# CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN POPULAR 2022-00218

Sandra Mejia Arias <sandra.mejia@habitatbogota.gov.co>

Vie 8/07/2022 10:22 AM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: veedur.nacional@gmail.com <veedur.nacional@gmail.com>;Notificaciones Judiciales <notifica.judicial@gobiernobogota.gov.co>;cdi.suba@gobiernobogota.gov.co <cdi.suba@gobiernobogota.gov.co>;notificacionesjudiciales@bomberosbogota.gov.co <notificacionesjudiciales@bomberosbogota.gov.co>

Bogotá, D.C.

Señores
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

Asunto: Acción Popular
Expediente: 2022-00218
Demandante: VEEDURIA URANISTICA NACIONAL POR LA INCLUSION DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL-VEEDUR
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR -PROPIEDAD HORIZONTAL-
Vinculada: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Actuación: CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN

SANDRA MEJÍA ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía n.° 52.377.001 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional de abogada n.° 167.911 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito contestar la acción popular de la referencia.

**Sandra Mejia Arias**
Contratista
Subsecretaría Juridica
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO 08-01-2015 0
Al Contestar Cite este Nro. 2015EE274 O 1 Fol:1 Anex:5
Origen: SUBD. DE ANALISIS Y MITIGACION DE RIESGOS/LOPEZ MENESES DUVAN HERNAN
Destino: ALCALDIA DE SUBA/MARISOL PERILLA GOMEZ
Asunto: CR-19306
Observ.: ELABORO ING ANGELICA SE ANEXA COPIA DI-7738

Bogotá, D.C.

Doctora
**MARISOL PERILLA GÓMEZ**
Alcaldesa Local de Suba
Calle 146 C Bis # 91 - 57
Sector Catastral Nueva Zelandia – Localidad de Suba
Tel. 662 02 22
Ciudad.

1- 2015-01596
08-01-2015

**CR-19306**

| | |
|---|---|
| Referencia: | Radicado FOPAE 2014ER21550 |
| Asunto: | Remisión Diagnóstico Técnico No. DI-7738 |
| Predio: | Conjunto Residencial Paseo del Pinar<br>Calle 150A No. 95-40<br>Sector Catastral Bosques de San Jorge<br>Localidad de Suba |

Respetada Doctora Marisol:

Me permito informarle que personal del Área de Asistencia Técnica del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en atención al radicado de la referencia, efectuó visita técnica el día 24 de Noviembre de 2014, al Conjunto Residencial Paseo del Pinar emplazado en la Calle 150A No. 95-40, del sector catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba. El predio presenta lesiones de tipo mecánico en elementos no estructurales, de acuerdo a la inspección visual realizada y de la que se generó el Diagnóstico Técnico No. DI-7738, el cual recomienda entre otras cosas:

- *Adelantar en el corto tiempo por parte de los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Paseo del Pinar, de la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias, lo anterior basado en un estudio detallado de patología que arroje las causas reales de las afectaciones que se presentan en la edificación, esto con el fin de mitigar los daños evidenciados; estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.*

Por lo anterior se adjunta copia del Diagnóstico Técnico DI-7738 para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

**DUVÁN HERNÁN LÓPEZ MENESES**
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático - IDIGER

Anexo: Copia Diagnóstico Técnico No. DI-7738 (10 páginas)
Copia: Luz Marina Lombana. - Calle 150A No. 95-40 - sector catastral Bosques de San Jorge - Localidad de Suba
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - Calle 52 No. 13-64 Chapinero
Dr. Óscar Goyeneche - Subdirector de participación para la Gestión de Riesgos y Adaptación al Cambio Climático-Copia Digital
Elaboró: Ing. María Angélica Quintero Q.
Revisó: Ing. Jairo William Torres Becerra

CAT-3-001804-14

# DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 7738
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
# COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO FOPAE 2014ER21550

## 1. DATOS GENERALES

| ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA | | | | SOLICITANTE |
|---|---|---|---|---|
| COE | 24 | MOVIL | 07 | LUZ MARINA LOMBANA |
| FECHA | 24 de Noviembre de 2014 | HORA | 09:00 | VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIRECCIÓN | Conjunto Residencial Paseo del Pinar Calle 150A No. 95-40 | ÁREA DIRECTA | 0.01 Ha | | | | |
| SECTOR CATASTRAL | Bosques de San Jorge | POBLACIÓN ATENDIDA | 530 | | | | |
| UPZ | 27 – Suba | FAMILIAS | 132 | ADULTOS | 450 | NIÑOS | 80 |
| LOCALIDAD | 11 – Suba | PREDIOS EVALUADOS | 1 | | | | |
| CHIP | AAA0219AENN | OFICIO REMISORIOS | CR-19306 | | | | |

## 1. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

## 2. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Calle 150A No. 95-40 se localiza en la Manzana 03 - Lote 03 - Código de Sector 009241, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba (Ver Figura No. 1).

El Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

## 3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 24 de Noviembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER21550, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al Conjunto Residencial Paseo del Pinar, ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, observando un predio que está constituido por seis (6) torres de seis (6) pisos cada una, donde se emplazan 132 apartamentos. Estas torres fueron construidas hace aproximadamente 3 años. El Conjunto cuenta con un sótano usado como sector de parqueo. La conformación estructural consta de pórticos en concreto reforzado con mampostería confinada y placas de entrepiso aligeradas con casetón.

Se observan lesiones de tipo mecánico en elementos del sótano uno, tales como humedades por filtración (ver fotografías 2 y 3), grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso de aproximadamente 2.0 milímetros de abertura (ver fotografías 4 y 5). Existen dilataciones en juntas de muros y placa (ver fotografías 6 y 7) así como deficiencias constructivas relacionadas con irregularidades de sección en columnas (ver fotografía 8). En el primer piso, en zonas de circulación se presentan





Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

hundimientos puntuales que han ocasionado grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano (ver fotografía 9).

Dentro de las posibles causas de las lesiones evidenciadas se tienen los asentamientos diferenciales de la Edificación desde su construcción hasta la fecha; también pudieren estar relacionadas a deficiencias constructivas. Es importante resaltar que basados en la visita técnica, no es posible determinar alguna falla estructural de las Torres o de su cimentación, para lo cual deberá realizarse un estudio detallado de patología.

Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de la edificación y las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable, administrador y/o propietarios de los inmuebles, deberán contratar los estudios de patología e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

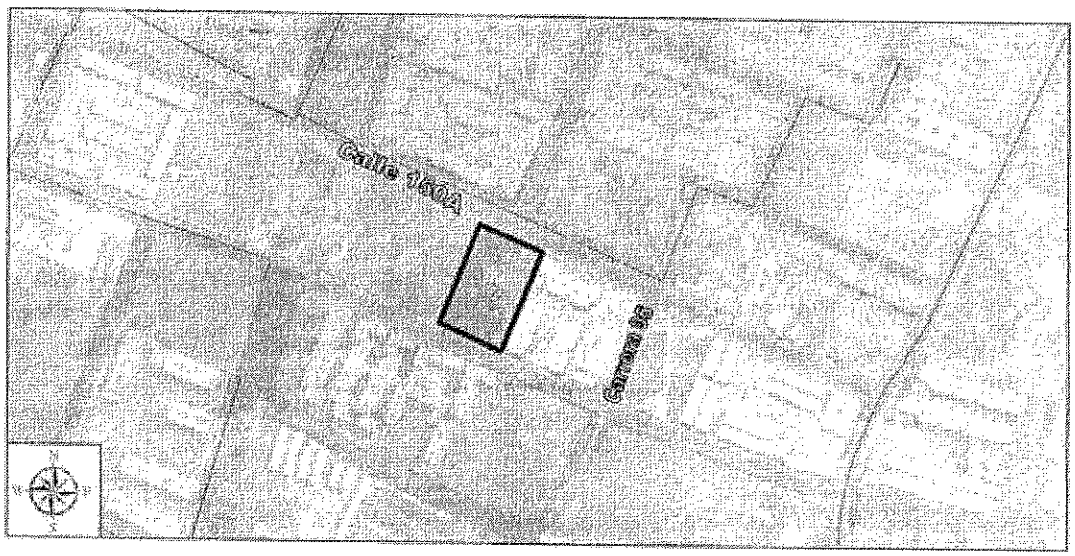
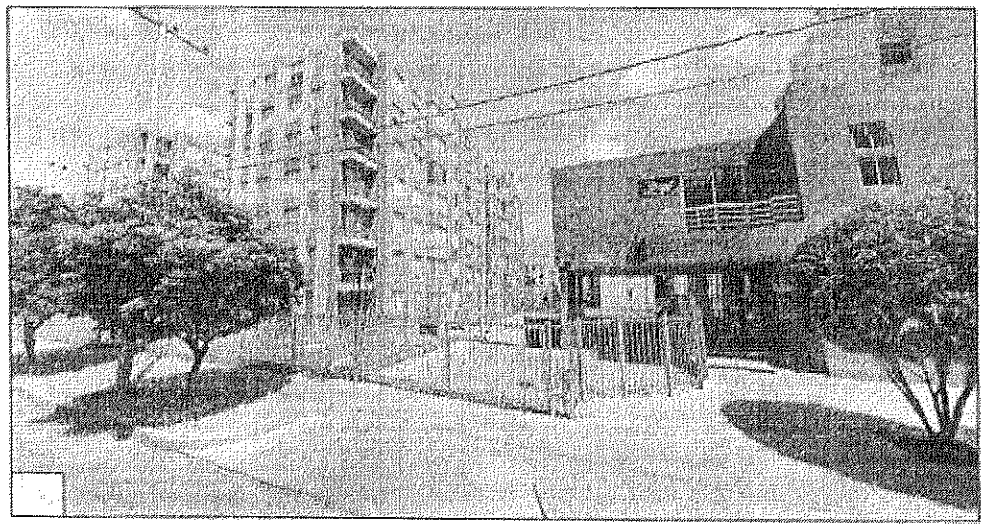
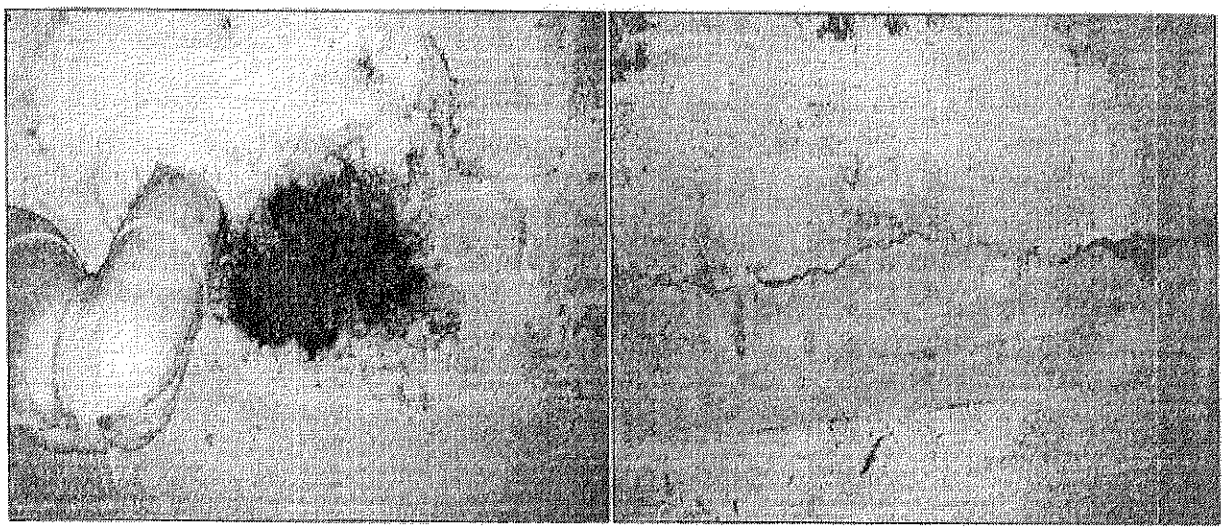



***Figura 1.*** *Localización del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba*

## 4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



***Fotografía 1.*** *Fachada principal del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba*

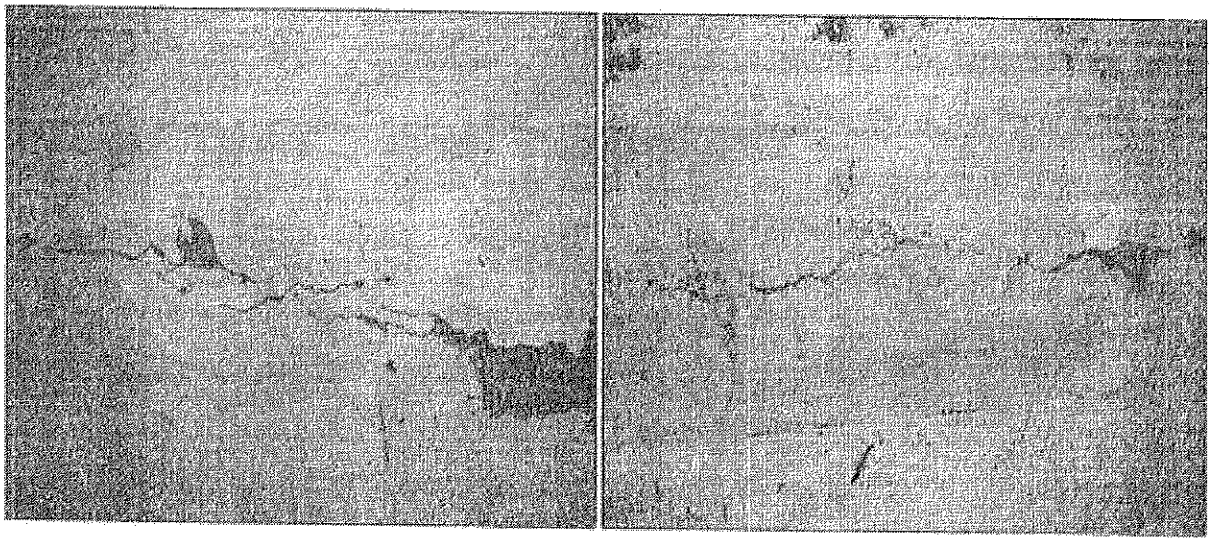


***Fotografía 2 y 3.*** *Vista de las placas de entrepiso que presentan humedades por filtración en el sótano del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba*

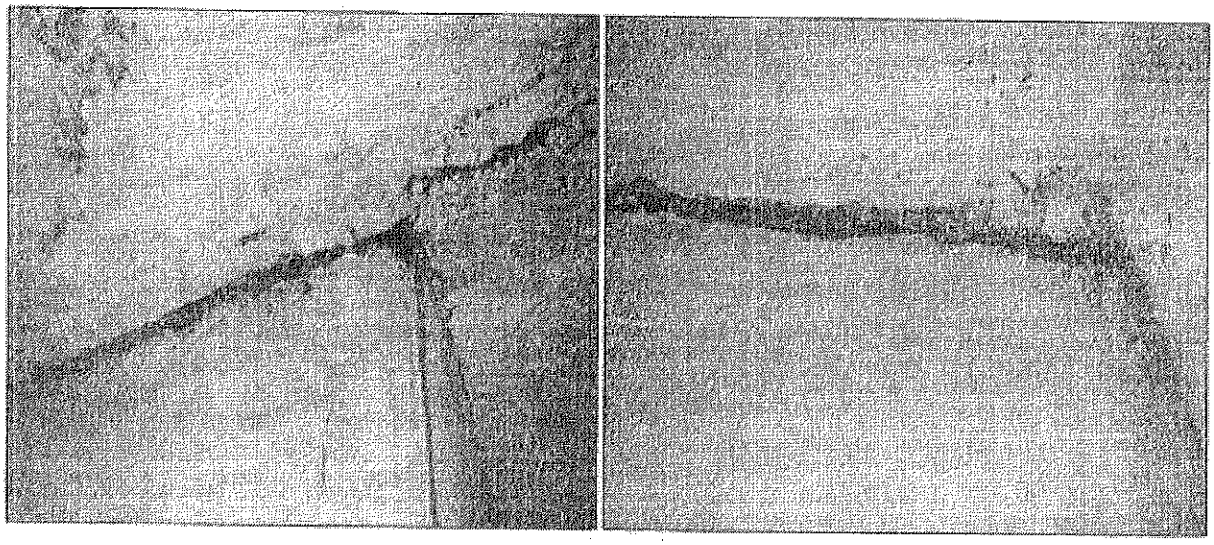




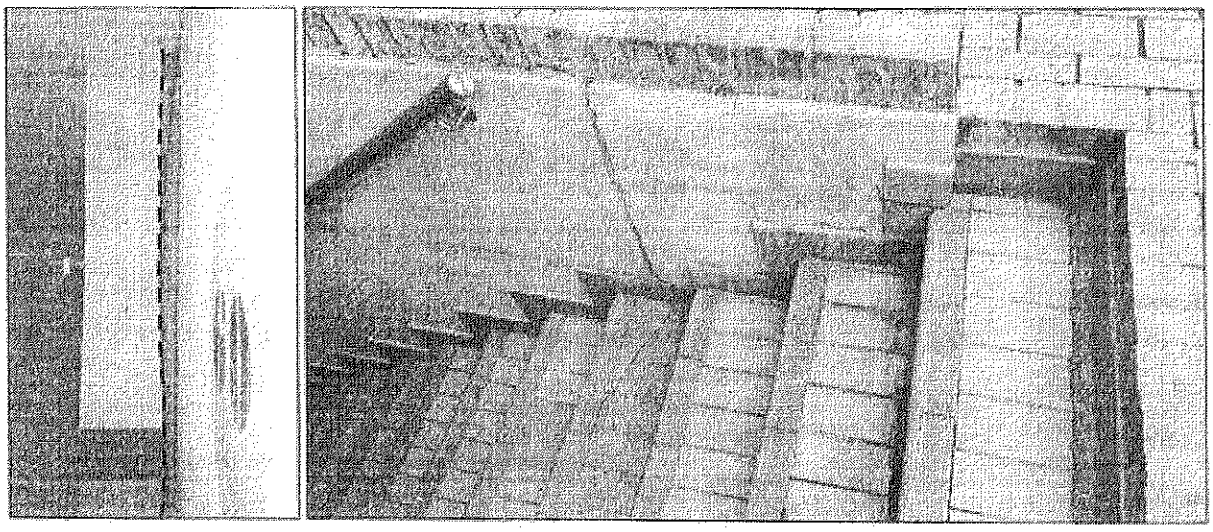
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co



***Fotografía 4 y 5.*** *Vista de las grietas en placa de entrepiso del sótano del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba*



***Fotografía 6 y 7.*** *Vista de las dilataciones entre junta de muros perimetrales y placa de entrepiso del sótano del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba*



***Fotografía 8 y 9.*** *Vista de las irregularidades en sección de columnas del sótano y de los hundimientos puntuales en escaleras de descenso al sótano del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba*

## 5. AFECTACIÓN:

**Tabla No. 1.** Predios evaluados en Atención al Radicado FOPAE No. 2014ER21550 del 24/11/2014

| No. | POSIBLE PROPIETARIO | DIRECCIÓN | P | A | M | DAÑOS EN PREDIOS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Propiedad Horizontal | Calle 150A No. 95-40 Sector Catastral Bosques de San Jorge Localidad de Suba | 530 | 450 | 80 | Humedades por filtración, grietas, irregularidades en sección de columnas y hundimientos menores, situación que **no compromete en la actualidad** su estabilidad y habitabilidad **en general del Conjunto** ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio. |

P: Población A: Adultos M: Menores





Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

## 6. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

| SI | | NO | X | ¿CUÁL? | NINGUNA |
|---|---|---|---|---|---|

## 7. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- En caso de no implementarse por parte de los responsables de la construcción y/o propietarios de los apartamentos del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, obras de reparación pertinentes de los elementos afectados, basados en lo concluido en los estudios de patología pertinentes, podría presentarse un avance de las lesiones evidenciadas, situación que ocasionaría un deterioro del concreto y de los aceros de refuerzo de muros y placas.

