de la administración de la copropiedad sobre la Torre 2, no hubiera dado vía libre a la adquisición de los inmuebles, iterando en que la demandante como habitante del conjunto en la torre 5 desde la fecha de suscripción del contrato de promesa de compraventa el 12 de agosto de 2020, ya sabía de las afectaciones en el asentamiento estructural de la Torre 3 y por eso tranquilamente llevó el negocio adelante.

En el momento en que se efectuó el negocio jurídico tanto de promesa de compraventa como de compraventa que resultó con el otorgamiento de escrituras a favor del adquirente Banco Davivienda S.A., el 13 de octubre de 2020, los inmuebles apartamento 902 torre 2 y parqueadero 71 estaban arrendados por mi representada, por lo que cuando el perito del Banco Davivienda S.A., hizo la visita de inspección y en la fecha de entrega material del inmueble que se efectuó el 5 de noviembre de 2020, estos estaban ocupados; no obstante la señora Nazly Díaz conocía los inmuebles en cuestión porque ya los había visitado en repetidas oportunidades y estuvo presente en el momento de la entrega material que fue realizada por Inmobiliaria Aliadas que era la arrendadora del inmueble y fue recibido a entera satisfacción por la locataria Nazly Díaz el 5 de noviembre de 2020, lo cual respaldado con el acta de entrega suscrita por la aquí demandante en la citada fecha.

Del mismo modo, se cuestionó a la funcionaria de Inmobiliaria Aliadas encargada de arrendamientos a fin de que nos informara durante el tiempo de ocupación por parte de los arrendatarios de turno, previo a la entrega material efectuada a la locataria Nazly Díaz, qué reclamaciones habían escalado los arrendatarios respecto de daños para reparaciones locativas del inmueble, con el fin de verificar los hechos generadores de esta demanda y comparar mediante análisis, informando lo siguiente:

***se verificó con el área de mantenimiento y el arrendatario solicito durante la vigencia del contrato los siguientes arreglos locativos:***

<i>Caso</i>	<i>Fecha</i>	<i>Trabajo realizado</i>	<i>No.</i>
<b>248</b>	<b>Marzo-2014</b>	<b>Mantenimiento calentador</b>	<b>1</b>
<b>1311</b>	<b>Nov-2015</b>	<b>Cambio mezclador Lavaplatos</b>	<b>2</b>
<b>314</b>	<b>Febrero-2017</b>	<b>Calentador y filtración en Ventana</b>	<b>3</b>
<b>537</b>	<b>Abril -2017</b>	<b>Arreglos humedad en ventana sala</b>	<b>4</b>
<b>337</b>	<b>Feb-2018</b>	<b>Arreglo citófono</b>	<b>5</b>
<b>3208</b>	<b>Ene-2020</b>	<b>Cambio intercambiador calentador y Mantenimiento estufa</b>	<b>6</b>
<b>4623</b>	<b>Ago 2020</b>	<b>Corrección fuga gas-por revisión de gas</b>	<b>7</b>
<b>5858</b>	<b>Enero 2021</b>	<b>Cambio codo ducha regadera baño social, corregir humedad y pintura techo y muro del mismo</b>	<b>8</b>

Como se puede apreciar, las reclamaciones por parte del arrendatario para reparaciones locativas desde **marzo de 2014** que fue la primera, ninguna de ellas tiene que ver con daños estructurales, lozas, paredes y demás que sean tan significativos al nivel de afectar el uso, el goce y la ocupación del mismo, lo que permite concluir perfectamente que ante la ausencia de vicios ocultos que para efectos de esta demanda no se especifican ni siquiera, la demandante no tiene razón ni causa para demandar, solo por las presunciones de las afectaciones en la Torre 3 del conjunto residencial, que nada tienen que ver ni le atañen a los inmuebles de la Torre 2.

Cabe destacar de igual manera que el **INSTITUTO DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER** – realizó una visita al Conjunto Residencial por solicitud de la administración de la copropiedad, lo cual le fue informado verbalmente por el administrador al perito Ingeniero Civil Humberto Duque García contratado por este extremo para realizar el análisis de afectación en visita realizada el 5 de noviembre de 2022, en donde la entidad informó que en el estudio realizado no existe riesgo inminente, lo cual se encuentra como factor atenuante al impacto por asentamientos de la Torre 3, respecto de la copropiedad para las demás torres.

Por lo anterior su Señoría le solicito respetuosamente llamar a prosperar la excepción de mérito propuesta.

**SIXTA:** Declarar **EXCEPCIÓN GENÉRICA** con fundamento en el artículo 282 del Código General del Proceso, le solicito señora Juez reconocer todas las excepciones que aparezcan demostradas en el curso del proceso.

**SÉPTIMA:** Condenar en sendas costas, gastos y agencias en derecho a la Señora **NAZLY MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA**, demandante dentro del proceso de la referencia.

## V. PRUEBAS

Solicito a su Señoría que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

### 1. DOCUMENTALES

Copia de la solicitud de Crédito Hipotecario presentada por la Señora Claudia Cristina Araque, al Comisionista Héctor Fabio Collazos en Diciembre/16. (2 folios).

- 1.1. Promesa de Compraventa de bien inmueble suscrita entre MART INVERSIONES S.A.S., y NAZLY MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA de fecha 12 de agosto de 2020, mediante el cual se pretende demostrar que la demandante previo a la compra del predio ya vivía en el conjunto residencial, con el contenido de la cláusula décima sexta en el que se indica que la señora Nazly María Victoria Díaz Vera tenía como domicilio la **CALLE 151 No. 109 A – 83 TORRE 5 APARTAMENTO 504**, ubicado en el Conjunto Residencial Dimonti.
- 1.2. Impresión en formato PDF del correo electrónico de citación a copropietarios que recibió mi representada a la asamblea extraordinaria virtual del Conjunto Residencial Dimonti P.H. de fecha 14 de septiembre de 2020, en el cual venía como adjunto la convocatoria en formato PDF.
- 1.3. Convocatoria a Asamblea Extraordinaria Virtual del Conjunto Residencial Dimonti P.H., en cual se verifica el orden del día y temas a tratar donde se incluye en los numerales 6, 7 y 8 lo relacionado con el informe que presentaría la constructora Inversiones Alcabama S.A., la aprobación de las obras de intervención a la Torre 3 que realizaría la constructora para evitar el asentamiento de la torre 3 con base en el estudio de suelos realizado por Alfonso Uribe y Cia., S.A., (documento base de esta acción) las recomendaciones del diseñador estructural y autorizar al representante legal de la copropiedad para que otorgara los poderes correspondientes a fin de

solicitar y tramitar la aprobación de la licencia de construcción para efectuar la modificación de la cimentación de la torre 3.

- 1.4. Impresión en formato PDF del correo electrónico y respuesta de mi representada a la Inmobiliaria Aliadas mediante el cual solicitó información puntual de los antecedentes físicos del apartamento 902 de la Torre 2 y Parqueadero 71 antes de ser entregado a la demandante, durante el tiempo que estuvo arrendado.
- 1.5. Impresión en formato PDF del correo electrónico y respuesta de mi representada a la Inmobiliaria Aliadas mediante el cual solicitó traslado de los documentos de entrega material de apartamento 902 de la Torre 2 y Parqueadero 71 a la demandante, el día 05 de noviembre de 2020.
- 1.6. Acta de Entrega sin novedad de los Inmuebles apartamento 902 de la Torre 2 y Parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti P.H., a la señora Nazly María Victoria Díaz Vera
- 1.7. Cesión de contrato de mandato suscrito previamente entre Inmobiliaria Aliadas y MART INVERSIONES S.A.S., a la señora Nazly María Victoria Díaz Vera sobre los inmuebles apartamento 902 de la Torre 2 y Parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti P.H.
- 1.8. Comunicación a la administración del Conjunto Residencial Dimonti P.H., de fecha 05 de noviembre de 2020 suscrita por el Representante Legal de Mart Inversiones S.A.S., presentando a la señora Nazly Díaz como nueva propietaria del apartamento 902 de la Torre 2 y Parqueadero 71
- 1.9. Impresión del correo electrónico mediante el cual se informó a la administración del conjunto residencial sobre la Cesión de contrato de mandato suscrito previamente entre Inmobiliaria Aliadas y MART INVERSIONES S.A.S., a la señora Nazly María Victoria Díaz Vera sobre los inmuebles apartamento 902 de la Torre 2 y Parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti P.H.

## 2. PERICIAL

Conforme a lo dispuesto en el artículo 227 del Código General del Proceso, me permito aportar Concepto de Ingeniería Civil que versa en el Análisis sobre afectaciones del apartamento 902 torre 2 y parqueadero 71 del Conjunto Residencial Dimonti I Apartamentos Propiedad Horizontal realizado por el profesional **HUMBERTO DUQUE GARCÍA**, varón,

mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.075.924 de Bogotá, D.C., Ingeniero Civil titular de la M.P. 18237, el cual se solicitó con los siguientes fines:

*"Producir un informe de Ingeniería Civil acerca de los documentos aportados sobre el estudio del suelo, reforzamiento estructural y resultados de inspección al Conjunto Residencial Dimonti ubicado en la Calle 151 No. 109 A – 83."*

La evaluación fue realizada el 05 de noviembre de 2022 por visita presencial al Conjunto Residencial Dimonti I con el fin de verificar in situ las fallas estructurales presentadas en la Torre 2 de dicho conjunto residencial debido a los asentamientos diferenciales que se han presentado en la torre 3.

El dictamen pericial de evaluación en ingeniería civil que se aporta como prueba con el fin de demostrar para efectos del trámite de excepciones previas y objeción al Juramento Estimatorio, cuyo contenido expresa en el numeral 5 el Estudio de Mercado que permite establecer la inexistencia del lucro cesante que invoca la demandante.

Este medio de prueba pericial se presenta:

- ✓ **Necesario:** por cuanto con el concepto técnico en la especialidad de ingeniería civil se determina la existencia de los vicios ocultos que predica la demandante que se hallan en el inmueble y en el conjunto residencial, así como también la inexistencia de afectación a título de lucro cesante por la supuesta pérdida en el avalúo comercial del inmueble objeto de la litis.
- ✓ **Conducente:** En el sentido que le permitirá al despacho tener claridad frente a los hechos manifestados por este extremo y a su vez establecer la inexistencia del daño que supuestamente se le ha irrogado, estructura fundante de las pretensiones de la demanda.
- ✓ **Pertinencia:** El medio de prueba se presenta dentro de la oportunidad procesal de conformidad con lo establecido en los artículos 206 y 227 del CGP.
- ✓ **Utilidad:** Dentro de la valoración en conjunto que realice el despacho se verá reflejada la utilidad del medio de prueba a fin de esclarecer los hechos y determinación de la inexistencia del daño y que se pretende imputar a mi representada.

El citado perito Ingeniero Civil **HUMBERTO DUQUE GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.075.924 de Bogotá, D.C., titular de la M.P. No. 18237 COPNIA, recibe

notificaciones en la Carrera 15 No. 70 – 16 de Bogotá, D.C., celular 3124721208, email [humberto7575@gmail.com](mailto:humberto7575@gmail.com)

Por lo anterior solicito al Despacho tener el medio de prueba como tal para su desarrollo en la etapa correspondiente.

### **3. INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito a su Señoría decretar el Interrogatorio de Parte a la señora **NAZLY MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA**, de condiciones civiles ya reconocidas en autos, quien deberá absolver el cuestionario que en forma verbal o escrita le formularé en la audiencia que el Juzgado señale para tal efecto.

### **4. INSPECCIÓN JUDICIAL**

Solicito respetuosamente a su Señoría decretar la práctica de visita ocular e inspección judicial a los inmuebles **APARTAMENTO 902 TORRE 2 Y PARQUEADERO 71** del Conjunto Residencial Dimonti I P.H., ubicado en la Calle 151 No. 109 A – 83 localidad de Suba de esta ciudad, en la fecha y hora que el despacho tenga a bien programar, a fin de verificar directamente las condiciones del inmueble, riesgo y la existencia o no de vicios ocultos, con apoyo de perito en Ingeniería Civil designado por el Despacho.

### **5. TESTIMONIALES**

Solicito a su Señoría se sirva decretar el testimonio de:

- **MARTIN ANDRÉS TELLO IBARRA**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.806.866 en su condición de administrador del Conjunto Residencial Dimonti I P.H., y/o por quien haga sus veces para el momento en que tenga lugar la audiencia de trámite, para que se sirva declarar todo cuanto le consta sobre los siguientes aspectos:
  - ✓ El estado de la copropiedad en cuanto a los asentamientos diferenciales de cada una de las torres
  - ✓ Nivel de afectación de cada una de las torres
  - ✓ Riesgo y recomendaciones indicadas por IDIGER en la visita de verificación, tratamiento que le ha dado la constructora INVERSIONES ALCABAMA S.A., a los reclamos de los copropietarios
  - ✓ Cantidad de reclamaciones o que ha efectuado la locataria del apartamento 902 de la torre 2 y parqueadero 71

El citado testigo en calidad de administrador y/o quien haga sus veces, recibe citaciones y notificaciones en la Calle 151 No. 109 A – 83 Conjunto Residencial Dimonti I P.H., localidad de Suba de esta ciudad, teléfono 6016907437, email [conjuntodimonti@gmail.com](mailto:conjuntodimonti@gmail.com)

#### **VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Las excepciones de mérito y la oposición se fundamentan en las siguientes disposiciones legales:

- Código General del Proceso, artículo 96

#### **VII. ANEXOS**

Las enunciadas en el acápite de pruebas

#### **VII. NOTIFICACIONES**

- A la demandante en la dirección física y electrónica indicada en el escrito de demanda.
- Mi poderdante **MART INVERSIONES S.A.S.**, las recibe en la Avenida 19 No. 120 – 71 Oficina 406 de esta ciudad, email [roalfo.juridico@gmail.com](mailto:roalfo.juridico@gmail.com)
- La suscrita apoderada las recibo en la Carrera 70F No. 127A – 71 Barrio Niza Norte de Bogotá, D.C., teléfono 601 5106143, celular 3153854102, email [abgcarolinaduque@gmail.com](mailto:abgcarolinaduque@gmail.com) y [carolina.duque@sescolabogados.com](mailto:carolina.duque@sescolabogados.com)

Atentamente,



**DIANA CAROLINA DUQUE LAVERDE**  
**C.C. No. 52.717.923 de Bogotá, D.C.**  
**T.P. No. 205.182 del C. S. de la J.**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MART INVERSIONES SAS Y NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA; SOBRE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 151 No 109 A 83, TORRE 2 APARTAMENTO NUMERO 902 Y PARQUEADERO NUMERO 71 QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO DIMONTI APARTAMENTOS P-H. DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

Entre los suscritos, **JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.247.740 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad **MART INVERSIONES S.A.S**, sociedad identificada con NIT 900.387.338-1, quien para efectos de este contrato se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte y de otra, **NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.419.521 de Bogotá, de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y para efectos de este contrato se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa cuyas cláusulas se expresan a continuación:

**PRIMERA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** promete vender a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y esta a su vez promete adquirir a aquel la totalidad del derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NUMERO NUEVE CERO DOS (902) TORRE DOS (2) Y PARQUEADERO NUMERO SETENTA Y UNO (71), QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI APARTAMENTOS P-H, IDENTIFICADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO CIENTO NUEVE A OCHENTA Y TRES (109 A - 83) DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y UNO (151) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.** Descripción: **APARTAMENTO NÚMERO 902 TORRE 2**, tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto Residencial DIMONTI APARTAMENTOS., se halla localizado en el NOVENO PISO., de la respectiva torre, su altura libre (utilizable) es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. AREA CONSTRUIDA DE 75.50 M2; AREA PRIVADA: 68.30M2; AREA MUROS, DUCTOS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMUNALES: 7.20 M2; AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO: Al apartamento se le asigna un balcón común de uso exclusivo cubierto de 1.01 M2. DEPENDENCIAS PRIVADAS: salón-comedor, espacio auxiliar, tres (3) alcobas (una de ellas como principal con baño y vestier), baño de alcobas, cocina y zona de ropas. **PARQUEADERO No 71.** Tiene acceso por la entrada principal del Conjunto Residencial Dimonti Apartamentos, se halla localizado en el nivel PRIMER PISO, su altura libre (utilizable descubierta) es de dos puntos cuarenta metros (2.40M). AREA PRIVADA LIBRE: 9.90 M2. DEPENDENCIAS: El parqueadero consta de un (1) espacio cubierto para estacionamiento vehicular tipo liviano. A los inmuebles les corresponde los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50N-20614891 y 50N-20614638. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial de los inmuebles y la longitud de sus linderos, la promesa de venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar de la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **PARAGRAFO SEGUNDO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI APARTAMENTOS P-H**, del cual forman parte los inmuebles objeto de este contrato, se encuentran sometidos al Régimen de propiedad separada u Horizontal con el lleno de los requisitos legales exigidos, como consta en la escritura pública número 4038 de fecha 5 de mayo de 2.010 de la Notaria 72 de Bogotá debidamente inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20614891 y 50N-20614638.

