



Bogotá D.C., 5 de octubre de 2023

Expediente: 110014003037-2021-00234-00

Revisado el plenario se advierte la necesidad de realizar control de legalidad a las actuaciones surtidas hasta el momento con el objeto de corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades en el proceso, de conformidad con la facultad establecida en el artículo 132 del Código General del Proceso (CGP). Lo anterior con fundamento en los siguientes hechos:

- (i) A través de correo electrónico de fecha 17 de agosto de 2022, el apoderado judicial de la parte demandante allegó escrito mediante el cual reforma la demanda de la referencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 del C.G.P.
- (ii) Luego, mediante auto de fecha 28 de marzo de 2023 esta sede judicial dispuso admitir la reforma de la demanda presentada por Urban Properties S.A.S. contra Carmen Lily María Garzón, advirtiendo que, *“la reforma de la demanda versó únicamente en la exclusión de la pretensión número 3, esto es, “Que se declare el incumplimiento de la señora CARMEN LILY MARÍA GARZÓN, al no ejecutar las obligaciones pendientes y vinculadas de manera directa para sanear el inmueble ubicado en la Calle 128 B No. 18-35 Edificio SAUCES DEL CONTRY P.H apto 203 identificado folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20190469”.*
- (iii) Acto seguido, el extremo demandante solicita aclaración del de fecha 28 de marzo de 2023, señalando que, en el escrito de la reforma de la demanda presentado el 17 de agosto de 2022 se evidencia que esa pretensión numero 3 si hace parte de la reforma de la demanda. Adicionalmente también hace parte de la reforma de la demanda otros hechos y pruebas que fueron allegados con el prenombrado escrito.
- (iv) Una vez revisado el plenario, se evidencia que, en efecto, la reforma suscita respecto de más hechos, pretensiones y pruebas que no habían sido enunciados en el escrito introductorio y no como erradamente se enunció en auto de fecha 28 de marzo de 2023.



Por lo anterior, esta sede judicial dispone:

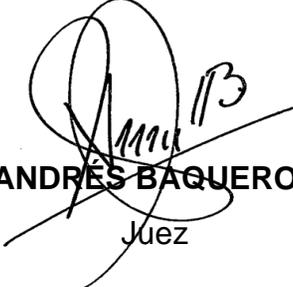
PRIMERO: REVOCAR el inciso segundo del auto de fecha 28 de marzo de 2023 que señala lo siguiente:

“Se pone de presente que, la reforma de la demanda versó únicamente en la exclusión de la pretensión número 3, esto es, *“Que se declare el incumplimiento de la señora CARMEN LILY MARÍA GARZÓN, al no ejecutar las obligaciones pendientes y vinculadas de manera directa para sanear el inmueble ubicado en la Calle 128 B No. 18-35 Edificio SAUCES DEL CONTRY P.H apto 203 identificado folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20190469”*.

El resto de la providencia se mantiene incólume.

Proceda el extremo demandante con la notificación de la demandada CARMEN LILY MARÍA GARZÓN.

Notifíquese,


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
Juez

<p style="text-align: center;">ESTADO ELECTRÓNICO</p> <p style="text-align: center;">JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La anterior providencia se notifica por estado N°095 de fecha 6/10/2023 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 am</p> <p style="text-align: center;">HANS KEVORK MATELLANA VARGAS Secretario.</p>

Señor
JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

Ref: Proceso Declarativo de Carácter Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa de Menor Cuantía de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** contra la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**.

Radicación Número **2.023 - 00234**

ENRIQUE LLANO FERRO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., abogado titulado identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.146.378 de Usaquén y Tarjeta Profesional Número 37.504 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 32.655.855 de Barranquilla, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho por viudez, de acuerdo con el Poder Especial que me fue otorgado para tal efecto, cuya copia autenticada anexo al presente Escrito, respetuosamente le manifiesto a usted señor Juez que al Despacho que de acuerdo con lo previsto en el Artículo 369 del Código General del Proceso, procedo dentro del término legal a Descorrer el Traslado de la Demanda que fue presentada por el Apoderado de la Parte Actora el día Dieciocho (18) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2.021)) y me permito oponerme al texto de la Demanda y a todas las pretensiones contenidas en la misma por carecer de fundamentos de hecho y de derecho para reclamarle a mi representado y expreso dentro del Término Legal de Traslado de Diez (10) días hábiles contados a partir de la presentación de la Demanda, teniendo como fundamento lo expresado por el apoderado de la Parte Actora Doctor **CARLOS A TRIBIN MONTEJO** así:

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al primero. Si es Cierto.

Mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** celebró el día Nueve (9) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2.023) el Contrato de Promesa de Compraventa del Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Al segundo. No es Cierto.

Tal como consta en el Acta de Comparecencia, mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** compareció a la Notaría Quinta de Bogotá el día Lunes Treinta (30) de Septiembre de Dos Mil Diecinueve (2.019) a las Cuatro de la Tarde (04:00 p.m.) al otorgamiento de la Escritura Pública contentiva de la Compraventa y la Parte Actora, la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** identificada con el Número de Identificación Tributaria 901.216.868-2, no había cancelado los siguientes rubros, los cuales contractualmente se había obligado a pagar de acuerdo con el texto de la Promesa de Compraventa que fue celebrada el día Nueve (9) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2.023): i) El Impuesto Predial de los años 2.018 y 2.019 sin Cancelar. ii) El Impuesto de Valorización sin Cancelar. iii) Las expensas de administración del **EDIFICIO SAUCES PROPIEDAD HORIZONTAL** sin cancelar. iv) El Crédito Hipotecario del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** sin cancelar.

Es así como según el Numeral Cuarto del Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día Nueve (9) de Septiembre de Dos Mil Diecinueve (2.019),

el Promitente Comprador, es decir la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** identificada con el Número de Identificación Tributaria 901.216.868-2 no Canceló los siguientes montos: i) La suma de Ochenta y Dos Millones (\$82.000.000.00) Moneda Corriente al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** correspondiente al Crédito Hipotecario Número **05700003800260909**. ii) La suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00) Moneda Corriente, correspondiente al pago de las cuotas de administración del **EDIFICIO SAUCES PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., las cuales se encontraban para esa fecha en mora, debiendo obtenerse el Paz y Salvo correspondiente para el otorgamiento de la respectiva Escritura Pública contentiva de la Compraventa. iii) La suma de Seis Millones de Pesos (\$6.000.000.00) Moneda Corriente, a nombre de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL** como cancelación de los Impuestos Prediales en mora para el año Dos Mil Diecinueve (2.019).

De acuerdo con la Cláusula Doceava del Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día Nueve (9) de Septiembre de Dos Mil Diecinueve (2.019), en el evento de que la Promitente Compradora, es decir la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** identificada con el Número de Identificación Tributaria 901.216.868-2 incumpliere alguna o todas las obligaciones derivadas del presente Contrato, perdería la suma estipulada en la Cláusula Cuarta Literal a) del Contrato de Promesa de Compraventa.

Sin el pago de estos rubros y por expresa disposición de la Ley, no era viable el otorgamiento de la Escritura Pública contentiva de la Compraventa, por cuanto la Notaría Quinta de Bogotá exigió el Paz y Salvo de las Expensas de Administración y el Paz y Salvo de los Impuestos Prediales.

Al Tercero. Si es cierto.

El Precio del Contrato de Promesa de Compraventa ascendió a la suma de Trescientos Ochenta y Siete Millones Cien Mil Pesos (\$387.100.000.00) Moneda Corriente.

Al Cuarto. No es cierto.

La sociedad **URBAN PROPERTY SAS** identificada con el Número de Identificación Tributaria 901.216.868-2 contractualmente se comprometió a cancelar directamente a los acreedores las obligaciones pendientes vinculadas al inmueble y los saldos restantes si los hubiere serían entregados en Cheque de Gerencia al Promitente Vendedor.

Es evidente, como lo indique en el referencia al Hecho Segundo que la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** identificada con el Número de Identificación Tributaria 901.216.868-2 incumplió el pago de: i) La suma de Ochenta y Dos Millones (\$82.000.000.00) Moneda Corriente al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** correspondiente al Crédito Hipotecario Número **05700003800260909**. ii) La suma de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00) Moneda Corriente, correspondiente al pago de las cuotas de administración del **EDIFICIO SAUCES PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., las cuales se encontraban para esa fecha en mora, debiendo obtenerse el Paz y Salvo correspondiente para el otorgamiento de la respectiva Escritura Pública contentiva de la Compraventa. iii) La suma de Seis Millones de Pesos (\$6.000.000.00) Moneda Corriente, a nombre de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL** como cancelación de los Impuestos Prediales en mora para el año Dos Mil Diecinueve (2.019).

Al Quinto. No es Cierto.

Si bien es parcialmente cierto que mi Poderdante recibió la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000.oo) Moneda Corriente, el saldo de la Obligación Hipotecaria Número **05700003800260909** ascendía en ese momento a la suma de Ochenta y Dos Millones (\$82.000.000.oo) Moneda Corriente. Por lo tanto, la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000.oo) Moneda Corriente era insuficiente para la Cancelación del gravamen hipotecario.

Al Sexto. No es Cierto.

Mi poderdante en ningún momento adujo faltarle dinero para cancelar las sumas adeudadas a la Administración del Edificio, a la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL**, y la Obligación Hipotecaria Número **05700003800260909** del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, por cuanto según la Promesa de Compraventa que fue celebrada el día 9 de Septiembre de 2.019, estos rubros han debido ser Cancelados directamente por la sociedad **URBAN PROPERTIES SAS** con anterioridad a la fecha indicada.

Al Séptimo. No es Cierto.

En la práctica quien confió en la Buena Fe del Promitente Comprador, es decir la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**, fue mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, quien recibió la suma de \$6.000.000.oo a título de arras y como parte del Anticipo del Precio convenido. Conforme a la Cláusula 12 del Contrato de Promesa de Compraventa, esta suma la perdería el Promitente Comprador, en el evento de que incumpliere alguna de las obligaciones estipuladas en el Contrato.

Al Octavo. No es Cierto.

Las condiciones pactadas según el Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día 9 de Septiembre de 2.019, fueron que la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** asumiera con anterioridad al día 30 de Septiembre de 2.023 el pago de la Administración de las Expensas de Administración del **EDIFICIO LOS SAUCES PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL** del Impuesto Predial y de la Obligación Hipotecaria Número **05700003800260909** del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

De otro lado, todas las obligaciones que se encuentran estipuladas en la Cláusula Octava Literales a) b), c), d), e), f) y g), como lo son: i) que el bien no fuere enajenado o prometido en venta a favor de otra persona. ii) que no recaigan sobre el inmueble embargos que impidan su comercialización. iii) que no se constituyan hipotecas de ninguna clase sobre el inmueble. iv) que al momento de la entrega el inmueble estuviere desocupado v) que las cuotas extraordinarias sobre el inmueble fueren pagadas en su totalidad por El Promitente Vendedor. vi) que no fueren retirados de la propiedad electrodomésticos, gasodomésticos, calentadoras y otros aparatos que suministran los servicios complementarios de Energía, Acueducto y Alcantarillado. vii) que el inmueble no tuviere constituido el Patrimonio de Familia; fueron debidamente cumplidas por mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**.

Al Noveno. No es Cierto.

Quien no realizó el pago de las obligaciones pendientes vinculadas al inmueble de manera directa del Apartamento 203 del Edificio Saucos Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, fue la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** y no mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON**.

Esta situación fue claramente indicada en el Acta de Comparecencia ante el Notario Quinto Civil del Circuito de Bogotá del día 30 de septiembre de 2.019 a las 04:00

p.m., en donde mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** indica textualmente que: *i) El recibo de pago del impuesto predial del año 2.018 y 2.019 sin cancelar. ii) Recibo del Impuesto de Valorización sin cancelar. iii) Estado de Cuenta por concepto de cuotas de administración sin cancelar. iv) Estado de Cuenta del Banco Davivienda S.A. sin cancelar.*

Al Décimo. No es Cierto.