## 8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Conjunto Residencial Paseo del Pinar emplazado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba.

## 9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad del Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, **no se encuentran comprometidas en la actualidad**, por las lesiones evidenciadas en la edificación, relacionadas con la presencia de humedades, grietas y hundimientos puntuales en escaleras, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) el Conjunto Residencial Paseo del Pinar ubicado en la Calle

150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de las edificaciones. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

## 10. ADVERTENCIAS

- A los propietarios de los apartamentos que se emplazan en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, revisar las advertencias manifiestas en el presente documento, considerando que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que las afectaciones se presenta en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables de la Construcción del Conjunto Residencial Paseo del Pinar o por los administradores y/o propietarios del predio de la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba.

- Me permito recordar que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones





Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

## 11. RECOMENDACIONES

- Adelantar en el corto tiempo por parte de los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Paseo del Pinar, de la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, obras de mantenimiento y/o reparación y demás obras necesarias, lo anterior basado en un estudio detallado de patología que arroje las causas reales de las afectaciones que se presentan en la edificación, esto con el fin de mitigar los daños evidenciados; estas acciones deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.

- A la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría del Hábitat, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes para que los responsables de la construcción del Conjunto Residencial Paseo del Pinar, de la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, implementen de manera técnica y con personal idóneo, un estudio detallado de patología, con el fin de determinar las causas detonantes de las lesiones evidenciadas y para que la Estructura principal de la edificación, tenga las condiciones óptimas para su estabilidad estructural, así como un buen desempeño frente a movimientos sísmicos.

- A los responsables, administradores y/o propietarios de las viviendas emplazadas en la Calle 150A No. 95-40 del Sector Catastral Bosques de San Jorge de la Localidad de Suba, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si

se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

- A la Alcaldía Local de Suba, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

## 12. APROBACIONES

| 12.1 Elaboró |
|---|
| MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA<br>INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN<br>25202143034 CND |
| *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica* |
| **12.2 Revisó** |
| JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA<br>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica<br>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 16-01-2015 08:57:54
Al Contestar Cite Este Nr.:2015EE7088 O 1 Fol:1 Anex:1
Sd:450 - OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES/CARBONEL PIN
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT/
ASUNTO: TERMINACIÓN DE PROCESO COACTIVO.-REFEREN
JACG

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HACIENDA

1-2015-01596-1
Cons= 533117
CS= 93-3

Jon Echavarria
OK forest

Bogotá D.C., 01 de diciembre de 2014

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2015-04244
FECHA: 2015-01-26 08:45 PRO 233000 FOLIOS: 1
ANEXOS: 1
ASUNTO: remite resolucion 1904 rel cobro coactivo OEF 2014-0286 urbe capital
DESTINO: Subsecretaría Jurídica
TIPO: Respuesta
ORIGEN: Secretaria Distrital de Hacienda

Señores
**SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT**
OFICINA ASESORA JURIDICA
CL 52 13 64
Bogotá D.C.

Asunto: Terminación de Proceso Coactivo.
Referencia: Expediente cobro coactivo No. OEF-2014-0286

Cordial Saludo,

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, por medio del presente escrito remito a usted copia de la Resolución OEF-0001904 del 01 de diciembre de 2014, por la cual se ordenó la terminación y archivo del proceso de cobro coactivo Nº OEF-2014-0286, contra la sociedad URBE CAPITAL S.A. identificada con Nit 860.044.013-5, por pago total de la obligación.

Lo anterior conforme a lo expuesto en la parte motiva de la mencionada Resolución.

Atentamente,

**JOSE ANTONIO CUEVAS GUTIERREZ**
ABOGADO OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES
jcuevas@shd.gov.co

Anexo: Una (1) copia de la Resolución Nº OEF-001904 de 01 de diciembre de 2014

Caja 446 carpeta 1

---

**Decreto 019 de 2012. Artículo 25. ELIMINACIÓN DE AUTENTICACIONES Y RECONOCIMIENTOS.** Todos los actos de funcionario público competente se presumen auténticos. Por lo tanto no se requiere la autenticación en sede administrativa o notarial de los mismos. Los documentos producidos por las autoridades públicas o los particulares que cumplan funciones administrativas en sus distintas actuaciones, siempre que reposen en sus archivos, tampoco requieren autenticación o reconocimiento. Ninguna autoridad administrativa podrá exigir la presentación, suministro o entrega de documentos originales autenticados o copias o fotocopias autenticados, sin perjuicio de los controles o verificaciones que dichas entidades deban realizar, salvo para el reconocimiento o pago de pensiones



control y vivienda

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

*RESOLUCION No. OEF-001904*
*1 DE DICIEMBRE DE 2014*

***"Por la cual se ordena la terminación dentro del proceso de Cobro Coactivo No. OEF-2014-0286"***

| | |
|---|---|
| X | **POR PAGO** |
| | **POR REVOCATORIA** |
| | **POR PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA** |
| | **POR FALLO CONTENCIOSO** |
| | **POR FALTA DE TÍTULO** |
| | **OTROS** |

**LA JEFE DE LA OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES DE LA DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA**

En uso de las facultades conferidas por el artículo 49 del decreto 545 de 2006, concordante con el literal c del artículo 2 del Decreto Distrital 397 de 2011, la Resolución SDH 000585 del 30 de noviembre de 2011 y teniendo en cuenta que,

**CONSIDERANDO**

Que con oficio No. 2-2013-50155 radicado en la Secretaría Distrital de Hacienda con el CORDIS 2013ER86296 del 26 de agosto de 2013 la Secretaria Distrital de Hábitat remitió los actos administrativos No 364 de 28 de marzo de 2012, 1393 de 09 de julio de 2012, 1646 de 21 de agosto de 2012 para iniciar, adelantar y llevar hasta su terminación el proceso administrativo de Cobro Coactivo Nº OEF-2014-0286, contra de la sociedad URBE CAPITAL S.A. identificada con Nit 860.044.013-5, por valor de UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($1.131.254,oo), por concepto de multa por deficiencias en la construcción realizada en el Edificio Modelia Park.

Que esta oficina por competencia, libró mandamiento de pago mediante la Resolución No. 001240 de 29 de agosto de 2014, con medida cautelar de embargo sobre los productos financieros en los bancos Davivienda y BBVA y sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 50N-20291450 en Bogotá D.C., cuyo propietario es la sociedad URBE CAPITAL S.A. identificada con Nit 860.044.013-5, dentro del proceso de cobro coactivo Nº OEF-2014-0286, por concepto de multa por deficiencias en la construcción realizada en el Edificio Modelia Park, conforme a las resoluciones No 364 de 28 de marzo de 2012, 1393 de 09 de julio de 2012, 1646 de 21 de agosto de 2012.

Que el citado mandamiento de pago fue notificado personalmente al apoderado de la sociedad ejecutada el día 07 de octubre de 2014.

Que la sociedad ejecutada realizó el pago total de la deuda conforme lo reporta el sistema SICO:

| NUMERO | FECHA | NUMERO DE RECIBO | VALOR |
|---|---|---|---|
| No.1 | 28/10/2014 | 493164 | $1.131.254,00 |
| TOTAL | | | $1.131.254,00 |

Que como consecuencia de las medidas cautelares practicadas en los productos financieros se generó el título de depósito judicial identificado con el número A5714219/400100004750515 por valor de UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($1.131.254,00), dinero que serán devueltos debido a que la sociedad ejecutada realizó el pago total de la deuda en efectivo.

Que verificado el expediente de cobro por el abogado ejecutor, se constató que no obra en el informativo solicitud de remanentes o de poner a disposición los bienes que se llegaren a desembargar de conformidad con lo establecido en el artículo 543 del Código de Procedimiento



Sede Administrativa: Carrera 30 Nº 25-90 - Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá: Avenida Calle 17 Nº 65B-95 - Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
contactenos@shd.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia

ISO 9001 Icontec SC 6322-1
IQNet
GP 114-1
BOGOTÁ HUMANA

*RESOLUCION No. OEF-001904*
*1 DE DICIEMBRE DE 2014*

***"Por la cual se ordena la terminación dentro del proceso de Cobro Coactivo No. OEF-2014-0286"***

Civil, igualmente se verificó contra el sistema de cobro coactivo (SICO), que no existe otro expediente contra el sancionado conforme consta en la impresión arrojada y agregada al expediente.

Que la obligación de pagar la multa impuesta en las resoluciones No 364 de 28 de marzo de 2012, 1393 de 09 de julio de 2012, 1646 de 21 de agosto de 2012, por concepto de multa por deficiencias en la construcción realizada en el Edificio Modelia Park, a favor de la Secretaria Distrital de Hábitat, ha quedado extinguida por pago total de la misma, siendo procedente la terminación del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho,

**R E S U E L V E**

**ARTICULO. 1°.** Dar por terminado el proceso de Cobro Coactivo No. OEF-2014-0286 contra la sociedad URBE CAPITAL S.A. identificada con Nit 860.044.013-5, por valor de UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($1.131.254,oo) por PAGO total de la obligación de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTICULO. 2°**. Ordenar levantar la medida cautelar de embargo sobre los productos financieros en los Bancos Davivienda y BBVA, así como levantar la medida de embargo sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 50N-20291450 en Bogotá D.C., cuyo propietaria es la sociedad URBE CAPITAL S.A. identificada con Nit 860.044.013-5.

**ARTICULO. 3°**. Ordenar la devolución del título de depósito judicial A5714219/400100004750515 por valor de UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($1.131.254,00) a la sociedad ejecutada URBE CAPITAL S.A. identificada con Nit 860.044.013-5, debido a que la sociedad ejecutada realizó el pago total de la deuda en efectivo conforme se relaciona en el considerando de la presente resolución.

**ARTICULO. 4°**. Del presente acto se expiden dos (2) originales, uno de ellos con destino a la a la oficina de Registro de Instrumentos Correspondiente y el otro se archiva en el proceso.

**ARTICULO. 5°**. Comunicar la presente decisión a la Secretaria Distrital de Hábitat, a los bancos Davivienda y BBVA, a la oficina de Registro de Instrumentos Correspondiente y a la sociedad ejecutada.

Dada en Bogotá D.C. el primero (01) de diciembre de 2014.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BÁRBARA ALEXY CARBONELL PINZÓN**
**JEFE OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Revisado por: | *Martha Beltran* | | 01-12-2014. |
| Proyectado por: | *Jose Antonio Cuevas Gutierrez* | | 01-12-2014. |

***Nota:*** *El abogado líder del grupo interno certifica que el expediente termina con 53 Folios, y en el mismo no hay solicitudes por atender.*

*Caja 446 carpeta 1*



Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 - Código Postal 111311
Dirección de Impuestos de Bogotá: Avenida Calle 17 N° 65B-95 - Código Postal 111611
Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195
contactenos@shd.gov.co
• Nit. 899.999.061-9
Bogotá, Distrito Capital - Colombia

ISO 9001 Icontec SC 6322-1
IQNet
GP 114-1
BOGOTÁ HUMANA

9

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ**
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
**Al Responder Citar la Radicación No.**:2-2015-05035
**Fecha**: 2015-01-28 19:30 **Proceso No.**: 230979
**Folios**: 1
**Anexos**:
**Destinatario**: PASEO DEL PINAR
**Dependencia**: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
**Clase Doc**: Salida **Tip Doc**: Oficio Salida

Bogotá,

CORREO CERTIFICADO
GUIA No. 1729 7147
EMPRESA
SDHT-...

Señor (a)
REPRESENTANTE LEGAL – PASEO DEL PINAR
**Calle 150 A Nº 95 – 40, Oficina de Administración**
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2015-01596.
Referencia: Conjunto Residencial Paseo del Pinar - AC

Cordial saludo:

Bajo el número de radicación del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adjunta copia del Diagnóstico Técnico DI – 7738, en el cual pone en conocimiento de este Despacho, sobre las afectaciones constructivas que se presentan en el proyecto Conjunto Residencial Paseo del Pinar que usted administra. Por tal motivo, le informamos que toda vez que en el mismo, no se acredita reclamaciones por los hechos denunciados efectuadas a la sociedad Urbe Capital SA, con anterioridad al radicado objeto de la presente, en cumplimiento del artículo cuarto del Decreto Distrital 419 de 2008 se corrió traslado del diagnóstico precitado a la mencionada sociedad, a fin de que manifieste sus argumentos o disposición de dar solución a los temas denunciados. Para responder se le concedió un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo del oficio.

En caso de no ser atendido este requerimiento, será programada visita de verificación de los hechos por parte este Despacho.

Del trámite a seguir se le informará oportunamente.

Cordialmente,

Felida Del Carmen Rodriguez Fernandez
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diego Rengifo Carmona
Profesional Especializado

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ**
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
**Al Responder Citar la Radicación No.**:2-2015-05036
**Fecha**: 2015-01-28 19:32 **Proceso No.**: 230979
**Folios:** 1
**Anexos:** 6 FOLIOS
**Destinatario:** URBE CAPITAL S.A
**Dependencia:** Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
**Clase Doc**: Salida **Tip Doc**: Oficio Salida

Bogotá,

CORREO CERTIFICADO
GUIA No. 1729 7148
EMPRESA
SDHT

Señores
URBE CAPITAL SA
**Avenida Calle 116 Nº 7 – 15, Interior 2, Piso 16 – Torre Cusezar.**
Representante legal o quien haga sus veces
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2015-01596.
Referencia: Conjunto Residencial Paseo del Pinar - AC

Respetados señores:

Bajo el número de radicación del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adjunta copia del Diagnóstico Técnico DI – 7738, en el cual pone en conocimiento de este Despacho, sobre las afectaciones constructivas que se presentan en el proyecto Conjunto Residencial Paseo del Pinar, ubicado en la Calle 150 A Nº 95 - 40 de esta ciudad. En cumplimiento del artículo cuarto del Decreto Distrital 419 de 2008, nos permitimos correr traslado de copia del mencionado diagnóstico, para que emita pronunciamiento respecto de los hechos expuestos en el mismo, e indique de manera puntual el término dentro del cual se surtirá la solución pertinente, de no ser así, justifique las razones por las que no se efectuará intervención alguna.

En consecuencia, se le conceden cinco (5) días hábiles, a partir del recibo del presente oficio, para que se manifieste al respecto; de lo contrario, se programará visita de verificación.

Es importante anotar que al momento de la visita se debe aportar acta de recibo del inmueble.

Cordialmente,

Felida Del Carmen Rodriguez Fernandez
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexos: Diez (10) folios.

Elaboró: Diego Rengifo Carmona
Profesional Especializado

9/11

21.-
Bogotá D.C.,

12/02/2015
15:50:00
No. Rad
IC144

Doctora
Félida del C. Rodriguez Hernandez
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Ciudad

DIEGO RENGIFO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2015-08443
FECHA: 2015-02-12 16:50 PRO 236158 FOLIOS: 3 ANEXOS: 15
ASUNTO: Red. 2-2015-05036 C.R. Paseo del Pinar Zonas comunes
DESTINO: SubsecretarÁra de InspecciÁn, Vigilancia y Control de Vivienda
DIRIGEN: SUBDIRECCIÁN INFORMACIÁTN
DIRIGEN: URBE CAPITAL S.A.