**SEGUNDA: TRADICIÓN. EL PROMETIENTE VENDEDOR** adquirió los inmuebles anteriormente descritos y alinderados por compra hecha a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDEICOMISO DIMONTI FIDUBOGOTA S.A., según consta en la escritura pública No 1856 de fecha 29 de octubre de 2.010 de la Notaria 34 del círculo de Bogotá D.C, debidamente inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50N-20614891 y 50N-20614638.

**TERCERA.-** Los inmuebles objeto de este contrato son de la plena y exclusiva propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien en la actualidad los posee quieta, regular y pacíficamente y se obliga a transmitir su dominio y posesión, así como también a entregarlos con todos los servicios públicos en funcionamiento, tales como acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural;

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MART INVERSIONES SAS Y NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA; SOBRE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 151 No 109 A 83, TORRE 2 APARTAMENTO NUMERO 902 Y PARQUEADERO NUMERO 71 QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO DIMONTI APARTAMENTOS P-H. DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

igualmente manifiesta que no los ha enajenado ni prometido en venta antes a nadie y garantiza que se encuentran libres de todo gravamen tales como censos, embargos judiciales, anticresis, arrendamientos por escritura pública o documento privado, demandas civiles, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, servidumbres pasivas, desmembraciones, derechos de usufructo, uso y habitación, hipotecas, y cualquier otra forma que afecte la plena propiedad, obligándose de todos modos a salir al saneamiento de lo que promete en venta en los casos de ley, por vicios redhibitorios o saneamiento por evicción. De igual forma, los inmuebles prometidos en venta se entregarán a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, así como el de un impuesto eventual de valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha el presente documento el cual será de cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. A partir de la firma de la escritura pública será de cargo exclusivo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** la totalidad de impuestos y contribuciones que se causen o lleguen a liquidarse y los servicios públicos.

**PARAGRAFO PRIMERO.** - El impuesto predial del año 2020 será cancelado a prorrata y en forma proporcional entre los contratantes y dicha liquidación se hará y será pagada por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** el día de la firma de la escritura pública, cuya liquidación será tomada a partir de la fecha de firma de escritura pública sobre la base del valor total del Impuesto predial cancelado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega de los inmuebles a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios públicos hasta la fecha de la entrega y garantiza que no existe ninguna reclamación, demanda o recursos ante estas entidades prestadoras de servicios públicos y en todo caso, en el evento de que surja alguna reclamación por una cualquiera de éstas empresas y que correspondan al tiempo anterior a la venta, queda entendido que responderán en forma exclusiva **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**CUARTA. - ENTREGA.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a efectuar la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el día que se efectúe el desembolso del Leasing por parte de Banco Davivienda en favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y se encuentre cancelada la totalidad del precio de venta, siendo de conocimiento y aceptación por parte de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** que los inmuebles objeto de la venta se encuentran arrendados por intermedio de INMOBILIARIAS ALIADAS S.A.S, y han acordado las partes contratantes que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, el día que se efectúe el desembolso total por parte de Banco Davivienda y se encuentre cancelada la totalidad del precio de los inmuebles, efectuará la cesión del contrato de administración en favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** ante **INMOBILIARIAS ALIADAS S.A.S.** y **LA PROMETIENTE COMPRADORA** declara recibir dichos inmuebles con la aceptación de la cesión del contrato de administración en las condiciones pactadas entre Inmobiliarias Aliadas S.A.S y el arrendatario en el contrato de arrendamiento.

**QUINTA.** - Los títulos de dominio de los inmuebles prometidos en venta son conocidos y aceptados por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**. **PARAGRAFO.** - En la escritura pública de compra-venta **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley. **PARAGRAFO SEGUNDO.** - Por el presente contrato se obliga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a tramitar, solicitar por su cuenta y a su costa y a entregar toda la documentación del inmueble que requiera **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para efectos de avalúo, estudio de títulos, legalización de los créditos y firma de escritura pública.

**SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta es la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$220.000.000.00)** que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagara a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así:

1.) La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)** en el día de hoy, firma de la presente promesa de venta, mediante cheque de gerencia a nombre de **MART INVERSIONES S.A.S**, con NIT 900.387.338-1, suma que declara **EL PROMETIENTE VENDEDOR** recibida a entera satisfacción y en calidad de arras del negocio y solicita **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que dicho pago se haga mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente No 030-25911769 de Bancolombia, Referencia de Recaudo No 27313 a nombre de ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA con NIT No 860.000.185-4.

2) La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$34.000.000.00)** el día de la firma de la escritura pública que solemniza el presente contrato, mediante cheque de gerencia a nombre de **MART INVERSIONES S.A.S**, con NIT 900.387.338-1.

3) La suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$176.000.000.00)** con el producto de un Leasing que tiene preaprobado **LA PROMETIENTE COMPRADORA** por Banco Davivienda y que será desembolsado en favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los términos, plazos y condiciones establecidos por dicha entidad a partir del momento en que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** presente la primera copia de la escritura de venta y los folios de matrícula inmobiliaria en donde conste el registro de la venta a favor de Banco Davivienda. **PARAGRAFO PRIMERO.- LA PROMETIENTE COMPRADORA** declara que conoce y acepta las condiciones y requisitos exigidos por la entidad para este tipo de Leasing y se obliga a continuar con su trámite para legalizarlo a partir de la firma del presente documento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir del día 91 calendario contado desde el día de la firma de la promesa de venta **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagara a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** un interés mensual del 1% y/o proporcional por fracción sobre esta suma hasta el día que se encuentre cancelada la totalidad de valor del inmueble

**SEPTIMA.- ARRAS.-** Las partes acuerdan que la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)** como arras de retracto de conformidad con el artículo 1859 del C.C. perdiéndolas quien las dio o restituyéndolas dobladas la parte que las recibió, según sea el caso, cargo de quien incumpla las condiciones del negocio o se llegare a retractar, suma esta que será imputable al precio en el momento en que se perfeccione este contrato en la firma de la escritura pública.

**OCTAVA.- FIRMA DE ESCRITURA:** La escritura pública que solemnice el presente contrato o promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el día catorce (14) de octubre de 2020 a las dos de la tarde (2:00 pm) en la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá y/o por defecto será en la Notaria del Círculo de Bogotá que asigne el departamento jurídico Banco Davivienda. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo podrán firmar en una fecha anterior a la aquí pactada, siempre y cuando se encuentre lista la documentación para el efecto por las partes contratantes y haya sido establecido por parte del Departamento Jurídico Banco Davivienda que se podrá firmar el instrumento público de venta que solemniza la venta a prometida. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Es requisito para llevar a cabo la respectiva firma de escritura pública que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** presente a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** los folios de matrícula inmobiliaria expedidos con fecha de la firma de la escritura pública, en que conste que los inmuebles se encuentran libres de gravámenes que limitaren tradición y dominio, así como a paz y salvo por todo concepto que sea inherente a los inmuebles objeto de la venta.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MART INVERSIONES SAS Y NAZLY MARIA TORRES DIAZ VERA; SOBRE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 151 No 109 A 83, TORRE 2 APARTAMENTO NUMERO 902 Y PARQUEADERO NUMERO 71 QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO DIMONTI APARTAMENTOS P-H. DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

**NOVENA.** - A partir de la entrega de los inmuebles será de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el consumo de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto, alcantarillado y cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la copropiedad. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a presentar al protocolo de la escritura pública, el paz y salvo de la administración, así como los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados. El inmueble se promete en venta sin línea telefónica. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a paz y salvo el día de la firma de la escritura pública por todo concepto adicional que sea objeto de cobro en las facturas de servicios públicos tales como gasodomésticos, contratos y/o compras que haya sido adquiridos a crédito hipotecario y objeto de cobro dentro del recibo mensual.

**DECIMA. - GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa que solemnice este contrato serán asumidos así: 50% **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y 50% **LA PROMETIENTE COMPRADORA**; igualmente **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará el 100% de los gastos de beneficencia y registro de la venta. La retención en la fuente de la venta será asumida 100% por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**DECIMA PRIMERA.- CESIÓN:** Las partes contratantes acuerdan que ninguna podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa sin la autorización previa y por escrito de la parte que autorice dicha cesión.

**DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO:** Este documento sirve de título y presta merito ejecutivo para cobrar las obligaciones dinerarias a cargo de cualquiera de las partes contratantes que por cualquier razón deba pagarle el uno al otro a cualquier título. Para todos los efectos contractuales, las partes renuncian recíprocamente a requerimientos judiciales o constitución en mora.

**DECIMA TERCERA.- LA PROMETIENTE COMPRADORA** declara bajo la gravedad del juramento, que el origen de la totalidad de los recursos con los que se compra el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad, o negocio lícito. Así mismo, declara bajo la gravedad del juramento, que el origen de dichos recursos no proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que los modifique o adicione. Como consecuencia de la anterior declaración, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda eximido de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** proporcione a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con ocasión de la celebración del presente contrato.

**DECIMA CUARTA.- INTERPRETACIÓN LEGAL.-** Las partes de común acuerdo estipulan y aceptan que las cláusulas contenidas en el presente contrato estarán sometidas a las Leyes Colombianas, y para su interpretación se apelará a la buena fe, a los principios generales de derecho, y a las normas comerciales y civiles que rigen la materia.

**DECIMA QUINTA.- ENTENDIMIENTO Y BUENA VOLUNTAD.-** Las Partes declaran, que harán todo lo que esté a su alcance para cumplir, honrar y acatar las cláusulas del presente contrato y para preservar el entendimiento y la voluntad de obligarse mutuamente.

**DECIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos legales de este Contrato de promesa de venta, las direcciones de notificación de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** serán las siguientes:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MART INVERSIONES SAS Y NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA; SOBRE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 151 No 109 A 83, TORRE 2 APARTAMENTO NUMERO 902 Y PARQUEADERO NUMERO 71 QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO DIMONTI APARTAMENTOS P-H. DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

#### **EL PROMETIENTE VENDEDOR**

**JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**  
Representante Legal de  
**MART INVERSIONES SAS**  
Dirección: Avenida 19 No.120-71 oficina 406  
Teléfonos: 3541791  
Celular: 3102245712  
e-mail: [mart.inversiones@gmail.com](mailto:mart.inversiones@gmail.com)

#### **LA PROMETIENTE COMPRADORA**

**NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**  
Dirección: CALLE 151 # 109 A 83 TORRE 5 AP 804  
Celular: 3203575155  
e-mail: [nazdiazvera@gmail.com](mailto:nazdiazvera@gmail.com)

**DECIMA SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.-** Las partes han convenido fijar como CLAUSULA PENAL por incumplimiento al presente contrato un valor equivalente a la suma entregada en calidad de arras la cual es exigible por el solo incumplimiento de una cualquiera de las partes sin menoscabo del cumplimiento de la obligación principal y sin que haya necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para su exigibilidad, a lo que renuncian expresamente las partes.

**DECIMA OCTAVA.- CLAUSULA COMPROMISORIA:** Las partes acuerdan que en el evento en que se susciten diferencias durante el desarrollo de la presente promesa de compraventa y estén relacionadas con su ejecución, interpretación, liquidación o terminación, se someterán a la decisión del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, conforme a lo dispuesto al respecto por la legislación civil colombiana, demás normas vigentes que regulen la materia y, en especial, la reglamentación de esa entidad sobre el particular, a la que expresamente se le delega todo lo atinente a la designación de los árbitros, tanto para su nombramiento como para la determinación del número de integrantes del Tribunal de Arbitramento. Así mismo, las partes convienen que la decisión o fallo correspondiente será en derecho, dentro del menor término posible de acuerdo a las previsiones en tal sentido. Los costos de que se generen por este procedimiento, en principio correrán por cuenta de quien lo invoque y serán asumidos en su totalidad por la parte a la que el fallo le sea adverso.

**DECIMA NOVENA.-** En caso de muerte de ambas o alguna de las partes contratantes, sus respectivos cónyuges y/o herederos se encargaran de protocolizar, continuar y dar cumplimiento al presente contrato hasta llevar a cabo su perfección.

**VIGESIMA.-** Las partes aceptan y declaran que la totalidad de las estipulaciones de la negociación se circunscriben a las establecidas en la presente promesa de compraventa y, por tanto, cualquier acuerdo verbal o que conste en cualquier otro documento, correo electrónico, medio digital o cualquier otro soporte, carece de validez sobre los términos del presente contrato de promesa. Por el mismo, las partes aceptan y acuerdan que la validez de cualquier cambio a las condiciones establecidas en la presente promesa deberá encontrarse suscrita por las partes contratantes.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MART INVERSIONES SAS Y NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA; SOBRE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CALLE 151 No 109 A 83, TORRE 2 APARTAMENTO NUMERO 902 Y PARQUEADERO NUMERO 71 QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO DIMONTI APARTAMENTOS P-H. DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

**VIGESIMA PRIMERA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR Y LA PROMETIENTE COMPRADORA** declaran bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la presente promesa de venta es real y no ha sido objeto de pactos o acuerdo privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

En señal de aceptación de todo lo anteriormente estipulado, las partes inspiradas en principios universales de buena fe, justicia y equidad, firman el presente Contrato de Promesa de venta en tres (3) ejemplares de igual tenor y contenido, el día doce (12) de agosto de 2020 en la ciudad de Bogotá, D.C. Colombia.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR**

**JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**  
Representante legal de **MART INVERSIONES SAS**  
CC No 1314734111

**LA PROMETIENTE COMPRADORA**

*Nazly Maria Victoria Diaz Vera*  
**NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**  
CC No 1018479521

El presente documento no es  
título traslativo de dominio,  
ni tampoco está sujeto a registro  
en la oficina de registro de  
Instrumentos públicos.