Mi poderdante no faltó a la verdad sobre los verdaderos saldos de las deudas con la administración del Edificio Sauces Propiedad Horizontal ni con el BANCO DAVIVIENDA S.A.. Es así como la obligación derivada de estos rubros fue suministrada en forma transparente y oportuna. Adicionalmente, en ese momento mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** no tenía negociación alguna con terceras personas sobre el Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal, el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C.. Por lo tanto, la aseveración de que tenía una negociación adelantada no es cierta.

Al Undécimo. Si es Cierto.

Se acordó la celebración de la Escritura Pública contentiva de la Compraventa del Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C. para el día 30 de Septiembre de 2.019, inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Sin embargo, la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** no cumplió con el pago de los siguientes conceptos que es su momento eran adeudados por el inmueble con anterioridad al día 30 de Septiembre de 2.019: *i) El recibo de pago del impuesto predial del año 2.018 y 2.019 sin cancelar. ii) Recibo del Impuesto de Valorización sin cancelar. iii) Estado de Cuenta por concepto de cuotas de administración del Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C. sin cancelar. iv) Estado de Cuenta del Banco Davivienda S.A. sin cancelar.*

Al Duodécimo. Si es Cierto.

Mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** se negó a realizar la transferencia del Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por cuanto la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** no cumplió con los pagos del : *i) El recibo de pago del impuesto predial de los años 2.018 y 2.019 sin haberse cancelado. ii) Recibo del Impuesto de Valorización sin haberse cancelado iii) Estado de Cuenta por concepto de cuotas de administración del Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C. sin cancelar. iv) Estado de Cuenta del Banco Davivienda S.A. sin haberse tampoco cancelado*

Al Trigésimo. No es Cierto.

Mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** desistió de cumplir con lo pactado, por cuanto la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** no cumplió con los siguientes pagos: *i) El recibo de pago del impuesto predial de los años 2.018 y 2.019 sin haberse cancelado. ii) Recibo del Impuesto de Valorización sin haberse cancelado iii) Estado de Cuenta por concepto de cuotas de administración del Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C. sin cancelar. iv) Estado de Cuenta del Banco Davivienda S.A. sin haberse tampoco cancelado.*

Al Cuadragésimo. No es Cierto.

Si bien la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** realizó varios requerimientos mediante Correo Electrónico para la devolución del dinero, mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** dio aplicación al Numeral Doceavo del Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día 9 de Septiembre de 2.019, el cual señala que en el evento de incumplimiento de alguna o todas las obligaciones derivadas del Contrato de Promesa de Compraventa y ello no fuere por su muerte, terremoto, inundación o incendio, **“perderá la suma estipulada en la Cláusula Quinta del Contrato”**. Es así como mi poderdante dio aplicación a la Cláusula Doceava del Contrato de Promesa de Compraventa, la cual señala la pérdida de la suma estipulada en la Cláusula Quinta en el evento de que la Promitente Compradora incumpliere cualquiera de -sus obligaciones.

Al Quincuagésimo. Si es Cierto.

Mi Poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** dirigió un Correo Electrónico el día 4 de Octubre de 2-.019^a l señor **JOSE CORREA**, en el cual advirtió:

*“Como lo informé a la señora **JUANA ZAMORA**, Gerente Comercial el día 30 de Septiembre de 2.019, vía telefónica desde la Notaria Quinta cuando realicé el acta de Comparecencia para la NO firma de la Escritura por incumplimiento por parte de **URBAN PROPERTY SAS** de los compromisos adquiridos en la promesa de compraventa (el NO pago de lo acordado) ustedes deben darme el espacio de retomar la negociación que ya tenía avanzada para la venta del inmueble. A la fecha ya esto se está llevando a cabo y espero antes de 1 mes estar realizando un Acuerdo de Transacción con ustedes donde se concilien los valores pagados y podamos continuar todos con nuestro que haceres.”*

Al Sexagésimo. Si es cierto.

Las partes acordaron en el Cláusula 12 la penalidad en el evento de incumplimiento del Contrato, así: *“12. Incumplimiento del Contrato Si La Promitente Compradora incumple alguna o todas las obligaciones derivadas del presente Contrato y ello no fuere por su muerte, terremoto, inundación o incendio; perderá la suma estipulada en el Clausula (5). Si los Promitentes Vendedores incumplen alguna o todas las obligaciones derivadas del presente contrato y ellos no fuere por muerte, terremoto, inundación o incendio, deberá restituir el doble de la suma recibida, que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos para la constitución en mora, derecho al cual expresamente renuncian ambas partes.*

Al Septuagésimo. No es cierto.

Mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** evidentemente se abstuvo de devolver las suma de dinero a ella entregadas, por motivo del incumplimiento incurrido por parte de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**, y dio aplicación del Artículo Doceavo del Contrato de Promesa de Compraventa, el cual señala que: *Si la Promitente Compradora incumple alguna o todas las obligaciones derivadas del presente Contrato y ello no fuere por su muerte, terremoto, inundación o incendio, perderá al suma estipulada en la Cláusula (5).*

Esta circunstancia fue claramente indicada en el Acta de Comparecencia ante el Notario Quinto Civil del Circuito de Bogotá del día 30 de septiembre de 2.019 a las 04:00 p.m., donde mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** indica textualmente que: *i) El recibo de pago del impuesto predial del año 2.018 y 2.019 sin cancelar. ii) Recibo del Impuesto de Valorización sin cancelar. iii) Estado de Cuenta por concepto de cuotas de administración sin cancelar. iv) Estado de Cuenta del Banco Davivienda S.A. sin cancelar.*

Al Octogésimo. Si es cierto.

A través de la Escritura Pública Número 2.648 del 03 de Diciembre de 2.019 de la Notaría Veinticuatro de Bogotá, los señores **CLARA MORALES DE PIEDRAHITA, CARLOS ENRIQUE PIEDRAHITA MORALES, CLARA EUGENIA PIEDRAHITA MORALES, MARIA DEL PILAR PIEDRAHITA MORALES y SANDRA PIEDRAHITA MORALES**, realizan la permuta con la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** tal como consta en la anotación Número Once del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-20190469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Al Novenuagésimo. Si es Cierto.

El permutante uno, es decir mi Poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** transfirió a título de permuta a favor de los permutantes dos, es decir los señores **CLARA MORALES DE PIEDRAHITA, CARLOS ENRIQUE PIEDRAHITA MORALES, CLARA EUGENIA PIEDRAHITA MORALES, MARIA DEL PILAR PIEDRAHITA MORALES y SANDRA PIEDRAHITA MORALES** el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el Apartamento 203 identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-20190469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Al Veinteavo. Si es Cierto.

Los Prometientes, señores **CLARA MORALES DE PIEDRAHITA, CARLOS ENRIQUE PIEDRAHITA MORALES, CLARA EUGENIA PIEDRAHITA MORALES, MARIA DEL PILAR PIEDRAHITA MORALES y SANDRA PIEDRAHITA MORALES**, transfirieron a título de permuta a favor del permutante uno señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, el derecho de dominio y posesión material que tienen sobre el Apartamento 102 ubicado en la Carrera 16 Número 136 - 80, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-116070 de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Al Veintiunavo. Si es Cierto.

Los permutantes asignaron a esta negociación el siguiente valor:

a. Apartamento 203 con folio de matrícula inmobiliaria Número 50N-20190469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, la suma total de Cuatrocientos Noventa Millones de Pesos (\$490.000.000.oo).

b. Apartamento 102 con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-116070 de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, la suma de Trescientos Veinte Millones (\$320.000.000.oo).

c. Que como consecuencia el permutante uno, la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, recibiría a su favor la suma de Ciento Setenta Millones de Pesos (\$170.000.000.oo) y que dicho valor fue pagado en efectivo por los permutantes dos.

Al Veintidosavo. Si es Cierto.

La sociedad **URBAN PROPERTY SAS** presentó solicitud de conciliación ante el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, la cual el día 30 de Abril de 2.021 declaró fallida y de esta manera quedó agotado el requisito de procedibilidad.

PRETENSIONES

A. Declarativas.

PRETENSION PRIMERA. Mi poderdante no está en ningún momento desconociendo la existencia del Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día 9 de Septiembre de 2.019, en donde mi Poderdante se obligó a Transferir a Título de Compraventa a la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** el

Derecho de Dominio sobre el Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, con sujeción a las Condiciones expresadas en la Promesa de Compraventa.

Sin embargo, el Promitente Comprador, es decir la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**, de acuerdo con el texto de la Promesa de Compraventa que se acompaña al presente Escrito, se comprometió a pagar mediante un Cheque de Gerencia la obligación hipotecaria Número 05700003800260909 del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por valor de Ochenta y Dos Millones de Pesos (\$82.000.000.00) Moneda Corriente, *“una vez se realicen todos los trámites pertinentes por parte del Promitente Comprador -la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** para la realización de dicha Cancelación, así como todo los costos de levantamiento de dicha hipoteca los cuales hacen parte del costo total de la negociación”*.

Igualmente, conforme al texto de la Promesa de Compraventa, la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**, de acuerdo con el texto de la Promesa de Compraventa que se acompaña al presente Escrito, *se comprometió a obtener una Cheque de Gerencia por valor de Ocho Millones de Pesos (\$8.000.000.00) Moneda Corriente, a nombre de **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.** como cancelación de la cuotas de administración en mora incluido el mes de Septiembre de 2.019.*

Adicionalmente, la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** se comprometió conforme al texto de la Promesa de Compraventa, *a obtener un pago con Cheque de Gerencia por valor de Seis Millones de Pesos Moneda Corriente, a nombre de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL** como Cancelación de los Impuestos Prediales en mora hasta el año 2.019.*

Estas Tres (3) obligaciones que ha debido cumplir con antelación al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, fueron evidentemente incumplidas por la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**, por cuanto con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la Escritura Publica El Promitente Comprador -la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**- no allegó los Tres (3) Cheques de Gerencia a nombre del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**- del **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.** y de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL**, situación que se encuentra indicada en el Acta de Comparecencia del día 30 de Septiembre de 2.019, en donde mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** compareció a la Notaría Quinta de Bogotá el día Lunes Treinta (30) de Septiembre de Dos Mil Diecinueve (2.019) a las Cuatro de la Tarde (04:00 p.m.) al otorgamiento de la Escritura Pública contentiva de la Compraventa y la Parte Actora, *la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** identificada con el Número de Identificación Tributaria 901.216.868-2, no Canceló los siguientes rubros: i) El Impuesto Predial de los años 2.018 y 2.019 sin Cancelar. ii) El Impuesto de valorización sin Cancelar. iii) Las expensas de administración del Edificio Sauces Propiedad Horizontal sin cancelar. iv) El Crédito Hipotecario del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** sin cancelar.*

Por lo tanto, la Pretensión Primera de carácter Declarativo es improcedente, por cuanto es evidente conforme a lo indicado en el Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día 9 de Septiembre de 2.019, que la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** no cumplió *con las condiciones expresadas en la Promesa de Compraventa*, por cuanto no allegó los Tres (3) Cheques de Gerencia por la suma total de Noventa y Seis Millones de Pesos (\$96.000.000.00) Moneda Corriente, en favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** del **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.** y de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL**, monto que formaba parte del Precio del Contrato de Compraventa del Apartamento 203 del

Edificio Sauces Propiedad Horizontal, inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

PRETENSIÓN SEGUNDA. Mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, no incumplió la obligación de Transferir el Apartamento 203 del **EDIFICIO SAUCES PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, a la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**, por cuanto la Notaría Quinta de Bogotá, no podía legalmente otorgar la Escritura Pública contentiva de la Compraventa hasta tanto se hubieren pagado por la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** las obligaciones adeudadas al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** al **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.** y a la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL**.