NR.: 2-2015-05036
Expediente: 1-2015-01596
Conjunto Residencial Paseo del Pinar
Zonas Comunes
Quejosos: Administración

Estimado Doctor:

MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cedula de Ciudadanía No. 52.276.322, expedida en Bogotá, obrando en mi condición de representante legal en nombre de la sociedad URBE CAPITAL S.A., sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá, en los términos del artículo 4 del decreto 419 del 2008, damos respuesta a los hechos motivo de este traslado, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

**1.- HUMEDADES POR FILTRACIONES EN SÓTANO.**

Las áreas comunes del conjunto residencial fueron entregadas por parte de la constructora con Acta de sótanos y Acta final de zonas comunes con fecha del día 15 de marzo de 2013 a la administradora y representante legal y a la empresa IACON contratada por el conjunto para realizar la interventoría en este proceso (se adjunta acta)
La filtración presentada en el parqueadero 53 es a causa de una intervención realizada por el conjunto en donde instalaron unas cámaras de seguridad perforando el manto de impermeabilización de la placa del sótano, Por lo anterior las humedades presentadas deben ser asumidas como un proceso de mantenimiento del conjunto.

**2.- GRIETAS.**

Estas son juntas de dilatación existentes en placas de contrapiso, muros perimetrales y placa de entrepiso las cuales fueron concebidas desde el inicio del proyecto y según diseño estructural de la firma PCA. Las fisuras superficiales que se presentan son en algunos muros pañetados y algunos resanes de muros las cuales no generan ningún

riesgo estructural ya que estas son producto del proceso de asentamiento del proyecto. Para constancia de lo dicho anteriormente y siguiendo la recomendación del IDIGER, adjuntamos concepto técnico presentado al conjunto el pasado 29 de octubre de 2013, ya que dicha solicitud había sido atendida por parte de la constructora a la administradora donde se aclara lo siguiente: **"debido a la magnitud del proyecto para controlar los efectos sísmicos y los efectos de retracción del fraguado, cambios de temperatura y el proceso constructivo, así como posibles asentamientos diferenciales, durante los procesos de diseño y construcción se definieron varias juntas de expansión-contracción de separación total, en las cuales el propósito es que existiera una discontinuidad total de los elementos horizontales entre cada bloque de construcción"**.

**3.- HUNDIMIENTOS MENORES:**

Nos acogemos al concepto emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER que dichas afectaciones no comprometen en la actualidad la estabilidad y habitabilidad ante la acción de cargas normales del conjunto por tanto esto debe ser asumido como una labor de mantenimiento del conjunto.

De otra parte como concluye el IDIGER es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones.

SOLICITUD DE PRUEBAS:

Para que sean tenidas como pruebas a favor de URBE CAPITAL S.A., adjunto los siguientes documentos:

1.-Informe técnico PCA, de fecha 29/12/2013.

2.-Copia del acta final de entrega de zonas comunes, de fecha 15/03/2013.

3.- Copia del acta de entrega de arreglos locativos a parqueaderos, de fecha 17/06/2013.

4.- Copia del acta de entrega de arreglos locativos zonas comunes, de fecha 20/09/2013.

3.-El certificado de existencia y representación legal de URBE CAPITAL S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en la Avenida Calle 116 No. 7-15, Interior 2, Piso 15 de Bogotá, teléfono: 6516066 Ext. 137.

Atentamente,

MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal
URBE CAPITAL S.A.

Xca/9-68-36

PCa

Bogotá D.C., Octubre 29 de 2013

Señores
**CUSEZAR S.A.**
**ING AIDA ARDILA**
Coordinadora de obra
BAR- NAPOLES-VERONA
Tel. 6806775
Ciudad

REF.: Informe Técnico **Paseo del Pinar**

Estimado Ingeniera Ardila:

Atendiendo su amable solicitud, a continuación se presenta un concepto técnico en el cual se describen los supuestos problemas encontrados entre las juntas de las torres y las plazoletas/plataformas del proyecto Paseo del Pinar de la Ciudad de Bogotá.

Debido a la magnitud en área del proyecto, para controlar los efectos sísmicos y los efectos de retracción de fraguado, cambios de temperatura y el proceso constructivo, así como posibles asentamientos diferenciales, durante los procesos de diseño y construcción se definieron varias juntas de expansión-contracción de separación total, en las cuales el propósito era que existiera la discontinuidad total de los elementos horizontales entre cada bloque de construcción.

En nuestro diseño estructural original se mostraban dichas juntas de dilatación, y estas no son fisuras estructurales. Dichas juntas en el piso fueron tapadas por un neopreno y una tapa en lámina alfajor y las dilataciones en los muros fueron tapadas con flanche metálico, mientras que las del techo están abiertas y fueron rematadas en el filo.

En resumen, estas juntas son estructurales y fueron planeadas desde la concepción del proyecto y no generan riesgo a la estructura del conjunto. Las juntas se deben mantener limpias y se les debe realizar un proceso de mantenimiento periódico como se le hace a cualquier junta

PBX: 519 09 09
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

PCa

estructural con el fin de evitar humedades y la aparición o colocación de cualquier otro elemento que conecte las zonas adyacentes. Estas deben trabajar de manera independiente.

Sin otro particular, cordialmente me suscribo,

Carlos Palomino

**CARLOS PALOMINO, M.Sc.**
Gerente de Proyectos

**ANEXO N. 3**

URBE CAPITA S.A.
NIT. 860.044.013-5
PASEO DEL PINAR

Bogotá D.C, Marzo 15 de 2013 Abril 9/2013

**Señores**

**ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR**

**ASUNTO: ACTA FINAL ZONAS COMUNES**

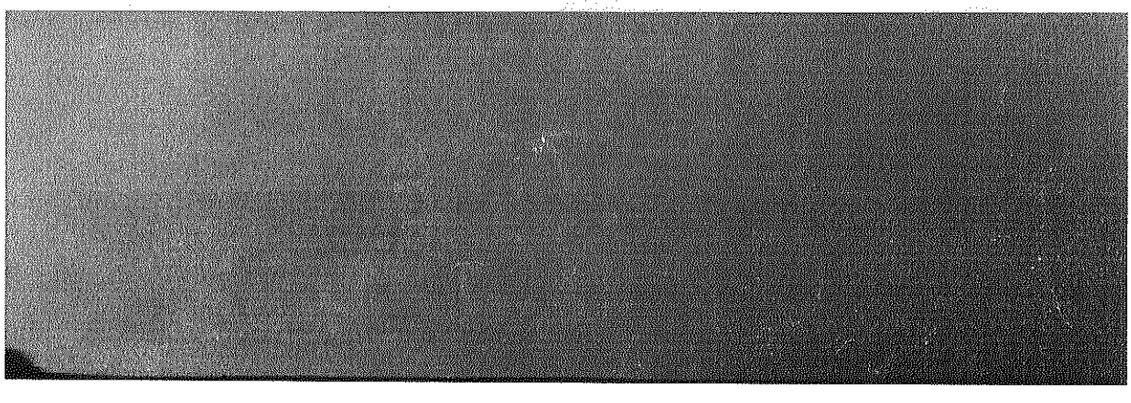
En la ciudad de Bogotá D.C A los Quince (15) días del mes de marzo de 2013, se reúnen en el conjunto PASEO DEL PINAR, en representación de URBE CAPITAL la Ingeniera ING. AIDA ARDILA, quien entrega, y quien recibe la ADMINISTRACION DEL CONJUNTO.

Se hace entrega a la administración del conjunto la siguiente documentación:

- Entrega de Cuarto de bombas y equipo eyector ✓
- Entrega de certificados instalación servicios públicos, garantía de bombas, fichas técnicas impermeabilización, isométrico, planos equipo de presión-red desagüe-red de suministro
- Entrega de sistema de desagües y caja de inspección de aguas lluvias y aguas negras
- Entrega zonas comunes torre 1 y torre 2
- Entrega zonas comunes torre 3 y torre 4
- Entrega zonas comunes torre 5 y torre 6
- Entrega fachadas torre 1 y torre 2 ✓
- Entrega fachadas torre 3 y torre 4 ✓
- Entrega fachadas torre 5 y torre 6 ✓
- Entrega casa de muñecas especificaciones técnicas parque en madera

NACON REVISADO
El recibo de la corrección, no exime al constructor de responder por la calidad de la reparación, y es quien se obliga a cumplir con la garantía que ampara la intervención y los productos utilizados.
13 03 13
DD/ MES/ AÑO/





CREAMOS VALOR PARA SIEMPRE CUSEZAR INTERNATIONAL GROUP

ANEXO N.4

ACTA DE ENTREGA ADMINISTRACION

CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR

ZONA: SOTANOS
FECHA: MARZO 15 DE 2013

A continuación se hace entrega a la administración para que sean custodiados por ustedes y se realice los mantenimientos preventivos que se requiera a las siguientes zonas del conjunto:

- Parqueaderos piso en concreto
- Juntas de dilatación en neopreno y lamina de alfajor
- Demarcación de muros y columnas
- Parqueaderos intervenidos con correcciones
- Iluminación en general

Entrega

ING. RESIDENTE DE OBRA

Recibe a satisfacción

ADMINISTRADOR

PINAR
ADMINISTRACION
NIL 900.434.128

ACON
REVISADO
El recibo de la corrección, no exime al constructor de responder por la calidad de la reparación, y es quien se obliga a cumplir con la garantía que ampara la intervención y los productos utilizados.
DD/ 9 MES/ 04 AÑO/ 13

# ACTA DE ENTREGA ADMINISTRACION

## CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR

ZONA: ARREGLOS LOCATIVOS PARQUEADEROS
FECHA: JUNIO 19 DE 2013

A continuación se hace referencia de los arreglos locativos realizados a los parqueaderos del conjunto correspondientes al recorrido realizado por ustedes.

- Parqueadero 15 cambio de sifa y resane.
- parqueadero 130, resane y pintura techo por filtración de lampara.
- parqueadero 119, se realiza dilatación drenaje y se cortan varillas.
- parqueadero 117, picada y resanada de rejilla.
- parqueadero 113, picada y resanada de rejilla.
- parqueadero 59, resane pintura techo y cambio de sifa.
- parqueadero 58 resane pintura techo y dilatación.
- parqueadero 70 picada y resanada de rejilla.
- parqueadero 83 picada y resanada de rejilla y dilatación para drenaje.

**Entrega**

ING. RESIDENTE DE OBRA

**Recibe a satisfacción**

Parq. 15/119/58 tiene pendiente

ADMINISTRADOR

Scanned by CamScanner

18 20

URBE CAPITAL S. A.
NIT 860.044.013-5
PASEO DEL PINAR

# ACTA DE ENTREGA ADMINISTRACION

## CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR

**ZONA: PARQUEADEROS**
**FECHA: Septiembre 20 de 2013**

A continuación se hace entrega a la administración los trabajos pendientes según reunión del día 5 de septiembre de 2013.

1- Se arreglo revoque de sifones de los parqueaderos 113, 117 y 80
2- Se alarga cañuela en el parqueadero 119 y se instala sifón
3- Se construyen sifones en los siguientes parqueaderos. 27, 83, 89, 113
4- Se construye cañuela parqueadero 79
5- Se realiza cambio de marco y tapa del polo a tierra del parqueadero 31
6- Se realizan arreglos de pintura en parqueadero 15 y 129

observación: Parq. 89 Falta embaguillar sifón.

**Entrega**

**ING. RESIDENTE DE OBRA**

**Recibe a satisfacción**

**ADMINISTRADOR**

Scanned by CamScanner

*01*

*1503668896*

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

9 DE FEBRERO DE 2015 HORA 17:35:16

R044522972 PAGINA: 1 de 4

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : URBE CAPITAL S.A.
N.I.T. : 860044013-5
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00055159 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1974

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : acarrera@cusezar.com
DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : comunicaciones@urbecapital.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.7885, NOTARIA 4 BOGOTA, DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1974, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1974, BAJO EL NO. 22947 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA: INVERSIONES CUSEZAR S.A.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 4.735 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA DEL 4 DE JULIO DE 1.991, INSCRITA EL 9 DE JULIO DE 1.991 BAJO EL NO. 332.010 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES CUSEZAR S.A. POR EL DE: URBE CAPITAL S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2017 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01428657 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE TRANSFIRIENDO PARTE DE SU PATRIMONIO A LA SOCIEDAD INVERSIONES MEGGIDO S.A., QUE SE CONSTITUYE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2060 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 18 DE NOVIEMBRE DE2010, INSCRITA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01429830 DEL LIBRO IX, ACLARA LA ESCISION ENTRE LAS SOCIEDADES URBE CAPITAL Y LA SOCIEDAD INVERSIONES MEGGIDO S A DISTRIBUCION DE LOS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:
ESCRITURAS NO. FECHA NOTARIA INSCRIPCION

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4017 | 12-VII-1975 | 4 BTA. | 27-VIII-1.985 NO. 29.327 |
| 5530 | 5-VII-1985 | 29 BTA. | 10- VII-1.985 NO.173.082 |
| 8671 | 19- X -1987 | 29 BTA. | 26- XI -1.987 NO.223.653 |
| 9101 | 6- X -1988 | 29 BTA. | 12- X -1.988 NO.247.847 |
| 202 | 17-I -1989 | 29 BTA. | 25- I -1.989 NO.255.825 |
| 7026 | 28-VIII-1990 | 29 BTA. | 3-IX -1.990 NO.303.626 |
| 4735 | 4-VII- 1991 | 19 BTA. | 9-VII- 1.991 NO.332.010 |
| 3315 | 24- IV- 1995 | 29 STAFE BTA | 28- IV- 1995 NO.490.468 |

CERTIFICA:

REFORMAS:

| DOCUMENTO NO. | FECHA | ORIGEN | FECHA | NO.INSC. |
|---|---|---|---|---|
| 0000020 | 2003/01/10 | NOTARIA 15 | 2003/01/13 | 00861435 |
| 0000001 | 2003/01/14 | REVISOR FISCAL | 2003/01/15 | 00861851 |
| 0000027 | 2003/01/13 | NOTARIA 15 | 2003/01/21 | 00862676 |
| 0001396 | 2003/06/03 | NOTARIA 15 | 2003/06/05 | 00882954 |
| 0001391 | 2004/05/31 | NOTARIA 16 | 2004/06/01 | 00937048 |
| 2017 | 2010/11/10 | NOTARIA 15 | 2010/11/12 | 01428657 |
| 2060 | 2010/11/18 | NOTARIA 15 | 2010/11/19 | 01429830 |
| 5752 | 2012/11/23 | NOTARIA 73 | 2012/12/10 | 01687770 |

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2080

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: ACTIVIDADES QUE DESARROLLA: LA COMPAÑÍA TIENE POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES, PÚBLICAS Y PRIVADAS. B. LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. C. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA, DE ASESORÍA Y DE INTERVENTORÍA DE OBRAS. D. LA PROMOCIÓN DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PLANES DE VENTA DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES PARCELACIONES Y CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES O COMERCIALES E LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR GARANTÍAS REALES Y PERSONALES A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS ASI LAS OBLIGACIONES DE ÉSTAS NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN ESTE CLÁUSULA PARA LO CUAL SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.. F. LA COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCÍAS, EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCERAS, REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CAN SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIENTEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARLAS EN SU SENO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LÍMITES PERMITIDOS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR AS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS TONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS VALORES. 6) ENAJENAR

BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES DÁNDOLOS EN PRENDA Y, EN GENERAL, CELEBRAR LOS CONTRATOS EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, Y TODAS AQUELLAS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA. 10) PRODUCIR MATERIALES DESTINADOS A OBRAS O CONSTRUCCIONES Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMÁS DEPÓSITOS NATURALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A SUS OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS. 11) CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN 12) OBTENER Y EXPLOTAR CONCESIONES, PATENTES Y LICENCIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS CONTRACTUALES U OTROS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN A TERCEROS.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

| | |
|---|---|
| VALOR | : $20,500,000,000.00 |
| NO. DE ACCIONES | : 2,050,000,000.00 |
| VALOR NOMINAL | : $10.00 |

** CAPITAL SUSCRITO **

| | |
|---|---|
| VALOR | : $20,500,000,000.00 |
| NO. DE ACCIONES | : 2,050,000,000.00 |
| VALOR NOMINAL | : $10.00 |

** CAPITAL PAGADO **

| | |
|---|---|
| VALOR | : $20,500,000,000.00 |
| NO. DE ACCIONES | : 2,050,000,000.00 |
| VALOR NOMINAL | : $10.00 |

CERTIFICA:

SE ACLARA QUE EL VALOR NOMINAL DE CADA ACCION ES DE $10,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857321 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER RENGLON | |
| ALVAREZ JARAMILLO CARLOS ALBERTO | C.C. 000000003229060 |

SEGUNDO RENGLON
PIZANO DE NARVAEZ EDUARDO C.C. 000000003228981
TERCER RENGLON
CAHN-SPEYER WELLS PAUL C.C. 000000019154918

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857321 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON
PELAEZ SALAZAR SERGIO C.C. 000000080032257
SEGUNDO RENGLON
LOPEZ GUTIERREZ MAURICIO ENRIQUE C.C. 000000019397944
TERCER RENGLON
ISAZA MERCHAN MARIA OLGA C.C. 000000035464789

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: GERENTE Y SUPLENTES: LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA, Y REMOVIBLE LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. PARÁGRAFO: EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL GERENTE Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO LE FUERE IMPOSIBLE DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES EN UN MOMENTO DETERMINADO. EL GERENTE SERÁ REEMPLAZADO POR TRES (3) SUPLENTES, QUIENES ACTUARÁN INDEPENDIENTEMENTE Y TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 142 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01688220 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
GERENTE
PELAEZ ARANGO ALVARO C.C. 000000014210548
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE
ESTRADA ECHEVERRI ROSARIO C.C. 000000041651935
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE
ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA C.C. 000000052276322
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE
LEGUIZAMON MOLINA IVAN C.C. 000000079240794

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES: EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR., Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, AS( COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER

EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ORDINARIA EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) CUIDAR DE A RECAUDACIÓN DE LOS TONDOS DE LA EMPRESA; 1) RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIREN DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO COMPETENTE PARA ELLO, DANDO CUMPLIMIENTO EN ESTA MATERIA A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN ESTAS RENDICIONES DE CUENTAS. G) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY O QUE LE FIJEN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. PODERES: COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EN PROCESO Y FUERA DE PROCESO, EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARÁCTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL GERENTE QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA USAR LA RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS DE INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY, DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, NOVAR OBLIGACIONES Y CRÉDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES Y, EN GENERAL, PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE, EN DESARROLLO DEL MISMO DEBA EJECUTAR. PARÁGRAFO 1°: LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD REQUERIRÁN DE APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA EXCEDA DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S.M.M.L.V.) PARÁGRAFO 2°: EN TODOS LOS CASOS EN QUE ESTOS ESTATUTOS ESTABLECEN IMITACIONES A LAS FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES, POR RAZÓN DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS O CONTRATOS, SE ENTENDERÁ QUE TODOS AQUELLOS QUE VERSAN SOBRE EL MISMO NEGOCIO CONSTITUYEN UN SOLO ACTO O CONTRATO PARA LOS EFECTOS DE LA LIMITACIÓN APLICABLE. PARÁGRAFO 3: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD NO PODRÁ A NOMBRE DE LA SOCIEDAD GARANTIZAR CRÉDITOS U OBLIGACIONES DE TERCEROS SIN LA PREVIA APROBACIÓN POR ESCRITO DE LA

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARÁGRAFO 4°: EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA OBLIGADO EN TODO MOMENTO A CUMPLIR CON LOS DEBERES QUE LE IMPONE LA LEY COMO TAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744333 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| REVISOR FISCAL PRINCIPAL | |
| HUERTAS CUERVO ALBA NORA | C.C. 000000051800271 |

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744344 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| REVISOR FISCAL SUPLENTE (PERSONA NATURAL). | |
| RINCON MORALES OLGA AZUCENA | C.C. 000000051752401 |

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744333 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| REVISOR FISCAL SUPLENTE | |
| BALANCES SOLUCIONES Y CONTROLES LIMITADA | N.I.T. 000008002261112 |

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION NO. AN-06735 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.985, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 15 DE AGOSTO DE 1.985, BAJO EL NO.175.051 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 8 DE ENERO DE 2015

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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

**********
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
**********

*01*

*150366899*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

9 DE FEBRERO DE 2015 HORA 17:35:16

R044522972 PAGINA: 4 de 4

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

26

28

28
29

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2015-23068
FECHA: 2015-04-14 10:59 PRO 247486 FOLIOS 1
ANEXOS:
ASUNTO: RTA RAD 1-2015-01596 D.R.C.
DESTINO: URBE CAPITAL S.A
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Bogotá,

Señores
URBE CAPITAL SA
**Avenida Calle 116 Nº 7 – 15, Interior 2, Piso 16 – Torre Cusezar.**
Representante legal o quien haga sus veces
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2015-01596.
Referencia: Conjunto Residencial Paseo del Pinar - AC

Respetados señores:

Bajo el número de radicación del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adjunta copia del Diagnóstico Técnico DI – 7738, en el cual pone en conocimiento de este Despacho, sobre las afectaciones constructivas que se presentan en el proyecto Conjunto Residencial Paseo del Pinar, ubicado en la Calle 150 A Nº 95 - 40 de esta ciudad; en ejercicio de las funciones conferidas y en cumplimiento del artículo quinto del Decreto Distrital 419 de 2008, se procederá a practicar visita de carácter técnico al inmueble en comento, el día 28 de abril del 2015 a las 11:30 horas, por parte de un funcionario de esta Subdirección, con el objeto de verificar los hechos de la queja y la presunta responsabilidad del enajenador, diligencia a la cual debe asistir o delegar a una persona que lo represente acreditada mediante poder o autorización escrita.

Finalmente, este Despacho le solicita que si los hechos de la queja ya fueron solucionados por parte de la sociedad que usted representa, allegue las actas de recibo a satisfacción que así lo demuestren.

Cordialmente,

FÉLIDA DEL CARMEN RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diego Rengifo Carmona
Profesional Especializado

*01*

*1527583 75*

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

10 DE ABRIL DE 2015 HORA 13:27:43

R045460836 PAGINA: 4 de 4

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

27
30

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2015-23069
FECHA: 2015-04-14 11:00 PRO: 247487 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: RTA RAD 1-2015-01596 D.R.O.
DESTINO: PASEO DEL PINAR
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá,

Señor (a)
REPRESENTANTE LEGAL – PASEO DEL PINAR
**Calle 150 A Nº 95 – 40, Oficina de Administración**
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2015-01596.
Referencia: Conjunto Residencial Paseo del Pinar - AC

Cordial saludo:

En atención al oficio radicado bajo el número del asunto, le comunicamos que en ejercicio de nuestras funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008 y demás normas concordantes, se dará inicio a las actuaciones administrativas tendientes a establecer el posible desmejoramiento con respecto a las especificaciones técnicas y a los planos arquitectónicos del proyecto de vivienda.

Para tal efecto, en cumplimiento del artículo quinto del Decreto Distrital 419 de 2008, se procederá a practicar visita de carácter técnico el día 28 de abril del 2015 a las 11:30 horas, por parte de un funcionario de esta Subdirección, diligencia a la cual deberá asistir o en su representación una persona delegada (que no sea menor de edad) acreditada mediante poder o autorización escrita.

Finalmente, le solicito aportar durante la diligencia de verificación, copia del acta de entrega del inmueble por parte de la sociedad enajenadora.

Cordialmente,

FÉLIDA DEL CARMEN RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diego Rengifo Carmona
Profesional Especializado.

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

# ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2015-01596

QUEJA N°: 1-2015-01596-1

PROYECTO: PARQUE DEL PINAR.

DIRECCIÓN: C 150A 95 40.

QUEJOSO: COMUNICADO IDIGER.

ENAJENADOR: CUSEZAR.

FECHA DE VISITA: 28-IV-2015.

**QUIEN ATENDIÓ LA VISITA**

POR PARTE DEL QUEJOSO: LUZ MARINA LOMBANA

CEDULA DE CIUDADANIA: 41442632

EN CALIDAD DE: ADMINISTRADORA.

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [ ] NO [✓]

POR PARTE DEL ENAJENADOR: ANA ARDILA.

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 52906228.

EN CALIDAD DE: APODERADA.

CARGO: INGENIERA.

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [✓] NO [ ]

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 132

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 3 LOCALIDAD: SUBA.

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: 15 MARZO 2013.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:**

FUERON VERIFICADOS LOS PUNTOS CONTENIDOS EN EL INFORME DE REFERENCIA "FOPAE 2014ER21550" CONSISTENTES EN:

- HUMEDADES POR FILTRACIÓN (JUNTAS).
- GRIETAS EN PLACA DE ENTREPISO (SUBSANADO).
- DILATACIONES EN JUNTAS DE MUROS Y PLACA
- IRREGULARIDAD DE SECCIÓN EN COLUMNAS
- HUNDIMIENTOS EN ESCALONES DE ACCESO A SÓTANO.

DE LO ANTERIOR SE RENDIRÁ EL CORRESPONDIENTE INFORME TÉCNICO.

DIEGO RENGIFO C

**FIRMA Y NOMBRE DEL FUNCIONARIO SIVCV**

**FIRMA Y NOMBRE DEL QUEJOSO O SU DELEGADO**

**NOMBRE Y FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO**

30
32

# URBE CAPITAL S. A.

NIT. 860.044.013-5

21/04/2015
16:24:00
No. Rad
IC328

21.-
Bogotá D.C.,

Doctora
Félida del C. Rodríguez Fernández
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
E. S. D.

Visita de Carácter Técnico
Expediente No.: 1-2015-01596
Conjunto Residencial Paseo del Pinar
Zonas Comunes
28 de abril de 2015 a las 11:30 am.

ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.651.935 expedida en Bogotá, en mi calidad de representante legal, obrando en nombre y representación de URBE CAPITAL S.A., sociedad con domicilio en Bogotá, según consta en el certificado de la Cámara y Comercio adjunto, comedidamente manifiesto a usted que por el presente escrito confiero poder a la Ingeniera Aida Ardila, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.906.228 de Bogotá, para que asista a la visita de carácter técnico que se realizará el día 28 de abril de 2015 al Conjunto Residencial Paseo del Pinar, por un funcionario de esta subdirección.

Atentamente,

ROSARIO ESTRADA ECHEVERRI
C.C. No. 41.651.935 de Bogotá
Representante Legal

Xca/9-68-36

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2015-23068
FECHA: 2015-04-14 10:59 PRO 247486 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: RTA RAD 1-2015-01596 D.R.C.
DESTINO: URBE CAPITAL S.A
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - SubdirecciÁn de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Bogotá,

No. Sinco
Archívese en 9-6836
C U S E Z A R
20 ABR 2015
Recibe Pasa a 33 Atendido

Señores
URBE CAPITAL SA
**Avenida Calle 116 N° 7 – 15, Interior 2, Piso 16 – Torre Cusezar.**
Representante legal o quien haga sus veces
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2015-01596.
Referencia: Conjunto Residencial Paseo del Pinar - AC

Respetados señores:

Bajo el número de radicación del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adjunta copia del Diagnóstico Técnico DI – 7738, en el cual pone en conocimiento de este Despacho, sobre las afectaciones constructivas que se presentan en el proyecto Conjunto Residencial Paseo del Pinar, ubicado en la Calle 150 A N° 95 - 40 de esta ciudad; en ejercicio de las funciones conferidas y en cumplimiento del artículo quinto del Decreto Distrital 419 de 2008, se procederá a practicar visita de carácter técnico al inmueble en comento, el día 28 de abril del 2015 a las 11:30 horas, por parte de un funcionario de esta Subdirección, con el objeto de verificar los hechos de la queja y la presunta responsabilidad del enajenador, diligencia a la cual debe asistir o delegar a una persona que lo represente acreditada mediante poder o autorización escrita.

Finalmente, este Despacho le solicita que si los hechos de la queja ya fueron solucionados por parte de la sociedad que usted representa, allegue las actas de recibo a satisfacción que así lo demuestren.

Cordialmente,

FÉLIDA DEL CARMEN RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diego Rengifo Carmona
Profesional Especializado.



Scanned by CamScanner

*Ruby Milena Avendaño Méndez*
*Abogada*
*Administrativo-Familia - Civil*
*Universidad Autónoma- Universidad Nacional*

## HECHOS

1) Mi mandante la señora Marlén Rivera, compra el apartamento 403 Torre 3 y paga el precio estipulado como venta sin ninguna restricción.
2) Con gran desconcierto desde la primera fecha de entrega denota que las áreas comunes se encuentra en un porcentaje alto sin finalizar y con circunstancias que pueden poner en riesgo a su núcleo familiar.
3) Mediante escrito la señora Rivera manifiesta su frustración negocial toda vez que en el equilibrio negocial
4) Corolario a lo anterior es notificada que se procederá a la entrega del apartamento el pasado 16 de diciembre del hogaño, aún sin su presencia ella accede a recibirlo y a simple vista se fija que faltan detalles y con beneficio de inventario si existen vicios ocultos que puedan ir apareciendo.
5) La circunstancia que precipita este derecho de petición se centra el depósito y parqueadero asignado por las circunstancias que expondré a continuación las cuales se encuentran sustentadas en el material fotográfico aportado:

- El depósito no puede recibir este calificativo porque es un cajón asignado que no cumple con las características que debe cumplir para su función.

- Lo más crónico son los parqueaderos asignados los cuales son estrechos en línea y toca cerrar los espejos. no abre la puerta del carro posterior, toda vez que hay dos columnas al lado anchas y profundas las cuales impiden parquear de reversa y genera una INCOMIDAD PROTUBERANTE.

Con este tipo de restricciones se vulnera también la **libertad de locomoción** un artículo constitucional lo consagra, según la cual todo colombiano, con las limitaciones que establezca la ley, tiene derecho a circular libremente. La persona titular de este derecho puede ejercerlo por diferentes medios. Por ejemplo, transportarse a pie o en vehículo motorizado. Acudiendo a agotar un conducto regular se elevó el inconveniente al arquitecto quien da una contestación desacertada e incoherente al indicar que se debe cerrar los espejos siempre que se vaya a parquear y que la forma más propia de parquear es de frente.

6) Mi cliente manifiesta su total desacuerdo y quiere dejar un precedente de inconformidad frente a la expectativa generada a ella y a su núcleo familiar por parte de la constructora y apelando al criterio de la Corte Constitucional existen condiciones de hecho en el presente caso que varían el "***equilibrio contractual",*** que configuran una situación de indefensión y atenta con la "***asequibilidad***", definida como la existencia de canales y recursos suficientes para acceder a alguna modalidad de vivienda, en este caso los parqueaderos y

*Carrera 70 No 22-75 Int 31 Apt 402 Bogotá D.C. Celular: 3175478175*
*rubyavendano@gmail.com*

## Proyectos de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR

Ver Registro de Cambios

| | | | |
|---|---|---|---|
| Asunto: | 400020100014-1 | Fecha de Radicación: | 22/01/2010 |
| Fecha Inicio Enajenacion: | 12/02/2010 | Enajenador / OPV: | URBE CAPITAL S A |
| Proyecto: | CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR | Etapa: | TORRE 1 A LA 6 |
| Fecha Estados Financieros: | 31/10/2009 | No. Radicacion de Documentos de Proyecto: | 400020100014 |
| Asignado a: | egiraldop | | |
| Fecha de Creación: | 22/01/2010 03:44pm por ssanchez | Última Modificación: | 27/01/2010 03:36pm por egomezj |

**INFORMACION TECNICA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Licencia Urbanistica: | 09-05-0913 | | |
| Fecha Ejecutoria Licencia Urbanistica: | 07/01/2010 | Curaduria: | 5 |
| Direccion Actual del Proyecto: | CL 150A 95 40 | Direccion Anterior del Proyecto: | |
| UPZ: | UPZ 27 SUBA | Localidad: | Suba |
| Apartamentos (Unidades): | 132 | Casas (Unidades): | |

## Enajenadores: URBE CAPITAL S A

Ver Registro de Cambios | PDF

| | | | |
|---|---|---|---|
| Asunto: | 948-4 | ¿Publicable?: | |
| Número Radicación: | 948 | Fecha Radicación: | 11/12/1990 |
| Estado: | Activo | Registro Actual: | 90239 |
| Enajenador: | URBE CAPITAL S A | Tipo Persona: | Juridica |
| Nacionalidad: | COLOMBIA | Tel. Principal: | 6516066 EXT 145 |
| Telefono Alternativo: | | Fax: | 6516066 ext 234 |
| Tipo Identificación: | NIT | Número Identificación: | 860.044.013-5 |
| Departamento Expedición: | BOGOTÁ | Ciudad Expedición: | BOGOTA |
| Estado Sociedad: | Activa | Email: | comunicaciones@urbecapital.com |
| Pagina Web: | www.urbecapital.com | Email Alternativo: | acarrera@cusezar.com |
| Asignado a: | admin | Fecha de Creación: | 10/12/1990 07:00pm por admin |
| | | Última Modificación: | 23/05/2014 06:44pm por admin |

**Direcciones**

| Notificación | | Alternativa | |
|---|---|---|---|
| Dirección: | AC 116 7 15 INT 2 PISO 16 TORRE CUSEZAR | Dirección: | |

**Secretaria Distrital del Habitat**
**Subsecretaria de Inspeccion, Vigilancia y Control de Vivienda**
**Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**

| CÓDIGO | | | SERIES, SUBSERIES Y TIPOS DOCUMENTALES | No DE FOLIO |
|---|---|---|---|---|
| 5,2 | 30 | | **INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS** | |
| 5,2 | 30 | 3 | **INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS POR DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS** | |
| | | | Queja | |
| | | | Comunicación al ciudadano | |
| | | | Comunicación de requerimientos al enajenador | |
| | | | Respuesta a Requerimientos | |
| | | | Acta de Visita | |
| | | | Informe de Visita técnica | |
| | | | Auto de Abstención | |
| | | | Comunicación Auto Abstención, por desistimiento (Opcional) | |
| | | | Apertura de Investigación | |
| | | | Traslado y comunicación Auto de Apertura de Investigación | |
| | | | Descargos Auto Apertura | |
| | | | Citación Audiencia de Intermediación | |
| | | | Acta de Intermediación (Imposibilidad de Acuerdo, Acuerdo Total o Parcial, Suspención o inasistencia) | |
| | | | Citación segunda Audiencia de Intermediación (Opcional) | |
| | | | Acta Segunda Audiencia de Intermediación | |
| | | | Auto de Pruebas | |
| | | | Comunicación y/o citación a notificación personal del Auto de Pruebas | |
| | | | Notificación personal o por edicto del Auto de Pruebas | |
| | | | Recurso de Reposición y Apelación contra Auto de Pruebas | |
| | | | Resolución que resuelve Recurso de Reposición contra Auto de Pruebas | |
| | | | Citación a notificación personal de la Resolución que resuelve Recurso de Reposición contra Auto de Pruebas | |
| | | | Notificación personal o por edicto de la Resolución anterior | |
| | | | Memorando remisorio del expediente a segunda instancia para resolver Recurso de Apelación o queja contra Auto de Pruebas | |
| | | | Resolución que resuelve Recurso de Apelación o queja contra Auto de Pruebas | |
| | | | Citación a notificación personal de la Resolución que resuelve Recurso de Apelación o queja contra Auto de Pruebas | |
| | | | Notificación personal o por edicto de la Resolución anterior | |
| | | | Memorando remisorio del expediente a primera instancia, para practica de pruebas. | |
| | | | Practica de pruebas - Documentos probatorios | |
| | | | Resolución de Sanción o Cierre | |
| | | | Citación a notificación personal del acto administrativo (Auto Abstención, Resolución de Cierre o de Sanción) | |
| | | | Notificación personal o por edicto del acto administrativo | |
| | | | Recursos de Reposición y de Apelación contra el acto administrativo | |
| | | | Resolución Recurso de Reposición, revocando, confirmando, aclarando o modificando | |
| | | | Citación a notificación personal de la Resolución por la cual se Resuelve Recurso de Reposición | |
| | | | Notificación Personal o por edicto de la Resolución anterior | |
| | | | Memorando remisorio del expediente a segunda instancia para resolver Recurso de Apelación, queja o solicitud de revocatoria | |
| | | | Oficio de requerimiento a las partes (Opcional) | |
| | | | Auto que decreta pruebas (Opcional) | |
| | | | Resolución Recurso de Apelación, queja o solicitud de revocatoria | |
| | | | revocatoria | |
| | | | Notificación Personal o por edicto de la Resolución anterior | |
| | | | Constancia de ejecutoria | |
| | | | Memorando remisorio del expediente para cobro persuasivo, seguimiento o archivo | |

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

# INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 15-395

28 de abril del 2015

| | |
|---|---|
| Radicación N°: | 1-2015-01596 del 21-I-2015 |
| No. de la queja: | 1201501596 -1 |
| Quejoso: | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER |
| Dirección del quejoso: | Calle 150 A N° 95 - 40, Oficina de Administración. |
| Proyecto: | Conjunto Residencial Paseo del Pinar. |
| Dirección proyecto: | Calle 150 A N° 95 - 40. |
| Localidad: | Suba |
| Estrato: | 3 |
| Radicación de Documentos: | 400020100014-1 |
| Enajenador: | Urbe Capital SA |
| Dirección enajenador: | Avenida Calle 116 N° 7 – 15, Interior 2, Pisos 15 y 16 |
| No. de Registro: | 90239 |

## SÍNTESIS DE LA QUEJA

Bajo el número de radicación del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adjunta copia del Diagnóstico Técnico DI – 7738, en el cual pone en conocimiento de este Despacho, sobre las afectaciones constructivas que se presentan en el proyecto residencial. Las anomalías descritas en el informe corresponden a:

- Humedades por filtración en la placa de entrepiso del sótano.
- Grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso del sótano.
- Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano.
- Irregularidades de sección en columnas.
- Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano.