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE  
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015  
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 12-08-2020, en la  
Notaría Cinco (5) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:  
NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA, identificado con CC/NUIP  
#1018419521 y declaró que la firma que aparece en el  
presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Nazly Maria Victoria Diaz Vera*  
----- Firma autógrafa -----



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el  
compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en  
línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del  
Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

NANCY ARÉVALO PACHECO  
Notaría cinco (5) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 7vx12zxlcgf | 12/08/2020 - 12:07:01:473

65637



NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE  
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015  
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 12-08-2020, en la  
Notaría Cinco (5) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:  
JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER, identificado con CC/NUIP  
#0019247740 y declaró que la firma que aparece en el  
presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Jose Ricardo Rodriguez Messier*  
----- Firma autógrafa -----



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el  
compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en  
línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del  
Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

NANCY ARÉVALO PACHECO  
Notaría cinco (5) del Circulo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 70taswnlpis2 | 12/08/2020 -  
12:06:24:533

65637



663  
18 R



Carolina Duque &lt;abgcarolinaduque@gmail.com&gt;

---

**Fwd: CITACION ASAMBLEA VIRTUAL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI M-863 (19-09-2020)**

1 mensaje

---

**MART INVERSIONES Sas** <mart.inversiones@gmail.com>  
Para: abgcarolinaduque@gmail.com

8 de noviembre de 2022, 21:05

----- Forwarded message -----

De: **MART INVERSIONES Sas** <mart.inversiones@gmail.com>  
Date: mar, 8 nov 2022 a las 21:00  
Subject: Fwd: CITACION ASAMBLEA VIRTUAL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI M-863 (19-09-2020)  
To: <carolina.duque@sescolabogados.com>

----- Forwarded message -----

De: **MART INVERSIONES Sas** <mart.inversiones@gmail.com>  
Date: mar, 8 nov 2022 a las 19:38  
Subject: Fwd: CITACION ASAMBLEA VIRTUAL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI M-863 (19-09-2020)  
To: <carolina.duque@sescolabogados.com>

----- Forwarded message -----

De: **Karen Lizeth López S. (Inm. Aliadas)** <administraciones@inmobiliariasaliadas.com>  
Date: lun, 14 sept 2020 a las 8:12  
Subject: CITACION ASAMBLEA VIRTUAL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI M-863 (19-09-2020)  
To: mart.inversiones@gmail.com <mart.inversiones@gmail.com>

Bogotá, 14 de septiembre de 2020

Señores:

**MART INVERSIONES SAS**  
[mart.inversiones@gmail.com](mailto:mart.inversiones@gmail.com)  
Bogotá

**REF. CITACION ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DIMONTI  
PQR 27413**

**M-863\*VARIOS**

Reciba un cordial saludo por parte de Inmobiliarias Aliadas:

Dando alcance al comunicado enviado por parte de la administración del inmueble de la referencia de su propiedad, muy amablemente nos permitimos informar acerca de la convocatoria para asamblea EXTRAORDINARIA **NO PRESENCIAL VIRTUAL** en el **CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI**

- FECHA: Sábado 19 de septiembre de 2020
- HORA: 3:00 PM

Por lo anterior solicitamos su puntual asistencia a dicha reunión, o de igual manera apodere a alguien de su confianza para que lo represente y evitar cobros o multas adicionales por parte de la administración, si esta así lo decide, dicho poder debe hacerlo llegar directamente a la administración y confirmar la aceptación de este directamente con ellos.(adjuntamos comunicado emitido por la administración). El link de acceso será remitido al correo registrado previamente por el propietario.

**Adjuntamos documentos para lo pertinente. En caso de presentar alguna duda respecto a este tema deberá contactar directamente a la administración CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI [conjuntodimonti@gmail.com](mailto:conjuntodimonti@gmail.com)**

Cordialmente,

## **KAREN LOPEZ SANCHEZ**

Coordinadora de Administraciones

Ext. 1023

316-3955278



PBX: 6 33 77 00  
Calle 78 # 13A - 08  
[www.inmobiliariasaliadas.com](http://www.inmobiliariasaliadas.com)  
M.A. 531

--  
Agradecemos su gentil atención,

## **LUZ MARINA CRISTANCHO GARCÍA**

**Coordinadora Administrativa y Contable**

**MART INVERSIONES SAS**

**Avenida 19 No. 120 - 71 Of 406**

**Teléfonos 3541791**

--  
Agradecemos su gentil atención,

**LUZ MARINA CRISTANCHO GARCÍA**

**Coordinadora Administrativa y Contable**

MART INVERSIONES SAS

**Avenida 19 No. 120 - 71 Of 406**

**Teléfonos 3541791**

--

Agradecemos su gentil atención,

**LUZ MARINA CRISTANCHO GARCÍA**

**Coordinadora Administrativa y Contable**

MART INVERSIONES SAS

**Avenida 19 No. 120 - 71 Of 406**

**Teléfonos 3541791**



**CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 19 SEP-20.pdf**

695K

Bogotá, 07 de septiembre de 2020

**Señores**  
**COPROPIETARIOS DIMONTI APARTAMENTOS - P.H.**  
**Ciudad**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 39 de la ley 675 de 2001, en mi calidad de Representante Legal, me permito convocar a los propietarios de Conjunto Residencial **DIMONTI APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, a **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL** que se celebrará el día sábado 19 de septiembre 2020, a las 3:00 p.m., de manera virtual, (Quórum requerido 51% de coeficientes) con el siguiente Orden del Día:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura aprobación del orden del día
3. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la presente asamblea
5. Elección del Comité para la revisión y aprobación del Acta de la presente Asamblea.
6. Presentación **INFORME CONSTRUCTORA ALCABAMA.**
7. Aprobación de las intervenciones y obras que debe realizar la sociedad Inversiones **Alcabama S.A.** con el fin de detener el asentamiento presentado en la torre 3, de acuerdo con el estudio de suelo de Alfonso Uribe y Cía. S.A. y las recomendaciones del diseñador estructural.
8. Autorizar al administrador, en su condición de representante legal de la copropiedad para otorgar los poderes correspondientes para la solicitud, trámite y aprobación de la licencia de construcción en la modalidad de modificación de la cimentación de la torre 3.

**La NO asistencia a esta asamblea, se sancionará con una multa equivalente a una (1) cuota plena de administración vigente, de conformidad con el reglamento interno de convivencia de la copropiedad.** Quien por motivos ajenos a su voluntad no pueda asistir **DE MANERA VIRTUAL** a esta Asamblea, podrá por escrito hacerse representar por una persona otorgando poder de representación con plenas facultades a otro propietario de aprobar, improbar, elegir o ser elegido, mediante el poder adjunto a la presente el cual **deberán hacer llegar a través de correo o físicamente a la oficina de administración antes del 12 de septiembre de 2020.**

Para constancia y legalidad de la presente citación se fija la presente en Bogotá D. C., en lugar visible en la cartelera del conjunto y se envía copia de la presente citación a cada uno de los propietarios a la dirección electrónica registrada, a los siete (07) días del mes de septiembre de 2020, en el conjunto residencial **DIMONTI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**



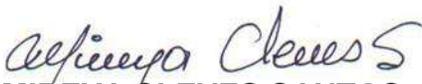
**Anexos:**

1. **Estado de cartera:** A la presente convocatoria se anexa el estado de cartera a 31 de agosto de 2020.
2. **Reunión previa de prueba :** con el fin de hacer una reunión muy eficiente, y para efectos de aclaración de dudas, respecto al funcionamiento de la aplicación, se realizara una prueba el día **16 de septiembre**, con pre registro a las 6:30 pm y hora de inicio 7:00 pm. Duración aproximada de 1 hora. para lo cual les será enviado el link de conexión
3. **Segunda convocatoria:** En cumplimiento del capítulo X, artículo 41 de la ley 675 de 2001 y tal y como lo establece el reglamento de propiedad horizontal en su capítulo XII artículo 51, de no existir el quórum reglamentario del 51% de los coeficientes de copropiedad los copropietarios quedan convocados a nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente a esta convocatoria a las 8:00 pm, o sea el día miércoles 23 de septiembre de 2020, reunión en la cual se sesionará y decidirá válidamente, con un número plural de propietarios, cualquiera sea el porcentaje de los coeficientes de representados.

Recuerde que las decisiones adoptadas en las asambleas, de acuerdo con las normas legales, son de carácter obligatorio para presentes, ausentes y disidentes.

Cada propietario no podrá representar más de (3) unidades de vivienda incluida la suya, conforme el reglamento del Conjunto Residencial Dimonti Apartamentos P.H.

Atentamente,

  
**MIREYA CLEVES SANTOS**  
Representante Legal



CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI APARTAMENTOS P.H.

NIT: 900,388,101-6

DETALLE CARTERA A AGOSTO 31 DE 2020

INT.	APTO.	ADMIN.	INT. MORA	PARQ COMUNAL	EXTRAS	GTS. JURIDICOS	SANC. ASAMBLEA Y CONV.	OTROS TARJ.	TOTAL	PROM.
1	102	67.500	0	146.000	0	0	0	0	213.500	0
1	103	5.551.000	1.511.200	0	0	86.664	0	0	7.148.864	30
1	104	651.000	540.000	0	0	0	0	0	1.191.000	4
1	202	13.186.000	13.559.343	440.000	557.000	440.700	378.000	0	28.561.043	83
1	204	0	0	56.000	0	0	0	0	56.000	0
1	301	68.000	0	0	0	0	0	0	68.000	0
1	303	765.500	0	0	0	0	0	0	765.500	3
1	304	27.000	0	261.000	0	0	0	0	288.000	0
1	403	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0
1	404	621.000	9.200	0	0	0	0	0	630.200	3
1	601	546.000	8.100	0	0	0	0	0	554.100	3
1	704	207.000	0	0	0	0	0	0	207.000	1
1	802	0	0	121.000	0	0	0	0	121.000	0
1	803	325.600	9.300	0	0	0	0	0	334.900	1
1	901	1.118.200	20.800	648.000	0	0	0	0	1.787.000	6
1	903	1.149.900	30.300	0	0	0	180.000	0	1.360.200	6
1	1004	8.200	0	0	0	0	0	0	8.200	0
1	1102	0	0	40.000	0	0	0	0	40.000	0
1	1104	553.000	7.700	0	0	0	0	0	560.700	2
1	1204	10.200	0	0	0	0	0	0	10.200	0
1	1301	1.124.980	40.500	0	0	0	0	0	1.165.480	6
1	1302	2.722.800	244.300	700.000	0	0	0	0	3.667.100	14
1	1402	639.997	3.820.900	0	0	0	315.000	0	4.775.897	3
1	1403	4.236.000	576.600	0	0	86.664	0	0	4.899.264	19
2	102	2.460.000	309.900	310.800	0	0	0	0	3.080.700	13
2	302	5.100.000	1.008.200	0	0	0	146.100	0	6.254.300	24
2	403	104.400	0	0	0	0	0	0	104.400	0
2	404	387.900	0	0	0	0	0	0	387.900	2
2	504	195.000	0	0	0	0	0	0	195.000	1
2	602	251.200	0	0	0	0	0	0	251.200	1
2	703	551.300	154.600	0	102.400	0	163.000	0	971.300	3
2	903	149.000	0	0	0	0	0	0	149.000	0
2	1001	1.035.000	18.400	675.300	0	0	0	0	1.728.700	5
2	1004	0	4.000	0	0	0	0	0	4.000	0
2	1102	0	0	0	0	0	206.000	0	206.000	0
2	1104	12.400	0	0	0	0	0	0	12.400	0
2	1302	9.107.000	10.669.100	0	537.000	438.800	0	22.500	20.774.400	43
2	1401	3.190.900	2.273.200	0	0	0	0	0	5.464.100	15
3	101	193.000	200	0	0	0	0	0	193.200	1
3	102	327.000	3.800	80.000	0	0	0	0	410.800	2
3	103	148.700	0	81.000	0	0	0	0	229.700	0
3	201	157.000	0	0	0	0	0	0	157.000	1
3	202	157.000	0	40.000	0	0	0	0	197.000	1
3	203	0	0	2.000	0	0	0	0	2.000	0



CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI APARTAMENTOS P.H.

NIT: 900,388,101-6

DETALLE CARTERA A AGOSTO 31 DE 2020

INT.	APTO.	ADMIN.	INT. MORA	PARQ COMUNAL	EXTRAS	GTS. JURIDICOS	SANC. ASAMBLEA Y CONV.	OTROS TARJ.	TOTAL	PROM.
3	301	2.178.500	319.100	0	0	0	0	0	2.497.600	13
3	302	7.618.053	4.681.000	0	407.000	86.664	157.000	0	12.949.717	48
3	403	0	0	0	0	0	154.000	0	154.000	0
3	501	747.100	0	0	0	0	0	0	747.100	4
3	502	1.715.300	116.500	118.400	0	0	0	0	1.950.200	9
3	602	221.500	0	0	0	0	0	0	221.500	1
3	603	607.600	8.900	0	0	0	0	0	616.500	2
3	604	219.600	0	0	0	0	366.000	0	585.600	1
3	701	2.406.700	238.000	0	0	0	49.700	0	2.694.400	13
3	703	0	0	486.600	0	0	0	0	486.600	0
3	704	218.600	0	0	0	0	5.500	0	224.100	1
3	804	207.000	0	0	0	0	0	0	207.000	1
3	901	182.000	0	0	0	0	0	0	182.000	1
3	903	414.000	4.600	0	0	0	0	0	418.600	2
3	904	212.729	100	0	0	0	0	0	212.829	1
3	1004	607.400	8.900	0	0	0	0	0	616.300	2
3	1101	792.800	17.600	0	0	0	0	0	810.400	4
3	1104	469.800	32.200	0	0	0	0	0	502.000	2
3	1202	183.000	0	81.000	0	0	0	0	264.000	1
3	1301	1.465.000	41.300	0	0	0	0	0	1.506.300	8
3	1304	414.000	4.600	0	0	0	0	0	418.600	2
4	102	0	0	7.000	0	0	0	0	7.000	0
4	104	306.000	3.400	0	0	0	0	0	309.400	2
4	303	806.300	213.400	0	0	0	0	0	1.019.700	3
4	304	10.600	261.200	0	527.000	0	308.000	0	1.106.800	0
4	402	195.000	0	0	0	0	0	0	195.000	1
4	503	2.245.400	120.400	0	0	0	0	0	2.365.800	10
4	604	327.000	0	0	0	0	0	0	327.000	1
4	702	280.400	2.200	162.000	0	0	0	0	444.600	1
4	801	182.000	0	0	0	0	0	0	182.000	1
4	901	5.666.300	1.601.200	0	0	86.664	344.000	0	7.698.164	31
4	903	0	0	0	0	0	414.000	0	414.000	0
4	1003	226.100	0	0	0	0	0	0	226.100	1
4	1004	182.000	0	0	0	0	0	0	182.000	0
4	1104	207.000	0	0	0	0	0	0	207.000	1
4	1201	291.300	0	0	0	0	0	0	291.300	1
4	1202	346.000	8.100	182.100	0	0	0	0	536.200	1
4	1203	4.600	0	0	0	0	0	0	4.600	0
4	1204	56.100	0	142.000	0	0	0	0	198.100	0
4	1304	626.000	9.100	0	0	0	0	0	635.100	2
5	101	984.000	22.800	0	0	0	0	0	1.006.800	6
5	102	7.688.700	3.430.500	0	534.000	86.664	0	0	11.739.864	37
5	103	1.186.900	30.300	2.406.252	0	0	0	0	3.623.452	7
5	203	39.300	0	162.000	0	0	0	0	201.300	0
5	301	14.600	0	0	0	0	0	0	14.600	0
5	304	1.099.000	24.400	567.000	0	0	0	0	1.690.400	7



CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI APARTAMENTOS P.H.