De esta manera fue por motivo del incumplimiento de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** de obtener Tres (3) Cheques de Gerencia por la suma total de Noventa y Seis Millones de Pesos (\$96.000.000.00) Moneda Corriente en favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** del **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.** y de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL** que no pudo otorgarse la Escritura Pública contentiva de la Compraventa. Por lo tanto, como fácilmente puede colegir el Operador Judicial, no es procedente Declarar tal incumplimiento a cargo de mi Poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, ya que fue por motivo del impago por parte de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** de la suma anteriormente indicada, que no fue procedente el otorgamiento de la respectiva Escritura Pública.

PRETENSIÓN TERCERA. Mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, no tenía la obligación contractual de sanear el inmueble ubicado en la Calle 128B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, por cuanto claramente se estipuló en el Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día 9 de Septiembre de 2.019 que la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** debía obtener la suma de Noventa y Seis Millones de Pesos (\$96.000.000.00) Moneda Corriente en favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** del **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.** y de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL**, situación que como lo he indicado claramente incumplió el Promitente Comprador.

B. Condenatorias.

PRIMERA. Mi poderdante, la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, al no haber incumplido el Contrato de Promesa de Compraventa, no debe ser Condenada por el Operador Judicial por cuanto conforme a la Cláusula Doceava del Contrato de Promesa de Compraventa, **LA PROMITENTE COMPRADOR**, es decir la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**, *"incumplió alguna o todas las obligaciones derivadas del presente Contrato y ello no fuere por su muerte, terremoto, inundación o incendio, perderá la suma estipulada en la Cláusula (5)".*

De esta manera, al haber la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** incumplido el Contrato de Promesa de Compraventa, debe perder la suma estipulada en la Cláusula Quinta y por ende no debe condenarse a la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** al pago de la suma de Cincuenta y Dos Millones de Pesos (\$52.000.000.00) Moneda Corriente, en su condición de Promitente Vendedora.

SEGUNDA. Al no ser procedente el pago por parte de la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** de la suma de Cincuenta y Dos Millones de Pesos (\$52.000.000.00) Moneda Corriente en la anterior Pretensión Condenatoria, no es

legalmente viable liquidar intereses moratorios a cargo de mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** a la tasa máxima legal vigente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 1º de Octubre de 2.019 hasta el momento en que se efectúe al pago total de la misma.

TERCERA. Por cuanto como anteriormente lo indique al haber incumplido la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** el Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día 9 de Septiembre de 2.019, no es del caso Condenar en Costas a la Parte Demandada.

III: OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

De acuerdo con el Artículo 296 del Código General del Proceso, disposición que es citada por el Apoderado de la Parte Pasiva, equivocadamente se indica que se estiman los perjuicios a cargo de mi poderdante la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** en la suma de Cincuenta y Dos Millones de Pesos (\$52.000.000.00) Moneda Corriente, por cuanto conforme a la Cláusula Doceava del Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día 9 de Septiembre de 2.019 es la Promitente Compradora, -la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**- quien incumplió el Contrato de Promesa de Compraventa y por ende mi poderdante no debe restituir el doble de la suma recibida, sino por el contrario quien debe perder la suma estipulada en la Cláusula Quinta del Contrato de Promesa de Compraventa es La Promitente Compradora, al no haber obtenido la suma de Noventa y Seis Millones de Pesos (\$96.000.000.00) Moneda Corriente en Tres (3) Cheques de Gerencia en favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** del **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.** y de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL**, monto que se había comprometido a obtener.

PRUEBAS

Solicito se tengan y practiquen las siguientes Pruebas:

A. Documentales:

1. Poder Especial otorgado el día Lunes Once (11) de Diciembre de Dos Mil Veintitrés por la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 32.655.855 de Barranquilla, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho por viudez.
2. Certificado de Tradición y Libertad del Apartamento 203 del Edificio Sauces Propiedad Horizontal el cual se encuentra ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** constituida mediante Documento Privado del día 24 de Septiembre de 2.018 inscrita el día 25 de Septiembre de 2.018 bajo el número 02379652 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá.
4. Contrato de Promesa de Compraventa celebrado por la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** y la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON** el día 9 de Septiembre de 2.019.
5. Acta de Comparecencia a la Audiencia de Conciliación al Centro de Conciliación de la **PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION** del día 31 de Marzo de 2.020, la cual se declaró fallida y procedente como requisito de procedibilidad de la Acción Civil Declarativa que fue impetrada por la Parte Actora.

6. Acta de Comparecencia ante el Notario Quinto Civil del Circuito de Bogotá del día 30 de septiembre de 2.019 a las 04:00 p.m., donde mi poderdante **CARMEN LILLY MARIA GARZON** indica textualmente que: *i) El recibo de pago del impuesto predial del año 2.018 y 2.019 sin cancelar. ii) Recibo del Impuesto de Valorización sin cancelar. iii) Estado de Cuenta por concepto de cuotas de administración sin cancelar. iv) Estado de Cuenta del Banco Davivienda S.A. sin cancelar.*

B. INTERROGATORIO DE PARTE:

De conformidad con el Artículo 198 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez se sirva citar al señor **JOSE DAVID CORREA VILLEGAS**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C. mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C. identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.085.770, a fin de que Declare y Reconozca bajo la gravedad del juramento si la sociedad **URBAN PROPERTY SAS**- cumplió con la entrega de la suma de Noventa y Seis Millones de Pesos (\$96.000.000.00) Moneda Corriente en Tres (3) Cheques de Gerencia en favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** del **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.** y de la **SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL**, monto que se había comprometido a obtener conforme a la Cláusula Cuarta del Contrato de Promesa de Compraventa que fue celebrado el día 9 de Septiembre de 2.019.

Me Reservo la facultad de solicitar otras Pruebas que estime necesarias en la Etapa Probatoria correspondiente.

ANEXOS

El Poder Especial que me fue conferido, y los documentos aducidos en el Acápite de Pruebas y las Copias de la Demanda con sus Anexos para el Traslado y para el Archivo del Juzgado fueron acompañados a la Demanda Civil Declarativa que se tramita ante ese Despacho Judicial.

PROCESO y COMPETENCIA

Al tratarse de un Proceso Declarativo de Mayor Cuantía y por la naturaleza del Proceso y el Domicilio de las Partes, es usted Señor Juez Competente para conocer este Proceso.

DIRECCION DE NOTIFICACIONES

Recibiré las Notificaciones en la Secretaria de su Despacho y en la Carrera 15 Número 73 - 32, Oficina 508 de la ciudad de Bogotá, D.C., Teléfono: 212-2628, Fax: 314-5732, Celular: (310) 242-0815.

De conformidad con el Artículo 82 Numeral 10° del Código General del Proceso, la Dirección Electrónica del suscrito Apoderado **ENRIQUE LLANO FERRO** es la siguiente: enriquellanof@yahoo.com

La sociedad **URBAN PROPERTY SAS**, la se encuentra domiciliada en la Carrera 58 Número 128 B - 43 Piso 2° de la ciudad de Bogotá, D.C. y la Dirección Electrónica de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** es la siguiente: info@urbanproperties.com.co

Mi poderdante, la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, en la Carrera 16 Número 136- 81, Apartamento 102 de la ciudad de Bogotá, D.C. y la Dirección Electrónica es la siguiente: comcurso@gmail.com

Del señor Juez respetuosamente,

ENRIQUE LLANO FERRO

C.C. No. 79.146.378 de Usaquén

Tarjeta Profesional No. 37.504 del C. S. de la Jud.

Señor
JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

Ref: Proceso Declarativo de Carácter Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa de Menor Cuantía de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** contra la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**.

Radicación Número 2.023 - 00234

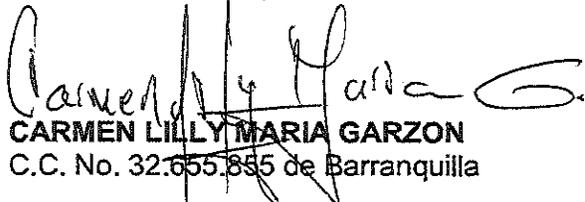
CARMEN LILLY MARIA GARZON, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 32.655.855 de Barranquilla, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho por viudez, quien obra en nombre propio, respetuosamente le me manifiesto a usted señor Juez que confiero Poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **ENRIQUE LLANO FERRO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., abogado titulado identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.146.378 de Usaquén y Tarjeta Profesional Número 37.504 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso declarativo de carácter verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa de menor cuantía del inmueble ubicado en la Calle 128 B Número 18 - 35, Apartamento 203 del Edificio **SAUCES DEL COUNTRY PROPIEDAD HORIZONTAL** de la ciudad de Bogotá, D.C., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20190469** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, conforme a los Artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso.

Conforme al Artículo 5° del Decreto 806 de 2.020, el Correo Electrónico del suscrito Apoderado Doctor **ENRIQUE LLANO FERRO**, el cual figura inscrito en el Registro Nacional de Abogados es. enriquellanof@yahoo.com

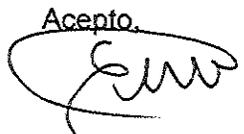
El Doctor **ENRIQUE LLANO FERRO** como Apoderado queda expresamente facultado para recibir, transigir, desistir, sustituir, solicitar reconocimiento y en fin para hacer todas las postulaciones que considere necesarias en orden al cabal desempeño de su mandato.

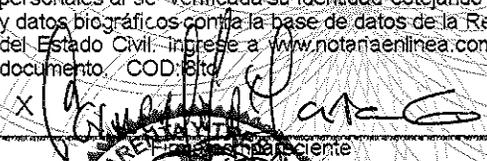
En consecuencia, sírvase Señor Juez reconocerle personería al Doctor **ENRIQUE LLANO FERRO**, en los términos y para los efectos del poder aquí conferido.

Del señor Juez, respetuosamente,


CARMEN LILLY MARIA GARZON
C.C. No. 32.655.855 de Barranquilla

Acepto.


ENRIQUE LLANO FERRO
C.C. No. 79.146.378 de Usaquén.
T.P. No. 37.504 del C.S. de la J.

Notaria 43	PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012 Bogotá D.C., 2023-12-11 08:59:17
El anterior escrito dirigido a:	
Fue presentado personalmente por: MARIA GARZON CARMEN LILLY Identificado con C.C. 32655855	
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. COD: 810	
<input checked="" type="checkbox"/>	
PATRICIA REIZA NOTARIA 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. Resolución 13367/018/2023 Notaria Cuarenta y Tres (Encargada)	
	
3220-61320476	

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2020 Hora: 13:35:22

Recibo No. AB20385501

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20385501B1536

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: URBAN PROPERTIES S.A.S
Nit: 901.216.868-2 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03017271
Fecha de matrícula: 25 de septiembre de 2018
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 6 de julio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 7 156 78 To 2 Of 807
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: info@urbanproperties.com.co
Teléfono comercial 1: 4485851
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 58 Cl 128 B 43 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@urbanproperties.com.co
Teléfono para notificación 1: 7652746
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2020 Hora: 13:35:22
Recibo No. AB20385501
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20385501B1536

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado no. sin num de Asamblea de Accionistas del 24 de septiembre de 2018, inscrita el 25 de septiembre de 2018 bajo el número 02379652 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada URBAN PROPERTIES S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tiene como objeto social principal la compra y venta, por cuenta propia o ajena, de bienes inmuebles urbanos o rurales. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá ejecutar cualquiera de las siguientes actividades: a). Ejercer la administración de bienes inmuebles urbanos o rurales, la administración de copropiedades y unidades residenciales; b). Realizar todas las labores necesarias para el arrendamiento de inmuebles urbanos y rurales que sean de su propiedad o de terceros, así como constituir gravámenes o enajenación de los mismos; c). Constituir gravámenes en favor de la sociedad o de terceros sobre los inmuebles urbanos o rurales que sean de su propiedad o de terceros; d) Realizar labores de construcción, mantenimiento, remodelación, obras civiles y/o adecuación de áreas y espacios de bienes inmuebles urbanos o rurales, todo ello por cuenta propia o ajena; y e). Adquirir, enajenar, permutar, gravar, dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes inmuebles, así como limitar el dominio de los mismos. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: (I) Celebrar y ejecutar todo tipo de acuerdos, contratos y operaciones, de cualquier naturaleza, relacionadas con el objeto social de la sociedad, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2020 Hora: 13:35:22