## VISITA

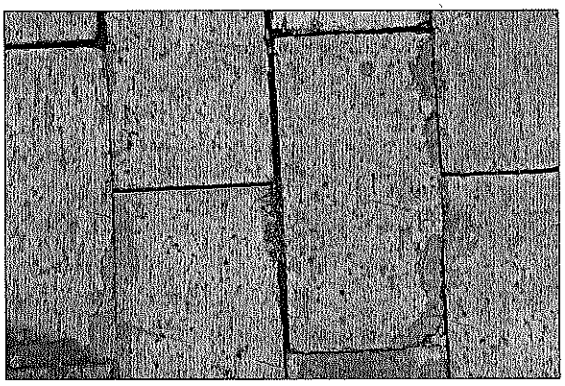
| | |
|---|---|
| Visita Técnica N°: | 1 |
| Fecha: | 28-IV-2015 |
| Funcionario: | Diego Rengifo Carmona |
| Atendido por: | Quejoso: Luz Marina Lombana (Administradora). |
| | Enajenador: Aída Ardila. |

Este informe es el resultado de una inspección ocular, por lo tanto los conceptos son emitidos con base en las características externas encontradas y acogiéndose a lo establecido en el Decreto Distrital 419 del 3 de diciembre de 2008.

Las áreas comunes fueron entregadas el 15 de marzo del 2013.

## HALLAZGOS

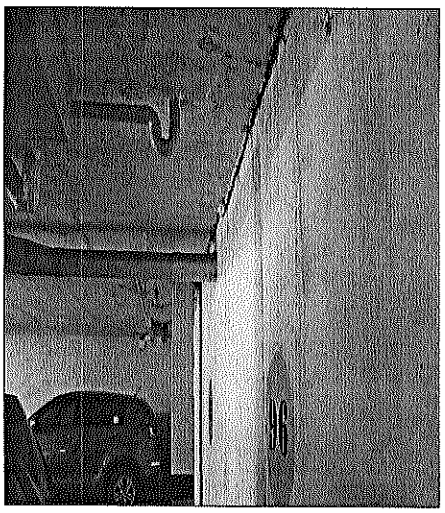
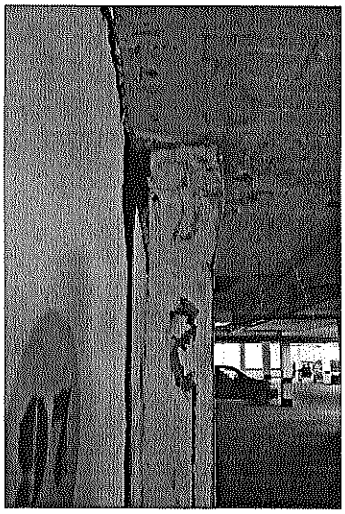
- **Humedades por filtración en la placa de entrepiso del sótano:** Se constató una muestra de humedad por filtración colindante con sifón de evacuación de aguas lluvias, ubicado en sector de circulación vehicular sobre la placa de entrepiso del sótano. La superficie de rodamiento fue construida en adoquines en arcilla sobre sistema de impermeabilización. Verificado el estado del adoquinado, se pudo constatar ausencia de mantenimiento, ya que los adoquines han perdido su confinamiento en algunos sectores, y en otros se observaron las dilataciones con material vegetal. Ambas situaciones generan deterioro del sistema de impermeabilización. Por lo anterior, no es posible determinar la existencia de deficiencia constructiva por parte del enajenador. Cabe anotar que con radicado N° 1-2015-08443 en respuesta a requerimiento inicial, la sociedad Urbe Capital anexa copia de Acta de Entrega a la Administración (folio 16) en la que se lee "*Entrega sótanos conjunto*" fechada el 15 de marzo del 2013, y en folios subsiguientes (17 y 18) Actas de Entrega de reparaciones efectuadas en el sótano.



- **Grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso del sótano:** Hecho subsanado por el enajenador, de lo cual se dejó constancia en el Acta de Visita Técnica suscrita por las partes (folio 29).

- **Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano:** El proyecto plantea juntas estructurales de dilatación para control sísmico, a través de las cuales, en especial las

correspondientes entre la placa de entrepiso del sótano y las pantallas de los interiores 5 y 6, se están presentando filtraciones hacia el sótano. Así mismo, en otras se observó que fueron colocadas canaletas metálicas para recoger, dirigir y evacuar las aguas filtradas, que en la actualidad son arrojadas directamente sobre la placa de contrapiso por falta de bajante y conexión para drenarlas. Estas filtraciones a través de la junta vienen afectando el cielo raso de la placa de entrepiso y en un caso afectando una de las columnas con ménsula (junto a cupo de estacionamiento 97). Lo anterior contraviene lo estipulado en el Artículo B.5.1.3. del Acuerdo 20 de 1995, que indica: "*...Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas...*" por tanto, es considerado deficiencia constructiva de afectación grave.

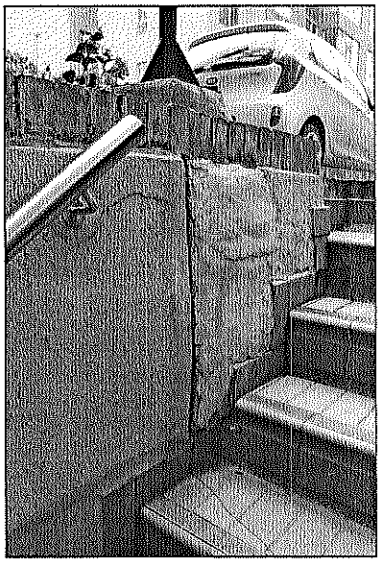



- **Irregularidades de sección en columnas:**

En el sótano se observó que dos de las columnas que sostienen la placa dilatada del muro pantalla de la torre 5, presentan cambios de sección. Se verificó que no presentan indicios de algún tipo de afectación estructural tales como fisuras o grietas en su superficie, o indicaciones de desplazamientos entre otros. Adicionalmente se constató que los refuerzos se encuentran recubiertos por todas sus caras, impidiendo su exposición a la intemperie.

Se considera inexistencia de deficiencia constructiva, que afecte la habitabilidad de los inmuebles.

- **Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano:** La escalera funciona como elemento monolítico, estructuralmente aislado de la placa de entrepiso y de las estructuras principales de las torres 5 y 6. Descendiendo, se observó que los primeros cuatro (4) escalones se han visto afectados por movimientos de las placas dentro del proceso normal de asentamiento de la edificación, que aparentemente produjo empuje hacia el cuerpo de la escalera, generando fractura de las baldosas de arcilla utilizadas como enchape de las huellas, y pérdida de posición de las baldosas laterales utilizadas a manera de guarda escobas de los escalones. En este mismo sector, se verificó que fueron realizadas intervenciones de las superficies laterales de la placa, con implementación de pañetes burdamente aplicados.



Teniendo en cuenta que dentro de los documentos aportados por la parte quejosa, no obran antecedentes de que el hecho se haya presentado dentro del primer año posterior a la entrega de las áreas comunes, y que el hecho no afecta la habitabilidad de los inmuebles; en los términos establecidos en el Decreto Distrital 419 del 2008, no puede ser considerado como deficiencia constructiva, por tanto la subsanación del hecho corresponde a labores de mantenimiento por parte de la copropiedad.

Diego Rengifo Carmona
Arquitecto.

RUES
Registro Único Empresarial y Social
Cámaras de Comercio

**CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA**

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

**********
LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
**********
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
**********
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
**********
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
**********

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : URBE CAPITAL S.A.
N.I.T. : 860044013-5
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00055159 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1974

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 234,216,732,895
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : acarrera@cusezar.com
DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : comunicaciones@urbecapital.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.7885, NOTARIA 4 BOGOTA, DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1974, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1974, BAJO EL NO. 22947 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA: INVERSIONES CUSEZAR S.A.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 4.735 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA DEL 4 DE JULIO DE 1.991, INSCRITA EL 9 DE JULIO DE 1.991 BAJO EL NO. 332.010 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES CUSEZAR S.A. POR EL DE: URBE CAPITAL S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2017 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01428657 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE TRANSFIRIENDO PARTE DE SU PATRIMONIO A LA SOCIEDAD INVERSIONES MEGGIDO S.A., QUE SE CONSTITUYE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2060 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 18 DE NOVIEMBRE DE2010, INSCRITA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01429830 DEL LIBRO IX, ACLARA LA ESCISION ENTRE LAS SOCIEDADES URBE CAPITAL Y LA SOCIEDAD INVERSIONES MEGGIDO S A DISTRIBUCION DE LOS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

| ESCRITURAS NO. | FECHA | NOTARIA | INSCRIPCION |
|---|---|---|---|
| 4017 | 12-VII-1975 | 4 BTA. | 27-VIII-1.985 NO. 29.327 |
| 5530 | 5-VII-1985 | 29 BTA. | 10- VII-1.985 NO.173.082 |
| 8671 | 19- X -1987 | 29 BTA. | 26- XI -1.987 NO.223.653 |
| 9101 | 6- X -1988 | 29 BTA. | 12- X -1.988 NO.247.847 |
| 202 | 17-I -1989 | 29 BTA. | 25- I -1.989 NO.255.825 |
| 7026 | 28-VIII-1990 | 29 BTA. | 3-IX -1.990 NO.303.626 |
| 4735 | 4-VII- 1991 | 19 BTA. | 9-VII- 1.991 NO.332.010 |
| 3315 | 24- IV- 1995 | 29 STAFE BTA | 28- IV- 1995 NO.490.468 |

CERTIFICA:

REFORMAS:

| DOCUMENTO NO. | FECHA | ORIGEN | FECHA | NO.INSC. |
|---|---|---|---|---|
| 0000020 | 2003/01/10 | NOTARIA 15 | 2003/01/13 | 00861435 |
| 0000001 | 2003/01/14 | REVISOR FISCAL | 2003/01/15 | 00861851 |
| 0000027 | 2003/01/13 | NOTARIA 15 | 2003/01/21 | 00862676 |
| 0001396 | 2003/06/03 | NOTARIA 15 | 2003/06/05 | 00882954 |
| 0001391 | 2004/05/31 | NOTARIA 16 | 2004/06/01 | 00937048 |
| 2017 | 2010/11/10 | NOTARIA 15 | 2010/11/12 | 01428657 |
| 2060 | 2010/11/18 | NOTARIA 15 | 2010/11/19 | 01429830 |
| 5752 | 2012/11/23 | NOTARIA 73 | 2012/12/10 | 01687770 |
| 4422 | 2015/08/11 | NOTARIA 73 | 2015/08/19 | 02011891 |
| 6517 | 2015/11/19 | NOTARIA 73 | 2015/12/03 | 02041493 |

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2080

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: ACTIVIDADES QUE DESARROLLA: LA COMPAÑÍA TIENE POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES, PÚBLICAS Y PRIVADAS. B. LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. C. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA, DE ASESORÍA Y DE INTERVENTORÍA DE OBRAS. D. LA PROMOCIÓN DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PLANES DE VENTA DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES PARCELACIONES Y CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES O COMERCIALES. E. LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR GARANTÍAS REALES Y PERSONALES A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS, ASI LAS OBLIGACIONES DE ÉSTAS NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN ESTE CLÁUSULA. F. LA COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCÍAS, EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCERAS, REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CAN SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIENTEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARLAS EN SU SENO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LÍMITES PERMITIDOS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR AS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS TONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS VALORES. 6) ENAJENAR

BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES DÁNDOLOS EN PRENDA Y, EN GENERAL, CELEBRAR LOS CONTRATOS EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, Y TODAS AQUELLAS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA. 10) PRODUCIR MATERIALES DESTINADOS A OBRAS O CONSTRUCCIONES Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMÁS DEPÓSITOS NATURALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A SUS OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS. 11) CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN 12) OBTENER Y EXPLOTAR CONCESIONES, PATENTES Y LICENCIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS CONTRACTUALES U OTROS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN A TERCEROS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $20,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $20,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $20,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

CERTIFICA:

SE ACLARA QUE EL VALOR NOMINAL DE CADA ACCION ES DE $10,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857321 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER RENGLON | |
| ALVAREZ JARAMILLO CARLOS ALBERTO | C.C. 000000003229060 |
| SEGUNDO RENGLON | |
| PIZANO DE NARVAEZ EDUARDO | C.C. 000000003228981 |
| TERCER RENGLON | |
| CAHN-SPEYER WELLS PAUL | C.C. 000000019154918 |

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857321 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER RENGLON | |
| PELAEZ SALAZAR SERGIO | C.C. 000000080032257 |
| SEGUNDO RENGLON | |

LOPEZ GUTIERREZ MAURICIO ENRIQUE C.C. 000000019397944
TERCER RENGLON
ISAZA MERCHAN MARIA OLGA C.C. 000000035464789

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: GERENTE Y SUPLENTES: LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA, Y REMOVIBLE LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. PARÁGRAFO: EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL GERENTE Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO LE FUERE IMPOSIBLE DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES EN UN MOMENTO DETERMINADO. EL GERENTE SERÁ REEMPLAZADO POR TRES (3) SUPLENTES, QUIENES ACTUARÁN INDEPENDIENTEMENTE Y TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 142 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01688220 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
GERENTE
PELAEZ ARANGO ALVARO C.C. 000000014210548

QUE POR ACTA NO. 161 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02120111 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE
PELAEZ SALAZAR SUSANA C.C. 000000052995664
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE
CIVETTA DIAZ ELVIRA C.C. 000000052705092

QUE POR ACTA NO. 142 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01688220 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE
ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA C.C. 000000052276322

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES: EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR., Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASI COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU

REUNIÓN ORDINARIA EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) CUIDAR DE A RECAUDACIÓN DE LOS TONDOS DE LA EMPRESA; F) RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIREN DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO COMPETENTE PARA ELLO, DANDO CUMPLIMIENTO EN ESTA MATERIA A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN ESTAS RENDICIONES DE CUENTAS. G) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY O QUE LE FIJEN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. PODERES: COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EN PROCESO Y FUERA DE PROCESO, EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARÁCTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL GERENTE QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA USAR LA RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS DE INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY, DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, NOVAR OBLIGACIONES Y CRÉDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES Y, EN GENERAL, PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE, EN DESARROLLO DEL MISMO DEBA EJECUTAR. PARÁGRAFO 1°: LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD REQUERIRÁN DE APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA EXCEDA DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S.M.M.L.V.) PARÁGRAFO 2°: EN TODOS LOS CASOS EN QUE ESTOS ESTATUTOS ESTABLECEN IMITACIONES A LAS FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES, POR RAZÓN DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS O CONTRATOS, SE ENTENDERÁ QUE TODOS AQUELLOS QUE VERSAN SOBRE EL MISMO NEGOCIO CONSTITUYEN UN SOLO ACTO O CONTRATO PARA LOS EFECTOS DE LA LIMITACIÓN APLICABLE. PARÁGRAFO 3: LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD REQUERIRÁN APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA GARANTIZAR CRÉDITOS Y OBLIGACIONES DE TERCEROS CUYAS CUANTÍES EXCEDAN DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALADOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S. M. M. L. V), 4°: EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA OBLIGADO EN TODO MOMENTO A CUMPLIR CON LOS DEBERES QUE LE IMPONE LA LEY COMO TAL. P) AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA GARANTIZAR CREDITOS Y OBLIGACIONES DE TERCEROS CUYAS CUANTIAS EXCEDAN DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S.M.M.L.V).