NIT: 900,388,101-6

DETALLE CARTERA A AGOSTO 31 DE 2020

INT.	APTO.	ADMIN.	INT. MORA	PARQ COMUNAL	EXTRAS	GTS. JURIDICOS	SANC. ASAMBLEA Y CONV.	OTROS TARJ.	TOTAL	PROM.
5	502	0	0	0	0	0	102.800	0	102.800	0
5	703	925.500	16.500	0	0	0	0	0	942.000	5
5	801	389.300	4.100	0	0	0	0	0	393.400	1
5	802	240.400	0	0	0	0	0	0	240.400	1
5	803	913.000	0	0	0	0	0	0	913.000	5
5	1001	178.800	0	0	0	0	0	0	178.800	0
5	1101	2.007.400	150.400	0	0	0	206.000	0	2.363.800	9
5	1104	182.000	0	0	0	0	0	0	182.000	1
5	1202	3.600	0	0	0	0	0	0	3.600	0
5	1302	86.800	0	0	0	0	0	0	86.800	0
5	1402	0	0	0	0	0	76.700	0	76.700	0
5	1403	18.400	0	0	0	0	182.000	0	200.400	0
6	107	832.000	23.100	486.000	0	0	0	0	1.341.100	8
6	108	106.200	0	0	0	0	0	0	106.200	1
6	109	2.338.000	611.400	0	0	86.664	0	0	3.036.064	21
6	111	129.300	600	0	0	0	0	0	129.900	1
6	205	2.951.200	718.200	0	0	0	92.000	0	3.761.400	28
6	208	2.836.000	651.400	0	0	86.664	0	0	3.574.064	27
6	210	440.000	7.300	240.000	0	0	110.000	0	797.300	4
6	304	106.300	0	0	0	0	103.500	0	209.800	1
6	305	343.700	20.400	0	57.400	0	0	0	421.500	3
6	307	57.400	0	0	0	0	4.500	82.600	144.500	0
6	404	0	0	120.000	0	0	106.000	0	226.000	0
6	405	69.400	0	152.000	0	0	65.200	0	286.600	0
6	408	3.149.189	913.600	0	0	86.664	0	0	4.149.453	30
6	410	110.000	0	0	0	0	0	0	110.000	1
6	411	241.380	0	0	0	0	0	0	241.380	2
6	502	73.300	0	0	0	0	0	0	73.300	0
6	507	520.000	9.200	373.000	0	0	0	0	902.200	5
6	509	479.900	0	0	0	0	0	0	479.900	4
6	511	1.000	0	0	0	0	7.000	0	8.000	0
6	512	844.200	23.300	0	0	0	106.000	0	973.500	7
6	601	140.700	0	0	0	0	0	0	140.700	1
6	602	39.800	0	120.000	0	0	0	0	159.800	0
6	605	104.000	0	0	0	0	0	0	104.000	1
6	607	104.000	0	0	0	0	0	0	104.000	1
6	612	1.005.700	38.900	0	0	0	106.000	0	1.150.600	9
6	702	159.800	0	0	0	0	104.000	0	263.800	1
6	704	106.000	0	0	0	0	0	0	106.000	1
6	706	0	0	48.120	0	0	0	0	48.120	0
6	709	0	0	201.900	0	0	0	0	201.900	0
6	710	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0
6	711	1.477.200	174.000	0	0	0	208.000	0	1.859.200	14
6	802	1.322.000	258.400	2.056.000	0	0	1.100	0	3.637.500	12
6	808	99.000	0	0	0	0	0	0	99.000	0
6	811	5.727.501	4.850.769	0	270.000	86.664	0	0	10.934.934	55
6	812	107.000	0	0	0	0	0	0	107.000	1



CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI APARTAMENTOS P.H.

NIT: 900,388,101-6

DETALLE CARTERA A AGOSTO 31 DE 2020

INT.	APTO.	ADMIN.	INT. MORA	PARQ COMUNAL	EXTRAS	GTS. JURIDICOS	SANC. ASAMBLEA Y CONV.	OTROS TARJ.	TOTAL	PROM.
6	902	104.000	0	81.000	0	0	0	0	185.000	1
6	905	1.518.000	150.300	0	0	0	104.000	0	1.772.300	14
6	907	1.583.500	580.600	883.200	0	0	76.000	0	3.123.300	15
6	908	7.100	0	0	0	0	0	0	7.100	0
6	910	984.000	33.700	0	0	0	0	0	1.017.700	8
6	911	0	0	40.000	0	0	0	0	40.000	0
6	912	212.000	2.400	331.100	0	0	0	0	545.500	2
6	1003	569.800	24.600	0	0	0	0	0	594.400	6
6	1004	634.600	11.700	0	0	0	0	0	646.300	5
6	1006	576.900	10.500	0	0	0	0	0	587.400	5
6	1009	3.862.000	1.423.900	0	213.700	86.664	93.000	0	5.679.264	35
6	1012	106.000	0	0	0	0	0	0	106.000	1
6	1101	78.000	0	108.000	0	0	0	0	186.000	0
6	1103	860.700	39.700	0	0	0	0	0	900.400	10
6	1110	92.000	0	0	0	0	0	0	92.000	0
6	1111	119.800	400	0	0	0	0	0	120.200	1
6	1112	101.000	0	0	0	0	89.700	0	190.700	0
6	1204	320.500	4.800	0	0	0	0	0	325.300	3
<b>TOTALES</b>		<b>143.653.229</b>	<b>56.773.612</b>	<b>13.175.772</b>	<b>3.205.500</b>	<b>1.746.140</b>	<b>5.129.800</b>	<b>105.100</b>	<b>223.789.153</b>	

**Dimonti**  
APARTAMENTOS

## PODER

Bogotá, D.C. Septiembre 19 de 2020

**Señores**

**DIMONTI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Atn. Administración**

**Ciudad**

El suscrito(a) \_\_\_\_\_ identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ ; vecino de la ciudad de Bogotá D.C., en mi calidad de propietario(a) de inmueble \_\_\_\_\_ en **DIMONTI APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL**; Confiero poder especial, amplio y suficiente al señor(a) \_\_\_\_\_ identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_; para que asista en mi nombre y representación a la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE DIMONTI APARTAMENTOS** , que se celebrara el día 19 de septiembre de 2020, a las 3:00 p.m. de manera virtual.

Mi apoderado(a) participara con voz y voto en las decisiones de la Asamblea, en la proporción que corresponda al índice de copropietarios de mi unidad privada.

Para todos los efectos legales, en constancia se firma en Bogotá D.C. A los (19) días del mes de Septiembre del año 2020.

**FIRMA TITULAR INMUEBLE,**

**ACEPTO,**

\_\_\_\_\_  
**C.C. No.**

\_\_\_\_\_  
**C.C. No.**



## Acta de entrega - Vivienda Usada Leasing

### Tipo de Inmueble

Quien Entrega (Vendedor)

Quien Recibe (Locatario)

Nombres y Apellidos

Tipo y Número de ID

Quien recibe, en su calidad de Locatario del contrato de leasing celebrado con Banco Davivienda S.A. junto con quien entrega, en la fecha determinada en el presente documento, proceden a realizar el acto de entrega formal del inmueble, detallado en los documentos de compra y en el avalúo practicado al mismo. Todo lo anterior, en virtud de la compraventa celebrada entre el Vendedor y el Banco Davivienda S.A.

### Identificación del inmueble

Dirección

Matrícula Inmobiliaria (Apto, parqueadero y/o depósitos)

### Estado del inmueble

Las Partes manifiestan que el inmueble que el Vendedor entrega y el Locatario recibe, se encuentra en estado óptimo de habitabilidad y en las mismas condiciones en que se negoció su adquisición. Así mismo, el Locatario declara que fue él quien escogió de forma autónoma el inmueble y sus anexidades, y solicitó al Banco Davivienda S.A. la financiación del mismo a través de leasing habitacional. Por lo anterior, en virtud de dicho contrato, recibe de manos del vendedor el bien, por cuenta del Banco Davivienda y entiende realizada la entrega que establece el contrato de leasing.

### Suministro Servicios Públicos

A la fecha de la presente diligencia, los servicios públicos determinados anteriormente se encuentran en correcto funcionamiento y a paz y salvo por todo concepto. Se entregan los respectivos medidores de cada suministro. El Locatario manifiesta que ha realizado la respectiva verificación y no hay créditos o financiaciones atadas a ninguna de las facturas. En caso de que aplique, las partes dedaran que no hay pagos pendientes por concepto de administración de la copropiedad, por cuotas ordinarias, extraordinarias, sanciones o cobros adicionales.

### Impuestos

El inmueble objeto de la presente diligencia, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones y valorizaciones aplicables a la fecha. Cualquier error en la liquidación de vigencias anteriores a la fecha de entrega, que genere cobro por parte de la administración de impuestos, deberá ser asumido de forma solidaria e ilimitada por el vendedor y el locatario.

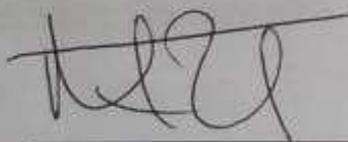
### Solidaridad

La responsabilidad sobre cualquier cobro que se efectúe al Banco Davivienda, por concepto de impuestos, contribuciones, valorizaciones, sanciones, administración, servicios públicos, causados con anterioridad a esta entrega, será solidaria e limitada entre el Locatario y el Vendedor. El locatario faculta al Banco para cobrarle en el siguiente canon, cualquiera de estas sumas que deba pagar, y tendrá la potestad de requerir al vendedor para la devolución de dichos valores, si así lo desea.

### Firmas

Para constancia se firma en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

Vendedor



Locatario

Nazly Maria Victoria Diaz Vera

Bogotá D.C. 5 de noviembre de 2.020

Señores  
INMOBILIARIAS ALADAS S.A.S  
Ciudad

Asunto: Cesión de Contrato de Administración – Mandato  
Inmueble Calle 151 No 109 A 83, Torre 1 Apartamento Número 902 T-2 y Parqueadero  
Número 71.

Contrato No M-863\*10660

Respetados señores:

Atentamente me permito informarles que el inmueble de la referencia ubicado en la ciudad de Bogotá y dado a ustedes en arrendamiento lo he vendido a la señora **NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.419.521 de Bogotá, por lo cual solicito se suscriba el nuevo contrato de ADMINISTRACION – MANDATO con la nueva propietaria a partir de la fecha.

Los datos de la nueva propietaria son:

**NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**  
Dirección: CALLE 151 # 109 A 83 TORRE 5 AP 804  
Celular: 3203575155  
e-mail: [nazdiazvera@gmail.com](mailto:nazdiazvera@gmail.com)

Esperamos contar con su colaboración en el proceso que estoy notificando.

Cordialmente,



**JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**  
CC #19.247.740 de Bogotá  
Representante legal de  
**MART INVERSIONES S.A S**

Avenida 19 No. 120 - 71 Oficina 406  
Teléfono: 3541791  
Bogotá D.C. – Colombia

Bogotá, 5 de noviembre de 2020

Señores  
ADMINISTRACION  
CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI  
Calle 151 No 109 A 83  
Bogotá.

Ref. Torre No 2 Apto. 902 y Gj. 71

Apreciados señores:

Atentamente me permito presentar a la señora **NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.419.521 de Bogotá, quien es la nueva propietaria del **APARTAMENTO NOVECIENTOS DOS (902) DE LA TORRE NUMERO DOS (2) Y EL GARAJE NUMERO SETENTA Y UNO (71)**. Esta entrega se hace con fundamento en el contrato de venta suscrito entre las partes.

Por lo tanto y a partir del día de hoy será de cargo de la nueva propietaria las cuotas extraordinarias de la administración que se causen. El inmueble se encuentra actualmente arrendado por intermedio de INMOBILIARIAS ALIADAS SAS.

Agradezco que en la fecha le sea autorizado el ingreso en su calidad de propietaria.

Cordialmente,



**JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**  
CC No 19.247.740 de Bogotá  
Representante legal de  
**MART INVERSONES S.A S**

Bogotá, 5 de noviembre de 2020

Señores  
ADMINISTRACION  
CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI  
Calle 151 No 109 A 83  
Bogotá.

Ref. Torre No 2 Apto. 902 y Gj. 71

Apreciados señores:

Atentamente me permito presentar a la señora **NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.419.521 de Bogotá, quien es la nueva propietaria del **APARTAMENTO NOVECIENTOS DOS (902) DE LA TORRE NUMERO DOS (2) Y EL GARAJE NUMERO SETENTA Y UNO (71)**. Esta entrega se hace con fundamento en el contrato de venta suscrito entre las partes.

Por lo tanto y a partir del día de hoy será de cargo de la nueva propietaria las cuotas extraordinarias de la administración que se causen. El inmueble se encuentra actualmente arrendado por intermedio de INMOBILIARIAS ALIADAS SAS.

Agradezco que en la fecha le sea autorizado el ingreso en su calidad de propietaria.

Cordialmente,



**JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**  
CC No 19.247.740 de Bogotá  
Representante legal de  
**MART INVERSIONES S.A S**

*Nazly Maria Victoria Diaz Vera*  
C.C. 1018419521

Avenida 19 No. 120 - 71 Oficina 406  
Teléfono: 3541791  
Bogotá D.C. - Colombia

**FORMATO ACTA DE ENTREGA**

En Bogotá, a los 5 días del mes de noviembre del año 2020

**JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.247.740 de Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad **MART INVERSIONES S.A.S**, sociedad identificada con NIT 900.387.338-1 y actuando como Vendedor, hago entrega a la señora **NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.419.521 de Bogotá, como compradora del inmueble ubicado en Calle 151 No 109 A 83, Torre 2 Apartamento Numero 902 y Parqueadero No 71 que forman parte del Conjunto Residencial Dimontti Apartamentos P-H, de la ciudad de Bogotá.

PRIMERO: El Vendedor, hace entrega real del inmueble citada a entera satisfacción.

SEGUNDO: La Compradora recibe el inmueble a entera satisfacción

**NOTA:** El inmueble se encuentra actualmente arrendado por intermedio de INMOBILIARIAS ALIADAS S.A.S, Contrato No 10660 y así lo recibe a entera satisfacción la COMPRADORA.

Firman

**VENDEDOR**



**JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**  
CC #19.247.740 de Bogotá  
**MART INVERSIONES S.A.S**

**COMPRADOR**



**NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**  
CC # 1.018.419.521 de Bogotá

Bogotá D.C. 5 de noviembre de 2.020

Señores  
INMOBILIARIAS ALADAS S.A.S  
Ciudad

Asunto: Cesión de Contrato de Administración – Mandato  
Inmueble Calle 151 No 109 A 83, Torre 1 Apartamento Número 902 T-2 y Parquedero  
Número 71.

Contrato No M-863\*10660

Respetados señores:

Atentamente me permito informarles que el inmueble de la referencia ubicado en la ciudad de Bogotá y dado a ustedes en arrendamiento lo he vendido a la señora **NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.419.521 de Bogotá, por lo cual solicito se suscriba el nuevo contrato de ADMINISTRACION – MANDATO con la nueva propietaria a partir de la fecha.

Los datos de la nueva propietaria son:

**NAZLY MARIA VICTORIA DIAZ VERA**  
Dirección: CALLE 151 # 109 A 83 TORRE 5 AP 804  
Celular: 3203575155  
e-mail: [nazdiazvera@gmail.com](mailto:nazdiazvera@gmail.com)

Esperamos contar con su colaboración en el proceso que estoy notificando.

Cordialmente,



**JOSE RICARDO RODRIGUEZ MESSIER**  
CC #19.247.740 de Bogotá  
Representante legal de  
**MART INVERSIONES S.A S**

*Nazly Maria Victoria Diaz Vera*  
C.C. 1018419521



Carolina Duque &lt;abgcarolinaduque@gmail.com&gt;

---

**Fwd: Solicitud especial**

1 mensaje

---

**MART INVERSIONES Sas** <mart.inversiones@gmail.com>  
Para: abgcarolinaduque@gmail.com

10 de noviembre de 2022, 12:18

----- Forwarded message -----

De: **MART INVERSIONES Sas** <mart.inversiones@gmail.com>  
Date: jue, 3 nov 2022 a las 12:37  
Subject: Fwd: Solicitud especial  
To: <malerroto@mac.com>

----- Forwarded message -----

De: **Diana Lizarazo G. (Inm. Aliadas)** <diana.lizarazo@inmobiliariasaliadas.com>  
Date: jue, 27 oct 2022 a las 12:57  
Subject: RE: Solicitud especial  
To: Constanza Chaves D. (Inm. Aliadas) <gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com>  
Cc: MART INVERSIONES Sas <mart.inversiones@gmail.com>

Buenos días., cordial saludo.