Recibo No. AB20385501

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20385501B1536

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la industria de la sociedad; (II) Participar como asociado, socio, accionista o titular de derechos, o asumir cualquier forma asociativa o de colaboración empresarial, con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, para el desarrollo de proyectos vinculados o relacionados con el objeto social, así como participar en proceso de licitaciones y/o concursos públicos o privados para ser adjudicataria de contratos relacionados con su objeto social; (III) Constituir filiales, subsidiarias, o representaciones, en el país o en el extranjero con el propósito de desarrollar sus actividades sociales; (IV) Abrir, operar y cancelar cuentas bancarias; (V) Girar, endosar, comprar, aceptar, protestar, pagar, descontar, cancelar y negociar toda clase de títulos valores; (VI) Obtener y otorgar préstamos; (VII) Otorgar poderes; (VIII) Transigir, desistir y someter a decisiones arbitrales, las cuestiones en que tenga interés propio frente a terceros; (IX) Garantizar obligaciones de terceros o de sus accionistas, previa autorización de la asamblea general de accionistas; (X) Solicitar, registrar, adquirir o poseer en cualquier otra forma, usar y explotar marcas, diseños, dibujos, insignias, nombres comerciales, patentes, invenciones y procedimientos, así como cualquier otro bien incorporeal, y (XI) En general, realizar cualquier tipo de actos civiles y comerciales que sean requeridos para el normal funcionamiento y desempeño de su objeto social. Parágrafo: Asimismo, la sociedad podrá llevar a cabo cualquier negocio comercial lícito en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL

Capital:

**** Capital Autorizado ****

Valor	: \$1,000,000,000.00
No. de acciones	: 1,000,000.00
Valor nominal	: \$1,000.00

**** Capital Suscrito ****

Valor	: \$100,000,000.00
No. de acciones	: 100,000.00
Valor nominal	: \$1,000.00

**** Capital Pagado ****

Valor	: \$100,000,000.00
No. de acciones	: 100,000.00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2020 Hora: 13:35:22
Recibo No. AB20385501
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20385501B1536

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor nominal : \$1,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La representación legal de la sociedad estará a cargo de una (1) persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un (1) suplente, que lo podrá reemplazar en sus faltas temporales o absolutas. El representante legal y su suplente serán nombrados por la asamblea general de accionistas por periodos de un (1) año, no obstante podrán ser removidos por dicho órgano social en cualquier tiempo y sin motivación. En aquellos casos en que no se presente la revocación por parte de la asamblea general de accionistas, se entenderá que el representante legal y su suplente continuarán ejerciendo sus funciones por otro periodo de igual duración.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La sociedad estará representada legalmente ante terceros el representante legal, quien podrá celebrar, suscribir y ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales y con el ejercicio de su objeto social. En especial, el representante legal tendrá las siguientes facultades: A) Ejecutar todos los actos y operaciones necesarios para el desarrollo del objeto social sin ninguna limitación. B) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que lo representen, cuando fuere el caso. C). Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. D). Celebrar en nombre de la sociedad cualquier clase de acto o contrato. E) Presentar a la asamblea general de accionistas el balance de cada ejercicio social y los demás anexos y documentos de que trata el artículo 446 del código de comercio. F) Presentar a la asamblea general de accionistas, un informe detallado sobre el estado de los negocios. G) Velar por que los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes. H) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, cuya designación y remoción no esté

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2020 Hora: 13:35:22
Recibo No. AB20385501
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20385501B1536

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

atribuida a la asamblea general de accionistas. I) Todas las demás funciones que señalen la ley, los estatutos o que le delegue la asamblea general de accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal, que lleve a cabo dentro de las facultades establecidas en estos estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

**** Nombramientos ****

Que por Documento Privado no. sin num de Asamblea de Accionistas del 24 de septiembre de 2018, inscrita el 25 de septiembre de 2018 bajo el número 02379652 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL CORREA VILLEGAS JOSE DAVID	C.C. 000000080085770

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810
Actividad secundaria Código CIIU: 6820

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2020 Hora: 13:35:22
Recibo No. AB20385501
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20385501B1536

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 6 de julio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 229,657,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6810

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2020 Hora: 13:35:22

Recibo No. AB20385501

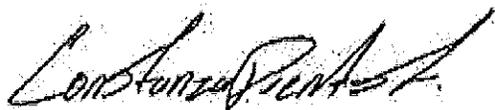
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20385501B1536

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:38:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TRIBIN ASOCIADOS S.A.S
Nit: 900.210.997-3 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01791992
Fecha de matrícula: 10 de abril de 2008
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 2 de julio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 119 43 Of 505 Ed Los Hexagonos
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: tribinasociados@gmail.com
Teléfono comercial 1: 8051411
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 15 119 43 Of 505 Ed Los Hexagonos
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: tribinasociados@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 8051411
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:38:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0000410 de Notaría 10 De Bogotá D.C. del 7 de marzo de 2008, inscrita el 10 de abril de 2008 bajo el número 01205005 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada TRIBIN ASOCIADOS LTDA.

Certifica:

Que por Acta no. 2 de Junta de Socios del 14 de junio de 2016, inscrita el 16 de junio de 2016 bajo el número 02113787 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: TRIBIN ASOCIADOS LTDA por el de: TRIBIN ASOCIADOS S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Acta No. 2 de la Junta de Socios, del 14 de junio de 2016, inscrita el 16 de junio de 2016, bajo el número 02113787 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: TRIBIN ASOCIADOS S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto social las siguientes actividades: El objeto social principal de esta compañía se relaciona con la prestación de servicios jurídicos que consiste en el desarrollo o ejercer cualquier tipo de actividad jurídica por sí o por intermedio de apoderado, relacionada con el derecho colombiano o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:38:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

internacional, en los campos o ramas civil, comercial, financiero, familia, laboral, penal, contractual, empresarial, urbanístico, impuestos, policivo, agrario, minero, tributario, financiero, notarial, administrativo, constitucional, militar, propiedad horizontal, bancaria, deportivo y demás ramas del derecho. Podrá representar y apoderar por sí o por medio de apoderado y abogado, a cualquier persona jurídica o natural para el recaudo o cobro judicial o extrajudicial de cualquier tipo de obligación o cartera, lo mismo que presentarla por sí o por medio de apoderado ante cualquier despacho judicial, en los diferentes procesos que actué o deba actuar el demandante en calidad de demandante o sindicado; representar al poderdante por sí o por medio de apoderado o abogado ante cualquier corporación legislativa de ahorro y de vivienda, entidades bancarias, funcionarios o empleados de la rama judicial, ejecutiva, legislativa, militar así como cualquiera otra autoridad u organismo en relación con procesos, actuaciones, actos. Podrá adelantar diligencias, gestiones en las cuales el mandante o poderdante tenga interés directa o indirectamente, sea como demandante, demandado sindicado, denunciante perjudicado u ofendido, como coadyudante, tercero, interviniente, litisconsorcio necesario o facultativo, ya sea para iniciar terminar o seguir los citados procesos, actuaciones, actos, diligencias o gestiones, para que expresamente desista, transija, concilie, reciba, sustituya, concilie, por sí o por medio de apoderado y en general desarrolle lo establecido en el artículo 77 del código general del proceso y demás normas concordantes, semejantes y complementarias. Para que contrate los servicios de profesionales expertos en todas las ramas de derecho y cualquier otro tipo de profesionales que requiera en desarrollo de este objeto social. Estará autorizada para inscribir en su registro mercantil y certificado de existencia y representación legal, los abogados que estime pertinentes, conforme lo establece el inciso 2. Del art. 75 del código general del proceso. Podrá otorgar o revocar poderes; para que se someta a por sí o por medio de apoderado a decisiones de los tribunales de arbitramento constituidos de acuerdo con la ley, los pleitos, los conflictos, dudas, diferencias, relativas a los derechos y obligaciones del poderdante y para que los represente por sí o por medio de apoderado en la sustentación del juicio o juicios arbitrales, la administración y el cobro de cartera comercial por su adquisición y negociación mediante actos y contratos diferentes de factoring y prestación de todos los servicios inherentes a la recopilación y suministro de información comercial y la vigilancia y a la protección del crédito. El asesoramiento en cuanto a temas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:38:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

relacionados con el sistema de seguridad social integral y en gerencia en salud. La intermediación para la ubicación de personas en centros educativos nacionales y en el exterior. La venta de tiquetes aéreos y terrestres tanto a nivel nacional como internacional. La sociedad podrá establecer sucursales, comercializar su nombre, celebrar contratos de sociedad, cuentas de participación, agencia, comisión, franquicia, maquila, representación, distribución y suministro realizar inversiones de precautelar e incrementar su patrimonio, mediante su aporte o compra de acciones o cuotas de interés social, en sociedades que se dediquen a actividades similares o conexas, asociarse con otras personas naturales y jurídicas en Colombia o en el exterior. Además podrá realizar o coordinar, contratar o subcontratar estudios de suelos, áreas o terrenos aptos para la construcción y desarrollos empresariales o comunitarios, mediante la vinculación directa o indirecta de grupos de profesionales interdisciplinarios y toda la gestión técnica, económica y logística que requiera inclusive la ejecución de dichos proyectos. Ejecutar labores de manejo, administración almacenamiento y distribución de mercancías varias. Servicios de empaque y marcación de mercancías. Administración de flotas de transporte y prestación de servicios conexos al transporte de personas o cosas. Adquirir, vender o arrendar toda clase de inmuebles, necesarios para el desarrollo del objeto social. Establecer las oficinas, bodegas, talleres almacenes y depósitos necesarios para el desarrollo de sus actividades. Prestar servicios de asesoría y capacitación en operaciones logísticas y de transporte. En desarrollo de su objeto la sociedad podrá asociarse con otras y otras personas naturales o jurídicas, que desarrollen el mismo o similar objeto social o que se relacionen directa o indirectamente con este, en general, la sociedad podrá ejecutar los actos y celebrar los contratos convenientes para el logro del objeto social. En consecuencia dentro de las limitaciones que señalen la leyes vigentes, la sociedad podrá ejecutar y celebrar todos los actos para el logro de los fines que persigue y que de manera directa se relacionan en su objeto, por ejemplo, las siguientes; A- Adquirir enajenar, gravar y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles B- Invertir como deudora o acreedora, en toda clase de operaciones de crédito dando o recibiendo las garantías a que haya lugar. C- Celebración con establecimientos de crédito o entidades financieras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes negocios y trabajos de la sociedad. D- Girar, aceptar, endosar, avalar, garantizar cobrar y negociar, en general toda clase de títulos valores y cualquiera otros derecho personales o documentos o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:38:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de crédito. E- Recopilar, sistematizar, organizar almacenar y actualizar información comercial en bancos de datos y suministrar dicha información a terceros F- Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, completarias o accesorias de la empresa social o que sean convivencia y utilidad para el desarrollo de sus negocios, funcionar con ella o absoverlas., y G- Celebrar de cuentas de participación, sea como participe activa o participe inactiva, además en desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá ejecutar, administrar comercializar todo tipo de bienes y servicios y/o planes y proyecto susceptible de explotación comercial lícita, para esto para importar, exportar, canjear, representar compañías nacionales o extranjeras dentro o fuera del país, prestar asesoría, ejercer, todo tipo de actividad industrial, constituir, producir, vender, gravar o dar en arrendamiento, toda clase de bienes muebles e inmuebles, ejercer la intermediación comercial de todo tipo en el área de finca raíz, haciendo avalúos, administración de bienes, venta, construcción, arrendamiento gerencia de proyectos administración de propiedad horizontal o consejería inmobiliaria, invertir en no u otras sociedades civiles o comerciales, fusionarse, transformarse o absorberlas, celebrar con otra y otras personas naturales o jurídicas cualquier tipo jurídico, recibir toda clase de documentos o títulos valore, girarlos, descontarlos endosarlos, avalarlos, otorgarlos, cederlos, respaldarlos, y en general desarrollar cualquier actividad civil o comercial directa o indirectamente relacionado con su objeto social y aun aquellos sin estar relacionados sean afines o complementarios al objeto social y aun aquellos que sin estar relacionados sean afines o complementarios al objeto social, por otra actividad relacionada con el área de las construcción de obras, a nivel nacional o internacional, ya sea en el campo público o privado y para el efecto podrá contratar, subcontratar, participar en cualquier licitación pública o privada ante cualquier autoridad civil administrativa, jurisdiccional, militar etc, lo mismo ante diferentes entidades públicas o privadas y de toda clase de sociedades comerciales o civiles y persona naturales. La sociedad podrá por si o por medio de apoderado o por terceras personas naturales o jurídicas, desarrollar o intervenir en cualquier actividad relacionada con el área de planeación y campo de la construcción de obras en el público o privado y en general a todo nivel tal como el gubernamental, municipal, territorial, departamental, nacional o internacional.

CAPITAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:38:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor	:	\$20,000,000.00
No. de acciones	:	20,000.00
Valor nominal	:	\$1,000.00

** Capital Suscrito **

Valor	:	\$20,000,000.00
No. de acciones	:	20,000.00
Valor nominal	:	\$1,000.00

** Capital Pagado **

Valor	:	\$20,000,000.00
No. de acciones	:	20,000.00
Valor nominal	:	\$1,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La sociedad tendrá un gerente, con un suplente que reemplazara al principal, en sus faltas accidentales, temporales o absolutas, elegidos por la asamblea general de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: El gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: 1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional. 2. Celebrar convenios para el desarrollo y estructuración de negocios de cualquier tipo. 3. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. 4. Presentar a la asamblea general en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. 5. Nombrar y remover los empleados de la sociedad. 6. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:30:22
Recibo No. 1120069030
Valor: \$ 6.100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. 7. Convocar la asamblea general a reunión ordinaria o extraordinaria cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos. 8. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la asamblea general y en particular, solicitar autorizaciones, para los negocios que deben aprobar previamente la asamblea según lo disponen las normas correspondientes del presente estatuto. 10. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

Que por Acta No. 03 de la Asamblea de Accionistas, del 18 de junio de 2018, registrado el 4 de julio de 2018 bajo el número 02354311 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 del Código General del proceso fue inscrito como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es).

Nombre:	Identificación:
Carlos Adriano Tribin Montejo	C.C. 80.469.508
Yeimmy Andrea Forero Lopez	C.C. 1.019.026.216

CERTIFICA:

Que por Acta No. 04 de la Asamblea de Accionistas del 21 de enero de 2019, inscrito el 30 de enero de 2019 bajo el número 02418662 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 del Código General del Proceso fue inscrito como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es):

Nombre:	Identificación:
Carlos Tribin Cardenas	C.C 0000017185549
Ricardo Ballesteros Valencia	C.C 0000009534694
Juan Guillermo Galvis Monroy	C.C 0000080807103
Gabriella Eugenia Valentina Benedetti Gomez	C.C 0001018474390
Norlan Patricia Mejia Ramirez	C.C 0001050919609

quienes podrán actuar en cualquier proceso jurídico que represente la SOCIEDAD TRIBIN ASOCIADOS S.A.S, ante la corte suprema de justicia, corte constitucional, consejo de estado, consejo superior de la judicatura, tribunales superiores de distrito judicial, jueces civiles, de familia, laborales, penales, promiscuos, de ejecución de penas, municipales y del circuito fiscales seccionales y locales, inspectores de policia, alcaldes municipales y menores y demás autoridades de la república de Colombia. Lo anterior, sin perjuicio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:38:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de que la persona jurídica pueda otorgar o sustituir el poder a otros abogados ajenos a la firma.

CERTIFICA:

Que por Acta No. 05 de la Asamblea de Accionistas del 01 de octubre de 2019, registrado el 23 de Octubre de 2019 bajo el número 02517841 del libro IX, de conformidad con el Artículo 75 del Código general del proceso fue inscrito como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es).

Nombre:	Identificación:	No. TP.
Tribin Montejo Maria Andrea	C.C. 35.195.342	307.195
Rodriguez Fernández Yolín Carolina	C.C.1.020.753.819	233.345
Pardo Vergara Camilo Alberto	C.C.1.026.271.323	305.946
Duran Forero Jorge Heli	C.C. 80.238.809	174.569
Jaramillo Canchila Elizabeth	C.C.1.067.919.631	316.966

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 2 de Junta de Socios del 14 de junio de 2016, inscrita el 16 de junio de 2016 bajo el número 02113818 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
Tribin Montejo Carlos Adriano	C.C. 000000080469508
SUPLENTE DEL GERENTE	
Bernal Pardo Maria Del Pilar	C.C. 000000052622314

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No. Insc.
2	2016/06/14	Junta de Socios	2016/06/16	02113787

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910
Actividad secundaria Código CIIU: 6810

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:38:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 20 de junio de 2017.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 16 de julio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de noviembre de 2020 Hora: 10:36:22
Recibo No. 1120069830
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 120069830215E1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de la empresa es Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 694,418,867

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6910

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



Fwd: otro si compraventa

1 mensaje

LILIANA ARDILA <asistentejtribinasociados@gmail.com>
Para: ANGIE GUAUQUE <secretariatribinasociados@gmail.com>

14 de diciembre de 2020, 14:07

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

De: Tribin Asociados <tribinasociados@gmail.com>
Date: jue, 10 dic 2020 a las 13:01
Subject: Fwd: otro si compraventa
To: Liliana Albañil <asistentejtribinasociados@gmail.com>, Andrea Forero L <andreaforeroltribinasociados@gmail.com>

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

De: Jose Correa <jose.correa@homecapital.com.co>
Date: mar, 1 de dic. de 2020 a la(s) 11:31
Subject: Fwd: otro si compraventa
To: Tribin Asociados <tribinasociados@gmail.com>

Obtener Outlook para iOS

De: Carmen L <comcurso@gmail.com>
Enviado: Friday, October 11, 2019 6:28:07 PM
Para: Jose Correa <jose.correa@homecapital.com.co>; Juana Zamora <j.zamora@homecapital.com.co>
Cc: CLAUDIA PATRICIA MERLANO MARTINEZ <claudia_merlano_martinez@hotmail.com>; Carolina Sanchez <carolinas207@gmail.com>
Asunto: Re: otro si compraventa

Buenas noches Sr Correa:

Como se le informó en un correo pasado, la Dra Claudia Merlano está encargada de mi caso y la semana entrante se estará comunicando con ustedes, para resolver todos los temas pendientes.
Atentamente,

CARMEN LILY MARÍA G

El vie., 11 oct. 2019 a las 16:47, Carmen L (<comcurso@gmail.com>) escribió:
Reenvío otro correo de Urban Properties. Gracias
Carmen Lily María

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

De: <jose.correa@homecapital.com.co>
Date: vie., 11 de octubre de 2019 2:59 p. m.
Subject: RE: otro si compraventa
To: Carmen L <comcurso@gmail.com>
Cc: Juana Zamora <j.zamora@homecapital.com.co>, <clincadeespecialistas2005@yahoo.es>

Respetada señora,



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

Certificado generado con el Pin No: 201210280737114202

Nro Matrícula: 50N-20190469

Página 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2020 a las 01:00:58 PM

**"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 última página

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

FECHA APERTURA: 18-08-1994 RADICACIÓN: 1994-45983 CON: ESCRITURA DE: 18-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0100EHHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6370 de fecha 14-07-94 en NOTARIA 29 de BOGOTA APTO. 203 con area de 126.32 M2 Y 1121.09M2 con coeficiente de 3.71% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

VAVILCO LTDA. ADQUIRIÓ POR COMPRA A CUERVO TORRES ALVARO POR ESCR. 3609 DEL 06-08-93 NOT. 35 DE BTA, ESTE POR COMPRA A ARENAS DE ALDANA BARBARA POR ESCR. 482 DEL 03-04-87 NOT. 34 DE BTA, ESTA POR JUICIO SEPARACION DE BIENES DE ALDANA JORGE, SEGUN SENTENCIA DEL 09-10-59 JUZGADO 4. CIVIL BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 718953.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 128B 18 35 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 128B #29-35 APARTAMENTO 203. EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50N - 718953

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-1994 Radicación: 1994-45978

Doc: ESCRITURA 6314 del 13-07-1994 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$820,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA...

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

DE: VAVILCO LTDA,SOCIEDAD COMERCIAL

X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1994 Radicación: 1994-45983

Doc: ESCRITURA 6370 del 14-07-1994 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VAVILCO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-11-1995 Radicación: 1995-74560

Doc: ESCRITURA 9838 del 13-10-1995 NOTARIA 29. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VAVILCO LTDA

NIT# 8001822048

A: RODRIGUEZ CRUZ LUIS DANIEL

X

A: RODRIGUEZ CRUZ TOBIAS ALONSO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 201210280737114202

Nro Matrícula: 50N-20190469

Página 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2020 a las 01:00:58 PM

"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 última página

A: RODRIGUEZ CRUZ VICTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-1996 Radicación: 1996-58338

Doc: ESCRITURA 1955 del 29-02-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$762,235,350

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: VAVILCO LTDA

NIT# 8001822048

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-2003 Radicación: 2003-8264

Doc: ESCRITURA 8562 del 30-12-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN LA ESCRITURA 6370 DEL 14-07-1994 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE SOMETERSE A LA LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY-PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-58006

Doc: ESCRITURA 7718 del 29-06-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$112,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ CRUZ LUIS DANIEL

DE: RODRIGUEZ CRUZ TOBIAS ALFONSO

DE: RODRIGUEZ CRUZ VICTOR MANUEL

A: GARZON CARMEN LILY MARIA

CC# 32655855 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-58006

Doc: ESCRITURA 7718 del 29-06-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GARZON CARMEN LILY MARIA

CC# 32655855 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-01-2015 Radicación: 2015-4136

Doc: ESCRITURA 65 del 16-01-2015 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P 7718 DEL 29-06-2004 EN CUANTO A CITAR EL ESTADO CIVIL DE LA COMPRADORA, SOLTERA POR VIUDEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 201210280737114202

Nro Matrícula: 50N-20190469

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2020 a las 01:00:58 PM

**"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 última página

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

DE: GARZON CARMEN LILY MARIA

CC# 32655855

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-01-2015 Radicación: 2015-4136

Doc: ESCRITURA 65 del 16-01-2015 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GARZON CARMEN LILY MARIA

CC# 32655855

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-03-2015 Radicación: 2015-19314

Doc: ESCRITURA 1496 del 17-03-2015 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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: GARZON CARMEN LILY MARIA

CC# 32655855 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-12-2019 Radicación: 2019-82133

Doc: ESCRITURA 2648 del 03-12-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 2

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

DE: GARZON CARMEN LILY MARIA

CC# 32655855

A: MORALES DE PIEDRAHITA CLARA

CC# 20305988 X

A: PIEDRAHITA MORALES CARLOS ENRIQUE

CC# 80420871 X

A: PIEDRAHITA MORALES CLARA EUGENIA

CC# 39883910 X

A: PIEDRAHITA MORALES MARIA DEL PILAR

CC# 35464888 X

A: PIEDRAHITA MORALES SANDRA MARCELA

CC# 39775098 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-10-2020 Radicación: 2020-41556

Doc: CERTIFICADO 21779 del 26-11-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE ACUERDO A EP 21833 DE 26-11-2019 NOT 29 BTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GARZON CARMEN LILY MARIA

CC# 32655855



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

Certificado generado con el Pin No: 201210280737114202

Nro Matrícula: 50N-20190469

Página 4

Impreso el 10 de Diciembre de 2020 a las 01:00:58 PM

"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 última página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-478430

FECHA: 10-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

	PROCESO PREVENCIÓN	Fecha de Revisión	16/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha de Aprobación	16/11/2018
	FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	CÓDIGO: REG-PR-CO-018	Página	Página 1 de 3

CENTRO DE CONCILIACIÓN CÓDIGO No. 3248 PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES Y LABORALES	
Solicitud de Conciliación No.	IUS – E – 2020 – 211440
Convocante (s)	URBAN PROPERTIES S.A.S.
Convocado (s)	CARMEN LILY MARÍA GARZÓN
Fecha de Solicitud	31 DE MARZO DE 2020
Objeto	INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

El suscrito **VÍCTOR MANUEL BERNAL CALLEJAS**, Conciliador adscrito al Centro de Conciliación de la *Procuraduría General de la Nación*, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80850469, asignado como Conciliador (a) en las presentes diligencias de Conciliación Extrajudicial en Derecho, una vez agotado el respectivo trámite y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes,

HACE CONSTAR

1. El día TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020), el Doctor **CARLOS ADRIANO TRIBÍN MONTEJO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.469.508 y portador de la Tarjeta Profesional No. 92.045 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la sociedad **URBAN PROPERTIES S.A.S.**, legalmente constituida e identificada con el NIT No. 901.216.868-2 y representada legalmente por el señor **JOSE DAVID CORREA VILLEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.085.770, promovió trámite de audiencia de Conciliación ante el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, mediante remisión de la solicitud de conciliación por vía de correo electrónico a la dirección vmbernal@procuraduria.gov.co.