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744333 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

HUERTAS CUERVO ALBA NORA C.C. 000000051800271

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744344 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE (PERSONA NATURAL).

RINCON MORALES OLGA AZUCENA C.C. 000000051752401

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE

2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744333 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

BALANCES SOLUCIONES Y CONTROLES S.A.S. N.I.T. 000008002261112

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION NO. AN-06735 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.985, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 15 DE AGOSTO DE 1.985, BAJO EL NO.175.051 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 1 DE ABRIL DE 2017

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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

**********

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

**********

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO CON DESTINO A AUTORIDAD COMPETENTE, SIN COSTO **

**********

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

**********

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

**********

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

No esta

Nancy Beltran

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 21-07-2015 08:12:31
Al Contestar Cite Este Nr.:2015EE187413 O 1 Fol:1 Anex:2
ORIGEN: Sd:4941 - OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES/CARBONEL PI
DESTINO: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT/
ASUNTO: JU529749
OBS: HARAMIREZ

**Bogotá D.C., 16 de julio de 2015**

Señores
Secretaría Distrital del Hábitat
CL 52 13 64
Bogotá D.C.

**Asunto :** Terminación del proceso de cobro coactivo No. JU529749 contra ELENA JEREZ ROJAS cédula de ciudadanía número 60.254.071 de Pamplona.

Respetados señores:

Para los fines de su competencia y de conformidad con la Resolución No. OEF-000861 del 16 DE JULIO DE 2015, proferida por éste despacho, del cual anexo copia[1], me permito informar que el proceso de jurisdicción coactiva No. JU529749 contra ELENA JEREZ ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía número 60.254.071 de Pamplona, fue terminado por pago total de la obligación.

Es pertinente resaltar que para los casos en que su despacho revoque actos administrativos, nos informen con la debida oportunidad, para no causar posibles perjuicios a los sancionados.

Lo anterior para su conocimiento y fines legales pertinentes.

Cordial Saludo,

BÁRBARA ALEXY CARBONELL PINZÓN
JEFE OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES

*Anexos: copia Resolución OEF-000861*

**FINALIZADO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Revisado por: | *German Leonardo González Sarmiento* | | 17-07-2015 |
| Proyectado por: | *Helber Alfredo Ramírez Rodríguez* | | 16-07-2015 |

[1]**Decreto 019 de 2012. Artículo 25. ELIMINACIÓN DE AUTENTICACIONES Y RECONOCIMIENTOS.** Todos los actos de funcionario público competente se presumen auténticos. Por lo tanto no se requiere la autenticación en sede administrativa o notarial de los mismos. Los documentos producidos por las autoridades públicas o los particulares que cumplan funciones administrativas en sus distintas actuaciones, siempre que reposen en sus archivos, tampoco requieren autenticación o reconocimiento.
Ninguna autoridad administrativa podrá exigir la presentación, suministro o entrega de documentos originales autenticados o copias o fotocopias autenticados, sin perjuicio de los controles o verificaciones que dichas entidades deban realizar, salvo para el reconocimiento o pago de pensiones.



OK 180
16/09/15

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No.749 DEL 5 DE MAYO DE 2017**

*"Por el cual se abre una investigación administrativa"*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 y 419 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 419 de 2008, asumió el conocimiento de los hechos informados por la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático – "IDIGER" a la Alcaldesa Local de Suba, teniendo en cuenta los hallazgos señalados en el Diagnóstico Técnico del 1° de octubre de 2014 obrante a folios 2 al 6 del expediente por las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda **PASEO DEL PINAR**, ubicado en la Calle 150A N° 95-40 del sector catastral Bosques de San Jorge de esta ciudad, cuyo sociedad enajenadora es **URBE CAPITAL S.A.,** actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-01596 del **8 de enero de 2015**, Queja No. **1-2015-01596-1** (Folios 1 al 6).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que el responsable del proyecto en cuestión es la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A.** con NIT **860.044.013-5**, a la que le fue otorgada el registro de enajenación No. **90239.** (Folio 32).

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, a través de oficio con radicado N° **2-2015-05036** del **28 de enero de 2015** (Folio 8), se procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que se pronuncie al respecto e indique si daría o no solución a los hechos motivo de queja.

Que la sociedad enajenadora accionada, mediante escrito con radicación 1-2015-08443 del 12 de febrero de 2015 (Folios 9 al 27), descorre traslado manifestando:

*"...EN CUANTO A LOS HECHOS:*

***1.- HUMEDADES POR FILTRACIONES EN SÓTANO.***
*Las áreas comunes del conjunto residencial fueron entregadas por parte de la constructora con Acta de sótanos y Acta final de zonas comunes con fecha del día 15 de marzo de 2013 a la administradora y representante legal y a la empresa IACON contratada por el conjunto para realizar la interventoría en este proceso (se adjunta acta)*
*La filtración presentada en el parqueadero 53 es a causa de una intervención realizada por el conjunto en donde se instalaron unas cámaras de seguridad perforando el manto de impermeabilización de la placa del sótano. Por lo anterior las humedades presentadas deben ser asumidas como un proceso de mantenimiento del conjunto.*

***2.- GRIETAS.***
*Estas son juntas de dilatación existentes en placas de contrapiso, muros perimetrales y placa de entrepiso las cuales fueron concebidas desde el inicio del proyecto y según diseño estructural de la firma PCA. Las fisuras superficiales que se presentan son de algunos muros pañetados y algunos resanes de muros las cuales no generan ningún riesgo estructural ya que estas son producto del proceso de asentamiento del proyecto. Para constancia de lo dicho anteriormente y siguiendo la recomendación del IDIGER, adjuntamos concepto técnico presentado al conjunto el pasado 29 de octubre de 2013, ya que dicha solicitud había sido atendida por parte de la constructora a la administradora donde se aclara lo siguiente:* ***"debido a la magnitud del proyecto para controlar los efectos sísmicos y los efectos de retracción del fraguado, cambios de temperatura y el proceso constructivo, así como posibles asentamientos diferenciales, durante los procesos de diseño y construcción se definieron varias juntas de expansión-contracción de separación total, en las cuales el propósito es que existiera una discontinuidad total de los elementos horizontales entre cada bloque de construcción".***

***3.- HUNDIMIENTOS MENORES:***
*Nos acogemos al concepto emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER que dichas afectaciones no comprometen en la actualidad la estabilidad y habitabilidad ante la acción de cargas normales del conjunto por tanto esto debe ser asumido como una labor de mantenimiento del conjunto.*
*De otra parte como concluye el IDIGER es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones".*

Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 5° del referenciado Decreto Distrital 419 de 2008, esta subdirección procedió a fijar fecha y hora para practicar visita técnica (Folios 27 y 28), diligencia que se llevó a cabo el día **28 de abril de 2015** y a la que asistió la ingeniera **AIDA ARDILA** en calidad de apoderada de la sociedad

enajenadora accionada, y de la señora **LUZ MARINA LOMBANA** en su calidad de Administradora del proyecto de Vivienda querellante, tal como consta en acta visible a folios 29 del expediente, diligencia de la cual se elaboró el informe técnico N° **15-395** del **28 de abril de 2015,** adjunto a folios 33 y 34, que concluyó:

*"...Las áreas fueron entregadas el 15 de marzo de 2013.*

***HALLAZGOS***

- ***Humedades por filtración en la placa de entrepiso del sótano:*** *Se constató una muestra de humedad por filtración colindante con sifón de evacuación de aguas lluvias, ubicado en sector de circulación vehicular sobre la placa de entrepiso del sótano La superficie de rodamiento fue construida en adoquines en arcilla sobre sistema de mantenimiento, ya que los adoquines han perdido su confinamiento en algunos sectores, y en otros se observaron las dilataciones con material vegetal. Ambas situaciones generan deterioro del sistema de impermeabilización. Por lo anterior, no es posible determinar la existencia de deficiencia constructiva por parte del enajenador. Cabe anotar que con radicado N° 1-2015-08443 en respuesta a requerimiento inicial, la sociedad urbe Capital anexa copia de Acta de Entrega a la Administración (folio 16) en la que se lee "Entrega sótanos conjunto" fechadas el 15 de marzo de 2013, y en folios subsiguientes (17 y 18) Actas de Entrega de reparaciones efectuadas en el sótano.*

- ***Grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso del sótano:*** *Hecho subsanado por el enajenador, de lo cual se dejó constancia en el Acta de Visita Técnica suscrita por las partes (folio 29).*

- ***Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano:*** *El proyecto plantea juntas estructurales de dilatación para control sísmico, a través de las cuales, en especial las correspondientes entre la placa de entrepiso del sótano y las pantallas de los interiores 5 y 6, se están presentando filtraciones hacia el sótano. Así mismo, en otras se observó que fueron colocadas canaletas metálicas para recoger, dirigir y evacuar las aguas filtradas, que en la actualidad son arrojadas directamente sobre la placa de contrapiso por falta de bajante y conexión para drenarlas. Estas filtraciones a través de la junta vienen afectando el cielo raso de la placa de entrepiso y en un caso afectando una de las columnas con ménsula (junto a cupo de estacionamiento 97). Lo anterior contraviene lo estipulado en el Artículo B.5.1.3. del Acuerdo 20 de 1995, que indica: "...Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento,*

*como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas..." por tanto, es considerado deficiencia constructiva de afectación grave.*

- ***Irregularidades de sección en columnas:***

  *En el sótano se observó que dos de las columnas que sostienen la placa dilatada del muro pantalla de la torre 5, presentan cambios de sección. Se verificó que no presentan indicios de algún tipo de afectación estructural tales como fisuras o grietas en su superficie, o indicaciones de desplazamientos entre otros. Adicionalmente se constató que los refuerzos se encuentran recubiertos por todas sus caras, impidiendo su exposición a la interperie.*

  *Se considera inexistencia de deficiencia constructiva, que afecte la habitabilidad de los inmuebles.*

- ***Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano:*** *La escalera funciona como elemento monolítico, estructuralmente aislado de la placa de entrepiso y de las estructuras principales de las torres 5 y 6. Descendiendo, se observó que los primeros cuatro (4) escalones se han visto afectados por movimientos de las placas dentro del proceso normal de asentamiento de la edificación, que aparentemente produjo empuje hacia el cuerpo de la escalera, generando fractura de las baldosas de arcilla utilizadas como enchape de las huellas, y pérdida de posición de las baldosas laterales utilizadas a manera de guarda escobas de los escalones. En este mismo sector, se verificó que fueron realizadas intervenciones de las superficies laterales de la placa, con implementación de pañetes burdamente aplicados.*

  *Teniendo en cuenta que dentro de los documentos aportados por la parte quejosa, no obran antecedentes de que el hecho se haya presentado dentro del primer año posterior a la entrega de las áreas comunes, y que el hecho no afecta la habitabilidad de los inmuebles; en los términos establecidos en el Decreto Distrital 419 del 2008, no puede ser considerado como deficiencia constructiva, por tanto la subsanación del hecho corresponde a labores de mantenimiento por parte de la copropiedad."*

Los hechos mencionados, posiblemente constituyen una presunta violación a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987; en correspondencia con los artículos 23 numeral 12, 114 y 201 del Acuerdo 079 de 2003 (Código Distrital de Policía); Artículo B.5.1.3 del Capítulo B.5 *"Protección contra la Interperie"* del Acuerdo 20 de 1995 (Código de Construcción del Distrito Capital), Decreto 419 de 2008, y demás normas concordantes, por cuanto es obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen su actividad, en particular, las referentes a las

El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

*"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*

*Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*

*Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas.* ***En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso.*** *Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979.* ***Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.*** *"*[2](Negrillas y subrayas fuera de texto).

En el caso sub-examine se encuentra que el enajenador, podría estar incurriendo en la violación de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales son objeto de nuestras funciones de vigilancia y control, lo anterior en razón a las irregularidades que afectan las áreas comunes del inmueble objeto de queja, motivo por el cual una vez verificada la querella, y practicada la visita técnica por este Despacho, sumado a los antecedentes obrantes en el expediente, considera procedente esta Subdirección ordenar la apertura de investigación correspondiente. (Art. 6 del Decreto Distrital 419 de 2008).

[2] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.

especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

El Decreto 2610 de 1979 en concordancia con el Numeral 9 del Artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil ($10.000.oo) y Quinientos Mil Pesos ($500.000.oo) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo[1], toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento, en los criterios auxiliares establecidos en el Artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela el Estado de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresados por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

---

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Abrir Investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A.** identificada con NIT **860.044.013–5,** en virtud de lo expuesto en el presente auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Correr traslado del presente auto de apertura de investigación, de la queja e informe de la visita de verificación de conformidad con el artículo 7 del Decreto Distrital 419 de 2008 a la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A,** identificada con NIT **860.044.013-5,** representada legalmente por el señor **ALVARO PELAEZ ARANGO** (o quien haga sus veces), para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su derecho a la defensa y solicite las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación del presente auto, directamente o por medio de apoderado, informándole además que la totalidad de las actuaciones se encuentran a su disposición para su conocimiento y consulta en el expediente.

**ARTÍCULO TERCERO.** Comuníquese el contenido del presente auto al representante legal (o a quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **PASEO DEL PINAR** de esta ciudad.

**ARTÍCULO CUARTO**. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, y contra el mismo no procede recurso alguno.

Dada en Bogotá D.C., a los cinco (5) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017).

COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE,

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Genney Jacqueline Olarte C – Abogada contratista SICV
Revisó: Juan Francisco Calderón Huertas - Abogado Contratista SICV

materializado 45

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-40222
FECHA: 2017-05-30 14:42 PRO 230979 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
1-2015-01596
DESTINO: PASEO DEL PINAR
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Señor
**PASEO DEL PINAR**
Administrador / Representante Legal (o quien haga sus veces)
CLL 150 A NO. 95 -40 Oficina de Administración
Ciudad

Asunto: - Comunicación - Auto de Apertura de Investigación
- Citación Audiencia de Intermediación.

Radicación Interna: No. 1-2015-01596-1 del 21 de enero de 2015.

En atención a la actuación de la referencia que se adelanta en estas Subdirección con el fin de establecer posible deficiencias constructivas que se presentan en las áreas comunes del conjunto residencial PASEO DEL PINAR de esta ciudad, me permito comunicarle que este despacho mediante Auto No. 749 del 5 de mayo de 2017, ordenó la apertura de investigación administrativa en contra de la sociedad URBE CAPITAL SA identificada con NIT. 860044013-5, representada legalmente por ÁLVARO PELAEZ ARANGO (o quien haga sus veces).

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Distrital N°. 419 de 2008, me permito citar a la **AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN,** programada dentro del trámite de la investigación de la referencia, para el día **doce (12) de junio de dos mil diecisiete (2017) a las diez (10:00 A.M.),** en este Despacho ubicado en la Calle 52 N°. 13-64 piso 5°.

En caso que no pudiere acudir, deberán justificar su inasistencia por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha programada para la realización de la diligencia.

Es preciso aclarar que debe asistir por la parte querellante el Representante Legal (Administrador) aportando la certificación que acredite como tal (en caso de tratarse de áreas comunes); por la parte querellada, deberá comparecer el Representante Legal de la sociedad enajenadora, aportando el Certificado de Existencia y Representación Legal que lo acredite como tal.

Si alguna de las partes desea constituir mandatario para asistir a la audiencia de intermediación, éste deberá ser abogado titulado expresamente facultado para tal fin de conformidad al parágrafo segundo del artículo 8° del Decreto Distrital N° 419 de 2008.

Cordialmente,

Diana C Pinzón V

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Germán Chaparro Cardozo – Contratista SICV*
Anexos:
*Copia del Auto No. 749 del 5 de mayo de 2017, en cuatro (4) folios.*

46

notificado

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-40224
FECHA: 2017-05-30 14:43 PRO 230979 FOLIOS: 1
ANEXOS: 12 FOLIOS
ASUNTO: 1-2015-01596
DESTINO: URBE CAPITAL S.A
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Señor
**URBE CAPITAL SA**
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ÁLVARO PELÁEZ ARANGO
AVENIDA CALLE 116 NO. 7 – 15, INTERIOR 2, PISO 12
Ciudad

Asunto: - Traslado Auto de Apertura de Investigación.
- Citación Audiencia de Intermediación.

Radicación Interna: No. 1-2015-01596-1 del 21 de enero de 2015.

En atención a la actuación de la referencia que se adelanta en estas Subdirección con el fin de establecer posible deficiencias constructivas que se presentan en las áreas comunes del conjunto residencial PASEO DEL PINAR de esta ciudad, me permito comunicarle que este despacho mediante Auto No. 749 del 5 de mayo de 2017, ordenó la apertura de investigación administrativa en contra de la sociedad URBE CAPITAL SA identificada con NIT. 860044013-5, representada legalmente por ÁLVARO PELAEZ ARANGO (o quien haga sus veces).

En garantía del debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política y de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 419 de 2008, me permito remitir copia del Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 del 28 de abril de 2015, en dos (2) folios y copia del Auto No. 749 del 5 de mayo de 2017, en cuatro (4) folios, en consecuencia **se corre traslado por el termino de diez (10) días** hábiles a partir del recibo de la presente comunicación, para que haga uso del derecho de defensa que le asiste y aporte las pruebas que pretenda hacer valer, lo cual puede realizar personalmente o a través de apoderado.

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Distrital N°. 419 de 2008, me permito citar a la **AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN,** programada dentro del trámite de la investigación de la referencia, para el día **doce (12) de junio de dos mil diecisiete (2017) a las diez (10:00 A.M.),** en este Despacho ubicado en la Calle 52 N°. 13-64 piso 5°.

En caso que no pudiere acudir, deberán justificar su inasistencia por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha programada para la realización de la diligencia.