He revisado el correo y la información que solicitan y doy respuesta entrelineas

*De acuerdo a lo conversado el pasado viernes, te envió la lista de puntuales para la contestación de la demanda en tratar:*

*2. Verificar la viabilidad con Inmobiliaria Aliadas de establecer contacto con los últimos arrendatarios, previo a ello establecer con la inmobiliaria si hubo reclamaciones por cuenta de afectaciones en el inmueble propiamente dicho, por concepto de reparaciones locativas por cuenta de afectaciones estructurales.*

***Esto debe ser verificado es con el área de Arrendamientos (correos que hayan llegado a servicio al cliente, a Mantenimiento y a Dirección operativa) ya que el Depto. de Ventas no tiene inherencia con el desarrollo del contrato de arriendo ni la relación con el inquilino ni el apto en cuanto a reclamaciones hechas por el mismo en cuanto a locativas de cualquier índole del inmueble.***

*3. Del mismo modo, solicitar a la Inmobiliaria que nos facilite las fotografías del apartamento en el momento en que hizo la entrega a Nasly (creo recordar que mencionaste que fue Aliadas quien le hizo entrega a ella, sino pues a quien la haya hecho) como quiera necesitamos fotografías del*

*inmueble ojalá recientes, o al menos entre el lapso comprendido del arrendamiento a los últimos arrendatarios y la venta a Nasly*

***Cuando hacemos la entrega de los inmuebles a los nuevos propietarios no se hace registro fotográfico, únicamente se firman los documentos de entrega, prorratas y cartas de presentación a la admón. del nuevo propietario, proceso que hemos manejado siempre sin inconveniente alguno y que para nuestro cierre de negocio, desde la gerencia y auditoría, se requieren las actas de entrega a satisfacción de los inmuebles firmada por los compradores.***

***Cabe recordar que como estaba arrendado en el momento de la negociación y terminación del mismo, en ningún momento NO se hace inspección física del inmueble para la entrega solo se firman documentos ya que la compradora recuerdo bien tuvo dos visitas al inmueble una de ellas cuando fue el perito del banco para el avalúo y verifíco el estado del inmueble.***

***Claramente No hay fotografías del inmueble en ningún momento del negocio, tendría que solicitar directamente la Sra. Nazly a Davivienda el registro fotográfico del momento del avalúo pero eso es información privada del Banco***

*4. La documentación de todo lo relacionado con la venta, incluido el documento de entrega con firma de recibo a satisfacción del inmueble por parte de Nasly .*

***Adjunto todos los documentos que reposan en nuestros archivo aclarando que adjunto igualmente el Acta de entrega que fue enviada al banco para efectos del desembolso más los demás normales de entrega que hacemos internamente par el cierre del negocio***

Cordialmente,

**Diana Esperanza Lizarazo Guarín**

**Gerente Depto de Ventas**

Celular : 3164669824

PBX : 6337700



PBX: 6 33 77 00  
Calle 78 # 13A - 08  
[www.inmobiliariasaliadas.com](http://www.inmobiliariasaliadas.com)  
M.A. 531

---

**De:** Constanza Chaves D. (Inm. Aliadas) <[gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com](mailto:gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com)>  
**Enviado el:** miércoles, 26 de octubre de 2022 15:40  
**Para:** Diana Lizarazo G. (Inm. Aliadas) <[diana.lizarazo@inmobiliariasaliadas.com](mailto:diana.lizarazo@inmobiliariasaliadas.com)>  
**CC:** Constanza Chaves D. (Inm. Aliadas) <[gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com](mailto:gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com)>  
**Asunto:** RV: Solicitud especial

Diana, buenas tardes

Por favor verificar la comunicación envía por Mart Inversiones al respecto de la venta del inmueble del APARTAMENTO 902- Torre 2- Conjunto Residencial Dimonti y respuesta a la misma, ya que Diana conoce lo que paso con este inmueble.

Queo pendiente.

Gracias y saludos

**Constanza Chaves Devia**

*Gerencia General*

*Ext.1010*



PBX : 601 6 33 77 00  
Calle 78 # 13A - 08  
[www.inmobiliariasaliadas.com](http://www.inmobiliariasaliadas.com)  
M.A. 531

---

**De:** MART INVERSIONES Sas <[mart.inversiones@gmail.com](mailto:mart.inversiones@gmail.com)>  
**Enviado el:** miércoles, 26 de octubre de 2022 3:22 p. m.  
**Para:** Constanza Chaves D. (Inm. Aliadas) <[gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com](mailto:gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com)>  
**Asunto:** Solicitud especial

Dra Constanza buenas tardes ,

Espero que se encuentre bien.

Los abogados que nos están asesorando en la demanda en contra de MART INVERSIONES SAS , hecha por la señora Nazly María Victoria Díaz Vera C.C No 1.018.419.521 en la venta del APARTAMENTO 902- Torre 2- Conjunto Residencial Dimonti requieren la siguiente información:

*De acuerdo a lo conversado el pasado viernes, te envió la lista de puntuales para la contestación de la demanda en tratar:*

*2. Verificar la viabilidad con Inmobiliaria Aliadas de establecer contacto con los últimos arrendatarios, previo a ello establecer con la inmobiliaria si hubo reclamaciones por cuenta de afectaciones en el inmueble propiamente dicho, por concepto de reparaciones locativas por cuenta de afectaciones estructurales.*

*3. Del mismo modo, solicitar a la Inmobiliaria que nos facilite las fotografías del apartamento en el momento en que hizo la entrega a Nasly (creo recordar que mencionaste que fue Aliadas quien le hizo entrega a ella, sino pues a quien la haya hecho) como quiera necesitamos fotografías del inmueble ojalá recientes, o al menos entre el lapso comprendido del arrendamiento a los últimos arrendatarios y la venta a Nasly*

*4. La documentación de todo lo relacionado con la venta, incluido el documento de entrega con firma de recibo a satisfacción del inmueble por parte de Nasly .*

Agradecemos su gentil atención,

**LUZ MARINA CRISTANCHO GARCÍA**

**Coordinadora Administrativa y Contable**

**MART INVERSIONES SAS**

**Avenida 19 No. 120 - 71 Of 406**

**Teléfonos 3541791**

--

Agradecemos su gentil atención,

**LUZ MARINA CRISTANCHO GARCÍA**

**Coordinadora Administrativa y Contable**

**MART INVERSIONES SAS**

**Avenida 19 No. 120 - 71 Of 406**

**Teléfonos 3541791**

--

Agradecemos su gentil atención,

**LUZ MARINA CRISTANCHO GARCÍA**

**Coordinadora Administrativa y Contable**

**MART INVERSIONES SAS**

**Avenida 19 No. 120 - 71 Of 406**

**Teléfonos 3541791**

---

**6 adjuntos**



**ACTA DE ENTREGA.jpeg**  
93K



**CORREO INFORMANDO CESION CTO ADMON.GIF**  
69K



**PROMESA ESCANEADA.pdf**  
5382K



**CESION CONTRATO.pdf**  
85K



**PRESENTACION ADMINISTRACION.pdf**  
92K



**Dimonti Entrega.pdf**  
1052K



Carolina Duque &lt;abgcarolinaduque@gmail.com&gt;

---

**Fwd: Respuesta solicitud especial inmueble APARTAMENTO 902- Torre 2- Conjunto Residencial Dimonti**

1 mensaje

---

**Manuel Rodriguez** <malerroto@mac.com>  
Para: Carolina Duque <abgcarolinaduque@gmail.com>

3 de noviembre de 2022, 17:25

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

**From:** MART INVERSIONES Sas <[mart.inversiones@gmail.com](mailto:mart.inversiones@gmail.com)>  
**Date:** November 3, 2022 at 3:28:47 PM GMT-5  
**To:** [malerroto@mac.com](mailto:malerroto@mac.com)  
**Subject:** Fwd: Respuesta solicitud especial inmueble APARTAMENTO 902- Torre 2- Conjunto Residencial Dimonti

----- Forwarded message -----

De: **Marisol Naranjo P. (Inm. Aliadas)** <[direccion.operativa@inmobiliariasaliadas.com](mailto:direccion.operativa@inmobiliariasaliadas.com)>  
Date: jue, 3 nov 2022 a las 14:12  
Subject: Respuesta solicitud especial inmueble APARTAMENTO 902- Torre 2- Conjunto Residencial Dimonti  
To: [mart.inversiones@gmail.com](mailto:mart.inversiones@gmail.com) <[mart.inversiones@gmail.com](mailto:mart.inversiones@gmail.com)>  
Cc: Constanza Chaves D. (Inm. Aliadas) <[gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com](mailto:gerencia.general@inmobiliariasaliadas.com)>

Señores

Mart Inversiones S. A. S

Ciudad

Asunto: Respuesta solicitud información y documentación Inmueble APARTAMENTO 902- Torre 2- Conjunto Residencial Dimonti

Estimados señores, reciban un cordial saludo de Inmobiliarias Aliadas:

En respuesta a su solicitud del 26 de octubre de los corrientes, atentamente nos permitimos informarle que hemos revisado requerimiento y damos respuesta entrelineas:

*De acuerdo a lo conversado el pasado viernes, te envíó la lista de puntuales para la contestación de la demanda en tratar:*

*2. Verificar la viabilidad con Inmobiliaria Aliadas de establecer contacto con los últimos arrendatarios, previo a ello establecer con la inmobiliaria si hubo reclamaciones por cuenta de afectaciones en el inmueble propiamente dicho, por concepto de reparaciones locativas por cuenta de afectaciones estructurales.*

**" Se verifico con el área de mantenimiento y el arrendatario solicito durante la vigencia del contrato los siguientes arreglos locativos:**

<b>Caso</b>	<b>Fecha</b>	<b>Trabajo realizado</b>	<b>No.</b>
<b>248</b>	<b>Marzo-2014</b>	<b>Mantenimiento calentador</b>	<b>1</b>
<b>1311</b>	<b>Nov-2015</b>	<b>Cambio mezclador Lavaplatos</b>	<b>2</b>
<b>314</b>	<b>Febrero-2017</b>	<b>Calentador y filtración en Ventana</b>	<b>3</b>
<b>537</b>	<b>Abril -2017</b>	<b>Arreglos humedad en ventana sala</b>	<b>4</b>
<b>337</b>	<b>Feb-2018</b>	<b>Arreglo citófono</b>	<b>5</b>
<b>3208</b>	<b>Ene-2020</b>	<b>Cambio intercambiador calentador y Mantenimiento estufa</b>	<b>6</b>
<b>4623</b>	<b>Ago 2020</b>	<b>Corrección fuga gas-por revisión de gas</b>	<b>7</b>
<b>5858</b>	<b>Enero 2021</b>	<b>Cambio codo ducha regadera baño social, corregir humedad y pintura techo y muro del mismo</b>	<b>8</b>

***En cuanto al contacto con el ultimo arrendatario es posible por la ley del Habeas Data***

*3. Del mismo modo, solicitar a la Inmobiliaria que nos facilite las fotografías del apartamento en el momento en que hizo la entrega a Nasly (creo recordar que mencionaste que fue Aliadas quien le hizo entrega a ella, sino pues a quien la haya hecho) como quiera necesitamos fotografías del inmueble ojalá recientes, o al menos entre el lapso comprendido del arrendamiento a los últimos arrendatarios y la venta a Nasly*

***"Cuando hacemos la entrega de los inmuebles a los nuevos propietarios no se hace registro fotográfico, únicamente se firman los documentos de entrega, prorratas y cartas de presentación a la admón. del nuevo propietario, proceso que hemos manejado siempre sin inconveniente alguno y que para nuestro cierre de negocio, desde la gerencia y auditoria, se requieren las actas de entrega a satisfacción de los inmuebles firmada por los compradores.***

***Cabe recordar que como estaba arrendado en el momento de la negociación y terminación del mismo, en ningún momento NO se hace inspección física del inmueble para la entrega solo se firman documentos ya que la compradora recuerdo bien tuvo dos visitas al inmueble una de ellas cuando fue el perito del banco para el avalúo y verifico el estado del inmueble.***

***Claramente No hay fotografías del inmueble en ningún momento del negocio, tendría que solicitar directamente la Sra. Nazly a Davivienda el registro fotográfico del momento del avalúo pero eso es información privada del Banco***

4. La documentación de todo lo relacionado con la venta, incluido el documento de entrega con firma de recibo a satisfacción del inmueble por parte de Nasly .

***"Adjunto todos los documentos que reposan en nuestros archivo aclarando que adjunto igualmente el Acta de entrega que fue enviada al banco para efectos del desembolso más los demás normales de entrega que hacemos internamente par el cierre del negocio".***

Con respecto a los numerales 2 y 4, la respuesta fue dada y enviada a su correo electrónico el día 27 de octubre de 2022, por Diana Lizarazo.

Cualquier inquietud con gusto será aclarada

Cordialmente

**MARISOL NARANJO PEÑALOZA**

Dirección Operativa

Ext. 1026



PBX : 601 6 33 77 00  
Calle 78 # 13A - 08  
[www.inmobiliariasaliadas.com](http://www.inmobiliariasaliadas.com)  
M.A. 531

Agradecemos su gentil atención,

**LUZ MARINA CRISTANCHO GARCÍA**

**Coordinadora Administrativa y Contable**

**MART INVERSIONES SAS**

**Avenida 19 No. 120 - 71 Of 406**

**Teléfonos 3541791**

**527**

**CONCEPTO TÉCNICO  
INGENIERÍA CIVIL**

**ANÁLISIS SOBRE AFECTACIONES EN APARTAMENTO 902  
TORRE 2 Y PARQUEADERO 71  
CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI I  
APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL  
CALLE 151 No 109 A – 83  
SUBA BOGOTÁ D.C.**



Fuente propia

**HUMBERTO DUQUE GARCÍA  
INGENIERO CIVIL, M.P 18237 COPNIA**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OBJETIVOS.....</b>	<b>3</b>
2.1	General: .....	3
2.2	Específicos:.....	3
<b>3</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI ....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>FALLAS ESTRUCTURALES Y OTRAS AFECTACIONES .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>ESTUDIO DE MERCADO .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSIONES. ....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>CERTIFICACIONES Y ANEXOS .....</b>	<b>21</b>
7.1	INGENIERO JESÚS HUMBERTO DUQUE GARCIA .....	21
7.2	PERFIL PROFESIONAL .....	21
7.3	CURSOS Y SEMNARIOS .....	21
<b>8</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>22</b>

## 1 INTRODUCCIÓN

La Sociedad MART INVERSIONES S.A.S., como vendedora del Apartamento 902 de la Torre 2 y del Parqueadero No. 71 del Conjunto Residencial DIMONTI APARTAMENTOS ubicado en la Calle 151 # 109A-83 de Bogotá D.C., es demandada por la compradora NAZLY MARÍA VICTORIA DÍAZ VERA para que sea decretada la rescisión del contrato de compraventa, o la rebaja del precio, y al pago de la indemnización por los daños y perjuicios como consecuencia de los vicios ocultos al momento de realizar el negocio.