Parte convocada: La señora **CARMEN LILY MARÍA GARZÓN**.

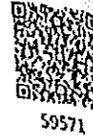
2. Aceptada la solicitud de conciliación, el conciliador asignado para llevar a cabo la audiencia fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia por medios virtuales a través de la plataforma Microsoft Teams™, el día TREINTA (30) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE (2020) a las DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 a.m.). El conciliador remitió a las direcciones de correo electrónico de las partes la respectiva citación, manifestando de manera expresa que la audiencia se llevará a cabo por medios virtuales en consideración a la emergencia sanitaria y el respectivo aislamiento obligatorio amparado en los Decretos 491 y 531 de 2020 y solicitando a las

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 # 4-75 Primer Piso.
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
 Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



59571

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
 D. JOSE DAVID CORREA VILLEGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080085770 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



2eyqta:xy5sj
 10/09/2019 - 16:26:11:797



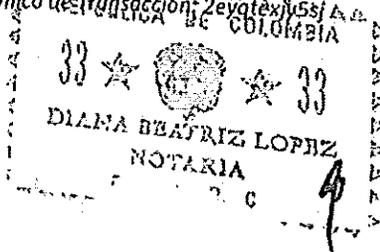
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
 Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA .

[Firma manuscrita]



DIANA BEATRIZ LÓPEZ DURÁN
 Notaría treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá D.C.
 Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 2eyqta:xy5sj



	PROCESO PREVENCIÓN	Fecha de Revisión	16/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha de Aprobación	16/11/2018
	FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	CÓDIGO: REG-PR-CO-018	Página	Página 2 de 3

partes que expresen su voluntad de que la audiencia se realice por este medio.

- Mediante correos electrónicos de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil veinte (2020), las partes manifestaron su disposición para que se lleve a cabo la audiencia de conciliación por medios virtuales a través de la plataforma Microsoft Teams™.

PRETENSIONES

ESTA SOLICITUD TIENE POR OBJETO QUE LA PARTE CONVOCADA PROCEDA CON LA DEVOLUCIÓN DE LA SUMA DE VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000) POR CONCEPTO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y QUE RECONOZCA Y PAGUE LA SUMA DE VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000) CORRESPONDIENTE A LA SANCIÓN ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 12 DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE LAS PARTES, DE CONFORMIDAD CON LOS HECHOS Y PRETENSIONES RELACIONADOS EN EL ESCRITO DE LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN.

ASISTENCIA

Por la parte **Convocante**: Asistió el señor **JOSE DAVID CORREA VILLEGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.085.770, en su calidad de representante legal de la sociedad **URBAN PROPERTIES S.A.S.**, legalmente constituida e identificada con el NIT No. 901.216.868-2, lo anterior de acuerdo con lo consignado en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, junto con su apoderado el Doctor **CARLOS ADRIANO TRIBÍN MONTEJO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.469.508 y portador de la Tarjeta Profesional No. 92.045 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por la parte **Convocada**: Asistió la señora **CARMEN LILY MARÍA GARZÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía 32.655.855, junto con su apoderado el Doctor **ENRIQUE LLANO FERRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.146.378 y portador de la Tarjeta Profesional No. 37.504 del Consejo Superior de la Judicatura.

TRÁMITE

En consideración a la emergencia sanitaria declarada por el gobierno nacional consignada en los Decretos 417, 457 y 531 de 2020 y en la autorización para realizar audiencias de manera virtual establecida en el Decreto 491 de 2020 "Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 # 4-75 Primer Piso.
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co

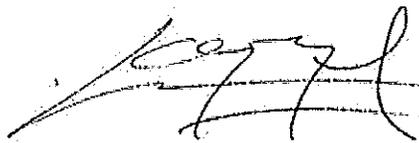
	PROCESO PREVENCIÓN	Fecha de Revisión	16/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha de Aprobación	16/11/2018
	FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	CÓDIGO: REG-PR-CO-018	Página	Página 3 de 3

los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”, las partes manifestaron expresamente su voluntad de desarrollar la audiencia por medios electrónicos y validando el acuerdo conciliatorio a través de mensaje de datos, siendo este admisible y objeto de prueba tal y como se establece en el literal a) del artículo 2, artículo 5 y artículo 10 de la Ley 527 de 1999.

El (la) Conciliador(a) ilustró a las partes sobre la naturaleza, efectos y alcances de la conciliación, les puso de presente las ventajas y beneficios y los invitó a presentar las propuestas que estimaran pertinentes, tendientes a solucionar en forma definitiva las diferencias planteadas, advirtiéndole que la diligencia se encuentra amparada en el principio de confidencialidad contenido en el Artículo 76 de la ley 23 de 1991.

Luego de discutir sobre las diferentes alternativas y fórmulas de arreglo presentadas por las partes y las propuestas por el conciliador (a) en la audiencia, éstas no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio; en consecuencia, se declaró FALLIDA la misma y AGOTADA la etapa conciliatoria.

Las partes han manifestado de manera expresa y clara su autorización para que el conciliador pueda grabar la parte inicial y la etapa final de la audiencia, dando estricto cumplimiento al deber de confidencialidad que rige la misma. Se firma la constancia por parte del conciliador.



VÍCTOR MANUEL BERNAL CALLEJAS
Abogado Conciliador

Lugar de Archivo: Centro de Conciliación de la PGN.	Tiempo de Retención: Archivo de Gestión: 5 años, Archivo Central: 3 años.	Disposición Final: Microfilmación y Conservación permanente.
---	---	--

Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación. Calle 16 # 4-75 Primer Piso.
conciliacion.civil@procuraduria.gov.co



EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE
DOMINIO NI ES OBJETO DE REGISTRO ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

PROMESA DE COMPRAVENTA

EL PRESENTE NEGOCIO JURIDICO CONTENIDO EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS SE REALIZA ENTRE:

1. **PROMITENTES VENDEDORES:** CARMEN LILY MARIA GARZÓN
CON CÉDULAS: 32.655.855
ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho
DIRECCION: Cll 128b N° 18-35 Apto 203
CIUDAD: Bogotá **DEPARTAMENTO:** Cundinamarca
TELEFONO: 301 6581537 **EMAIL:** comcurso@gmail.com
2. **PROMITENTE COMPRADOR:** URBAN PROPERTIES S.A.S NIT.: 901.216.868-2
DIRECCION: Cra 7 # 156-78 Of 807 **CIUDAD:** Bogotá **DEPARTAMENTO:** Cundinamarca
TELEFONO: 4485851 **EMAIL:** info@urbanproperties.co.co

REPUBLICA

33 ★

DIANA ES
NO
BOGOTÁ

OBJETO DEL CONTRATO: LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a transferir **A TITULO DE COMPRAVENTA**, y LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a adquirir al mismo título y con sujeción a las condiciones que se expresen en este **PROMESA DE COMPRAVENTA** el derecho de dominio y la posesión real y material que el primero tiene y ejerce sobre el **100%** de los siguientes inmuebles, descrito así: **EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H**

- **Apto 203** Folio Matrícula Inmobiliaria 50N-20190469 (TOMADOS DEL C. DE LIBERTAD).

Cabida y Linderos descritos en la escritura # 6370 del 14 de julio de 1994 de la notaria 29 de Bogotá, (TOMADOS DE LA ESCRITURA VIGENTE)

3. **UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de adquisición se encuentra ubicado en:
a) Dirección: Cll 128b N° 18-35 Apto 203, EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H. (TOMADOS DEL C. DE LIBERTAD)
b) Departamento: Cundinamarca, Municipio: Bogotá.
4. **PRECIO DE VENTA:** Los bienes indicados serán vendidos por la suma total de **\$387.100.000**, valor en letras **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO MIL DE PESOS M.L.** - que se acuerda entre las partes que el precio de venta será destinado a cancelar las obligaciones pendientes vinculadas al inmueble de manera directa a los acreedores y los saldos restantes en caso de que hubiere serán entregados en cheque de gerencia al PROMINENTE VENDEDOR.
 - a. Se pacta un depósito inicial o anticipo por valor de **\$20.000.000**, valor en letras **VEINTE MILLONES DE PESOS M.L** el 11 de septiembre de 2019 con cheque de gerencia o transferencia a nombre de CARMEN LILY MARIA GARZÓN, después de la firma del presente Contrato de Compraventa, siempre y cuando el certificado de libertad esté disponible y se evidencia que no hay restricciones para el perfeccionamiento de este negocio.
 - b. Un pago con cheque de gerencia por valor de **\$82.000.000**, valor en letras **OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L** a nombre de Banco Davivienda como cancelación del crédito hipotecario No. 05700003800260909 una vez se realicen todos los trámites pertinentes por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** para la realización de la dicha cancelación, así como los costos de levantamiento de dicha hipoteca los cuales hacen parte del costo total de la negociación. Fecha a definir entre las partes.
 - c. Un pago con cheque de gerencia por valor de **\$8.000.000**, valor en letras **OCHO MILLONES DE PESOS M.L** a nombre de EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY P.H. como cancelación de las cuotas de administración en mora incluido el mes de septiembre de 2019. Fecha para definir entre las partes.

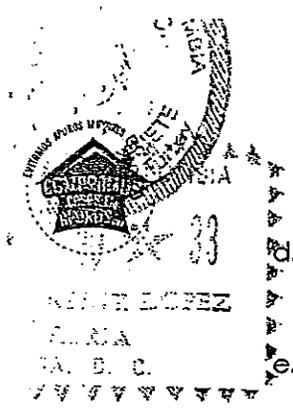
DIANA ES

DIANA



LIBRERIA

[Handwritten mark]



d. Un pago con cheque de gerencia por valor de **\$6.000.000**, valor en letras **SEIS MILLONES DE PESOS M.L** a nombre de SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL como cancelación de los impuestos prediales en mora hasta el año 2019. Fecha para definir entre las partes.