## 2 OBJETIVOS

### 2.1 General:

Producir informe de Ingeniería Civil acerca de los documentos aportados sobre estudio del suelo, reforzamiento estructural y resultados de inspección al Conjunto Residencial Dimonti ubicado en la Calle 151 # 109 A-83

### 2.2 Específicos:

1. Evaluación de las fallas estructurales y otras afectaciones
2. Análisis de los documentos técnicos aportados para realizar el informe

## 3 IDENTIFICACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DIMONTI

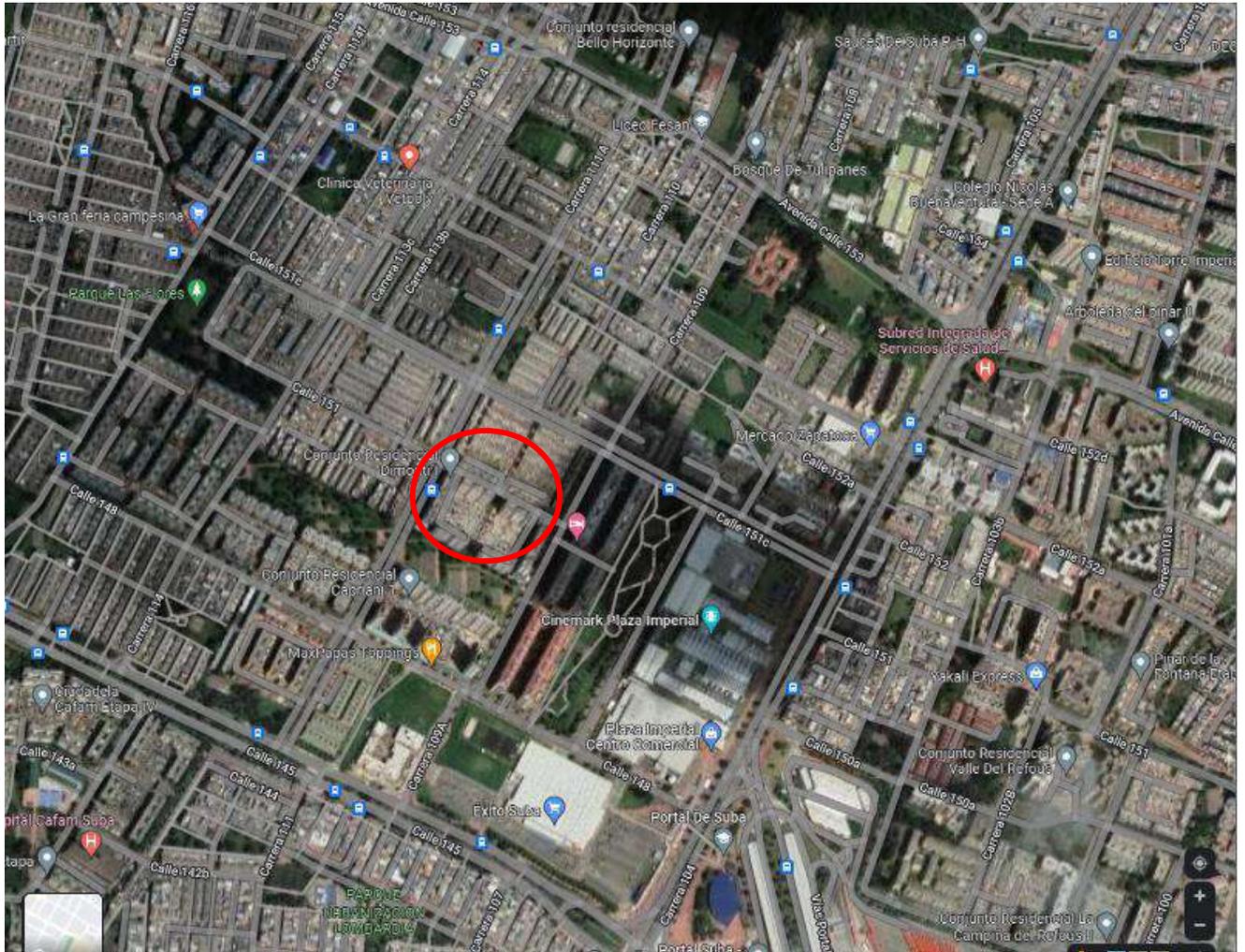
Conjunto Residencial DIMONTI - APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la calle 151 No. 109 A – 83 en Bogotá D.C Barrio Suba

El plano de la manzana catastral, a la que pertenece el Conjunto Residencial DIMONTI, producido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, deja ver la distribución y uso de sus áreas:



Fuente: Plano de la manzana catastral

En el servicio ofertado por la aplicación especializada en geografía urbana y rural, Google Maps, se puede ver la zona a la que pertenece el Conjunto Residencial DIMONTI:



Fuente: Google Maps

#### 4 FALLAS ESTRUCTURALES Y OTRAS AFECTACIONES

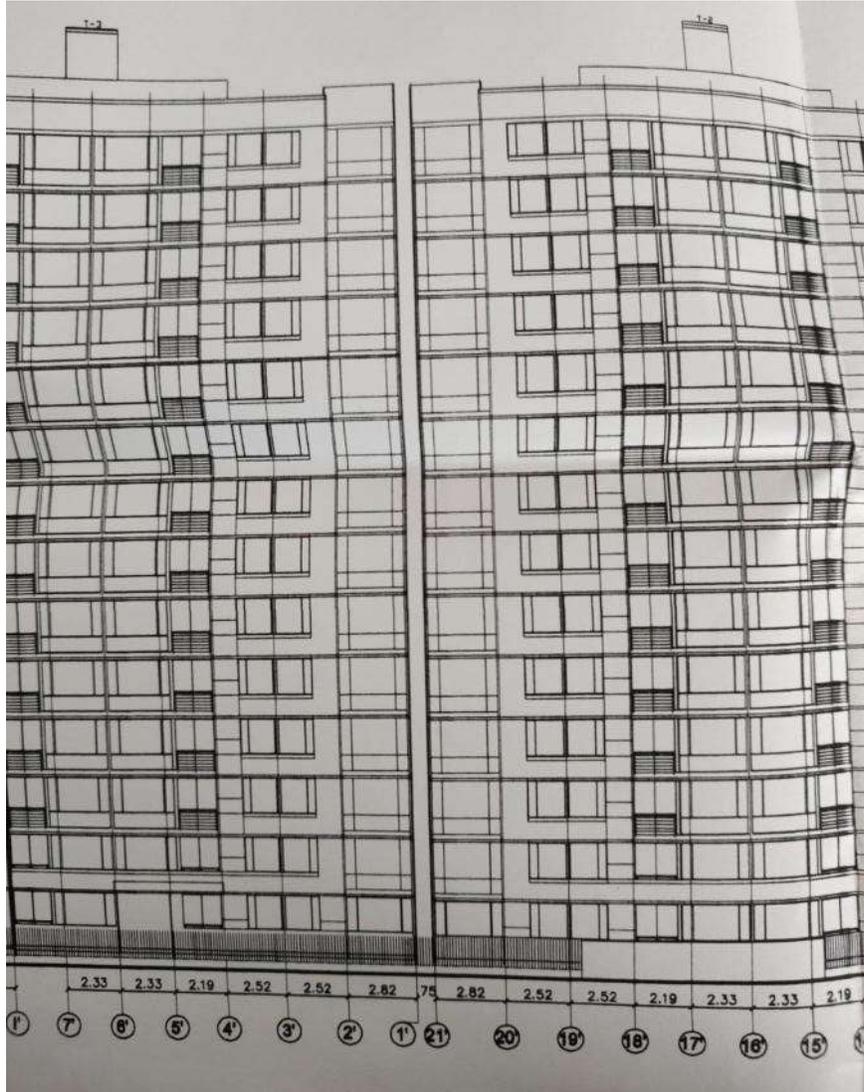
El día sábado 5 de noviembre de 2022 se procedió a hacer la visita al Conjunto Residencial DIMONTI I con el fin de verificar IN SITU las fallas estructurales presentadas en la Torres 2 de este Conjunto Residencial, debido a los asentamientos diferenciales que se han presentado en la Torre 3.

Como primera verificación se pudo apreciar que, en efecto, el bloque conformado por la Torres 3 presenta una inclinación, visible a primera vista, hacia el costado vecino de la Torre 2, como se ilustra en este registro fotográfico.



En la fotografía se puede apreciar que la dilatación entre la torre 3 (T3) y las torres T2, se tiende a cerrarse a medida que asciende al piso 14. Esta dilatación medida en la base de la torre es de 56 cm, mientras que en la parte superior es de 10 cm aprox., sin llegar a apoyarse una torre contra la otra. Esta situación no se presentaba en su condición original donde la separación entre las dos estructuras es igual y paralela en toda su longitud vertical, tal como se ilustra en plano arquitectónico de fachada mostrado a continuación:

DILATACIÓN ENTRE TORRES 3 y 1 y 2



Fuente: Planos de la Administración del Conjunto Residencial Dimonti I

Dado que no me fue permitido el acceso al inmueble de la afectada, se hizo una inspección ocular sobre las paredes de fachada y aristas de las dilataciones donde se pudo apreciar la inexistencia de grietas o fisuras de los muros, las cuales son, por lo general, verticales debido a los esfuerzos cortantes producidos por los asentamientos. El resultado de esta inspección se muestra en las siguientes fotografías.

### FACHADA INTERIOR TORRE 3 Y TORRE 2



Con miras a determinar las afectaciones internas de la mampostería, estructura y carpintería metálica, se requiere una visita al interior del edificio.

Se inspeccionó el estado de las aristas de la dilatación entre las torres no encontrándose fisuras o grietas en la misma.

**ESTADO ACTUAL DE LA DILATACIÓN ENTRE TORRES 3 Y TORRE 2**

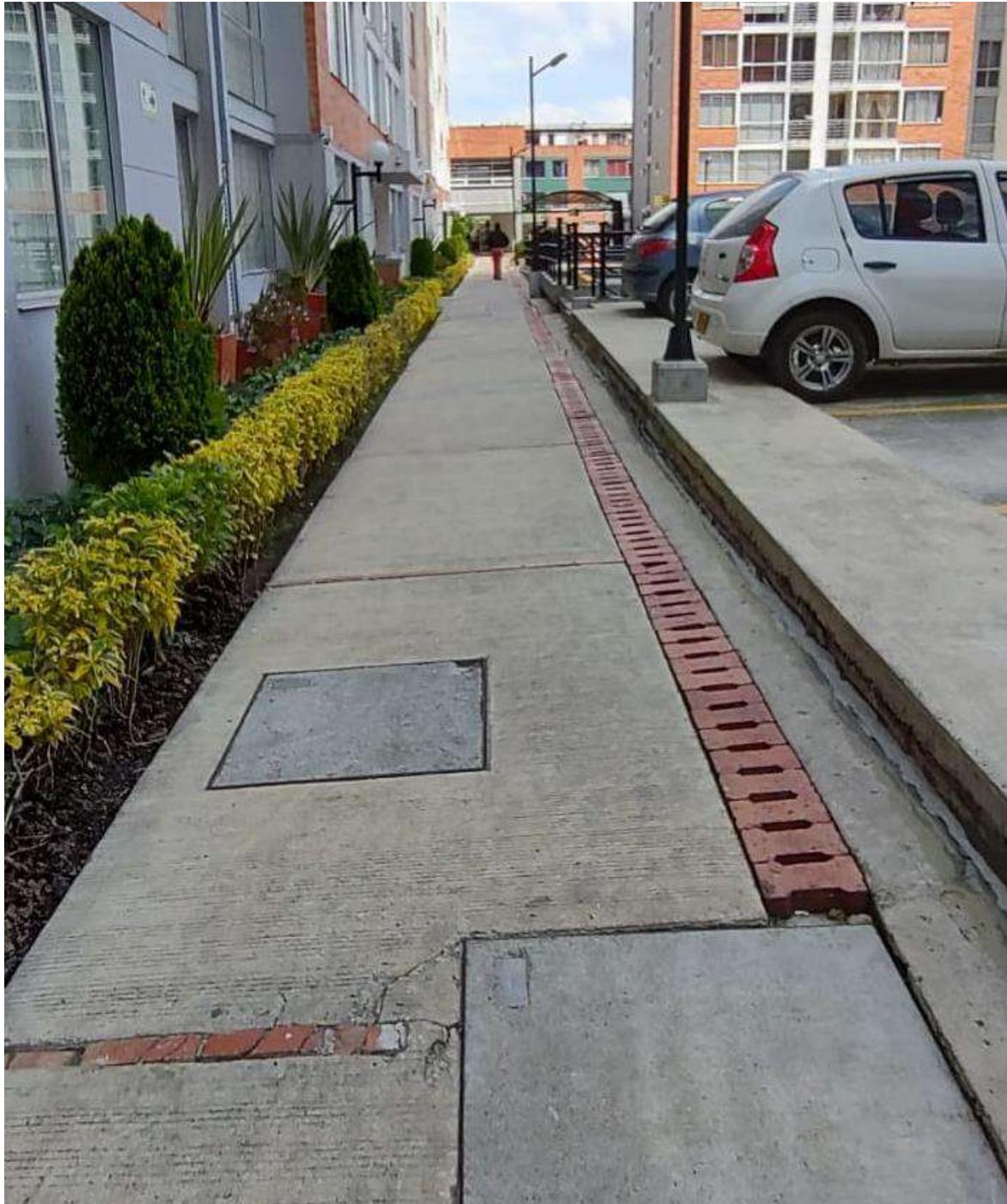


Fuente propia

Se aprecian las aristas y las superficies sin grietas ni fisuras.

Inspección andenes frente a Torres 3 y Torres 2. El resultado se muestra en la siguiente fotografía

ESTADO ACTUAL DE ANDENES FRENTE A TORRE 3 Y TORRE 2



Fuente propia

**INSPECCIÓN PARQUEADEROS DESCUBIERTOS.**

Estos parqueaderos presentan en la parte superior de la placa, fisuras de diferente magnitud y longitud. Estas grietas son estructurales pues se reflejan por debajo de la placa y están afectando solo a la placa mas no a las vigas, viguetas y columnas de la estructura del parqueadero. Ver registro fotográfico.

FISURAS EN PARTE SUPERIOR DE LA PLACA



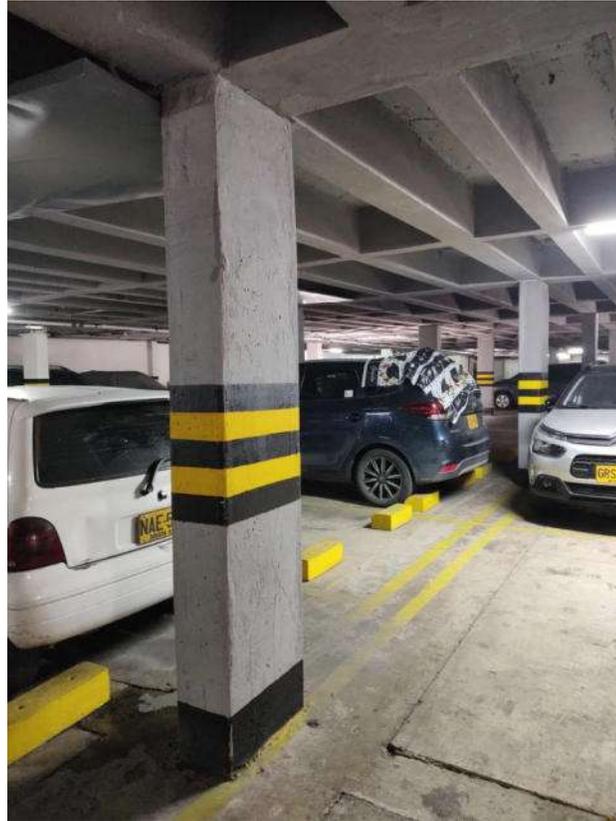
Fuente propia

## FISURAS POR DEBAJO DE LA PLACA DEL PARQUEADERO



Fuente propia

Se recorrió todo el parqueadero ubicado en el semisótano, donde se verificó la existencia de este tipo de grietas en un 90% de toda su área. Las viquetas y columnas no presentan ninguna afectación. Ver foto adjunta.

**ESTADO ACTUAL DE VIGUETAS Y COLUMNAS SEMISÓTANO.**

Fuente propia

**ESTUDIO DE SUELOS ALFONSO URIBE**

Marzo 30 de 2020. Basado en sondeos y características del suelo de cimentación y teniendo en cuenta el peso total de la estructura, acabados y cargas vivas de los edificios afectados, recomienda la implementación de un refuerzo estructural de la cimentación consistente en micropilotes inyectados y perimetrales a la torre 3, con la cual el asentamiento de la estructura se estabilice y no se incremente. Es importante destacar que la Torre 2 no sufrió asentamientos diferenciales y que el refuerzo estructural de la cimentación solo se requiere en la torre 3, se reitera, de acuerdo con el estudio de suelos citado.

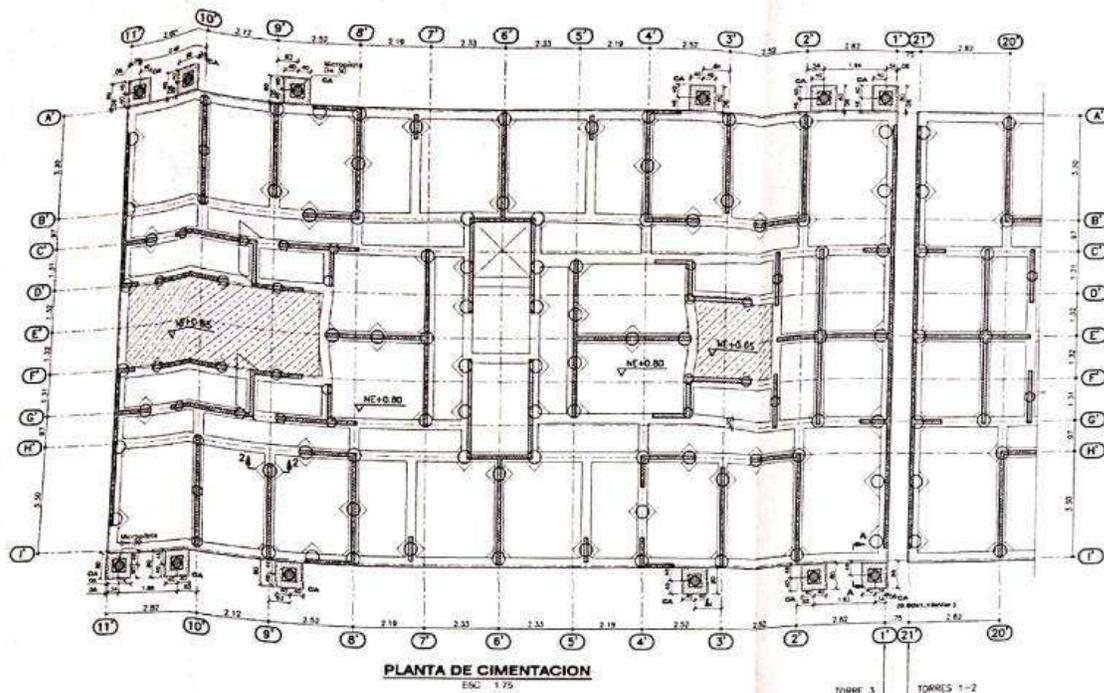
- **Torres 1 y 2 (Unidad estructural doble)**

Esta unidad estructural tiene un peso en su área de proyección de 12.1 T/m<sup>2</sup>, cuenta con un área en proyección de primer piso de 657.6 m<sup>2</sup> y está fundada sobre 216 pilotes de 0.30 y 0.40 m de diámetro y 25 m de longitud.

- Torre 3 (Unidad estructural sencilla)

Esta unidad estructural tiene un peso en su área de proyección de 12.2 T/m<sup>2</sup>, cuenta con un área en proyección de primer piso de 329.5 m<sup>2</sup> y está fundada sobre 108 pilotes de 0.30 y 0.40 m de diámetro y 25 m de longitud.

2. Con relación a la baja capacidad de soporte de los pilotes que toman el 100% de las torres, los cálculos de asentamientos realizados y las mediciones de asentamiento entre el 29 de Noviembre de 2012 y el 22 de Mayo de 2019 y en especial los asentamientos diferenciales que se presentan en la Torre 3, es posible concluir que para dicha torre, es decir para la Torre 3, se requiere complementar la cimentación existente mediante micropilotes o pilotes inyectados a presión que tomarán el 50% del peso total de los edificios. Los micropilotes tendrán un diámetro de perforación de 0.3 m, una longitud de 68 m y cada micropilote puede soportar una carga de 120 T. Los micropilotes quedarán localizados en la periferia de la Torre 3, o al menos a lo largo de los paramentos oriental y occidental verificando con los Diseñadores Estructurales que con esta ubicación se garantiza el comportamiento uniforme de los edificios.



Sugerencia, con todo respeto de la firma consultora: Revisar la necesidad de pilotes entre los ejes 3 y 9.

#### PROCESO CONSTRUCTIVO

1. FUNDIR LOS MICROPILOTES DESDE EL NIVEL ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN.
2. ESCARIFICAR LAS VIGAS EXISTENTES.
3. DISPONER DEL HIERRO DE LOS ELEMENTOS NUEVOS.
4. FUNDIR LOS CABEZALES CONFORME SE MUESTRA EN PLANOS ESTRUCTURALES. TENIENDO ESPECIAL CUIDADO COLOCACIÓN DEL NEOPRENO. DAR CURADO INTENSIVO DURANTE LOS PRIMEROS 28 DÍAS AL CONCRETO HASTA ALCANZAR LA RESISTENCIA DE DISEÑO.

#### CONVENCIONES:

-  MICROPILOTES  
Ø=30 L=68mts TOTAL 12
-  CONCRETO NUEVO
-  MUROS EXISTENTES
-  PILOTE EXISTENTE

## 5 ESTUDIO DE MERCADO

CONTACTO	CEL	AREA	VALOR		PISO	alc	W.C.	GRG	OBS
			M2	TOTAL					
Claudia Africano	320 218 1984 601 750 3376	75,00	3.866.666,67	290.000.000,00	T1 504	3,0	2,0	1,0	N.R.
Patricia Perdomo	312 4515 164 320 422 4211	67,00	3.880.597,01	260.000.000,00	T1 702	3,0	2,0	1,0	
LILIA LOMBANA	320 218 1984				T2 902	3,0	2,0	1,0	
CLAUDIA PEREZ	310 300 1726 311 2726 662	67,00	3.432.835,82	230.000.000,00	T4 202	3,0	2,0		
E. P.	311 896 2800				T6 205	2,0	1,0	1,0	
N.N	310 7935 454	67,00	3.432.835,82	230.000.000,00	T4 602	3,0	2,0	1,0	VENDIDO
SILIA ESPRNZA VARGAS	320 973 8469 310 588 3306			NO INFO	T4 12 02	3,0	2,0	1,0	VENDIDO
MARINA SALAMANCA	317 7126 185 601 497 1227	67,00	4.179.104,48	280.000.000,00	T4 1201	3,0	2,0	1,0	
N.N	313 8569 697				T5 P11	3,0	2,0	1,0	
N.N	321 2149 180 300 5635 956	76,00	3.828.947,37	291.000.000,00	T5 14 02	3,0	2,0	1,0	
N.N	317 712 6185				T5 10 03				FOTOS
ALEJANDRO CUZQUE	314 475 5318 310 3032 775	44,80	3.683.035,71	165.000.000,00	T6 701	2,0	1,0		
COMPRO Y VENDO MI CASA PAOLA VAQUERO	317 804 7681	75,00	3.866.666,67	290.000.000,00		3,0	2,0	1,0	
COMPRO Y VENDO MI CASA PAOLA VAQUERO		65,00	4.000.000,00	260.000.000,00		3,0	2,0	1,0	
COMPRO Y VENDO MI CASA PAOLA VAQUERO	3153773 960	40,00	4.250.000,00	170.000.000,00		2,0	1,0		
NAZLY DIAZ		68,30	3.221.083,46	220.000.000,00	PRECIO DE COMPRA AGOSTO DE 2020				

De acuerdo al cuadro el precio promedio del m2 en el Conjunto Residencial está en \$3.800.000 (N.B. no es un avalúo. Solo investigación de mercado.

Se consultó oferta en la zona y con la inmobiliaria COMPRO Y VENDO MI CASA en donde la Sra. Paola Vaquero me suministró valores promedios.

Se consultó también la cartelera de Dimonti 1 y se contactó vía telefónica a los oferentes.

**Clasificado de inmuebles**

Tipo	Descripción	Apartamento	Teléfono	Contacto
Venta	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor Parkedero	T1 - 504	320 2181984	Claudia Africano
Venta	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor Parkedero	T1 - 702	312 4515164 320 4224211	Patricia Perdomo
Arriendo	2 habitaciones 1 baño Sala - comedor	T6 - 510	317 6350367	
Venta	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor Parkedero	T2 - 802	320 2181984	Lilia Lombana
Venta	3 habitaciones Estudio 2 baños Sala - comedor Parkedero	T4 - 202	310 3001726 311 2726862	
Arriendo	2 habitaciones 1 baño Sala - comedor	T6 - 205	318982800	Excelente precio
Venta	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor Parkedero	T4 - 602	310 7935454	
Venta	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor Parkedero	T4 - 1202	320 9738469 310 5883308	Silla Esperanza Vargas
Venta	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor	T4 - 1201	317 7126185 801 497 1227	Marina Salamanca
Arriendo	2 habitaciones 1 baño Sala - comedor	T6 - piso 7	317 8047581 3153773960	
Venta	2 habitaciones 2 baños Sala - comedor	T5 piso 11	313 8568697	
Venta	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor Parkedero	T4 - 1402	321 2149180 300 5630956	
Arriendo	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor	T6 - 1003	316 3076433	
Venta	2 habitaciones 1 baño Sala - comedor	T6 - 701	314 4753180 310 3032776	Alejandro Duque
Arriendo	2 habitaciones 1 baño Sala - comedor	T6 - 911	310 7531388	ya está pronta
Arriendo	2 habitaciones 1 baño Sala - comedor	T6 - 1006	312 9588520 (601) 322 8050	
Venta	3 habitaciones 2 baños Sala - comedor Parkedero		317 8047581 310 2726862	
Arriendo	Parkedero		313 8568697 18 225094	Fuente Zandregui



**Apartamento en Venta Suba Imperial Dimonti 1**

Apartamento en Venta Suba Imperial...

Venta

**\$285.000.000**

Habitaciones Cuartos de baño Área Garaje

3 2 75 m2 1

Por

Compro y Vendo Mi Casa



### Compro y vendo mi casa

En **Compro y Vendo mi Casa**, nuestra prioridad; es generar una experiencia inolvidable, oportuna, y cómoda a la hora de apoyar a nuestros clientes comprando, arrendando y vendiendo sus inmuebles.

### Acerca de Nosotros

Acerca de Nosotros

Contáctanos

Pública tu inmueble

Mapa del Sitio

### Información de contacto

**Teléfono: 3178047581-3153773960**

**Email: info@comproyvendomicasa.com**

**Ciudad: Bogotá - Colombia**



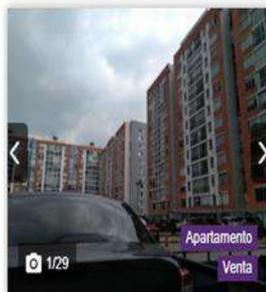
Recibe nuevos anuncios en tu email

[Guardar búsqueda](#)

#### Tipo de operación

- Venta (2)  
 Arriendo (1)

#### z apartamentos



#### Apartamento En Venta En Bogotá Suba

**\$ 270.000.000**

Bogotá, Bogotá

🛏 3 habitaciones 🚿 2 baños 📏 69 m²

**APARTAMENTO EN VENTA EN SUBA** 85607 APLICA SOLO PAGO DE CONTADO, NO CRÉDITOS BANCARIOS,... con baño privado, un baño auxiliar, cocina integral abierta, sala comedor espaciosa con...

23/06/2022 en Bienco Inmobiliaria

## 6 CONCLUSIONES.

Si bien los asentamientos han afectado en mayor o menor grado (falta visita a varios inmuebles para verificación), la oferta de inmuebles en el Conjunto es baja y el precio de estos se ha incrementado en un 18% aproximadamente.

NAZLY DIAZ	68,30	3.221.083,46	220.000.000,00	PRECIO DE COMPRA AGOSTO DE 2020	
NAZLY DIAZ	68,30	3.800.000,00	259.540.000,00	PRECIO DE VENTA 2022	
		18%	INCREMENTO PORCENTUAL		

### FACTORES ATENUANTES AL IMPACTO POR ASENTAMIENTOS:

- Estudio del IDIGER con concepto de no riesgo inminente. Se debe solicitar al Sr. Administrador Martín Tello.
- Renovación de garantía y estabilidad de los inmuebles por 10 años a partir de la terminación del refuerzo de la cimentación. Información verbal suministrado por el Administrador de Dimonti 1.
- Baja oferta inmobiliaria.
- Atención personalizada, por parte de la constructora, mediante funcionario en administración Dimonti 1. Cel. 318 803 2054. Información suministrada por el Administrador Martín Tello
- Respuesta de la constructora en pro de solucionar la falencia estructural garantizando mediante medidas correctivas concreta la estabilidad de las torres afectadas.

Si bien el bien inmueble fue comprado a MART INVERSIONES S.A.S., toda problemática debe ser trasladada a la constructora INVERSIONES ALCABAMA S.A., quien como ya se ha dicho, está dando solución en forma puntual a las inconformidades de los compradores. De todas formas MART inversiones quien es el vendedor, debe hacer toda la gestión de garantías.

Las grietas que presentan los parqueaderos sobre la plataforma, esto no afecta el uso del mismo, pues las fisuras no afectan directamente a los usuarios de este nivel. Los que sí están afectados son los propietarios de los parqueaderos del semisótano por efecto de las infiltraciones. En el día de la visita se pudo observar que todas las fisuras habían sido corregidas y selladas con un material sellante. En mi recorrido por el semisótano, no se notaron infiltraciones de agua en este nivel.

Con respecto al estudio de suelos y sus resultados, en efecto se detectó que la cimentación para la Torre T3, era deficiente, lo que repercutió en la pérdida de verticalidad de la torre. Se procedió entonces a recalcular y rediseñar esta cimentación, consistente en la inyección de 12 micropilotes reforzados de 68 metros de longitud. Con esto se espera contener el incremento en la inclinación de las torres.

En la Torre 2 no se presentaron asentamientos diferenciales, de acuerdo con el estudio de suelos.

Se solicita, por parte del suscrito, una visita técnica al interior de la Torre 2, mediante la cual se pueda verificar el estado interno de muros, pasillos, carpintería metálica y estado actual de los acabados y enchapes de pisos y paredes.

## 7 CERTIFICACIONES Y ANEXOS

### 7.1 INGENIERO JESÚS HUMBERTO DUQUE GARCIA

DIRECCIÓN: Cra 15 No. 70-16

TELÉFONO: 312 4721208

C.C 19.075.924

E-MAIL: [humberto7575@gmail.com](mailto:humberto7575@gmail.com)

### 7.2 PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero con más de 30 años de experiencia en construcción de obras civiles, Presupuestos, programación y control de obra, desempeñando lo cargos de:

- Ingeniero residente
- Director de obra
- Interventor
- Gerencia de obra
- Constructor independiente
- Consultor y asesor de proyectos
- Elaboración de licitaciones
- Elaboración de términos de referencia
- Costos y presupuestos
- Control y programación de obra
- Docente universitario:
- Física
- Administración obras civiles
- Estadística
- Laboratorio de materiales.
- Decano facultad administración obras civiles. Fuaa
- Auxiliar de la justicia 2006 a la fecha

### 7.3 CURSOS Y SEMNARIOS

- Ingeniero Civil de la Universidad Santo Tomas
- Master Planeación Infraestructuras: Universidad Stuttgart Alemania.

El Ingeniero certifica que:

Este trabajo refleja una opinión independiente y corresponde a su real convicción profesional. No tener interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión. En el presente concepto técnico no se ha intentado rendir alguna opinión de tipo jurídico o de cualquier otra materia de carácter legal.

En cumplimiento al Artículo 226 del Código General del Proceso este concepto técnico contiene las siguientes declaraciones e informaciones:

- No me encuentro inhabilitado por ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por el apoderado de la parte que me designan en este proceso
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

## 8 ANEXOS

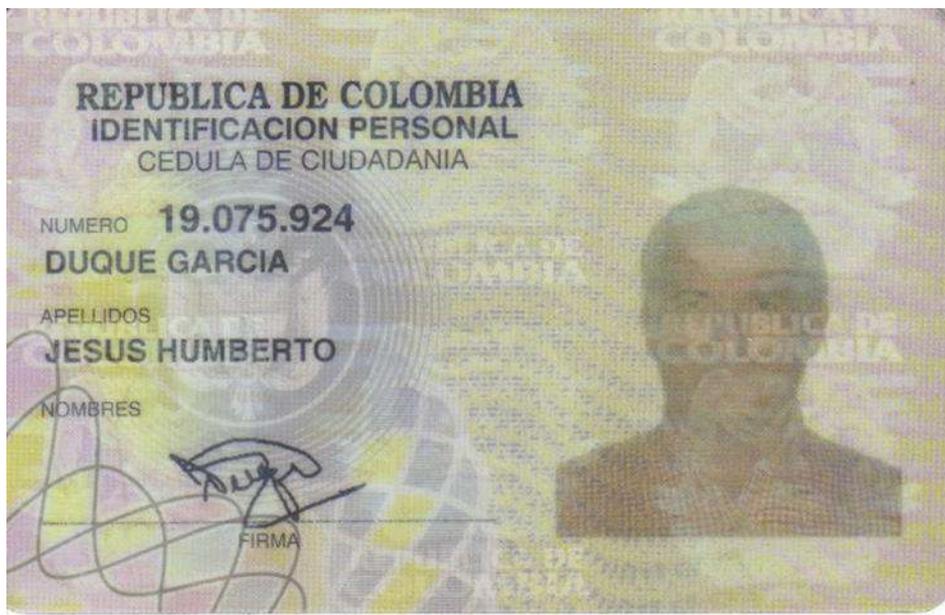
- Copia del documento de identificación del Perito
- Copia del Diploma como Maestro en Planeación de Infraestructuras.
- Copia del Diploma como Ingeniero Civil
- Tarjeta Profesional como Ingeniero Civil emitida por COPNIA
- Listado de experticias realizadas por el Ingeniero Civil
- Certificado de Tradición y Libertad
- Plano de la Manzana Catastral

Atentamente.