El saldo restante de la promesa después de los pagos para poder perfeccionar el negocio se cancelará **A LOS PROMITENTES VENDEDORES** con un cheque de gerencia o transferencia. Dicha cifra será pagada cuando la escritura haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, entregando boleta de Registro antes de la 6 pm. En caso de requerirse el cambio de destinatario se debe avisar con mínimo 5 días hábiles mediante autorización por escrito.

f. **PRECIO TOTAL A PAGAR: \$ 387.100.000=**, en letras **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENT MIL PESOS M.L**

5. En el precio de venta acordado por las partes, se entrega la propiedad como cuerpo cierto.
6. **DEPÓSITO INICIAL:** Se hará en 48 Horas hábiles después de la firma del presente documento a nombre de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** o quien este haya autorizado en el punto 4º), siempre y cuando no se encuentre reportado en el sistema de administración de riesgos de lavado de activos y de la financiación de terrorismo. Además de alguna causa mayor que impida el perfeccionamiento de esta negociación.
7. **MATERIAL FOTOGRAFICO:** En el precio de venta acordado por las partes, está incluido como verificación del inmueble en cuestión, el material fotográfico suministrado por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en el momento de la entrevista inicial.
8. **LA PRESENTE NEGOCIACIÓN ESTÀ CONDICIONADA A LAS SIGUIENTES SITUACIONES (CONDICIONES SUSPENSIVAS):**
 - a) Que el bien no haya sido enajenado ni prometido en venta a favor de otra persona.
 - b) Que no recaigan sobre el inmueble embargos que impidan su comercialización.
 - c) Que no se constituyan hipotecas de ninguna clase sobre el inmueble.
 - d) Que, al momento de la entrega del inmueble, éste se encuentre desocupado.
 - e) En caso de existir cuotas extraordinarias de administración sobre el inmueble serán pagadas en su totalidad por los promitentes vendedores.
 - f) No serán retirados de la propiedad los electrodomésticos, gasodomésticos, calentadores y otros aparatos que suministran los servicios complementarios de energía, acueducto o alcantarillado. Así mismo en caso de existir pagos pendientes con la empresa prestadora de estos servicios, deberá ser pagado en su totalidad por los Promitentes Vendedores.
 - g) En caso de que el inmueble presente afectación a patrimonio de familia, y éste no pueda ser cancelado por parte del PROMITENTE VENDEDOR no pudiéndose realizar el negocio, se exonera de cualquier responsabilidad al PROMITENTE COMPRADOR debido a que esta actividad depende de un tercero.
9. **CELEBRACION DEL CONTRATO PROMETIDO:** la escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento al presente contrato se otorgará en la **Notaria 5 del Circulo Notarial de Bogotá, el día 30 de SEPTIEMBRE del año 2019 a las 4 PM** o antes si es posible, fecha que podrá adelantarse por mutuo acuerdo entre las partes.
10. **GASTOS DE LOS INMUEBLES:** Los gastos que generen los inmuebles por impuestos, tasas y contribuciones, serán asumidos por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** hasta la fecha de la entrega material del inmueble y los que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato los asumirá **LA PROMITENTE COMPRADORA.**
11. **ENTREGA MATERIAL:** La entrega real y material de los Inmuebles se efectuará **EL DÍA 26 SEPTIEMBRE DE 2019 A LA PROMITENTE COMPRADORA** queda facultada para ingresar a los inmuebles para constatar su estado y demás circunstancias que considere relevantes. Para la entrega del inmueble, las partes suscribirán un acta en la que se consigne su estado real del momento.

Handwritten signature and notary stamp on the right margin.



1

2

3

4

5

6

7

8



33 partir de esta fecha serán de cargo del comprador los costos de administración, impuesto predial y servicios públicos.

12. **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Si **LA PROMITENTE COMPRADORA** incumple alguna o todas las obligaciones derivadas del presente contrato y ello no fuere por su muerte, terremoto, inundación o incendio; perderá la suma estipulada en la cláusula (5). Si **LOS PROMITENTES VENDEDORES** incumplen alguna o todas las obligaciones derivadas del presente contrato y ello no fuere por muerte, terremoto, inundación o incendio, deberá restituir el doble de la suma recibida, que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos para la constitución en mora, derecho al cual expresamente renuncian ambas partes.

13. **GASTOS DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA:** Los gastos que causen el otorgamiento de la escritura pública de venta, serán calculados sobre la base del precio actual de la negociación (nunca inferior al avalúo catastral) y serán asumidos así: **LOS PROMITENTES VENDEDORES:** Asumen el 100% de la retención en la fuente, el 50% de los gastos notariales, el 50% de la boleta de rentas y el 100% de la cancelación a afectación familiar. **LA PROMITENTE COMPRADORA:** Asume el 50% de los gastos notariales, el 50% de la boleta de rentas y el 100% de los gastos de registro.

14. **CESIÓN DEL CONTRATO:** **LOS PROMITENTES VENDEDORES** autorizan a **LA PROMITENTE COMPRADORA** para ceder el presente contrato, mediante la nota de cesión y la notificación por escrito a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

15. **DESAFECTACIÓN:** En caso de que el inmueble esté afectado a vivienda familiar, será desafectado en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

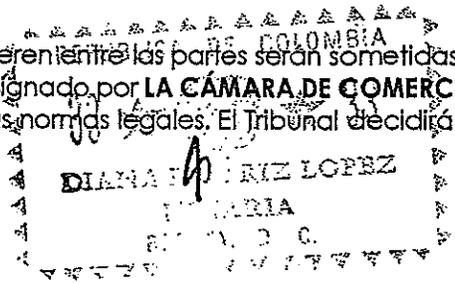
16. **ESTIPULACIONES ANTERIORES:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, ya que, aquí se consigna el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

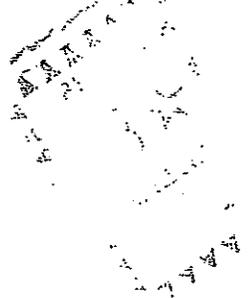
17. **DERECHO DE INSPECCION:** **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a suministrar toda la información a **LA PROMITENTE COMPRADORA** y permitirle el ingreso e inspección del inmueble, con el fin de constatar todos los aspectos relevantes o de importancia para los fines de esta negociación.

18. **AUTORIZACION ESPECIAL PARA LA PROMITENTE COMPRADORA:** **LOS PROMITENTES VENDEDORES** autorizan expresamente a **LA PROMITENTE COMPRADORA** para:

- a) Consultar en las bases de datos legalmente constituidas, las condiciones personales y de crédito de este último, requeridas para adoptar decisiones relativas a la presente negociación.
- b) En caso de ser necesario aclarar cualquier situación ante notariado y registro hacerlo directamente.
- c) Autorizar a Juana Alejandra Zamora Rojas con cédula 1.019.014.630 de Bogotá para poder realizar todo lo concerniente con la obtención de certificaciones, oficios, paz y salvos de Predial, administración y Valorización.
- d) Se autoriza a Juana Alejandra Zamora Rojas con cédula 1.019.014.630 de Bogotá para que en caso de devolución por parte de registro de la escritura pueda aclarar y diligenciar lo que se requiera para el perfeccionamiento de este negocio.

19. **CLAUSULA COMPROMISORIA:** Las controversias que ocurrieren entre las partes serán sometidas a la decisión obligatoria de un Tribunal de Arbitramento designado por **LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**. El número de árbitros será el que indiquen las normas legales. El Tribunal decidirá el





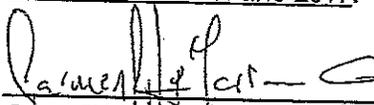


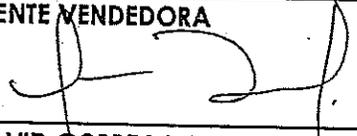
conflicto en derecho y por tanto los árbitros deberán ser abogados titulado. En lo no previsto en esta cláusula, se aplicarán las normas legales que regulan la materia.

20. EXONERACION DE RESPONSABILIDAD A LA FRANQUICIA: El PROMITENTE VENDEDOR libera y exonera de responsabilidad a HOME CAPITAL COLOMBIA S.A.S. una sociedad existente y legalmente constituida en Colombia, identificada con NIT. 901.211.179-3 de cualquier demanda, reclamo, controversia, derecho, promesa, deuda, responsabilidad, demanda, costo, gasto, etc., de cualquier naturaleza, ya sean conocidos o desconocidos, con derechos adquiridos o contingentes que surjan en relación o en conexión con el contrato de compraventa de bien inmueble, o por cualquier representación hecha por EL PROMITENTE COMPRADOR en relación con esta operación de venta.

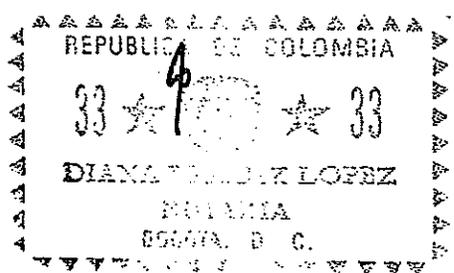
21. CELEBRACION Y EJECUCION DE BUENA FE: Las partes contratantes dejamos expresamente consignado que hemos actuado de buena fe exenta de culpa en todo el proceso previo al de la celebración del presente contrato y nos obligamos recíprocamente a ejecutarlo y dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas, prevalidos de la mayor buena fe y con la clara intención de no causar perjuicios al otro contratante ni a terceros.

Para constancia y validez, una vez leído por los contratantes, se firma en la ciudad de Bogotá, el día 09 de septiembre del año 2019.


CARMEN LLER MARIA GARZÓN
C.C N° 32.655.855 de Bogotá
Actividad económica 7020
PROMITENTE VENDEDORA


JOSE DAVID CORREA VILLEGAS
C.C N° 80.085.770 de Bogotá
Representante Legal Urban Properties s.as
NIT.901.216.868-2
PROMITENTE COMPRADOR

Documentos Anexos: Acta de declaración del estado del inmueble. (Declaración fotográfica de cómo se adquirió el inmueble, copia de escritura vigente, copia de cédula de LOS PROMITENTES VENEDORES.)



COL
★
DIO:
101

BOGOTÁ
D.C.
101

101



1

2

3

4

5

6

7

8



SE
DOCUMENTO
TITULO
DOMINIO NI
INSCRIPCIÓN
REGISTRO
PÚBLICOS

PROTECCIÓN DE DATOS
Autorizo a la Notaria 77 del Circuito de Bogotá D.C., para incorporar mis datos personales en su base de datos, únicamente en función de la actividad Notarial.
Ley Estatutaria 1581 de 2012
Decreto 960 de 1970

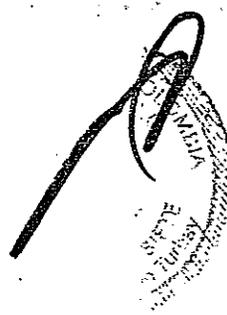
<p>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL</p> <p>ANTE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:</p> <p>MARIA GARZON CARMEN LILLY quien exhibió: C.C: 32655855 y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Bogota D.C. Lunes, 09 de Septiembre de 2019</p> <p><i>[Firma manuscrita]</i> FIRMA DECLARANTE</p>	<p>NOTARIA 77</p>  	 <p>8EE647COZI3QONAH</p> <p>Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com</p>
--	--	---

der44v44x5x5ex35

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA 77 DE BOGOTÁ D.C.

EMF

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 77



AA
IA
33
PEZ



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



59571

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
JOSE DAVID CORREA VILLEGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080085770 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2eyqtexjy5sj
10/09/2019 - 16:26:11:797



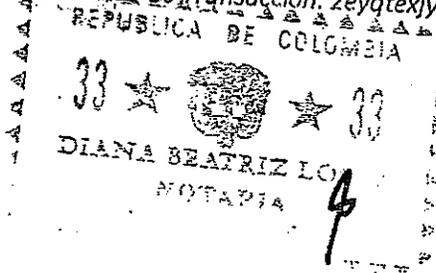
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA.