Humberto Duque García  
Ingeniero Civil M.P. 18237 COPNIA.  
DIRECCIÓN: Cra 15 No. 70-16  
TELÉFONO: 312 4721208  
C.C 19.075.924  
E-MAIL: [humberto7575@gmail.com](mailto:humberto7575@gmail.com)

Peritos





**THE UNIVERSITY OF STUTTGART**

Die Universität Stuttgart

**Federal Republic of Germany**  
Bundesrepublik Deutschland

**CENTRE FOR INFRASTRUCTURE PLANNING**  
Zentrum für Infrastrukturplanung

**Confers by this Document on**  
verleiht durch diese Urkunde

**Humberto DUQUE GARCIA**

**date of birth**  
Geburtsdatum  
**27. 4. 1949**

**native country**  
Geburtsland  
**Colombia/Kolumbien**

**the Academic Degree of**  
den akademischen Grad

**MASTER OF INFRASTRUCTURE PLANNING (M.I.P.)**

**and certifies that he has successfully completed the post-graduate course Infrastructure Planning. A certificate has been issued on the overall grade and the individual results of the main examination including the master's thesis.**

und bestätigt, daß er den Aufbaustudiengang Infrastrukturplanung erfolgreich abgeschlossen hat. Über das Gesamturteil und die Einzelurteile der Hauptprüfung einschließlich der Abschlußarbeit wurde ein Zeugnis ausgestellt.

**Stuttgart, the 21st August 1985**  
Stuttgart, den

  
**The Rector of the University**  
Der Rektor der Universität

  
**The Chairman of the Centre**  
**for Infrastructure Planning**  
Der Vorsitzende des Zentrums  
für Infrastrukturplanung

Peritos

# Universidad Santo Tomás

Aprobada por las Leyes de la República de Colombia para otorgar Grados y Títulos Académicos,  
Teniendo en cuenta que:

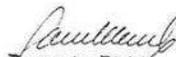
Jesús Humberto Duque García

Cursó y aprobó todos los estudios programados por la Universidad y llenó los requisitos exigidos  
por los reglamentos, le confiere el Grado de

Ingeniero Civil

y lo declara idóneo para el ejercicio de su Profesión. En constancia de lo dicho, se firma y  
sella este Diploma en Bogotá, D. E. a los 31 días del mes de **Marzo** de 1978

  
Rector de la Universidad

  
Decano de División

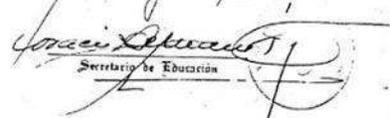
  
Decano de Estudios

Aldobia Mayor de Bogotá, D.E.  
Secretaría de Educación  
Reconócese este Diploma para  
todos los efectos legales.

  
Secretaría General

  
Firma del Graduado

Anotado al folio 6.º del libro 78  
Bogotá, D. E. junio 7/78

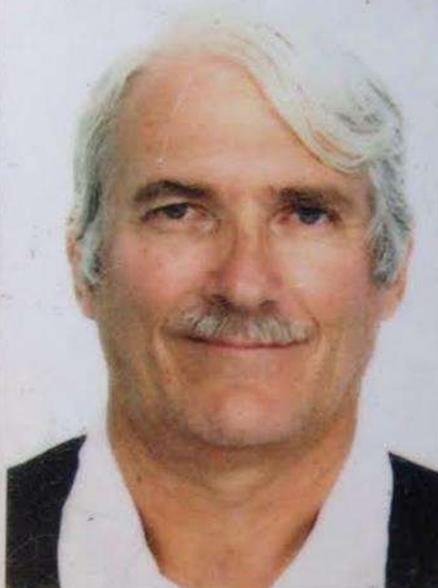
  
Secretaría de Educación

**República de Colombia**  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva Seccional  
de Administración Judicial  
Bogotá - Cundinamarca

**Centro de Servicios Administrativos**

Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:  
**24/05/2013**

Hasta:  
**24/05/2018**

Valida únicamente  
para posesión

**Jesus Humberto Duque Garcia**  
C.C 19.075.924  
Bogotá D.C 13/06/2013-Bogotá

[Inicio](#) / [Consulta](#) / [Consulta](#)

Consulta

Detalle AUXILIAR

**Calificación del Auxiliar:**

**Tipo de Documento:** CÉDULA CIUDADANIA  
**Número de Documento:** 19075924  
**Nombres:** JESUS HUMBERTO  
**Apellidos:** DUQUE GARCIA  
**Departamento Inscripción:** DISTRITO CAPITAL  
**Ciudad Inscripción:** BOGOTA  
**Fecha de Nacimiento:** 27/04/1949  
**Dirección oficina:** CR.15 # 70 - 16  
**Ciudad oficina:** BOGOTA - DISTRITO CAPITAL  
**Teléfono 1:** 2172085  
**Teléfono 2:**  
**Teléfono 3:**  
**Fax :** 6061560  
**Celular :** 3124721208  
**Beeper :**  
**Código Beeper :**  
**Correo Electrónico :** humberto7575@gmail.com  
**Estado :** **AUXILIAR**

**Oficios :**

Nombre	Tipo Lista	Estado	Observación
INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	ACTIVO	

**Oficios Última Inscripción:****Licencias :**

Fecha socilidad	Estado	Fecha Venc.	Tipo Licencia
24/05/2013	ACTIVA	24/05/2018	GENERAL

**Procesos :**

Desde :    
Hasta :  La  
**fecha ingresada es incorrecta.**

<a href="#">Departamento</a>	<a href="#">Ciudad</a>	<a href="#">Corporación</a>	<a href="#">Especialidad</a>	<a href="#">Consec. corporación</a>	<a href="#">Año</a>	<a href="#">Consec. radicación</a>	<a href="#">Consec. recursos</a>	<a href="#">Oficio</a>	<a href="#">Tipo Lista</a>	<a href="#">Fecha Asignación</a>
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	MUNICIPAL	JUZGADO CIVIL	028	2004	00810	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	06/06/2006 04:12:39 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	025	2006	00472	01	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	14/12/2006 04:18:48 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	023	2006	00512	01	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	11/01/2008 12:16:59 p.m.
DISTRITO	BOGOTA	DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	027	2005	00439	00	INGENIERO	LISTA	25/03/2008

				74					DE LA JUSTICIA	
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	013	2014	00016	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	10/07/2014 04:23:48 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	014	2014	05047	14	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	18/07/2014 08:31:38 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "E"	009	2014	40580	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	23/07/2014 12:14:47 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "D"	016	2014	37000	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	31/07/2014 11:04:26 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	011	2014	13067	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	13/08/2014 03:18:17 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "D"	003	2014	16117	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	21/08/2014 06:45:01 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	JUZGADO ADMINISTRATIVO	JUZGADO ADMINISTRATIVO DE DESCONGESTIÓN	019	2013	00279	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	27/08/2014 10:27:35 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	011	2014	15113	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	12/09/2014 11:40:44 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "C"	011	2014	14986	86	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	29/09/2014 10:51:15 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "D"	005	2014	00083	87	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	15/10/2014 11:40:45 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	MUNICIPAL	JUZGADO CIVIL	006	2005	90342	27	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	24/10/2014 06:43:06 a.m.
DISTRITO	BOGOTA	SECRETARIA DE	INSPECCION DE	001	2014	07861	00	INGENIERO	LISTA	05/11/2014

CAPITAL		GOBIERNO DE BOGOTA	POLICIA "C"					CIVIL	GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	09:15:31 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	003	2014	15978	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	10/11/2014 07:57:31 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "E"	009	2014	42130	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	21/11/2014 08:17:04 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	019	2013	11188	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	02/12/2014 02:05:54 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "C"	011	2014	15297	97	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	04/12/2014 11:14:01 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	003	2014	15933	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	29/12/2014 03:24:01 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	010	2015	11551	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	03/02/2015 08:28:03 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	018	2015	09949	15	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	10/02/2015 04:33:45 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	JUZGADO ADMINISTRATIVO	ADMINISTRATIVA	039	2013	00143	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	17/02/2015 03:33:27 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "C"	011	2014	15127	27	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	27/02/2015 07:32:18 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	DEL CIRCUITO	JUZGADO CIVIL	007	2013	00280	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	03/03/2015 08:19:35 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	012	2015	16609	15	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES	12/03/2015 09:27:51 a.m.

				19					DE LA JUSTICIA	
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "E"	013	2015	03580	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	16/03/2015 02:10:23 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	003	2015	16507	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	17/04/2015 08:28:59 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	MUNICIPAL	MUNICIPAL DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE	024	2014	01313	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	22/04/2015 10:12:00 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "D"	016	2015	56412	11	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	04/05/2015 03:23:19 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "E"	015	2015	08327	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	11/05/2015 10:20:03 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "E"	009	2015	46690	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	19/05/2015 11:07:52 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	004	2015	08287	04	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	09/06/2015 09:23:17 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "C"	011	2015	15274	74	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	18/06/2015 08:49:54 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	013	2015	03688	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	02/07/2015 01:34:03 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "D"	002	2015	06499	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	10/07/2015 03:52:32 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "C"	004	2015	09000	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	16/07/2015 02:21:09 p.m.
DISTRITO	BOGOTA	SECRETARIA DE	INSPECCION DE	011	2015	15633	00	INGENIERO	LISTA	29/07/2015

CAPITAL		GOBIERNO DE BOGOTA	POLICIA "A"					CIVIL	GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	10:23:07 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "D"	001	2015	08251	15	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	03/08/2015 04:47:48 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	011	2015	15678	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	19/08/2015 08:52:20 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	MUNICIPAL	MUNICIPAL DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE	032	2013	01143	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	10/09/2015 03:04:42 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	018	2015	09762	14	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	15/09/2015 12:01:49 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	006	2015	00071	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	24/09/2015 09:44:30 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	012	2015	16560	14	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	07/10/2015 09:40:00 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "E"	009	2015	49330	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	26/10/2015 08:26:45 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "E"	015	2015	08589	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	29/10/2015 11:26:40 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	014	2015	05416	14	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	11/11/2015 10:47:51 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	011	2015	15646	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	20/11/2015 11:38:20 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "C"	011	2015	15710	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES	01/12/2015 10:35:21 a.m.

									DE LA JUSTICIA	
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	014	2015	15420	10	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	01/12/2015 02:46:41 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "A"	003	2012	14760	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	17/12/2015 02:17:40 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "D"	016	2015	48600	11	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	06/01/2016 09:51:26 a.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	SECRETARIA DE GOBIERNO DE BOGOTA	INSPECCION DE POLICIA "D"	012	2015	16929	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	09/02/2016 02:32:40 p.m.
DISTRITO CAPITAL	BOGOTA	JUZGADO ADMINISTRATIVO	ADMINISTRATIVA	035	2015	00585	00	INGENIERO CIVIL	LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA	15/02/2016 03:26:53 p.m.

© 2005 REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 Unidad de Registro Nacional de Abogados y de Auxiliares de la Justicia



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221104999167504489

Nro Matrícula: 50N-20614891

Pagina 1 TURNO: 2022-607558

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 10:43:19 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-05-2010 RADICACIÓN: 2010-38528 CON: ESCRITURA DE: 06-05-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0220KUFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4038 de fecha 05-05-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 902 TORRE 2 con area de PRIV. 68.30M2 con coeficiente de 0.2633% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. BGR Y FIDUCIARIA BOGOTA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PENTEN ADQUIRIERON LOS LOTES A ENGLOBAL ASI: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.- BGR ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE INVERSIONES ALCABAMA S.A. SEGUN LA ESCRITURA 19103 19-12-2007 NOTARIA 29 BOGOTA REGISTRADO EL 26-12-2007 EN EL FOLIO 50N- 20508241 OTRA PARTE LA ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A. PENTEN POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES ALCABAMA S.A. SEGUN LA ESCRITURA 19110 19-12-2007 NOTARIA 29 BOGOTA REGISTRADO EL 26-12-2007 EN EL FOLIO 50N- 20508242 ..... EN MAYOR EXTENSION INVERSIONES ALCABAMA S.A. HUBO POR COMPRAVENTA A INVERSIONES EN FLORES S.A. EN LIQUIDACION, MEDIANTE ESCRITURA 3104 BIS DEL 06-05-1999 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C., REGISTRADA EL 20-05-1999 S.A. INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20305493; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CERVECERIA DEL LITORAL S.A. SEGUN ESCRITURA 3880 DEL 30-06-93 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FLORES COLOMBIANAS S.A.SEGUN ESCRITURA 5339 DEL 26-12-84 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROSUBA LTDA (ANTES ROYAL FLORWS LTDA ) SEGUN ESCRITURA 6294 DEL 30-09-83 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ROJAS BERNAL CARLOS HERNANDO, GLORIA INES, RICARDO Y JUAN GUSTAVO POR ESCRITURA 1068 DEL 27-05-77 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-400630. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROJAS BARBOSA CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 3-12-47 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 14-02-48 EN EL FOLIO 050-380804...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 151 109A 83 TO 2 AP 902 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 111 A # 148 - 26 APARTAMENTO 902 TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 20594815

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2009 Radicación: 2009-36754

Doc: ESCRITURA 3879 del 28-04-2009 NOTARIA 72 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221104999167504489**

**Nro Matrícula: 50N-20614891**

Pagina 2 TURNO: 2022-607558

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 10:43:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S-A- BGR

**A: BCSC S.A.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-05-2010 Radicación: 2010-38528

Doc: ESCRITURA 4038 del 05-05-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DIMONTI-APARTAMENTOS"

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-BGR**

**X NIT.830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-07-2010 Radicación: 2010-61069

Doc: ESCRITURA 7050 del 16-07-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL LAS TORRES 1 A 5 Y LOS PARQUEADEROS DEL PROYECTO INMOBILIARIO "DIMONTI APARTAMENTOS"

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL P.A. "BGR-FIDUBOGOTA S.A."

NIT. 8300558977

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL P.A. "DIMONTI-FIDUBOGOTA S.A."**

**X NIT. 8300558977**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-07-2010 Radicación: 2010-61069

Doc: ESCRITURA 7050 del 16-07-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO A LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC NO. 3879 DEL 28-04-2009

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL P.A. "DIMONTI-FIDUBOGOTA S.A."

X NIT. 8300558977

**A: BCSC S.A.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-02-2011 Radicación: 2011-8170

Doc: ESCRITURA 1856 del 29-10-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$101,714,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A=DIMONTI

8300558977

**A: MART INVERSIONES SAS**

**NIT# 9003873381 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-02-2011 Radicación: 2011-8170





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221104999167504489**

**Nro Matrícula: 50N-20614891**

Pagina 4 TURNO: 2022-607558

Impreso el 4 de Noviembre de 2022 a las 10:43:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-607558**

**FECHA: 04-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

**PLANO MANZANA CATASTRAL**

Escala: 1:1.000

**INFORMACIÓN GENERAL**

<b>CÓDIGO DE SECTOR</b>	<b>BARRIO CATASTRAL</b>
009233026	TIBABUYES
<b>LOCALIDAD</b>	<b>VIGENCIA ACTUALIZACIÓN</b>
11	2021

**LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO**



**NÚMERO DE LOTES**

<b>NPH</b>	<b>PH</b>	<b>TOTAL</b>
5	4	9

**CONVENCIONES**

- Manzanas
  - Loteo
  - Construcciones
  - NPH
  - Construcción
  - PH
  - Mejora
- Número de pisos I, II, III, IV, V

**OBSERVACIONES**

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42, resolución 070/2011 del IGAC.

**EXPEDICIÓN**

<b>FECHA</b>	06/11/2022
--------------	------------



**COMPRADO POR** SALVADOR GOMEZ VELASCO

**NÚMERO FACTURA** 333192

**NÚMERO VALIDACIÓN** 0F9A60B350E2

**GENERADO POR** Tienda Web UAEDC