DIANA BEATRIZ LÓPEZ DURÁN
Notaría treinta y tres (33) del Círculo de Bogotá D.C.
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2eyqtexjy5sj



ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA (5ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



ACTA DE COMPARECENCIA

NUMERO 027

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, lunes, 30 de septiembre de 2019, siendo las 4:00 p.m, ante este despacho de la Notaria Quinta (5ª) del Círculo de Bogotá, D.C. y de conformidad con los artículos 95 del Decreto Ley 960 de 1970 y 45 del Decreto Reglamentario 2148 de 1983, se presentó la señora: **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificada (o) con la cédula de ciudadanía número 32655855, de estado civil soltera sin unión marital de hecho quien obra en su propio nombre, en calidad de PROMETIENTE VENDEDORA, para cumplir lo pactado en la promesa de compraventa de fecha nueve (09) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), debidamente firmada y autenticada por las partes, contentiva en la compraventa del bien descrito como: **APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS TRES (203) Y LE CORRESPONDE EL DERECHO AL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO DOS (2) Y LE CORRESPONDE EL DERECHO AL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO VEINTISIETE (27). QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SAUCES DEL COUNTRY – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO CIENTO VEINTIOCHO B (128B) NUMERO DIECIOCHO TREINTA Y OCHO (18-35) (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 50N-20190469 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y la CÉDULA CATASTRAL: 008402011100102003** y el señor **JOSE DAVID CORREA VILLEGAS**, mayor de edad, domiciliado (a) y residente en Bogotá, D.C., e identificado con la cédula de ciudadanía número 80085770 quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **URBAN PROPERTIES S.A.S, identificada con NIT: NIT.901.216.868-2**, en calidad de PROMETIENTE COMPRADORA, quienes si se hizo presente.-----

La señora: **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificada (o) con la cédula de ciudadanía número 32655855, de estado civil soltera sin unión marital de hecho quien obra en su propio nombre, en calidad de PROMETIENTE VENDEDORA, se hizo presente a la hora determinada en la Promesa de compraventa y quien a su vez manifiesta que no firma la presente escritura pública ya que de las sumas pactadas en el contrato de compraventa no han sido canceladas en su totalidad por parte de LA PROMETIENTE COMPRADORA, solo ha recibido la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.000.000.00), el Notario deja constancia que en el día de hoy aporta los siguientes documentos: -----

- 1.- El recibo oficial de pago del impuesto predial del año 2018, y 2019 sin cancelar -----
- 2.- Recibo del impuesto de valorización sin cancelar-----

- 3.- Estado de cuenta por concepto de administración sin cancelar -----
4. Estado de cuenta del Banco Davivienda S.A, sin cancelar. -----
- 5.- Aporta fotocopia del Acta de declaración con fines extraprocesales de fecha 25 de septiembre de 2019.

De igual manera manifiesta la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, que en su poder solo tiene fotocopia de la promesa de compraventa, ya que LA PARTE COMPRADORA, nunca le ha suministrado el original de esta.

Derechos Notariales: Resolución 0961 del 24 de enero de 2019.


CARMEN LILLY MARIA GARZON
 C.C.No. 33645815
 Tel. 310 560 8596



NANCY AREVALO PACHECO

NOTARIA QUINTA (5a) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

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

Artículo 68 Decreto-Ley 980 de 1970 y Decreto 1059 de 2015

En Bogotá D.C., República de Colombia, el 30-09-2019, en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
CARMEN LILLY MARIA GARZON, identificado con CC/NUIP #0032655855 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.




 Firma autografa

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

NANCY ARÉVALO PACHECO
 Notaria cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 464znm3w2cdx | 30/09/2019 - 17:24:42:000

42652

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES
DECRETOS 1557 Y 2282 DE 1989
NUMERO: 1534



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 25 de Septiembre de 2019, ante mi **ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO, NOTARIO 5 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, Compareció: **MARIA GARZON CARMEN LILLY**, identificado con C.C. No. 32655855, mayor de edad, de estado civil Soltera, profesión u ocupación empleada, con domicilio en la Calle 128 B No.18-35 Apto. 203, con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1.557 Y 2.282 DE 1.989 ARTICULO 1º NUMERAL 130** y manifestó:
PRIMERO: Mis nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas.

La presente declaración que consta en esta acta, se realiza bajo la gravedad de juramento y contiene la explicación de las razones de este testimonio y conforme a la ley versa sobre hechos personales, que como declarante realizo o de los cuales tengo conocimientos.

SEGUNDO: DECLARO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO lo siguiente:
FIRME UNA PROMESA DE COMPRAVENTA EL DIA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) CON URBAN PROPERTIES S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 901.216.868-2, SOBRE EL INMUEBLE APARTAMENTO 203 UBICADO EN LA CALLE 128 B No.18-35 IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No.50N-20190469, EL CUAL LA OTRA PARTE NO HA CUMPLIDO CON LOS COMPROMISOS DE PAGO PACTADOS Y ENUMERADOS EN DICHA PROMESA, AL REVISAR LA PROMESA CON UN ABOGADO VIZUALISAMOS QUE HAY VICIOS JURIDICOS Y POR TAL RAZON NO VOY HACER ENTREGA DEL INMUEBLE COMO SE MENCIONA EN LA LITERAL 11 DE DICHA PROMESA. MANIFIESTO QUE ES DE CONCILIAR EL DINERO DE CUOTA INICIAL.

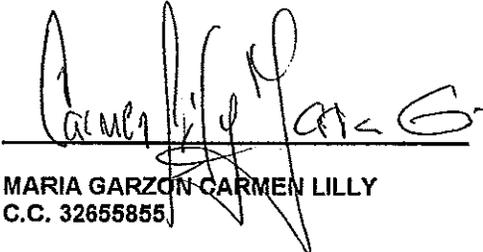
ESTA DECLARACION SE RINDE, PARA PRESENTARLA A QUIEN INTERESE, PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.

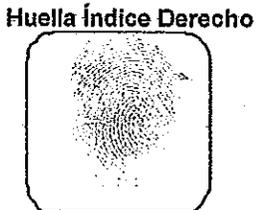
TERCERO: Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el NOTARIO, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; Por lo tanto lo otorgo con mi FIRMA dado que es real a lo solicitado al señor NOTARIO. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Notario ha advertido previa y expresamente a la persona que voluntariamente realiza esta declaración, en ejercicio de los principios jurídicos del control de legalidad que las leyes le imponen, el de la rogación notarial y el de la intermediación; que las personas son libres conforme a la constitución política de Colombia, de manifestar, expresar, declarar, espontáneamente lo que a bien tengan, pero que esta declaración se debe hacer conforme a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **REALIZADA ESTA OBSERVACIÓN y ASÍ ACEPTADA SE PROCEDE A SU FIRMA POR PARTE DEL DECLARANTE.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Notario ha explicado al igual que sus funcionarios, al usuario que esta persona acude libre y espontáneamente ante el Notario en ejercicio del principio de rogación, y que todo derecho para su reconocimiento basta la simple afirmación que haga el particular, ante una entidad (Decreto 2150 de 1995, Instrucción Administrativa No. 12 de mayo 7 de 2004), y que por lo tanto esta declaración extra proceso se autoriza.

Esta declaración se hace por solicitud del compareciente. Ley 962 del 8 de julio de 2005.
IMPORTANTE: LEA ATENTAMENTE SU DECLARACIÓN. UNA VEZ FUERA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS, NI CORRECCIONES, NI RECLAMOS.
(RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019).


MARIA GARZON CARMEN LILLY
C.C. 32655855



ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO
NOTARIO 5 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



41987

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CARMEN LILLY MARIA GARZON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP. #0032655855.

----- Firma autógrafa -----



2jrk1xsny9xx

25/09/2019 - 17:49:55:068

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

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

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso **INCONSISTENCIA DOCUMENTO**, rendida por el compareciente con destino a **A QUIEN INTERES**.



ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO

Notario cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2jrk1xsny9xx



Re: Contestación Demanda Proceso Declarativo URBAN PROPERTY SAS vs. CARMEN LILLY MARIA GARZON Proceso No. 2023 -00234

Yahoo Mail <enriquellanof@yahoo.com>

Mar 12/12/2023 4:39 PM

Para: Juzgado 37 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carmen L. <comcurasa@gmail.com>; Enrique Llano <proinsa@hotmail.com>; Claudia Lancheros <claudialancheros23@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Contestacion Demanda Carmen Lilly Maria Garzon (1).pdf;

Señor

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

Ref: Proceso Declarativo de Carácter Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa de Menor Cuantía de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** contra la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**.

Radicación Número **2.023 - 00234**

ENRIQUE LLANO FERRO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., abogado titulado identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.146.378 de Usaquén y Tarjeta Profesional Número 37.504 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 32.655.855 de Barranquilla, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho por viudez, de acuerdo con el Poder Especial que me fue otorgado para tal efecto, cuya copia autenticada anexo al presente Escrito, respetuosamente le manifiesto a usted señor Juez que de acuerdo con lo previsto en el Artículo 369 del Código General del Proceso, procedo dentro del término legal a Descorrer el Traslado de la Demanda que fue presentada por el Apoderado de la Parte Actora el día Dieciocho (18) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2.021), para lo cual me permito acompañar al presente Correo Electrónico el texto de la Contestación de la Demanda y sus anexos.

En forma respetuosa le solicito al Despacho acusar recibo de la Contestación de la Demanda que acompaño al presente Correo Electrónico.

Del señor Juez, respetuosamente,

ENRIQUE LLANO FERRO

C.C. No. 79.146.378 de Usaquén

T.P. No. 37504 del C..S. de la Jud.

El martes, 12 de diciembre de 2023, 04:35:56 p. m. GMT-5, Yahoo Mail <enriquellanof@yahoo.com> escribió:

Señor

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

Ref: Proceso Declarativo de Carácter Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa de Menor Cuantía de la sociedad **URBAN PROPERTY SAS** contra la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**.

Radicación Número **2.023 - 00234**

ENRIQUE LLANO FERRO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., abogado titulado identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.146.378 de Usaquén y Tarjeta Profesional Número 37.504 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la señora **CARMEN LILLY MARIA GARZON**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 32.655.855 de Barranquilla, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho por viudez, de acuerdo con el Poder Especial que me fue otorgado para tal efecto, cuya copia autenticada anexo al presente Escrito, respetuosamente le manifiesto a usted señor Juez que de acuerdo con lo previsto en el

Artículo 369 del Código General del Proceso, procedo dentro del término legal a Descorrer el Traslado de la Demanda que fue presentada por el Apoderado de la Parte Actora el día Dieciocho (18) de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2.021), para lo cual me permito acompañar al presente Correo Electrónico el texto de la Contestación de la Demanda y sus anexos.

En forma respetuosa le solicito al Despacho acusar recibo de la Contestación de la Demanda que acompañó al presente Correo Electrónico.

Del señor Juez, respetuosamente,

ENRIQUE LLANO FERRO

C.C. No. 79.146.378 de Usaqué

T.P. No. 37504 del C..S. de la Jud.

EN LA FECHA DIECIOCHO (18) DE ENERO DEL AÑO 2024, SIENDO LAS 8:00 AM Y POR EL TÉRMINO LEGAL PERMANECERA EL PROCESO No. 2021-0234 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL (TRASLADOS ELECTRONICOS AÑO 2024) A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES ART 370 DEL C.G.P. LEY 2213 DE 2022. CONTESTACION DEMANDA Y SE HACE CONSTAR EN FIJACION POR LISTA (ART 110 IBIDEM) HOY DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2024 SIENDO LAS 8:00 AM Y VENCE EL DIA VEINTICINCO (25) DE ENERO DE LOS CORRIENTES A LAS 5:00 PM TRASLADO ELECTRÓNICO No. 001 PDF 30, 31, Y 32 DEL EXPEDIENTE DIGITAL

HANS KEVORK MATALLANA VARGAS

SECRETARIO

Firmado Por:

Hans Kevork Matallana Vargas

Secretario

Juzgado Municipal

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1aacb693878f323f2ab37dc2a29b5d65c1fc341b034b9634355b488a3c804071**

Documento generado en 17/01/2024 09:27:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>