Es preciso aclarar que debe asistir por la parte querellante el Representante Legal (Administrador) aportando la certificación que acredite como tal (en caso de tratarse de áreas comunes); por la parte querellada, deberá comparecer el Representante Legal de la sociedad enajenadora, aportando el Certificado de Existencia y Representación Legal que lo acredite como tal.

Si alguna de las partes desea constituir mandatario para asistir a la audiencia de intermediación, éste deberá ser abogado titulado expresamente facultado para tal fin de conformidad al parágrafo segundo del artículo 8° del Decreto Distrital N° 419 de 2008.

Cordialmente,

Diana C Pinzón V

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Germán Chaparro Cardozo – Contratista SICV*

Anexos:

*Copia del Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 del 28 de abril del 2015, en dos (2) folios.*
*Copia del Auto No. 749 del 5 de mayo de 2017, en cuatro (4) folios.*
*Copia de la queja en seis (6) folios*

URBE CAPITAL S. A.

NIT. 860.044.013-5

33.-
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-44811
FECHA: 2017-06-03 16:53 FRO 387874 FOLIOS: 5
ANEXOS: 32
ASUNTO: Escrito de descargos contra el Auto de apertura No. 749 del 5 de mayo de 2017
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: URBE CAPITAL S.A

Doctora
DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Ciudad

NR.: 2-2017-40224 del 30 de mayo de 2017
Expediente: 1-2015-01596 del 8 de enero de 2015.
Referencia***: Escrito de descargos contra el Auto de Apertura No. 749 del 5 de mayo de 2017***
Proyecto: Conjunto Residencial Paseo del Pinar
Áreas: Comunes
Quejosa: Luz Marina Lombana.

Estimada Doctora:

ELVIRA CIVETTA DIAZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.705.092 expedida en Bogotá, obrando en mi condición de representante legal en nombre de la sociedad URBE CAPITAL S.A., sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá, dentro del plazo dispuesto para el efecto por el artículo 7 del Decreto 419 del 2008, damos respuesta al Auto de apertura No. 749 del 5 de mayo de 2017, en los siguientes términos:

HECHOS

1. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda dio inicio a la investigación administrativa del asunto contra URBE CAPITAL S.A., con radicado No. 1-2015-01596 del 8 de enero de 2015, debido al informe remitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, que da cuenta de la existencia de supuestas irregularidades en las áreas comunes del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR.

2. En atención a la queja interpuesta, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda corrió traslado de la misma el 5 de febrero de 2015, sobre la cual URBE CAPITAL S.A. se pronunció a través del escrito con radicado No. 1-2015-08443 del 12 de febrero de 2015 que reposa en el expediente.

3. Que el día 28 de abril de 2015, la Subdirección practicó visita de verificación de hechos en el conjunto en cuestión y expidió el informe técnico No. 15-395 de la misma fecha.

5. Tan solo después de 2 años, la Subdirección abrió investigación en contra de mi representada mediante Auto No. 749 del 5 de mayo de 2017, sobre el cual versará el presente escrito de descargos.

6. Sin perjuicio de lo anterior, es importante manifestar que su Despacho citó a audiencia de intermediación para el día 12 de junio de 2017, cuando aún no vence el término para descorrer el traslado del auto de apertura, actuación con la que violenta flagrantemente el derecho a la defensa de mi representada y por ende el del debido proceso.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Antes de indicar los argumentos de desavenencia contra el auto que nos ocupa, es importante aclarar que el proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR, consta de 6 torres que fueron entregadas entre el 25 de octubre de 2010 y 6 de mayo de 2011, cuando se entregaron las primeras unidades privadas.

A continuación, se indican las fechas de entrega del primer apartamento de cada torre y de los cuales se anexa las correspondientes actas de entrega:

| TORRE | APARTAMENTO | FECHA DE ENTREGA |
|---|---|---|
| 1 | 101 | 25/10/2010 |
| 2 | 103 | 9/12/2010 |
| 6 | 602 | 18/12/2010 |
| 5 | 103 | 29/01/2011 |
| 4 | 303 | 7/03/2011 |
| 3 | 304 | 6/05/2011 |

Lo anterior, con el fin de probar que las áreas comunes esenciales como cubiertas, fachadas, plazoletas, placas, juntas entre otras, se entregaron hace más de 7 años.

Aclarado lo anterior, procederé a indicar los motivos de inconformidad respecto de las quejas que dieron inicio a la actuación administrativa que se adelanta contra URBE CAPITAL S.A., por la existencia de una irregularidad en las áreas comunes del inmueble objeto de investigación, en los siguientes términos:

*1. VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO*

El debido proceso es un derecho fundamental que se encuentra consagrado en el artículo 29 de la Constitución Nacional que expone:

> *"ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*

*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.*

*En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.*

*Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.*

*Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso"*

El debido proceso puede entenderse como el respeto por parte de las autoridades judiciales y administrativas a las garantías constitucionales y legales; y a las formas y procedimientos propios de cada tipo de actuación procesal.

Dicho precepto constitucional recoge el derecho al debido proceso, el derecho a la presunción de inocencia, el principio de irretroactividad de la norma penal desfavorable, el principio de "non bis in ídem" (no ser juzgado dos veces por los mismos hechos), el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, el derecho la defensa y de contradicción, el derecho a la asistencia letrada, a la impugnación de la sentencia condenatoria y la nulidad de las pruebas obtenidas sin observancia del debido proceso.

En lo que respecta a los procesos administrativos sancionatorios, los mismos al ser, por así decirlo, una manifestación del Ius Puniendi del Estado, o dicho de otra forma, a la facultad con la que cuentan las autoridades administrativas para imponer sanciones a los particulares que infrinjan la normatividad que regula el ejercicio de ciertas actividades u obligaciones a su cargo; deben estar revestidos de unas garantías mínimas, mismas contenidas en el Artículo 29 de la Constitución Nacional.

Explicado lo anterior, resulta clara la flagrante violación al derecho al debido proceso que le asiste a URBE CAPITAL S.A. por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda cuando citó a audiencia de intermediación para el día 12 de junio de 2017, cuando no vence el término para descorrer el traslado del auto de apertura de investigación, irrespetando el término obligatorio y perentorio de 10 días dispuesto por el artículo 7 del Decreto 419 de 2008 y disminuyendo casi a la mitad el mismo.

Resulta inaudito que en el transcurso de la semana pasada y en la que cursa, la Subdirección ha emitido ya tres actos en los que ha incurrido en la misma conducta, actuaciones con radicados No. 1-2015-10362 del 23 de febrero de 2015 en la que no se corrió traslado de la queja inicial, 1-2014-62092-2 del 24 de septiembre de 2014 en la que se citó a audiencia de intermediación cuando no vencía el término de traslado del auto de apertura, 1-2015-05266 del 29 de enero de 2015, en la que ni se corrió el traslado de la segunda queja y mucho menos se respetó el término de traslado del auto de apertura y

otros tantos en los que no respeto los acuerdos suscritos en audiencia de intermediación, debido a la premura que tenía por decidir la investigación, por cuanto estaba pronto a ocurrir el fenómeno de caducidad.

Aunado a lo anterior, no es de recibo la respuesta que frente a este hecho emite el Despacho y que tiene que ver con el derecho de turno, con el que pretende encubrir que la Subdirección no está agotando la actuación dentro de los términos previstos por la norma que regula la materia, situación que menoscaba el derecho fundamental al debido proceso y el derecho a la defensa de la enajenadora que representó, motivo por el cual solicitamos respetuosamente a la Subdirectora, tome las acciones correspondientes a fin de eliminar estos vicios procedimentales.

2. *ENTREGA DE ÁREAS COMUNES ESENCIALES, AFECTACIONES LEVES Y PÉRDIDA DE OPORTUNIDAD PARA IMPONER SANCIÓN*

El artículo 24 de la Ley 675 de 2001 dispone que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas en la misma fecha en que se efectué la entrega de la primera unidad privada y que las no esenciales deberán ser entregadas cuando se haya enajenado más del 51% del proyecto de vivienda en cuestión. Así mismo señala, que cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

Por lo anterior y siendo que el primer apartamento del proyecto que nos ocupa se entregó el 25 de octubre de 2010 y el de la última torre el día 6 de mayo de 2011, resulta claro que las áreas comunes esenciales fueron entregadas hace ya más de siete años.

De otra parte, es preciso indicar que el artículo 2 del Decreto Distrital 419 de 2008 establece las definiciones de las conductas sancionables en las que pueden incurrir los enajenadores de vivienda como son: deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas, trátese de afectaciones leves, graves y gravísimas.

Así mismo, tales infracciones normativas tan solo pueden ser objeto de sanción por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda siempre y cuando se presenten dentro de los términos dispuestos por el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008.

Ahora bien, siendo que el primer apartamento de la primera torre se entregó el 25 de octubre de 2010 (Apto. 101 T. 1) y el primero de la última torre el 6 de mayo de 2011 (Apto. 304 T. 3) y que la única deficiencia que se constató en las áreas comunes esenciales de la edificación y que constituye una afectación grave, o lo que es lo mismo, no afecta la habitabilidad y/o uso de las zonas afectadas, resulta claro que tal hecho se presentó por fuera del término dispuesto por el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008, razón por la cual es importante resaltar que a URBE CAPITAL S.A., no le asiste la obligación de intervenir dicha afectación grave, por el contrario debe ser asumida como labores de mantenimiento por parte de la administración del conjunto.

Lo anterior, por cuanto las áreas comunes esenciales se entregaron entre el 25 de octubre de 2010 y el 6 de mayo de 2011 y el hecho objeto de investigación apareció tan solo cuando el funcionario del Hábitat practicó la visita de verificación de hechos el 28 de abril de 2015, es decir aproximadamente 5 años después para las primeras torres y 4 para las segundas, superando por mucho el término para imponer sanción con el que contaba la Subdirección para las afectaciones graves.

Ahora, que si el Despacho toma como antecedente la visita practicada por el IDIGER el 24 de noviembre de 2014, también operó el fenómeno de pérdida de oportunidad, por cuanto el hecho apareció 4 años después de la entrega para las primeras torres y 3 y 6 meses para las segundas.

Así las cosas, URBE CAPITAL S.A. informa que no intervendrá el hecho y solicita el cierre de la presente investigación, teniendo en cuenta que para el único hecho que fue calificado como infracción normativa, operó el fenómeno de pérdida de oportunidad y la Subdirección a su cargo no tiene la competencia para imponer sanción.

3. *EL HECHO OBJETO DE INVESTIGACIÓN FUE INTERVENIDO POR LA COPROPIEDAD.*

La copropiedad en diciembre de 2015, suscribió un contrato de impermeabilización de las juntas de dilatación del conjunto, mediante el cual se intervinieron todas las juntas estructurales según el objeto contractual, como se evidencia en la copia del mismo que se anexa al presente.

En la actualidad las jardineras y las zonas verdes de la plazoleta del primer piso que se encuentran la mayoría sobre las juntas estructurales, fueron modificadas por la copropiedad retirando las plantas y material vegetal que fue entregado en un principio al conjunto, como se prueba con el registro fotográfico que se anexa, en el que se evidencia la apariencia del conjunto cuando fue entregado y de cómo se encuentra en la actualidad.

En este orden de ideas, resulta claro que con la intervención que hizo la copropiedad en las juntas de dilatación, no es lógico que URBE CAPITAL S.A. deba adelantar actividad alguna al respecto, en primer lugar, por cuanto el hecho obedece a labores de mantenimiento que debe adelantar la copropiedad y en segundo lugar, en razón a que la constructora no está en la obligación de responder por una obra que no ejecutó, siendo necesario concluir que con dicha intervención, el conjunto exoneró de toda responsabilidad a la sociedad enajenadora.

*4. EN CUANTO AL HECHO "HUMEDADES POR FILTRACIÓN EN LA PLACA DE ENTREPISO DEL SÓTANO"*

Nos acogemos al concepto emitido por la Secretaria del Hábitat en el informe de verificación de hechos Nº 15-395 del 28 de abril de 2015 en que el que se concluyó lo siguiente: *"... se pudo constatar ausencia de mantenimiento, ya que los adoquines han perdido su confinamiento en algunos sectores, y en otros se observaron las dilataciones con material vegetal. Ambas situaciones generan deterioro del sistema de impermeabilización. Por lo anterior no es posible determinar la existencia de deficiencia*

*constructiva por parte del enajenador..."*

Por lo anterior, URBE CAPITAL S.A. no tiene obligación de intervenir el hecho y por el contrario, deberá ser asumido como labores de mantenimiento por parte de la administración del conjunto.

5. *GRIETAS DE TENDENCIA IRREGULAR EN PLACA DE ENTREPISO DEL SÓTANO*

Nos acogemos al concepto emitido por la Secretaria del Hábitat en el informe de verificación de hechos Nº 15-395 del 28 de abril de 2015, en el cual se estableció que el hecho fue SUBSANADO por URBE CAPITAL S.A.

6. *DILATACIONES EN JUNTAS ENTRE MUROS Y PLACA DE ENTREPISO DEL SÓTANO*

En el diseño estructural original del conjunto Paseo del Pinar se establecieron unas juntas de dilatación estructural, con el fin de controlar los efectos sísmicos y los efectos de retracción de fraguado, posibles cambios de temperatura como consecuencia del proceso constructivo, así como posibles asentamientos diferenciales. El propósito de estas juntas es que exista la discontinuidad total de los elementos horizontales entre cada bloque de construcción.

Las juntas de dilatación en el momento de la construcción fueron hechas previendo láminas de icopor o madera, para dilatar las diferentes unidades estructurales, toda vez que estas permanecen en constante movimiento y por tal razón, deben ser tratadas y llenadas con materiales maleables o flexibles que permitan el movimiento.

Por lo anterior, las juntas deben mantenerse limpias y se les debe realizar un proceso de mantenimiento periódico como se le hace a cualquier junta estructural y así evitar la aparición o colocación de cualquier otro elemento que conecte las zonas adyacentes, ya que las diferentes unidades estructurales deben trabajar de manera independiente. Sin embargo, vale la pena aclarar que para el caso en particular, no existe problema en que haya filtración de agua a través de la junta, por cuanto no hay acero de refuerzo atravesando la misma.

Ahora bien, siendo que el sótano es un área común esencial, que el primer apartamento se entregó en octubre del 2010 y que los hechos que nos ocupan se presentaron en abril de 2015, resulta claro que aparecieron después de más de tres años de entregadas las áreas comunes esenciales del conjunto como se explicó.

Adicional a lo anterior, la copropiedad en diciembre de 2015 intervino el hecho, como se prueba con la copia del contrato de impermeabilización de las juntas que se allega al presente, exonerando de cualquier responsabilidad a URBE CAPITAL S.A.

De otra parte y teniendo en cuenta que por los mismos hechos, la copropiedad citó a URBE CAPITAL S.A. a audiencia de conciliación en la Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá el 16 de febrero de 2017, la constructora que representó decidió verificar la estabilidad del proyecto y solicitó un concepto tanto del Ingeniero de Suelos como del Estructuralista, quienes coincidieron en afirmar que no existe amenaza de ruina, ni está comprometida la estabilidad, ni la resistencia y tampoco la habitabilidad del proyecto de vivienda que nos ocupa, de los cuales se remitió copia a la administración del conjunto (Ver anexos acápite de pruebas).

Por lo hasta aquí expuesto, URBE CAPITAL S.A., respetuosamente comunica al Despacho que no ejecutara ninguna obra en relación con este hecho.

7. *IRREGULARIDADES DE SECCIÓN EN COLUMNAS*

Nos acogemos al concepto emitido por la Secretaria del Hábitat en el informe de verificación de hechos Nº 15-395 del 28 de abril de 2015, en el que determino: *"...Se verifico que no presentan indicios de algún tipos de afectación estructural tales como fisuras o gritas en su superficie, o indicaciones de desplazamientos entre otros. Adicionalmente se constató que los refuerzos se encuentran recubiertos por todas sus caras, impidiendo su exposición a la intemperie. Se considera inexistencia de deficiencia constructiva, que afecte la habitabilidad de los inmuebles."*

Por lo anterior, URBE CAPITAL S.A. no tiene obligación de intervenir el hecho y por el contrario, deberá ser asumido como labores de mantenimiento por parte de la administración del conjunto.

8. *HUNDIMIENTOS Y GRIETAS DE TENDENCIA DIAGONAL EN ALGUNOS ESCALONES DE DESCENSO AL SÓTANO*

También nos acogemos al concepto emitido por la Secretaria del Hábitat en el informe de verificación de hechos Nº 15-395 del 28 de abril de 2015 relacionado con: *"...teniendo en cuenta que dentro de los documentos aportados por la parte quejosa, no obran antecedentes de que el hechos se haya presentado dentro del primer año posterior a la entrega de las áreas comunes, y que el hecho no afecta la habitabilidad de los inmuebles; en los términos establecidos en el Decreto Distrital 419 de 2008, no puede ser considerado como deficiencia constructiva, por tanto la subsanación del hecho corresponde a labores de mantenimiento por parte de la copropiedad".*

En consecuencia, URBE CAPITAL S.A. no está obligado a realizar ninguna actividad al respecto.

## PETICIÓN

Por lo expuesto, comedidamente solicito:

1. Valorar adecuadamente cada uno de los argumentos contenidos en el presente escrito de descargos, a fin que ordene el cierre de investigación administrativa adelantada contra URBE CAPITAL S.A., absteniéndose de imponer sanción de cualquier índole.

## PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada, acompaño los siguientes documentos:

1.- Registro Fotográfico que muestra imágenes del conjunto del año 2012 y actuales, con las que se prueba los cambios realizados por la copropiedad a las jardineras ubicadas en el área de las juntas estructurales.
2.- Copia del contrato de impermeabilización y mantenimiento total de juntas de dilatación suscrito por el CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR en el año 2015.
3.- Copia del Acta de Audiencia de Conciliación celebrada entre URBE CAPITAL S.A. y el CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR en la Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá el 16 de febrero de 2017.
4.- Copia del oficio mediante el cual, se hizo entrega a la administradora del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR de los conceptos emitidos por Ingeniero de Suelos como del Estructuralista con fecha 12 de mayo de 2017.
5.- Copia del concepto emitido por la firma LFO INGENIEROS DE SUELOS S.A.S de fecha 26 de abril de 2017 en 1 folio.
6.- Copia del concepto emitido por la PCA PROYECTISTAS CIVILES ASOCIADOS de fecha 9 de mayo de 2017 en 10 folios.
7.- Copias de las actas de entrega del primer apartamento de cada torre, con las que se demuestra la fecha de entrega de las áreas comunes esenciales.

## ANEXO

El certificado de existencia y representación legal de URBE CAPITAL S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

NOTIFICACIONES:

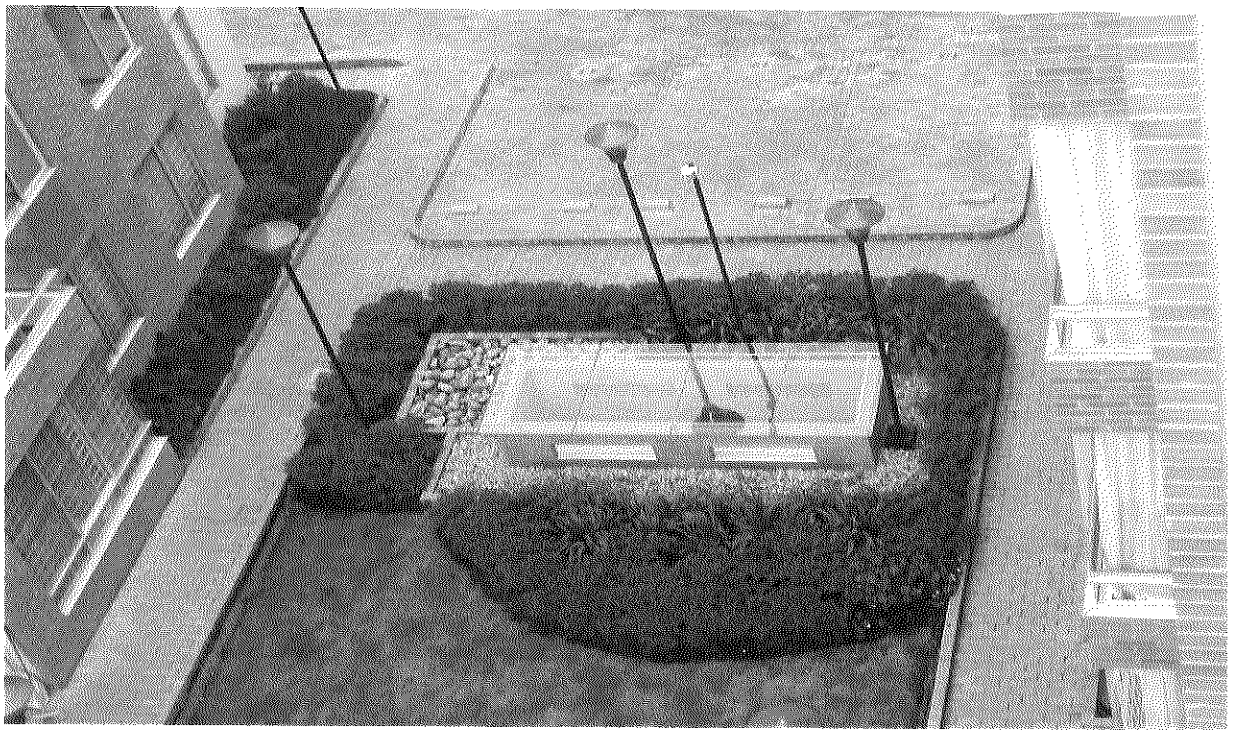
Recibo notificaciones en la Avenida Calle 116 No. 7-15, Interior 2, piso 15 de Bogotá, teléfono: 6516066, ext. 137.

Atentamente,

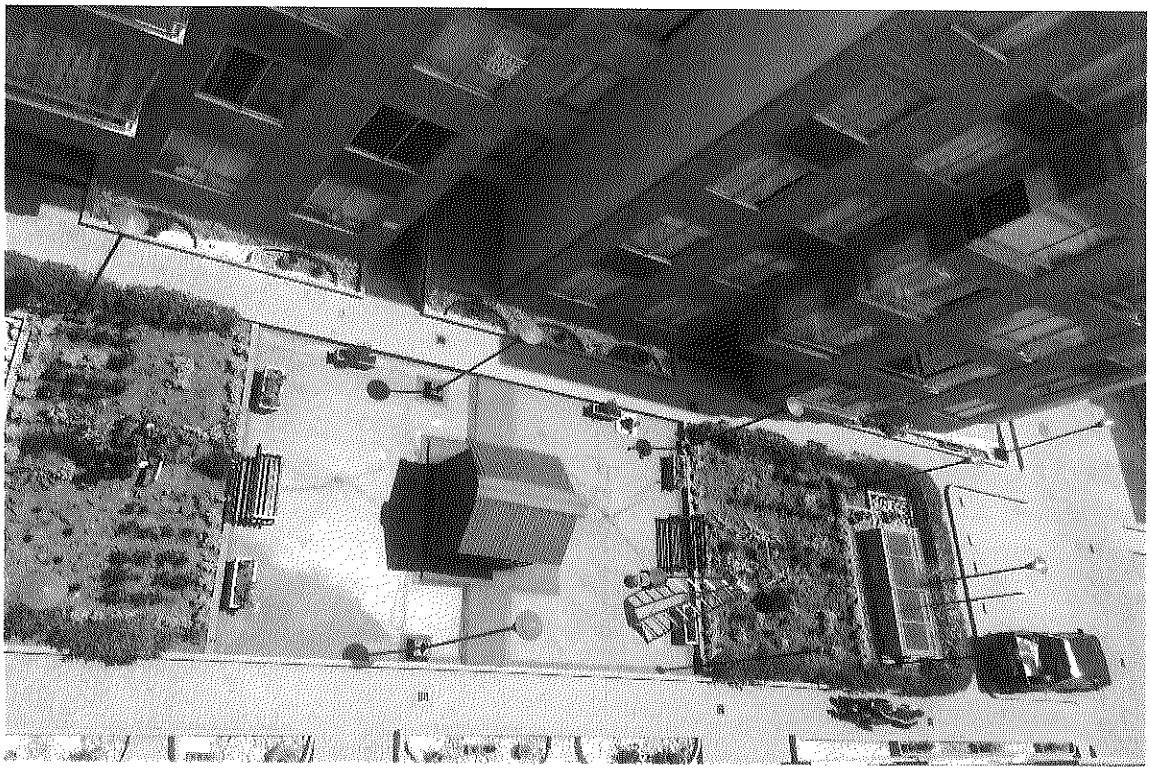
ELVIRA CIVETTA DIAZ
Representante Legal

Xca/9-6b-36

**Registro fotográfico de las plazoletas y jardineras de cómo fue entregado el conjunto Residencial Paseo del Pinar por parte de Cusezar.**

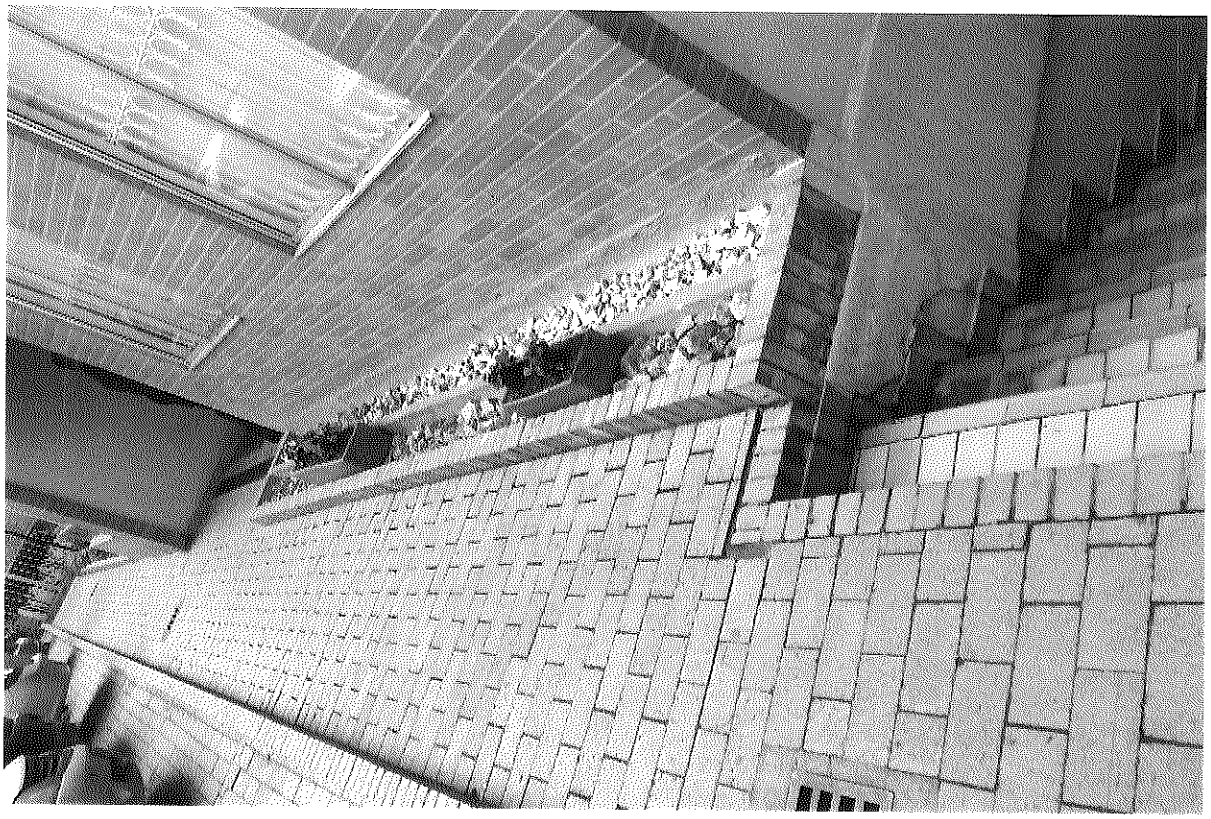


**Registro fotográfico de cómo se encuentran las zonas verdes y jardineras actualmente del Conjunto Residencial Paseo del Pinar**



**Registro fotográfico de las plazoletas y jardineras de cómo fue entregado el conjunto Residencial Paseo del Pinar por parte de Cusezar.**

**Registro fotográfico de cómo se encuentran las zonas verdes y jardineras actualmente del Conjunto Residencial Paseo del Pinar**



# CONTRATO CIVIL DE OBRA PARA CORRECCION A JUNTAS DE DILATACION ENTRE PLACAS

**DICIEMBRE 2015**

| | |
|---|---|
| CONTRATANTE | CONJUNTO RESIDENCIAL PASAEO DEL PINAR P.H. |
| NIT | : 900.434.128-1 |
| REPRESENTANTE LEGAL | : LUZ MARINA LOMBANA MORALES. |
| CEDULA DE CIUDADANÍA | : 41.442.632 |
| DIRECCION | : Calle 150 A No 95-40 |
| TELEFONO | : 4584794 |
| CONTRATISTA | : JULIO CESAR MEZA |
| CEDULA DE CIUDADANÍA | : 79.871.281 De Bogotá |
| TELÉFONO | : 314 4451922 |
| MOVIL | : 314 4451922 |
| RÉGIMEN | : COMUN |
| DOMICILIO | : Calle 142 #135-32 Suba |

Entre los suscritos a saber, LUZ MARINA LOMBANA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.442.632 de Bogotá, quien obra en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR P.H. con Nit. 900.434.128-1 entidad con existencia legal y domicilio en Bogotá en la calle 150a N°95 - 40, quien se denominará el **CONTRATANTE**, por una parte y por la otra el señor JULIO CESAR MEZA mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.871.281 de Bogotá, quien obra en nombre y representación propia, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, han convenido celebrar el contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** El **CONTRATISTA** se obliga a ejecutar para el **CONTRATANTE**, LA IMPERMEABILIZACION DE LAS JUNTAS DE DILATACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR, las obras que a continuación se describen:

Embolsar triturado o piedra de las jardineras existentes, traslado de plantas según indicación de administración, embolsado de tierra, fundición de piso en mortero afinado , realizar medias cañas

en mortero, corte con pulidora para dilatación en muros para apoyo y sellamiento de manto en caliente, sellado con sikaflex, prueba de estancamiento No 1, impermeabilización con emulsión asfáltica y sellado con sikalátex, instalación de tela asfáltica, instalación de manto en caliente, *corrección de fisuras en zona libre en torres 1-2, 3-4, 5 y 6, prueba de estanqueidad final,* fundición de sobre –piso para protección de manto, instalación de triturado y piedra en pisos jardineras y ubicación de materas, aseo general y retiro de escombros según cotización con fecha 1 de Septiembre de 2015 la cual hace parte integral de éste contrato.
A continuación se describe en forma general el proyecto a seguir por parte del **CONTRATISTA** para su ejecución:

Proyecto de mantenimiento total de Juntas de dilatación.

**SEGUNDA.- VALOR DEL CONTRATO:** El valor final del presente contrato es de SEIS MILLONES CUATROSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 6.400.000.oo), incluido el AIU y el IVA sobre la utilidad. **TERCERA.- DIRECCION DE OBRA:** El CONTRATISTA se obliga a ejecutar la obra contratada a entera satisfacción del **CONTRATANTE,** debiendo reparar por su cuenta y riesgo aquellos desperfectos que quedaren defectuosos por no llenar las especificaciones técnicas y de acabado. De igual forma deberá garantizar que el material empleado cumpla con el requerimiento solicitado, requerido y ofrecido, garantizando de esta manera la estabilidad de la obra. Durante el avance de los trabajos que se vayan desarrollando de acuerdo con la programación y especificaciones de la obra que hacen parte de este contrato, **EL CONTRATISTA** se obliga a permitir que la persona delegada por **EL CONTRATANTE,** vigile, controle y supervise la calidad, cantidad y características de los materiales utilizados durante el tiempo de desarrollo de los trabajos materia de éste contrato en el lugar de su ejecución, aceptando sus observaciones. **CUARTA.-** EL CONTRATANTE se reserva el derecho de rechazar cualquier cantidad de obra ejecutada que según su criterio no esté de acuerdo con las especificaciones del contrato. **QUINTA.- PLAZO DE ENTREGA:** El CONTRATISTA se compromete a entregar la obra terminada en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles a partir de la entrega del anticipo y recibo a satisfacción del **CONTRATANTE** de acuerdo a la programación de la obra que hace parte integral del presente contrato; toda ampliación del plazo de entrega, exigirá al **CONTRATISTA** ampliación de sus garantías, salvo cuando dicha ampliación obedezca a culpa o disposición del **CONTRATANTE,** o por motivos y causas externas y de fuerza mayor. En caso de no cumplir con lo estipulado en el cronograma a mitad del tiempo de la obra. **Parágrafo:** el contratista se obliga a la incursión de nuevo personal, para cumplir con los tiempos estipulados en el mismo contrato. **SEXTA.- FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE** pagará al **CONTRATISTA** el 30% de anticipo al inicio de la obra; un segundo abono del 30% adicional de acuerdo al avance de obra que se estipule entre el **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA** y el 40% restante se cancelará contra entrega de la obra a satisfacción, por parte del **CONTRATANTE** y actualización de pólizas. PARAGRAFO: se entiende que los pagos se realizan teniendo en cuenta las deducciones, descuentos e impuestos de Ley. **SEPTIMA.- PERSONAL DEL CONTRATISTA:** El CONTRATISTA contratará libremente el personal necesario para la ejecución de la obra contratada y serán de exclusivo cargo los salarios, aportes patronales, indemnizaciones y prestaciones sociales correspondientes a éste personal. Cuando el **CONTRATANTE** tuviera conocimiento que el

CONTRATISTA ha incumplido sus obligaciones de carácter laboral con el personal a su cargo, el **CONTRATANTE** podrá adicionalmente retener las sumas de dinero necesarias para su cumplimiento, bien sea de los abonos parciales, o de la cuenta final de liquidación. Para el pago de cada abono parcial o de la cuenta final de liquidación el **CONTRATISTA** se obliga a adjuntar a la cuenta respectiva copia de la planilla y de los demás documentos que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones laborales. **OCTAVA.- REQUISITIOS EXIGIBLES AL PERSONAL DEL CONTRATISTA:** Antes de iniciar la obra, el **CONTRATISTA** presentará al **CONTRATANTE** los documentos de EPS, ARP de todo su personal. **NOVENA.- AUTONOMIA DEL CONTRATISTA:** El CONTRATISTA por ser independiente debe ejecutar la obra en forma personal o por medio de otras personas, pero debe ejecutarla por sus propios medios. El **CONTRATISTA** disfruta de autonomía técnica y directiva para realizar la obra contratada. **DECIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL:** El personal utilizado por el **CONTRATISTA**, para la ejecución de la obra, será de su absoluta y exclusiva responsabilidad y por lo tanto, no existirá entre ellos y el **CONTRATANTE** ninguna relación legal contractual. **PARÁGRAFO 1:** El **CONTRATISTA** asegura la debida señalización del sitio de trabajo y el uso debido de los elementos de protección de sus trabajadores y de todo el personal civil que transite dentro del perímetro de la obra. Los salarios, las prestaciones sociales, indemnizaciones y obligaciones laborales de cualquier género serán a cargo del contratista, quien gozará de una autonomía técnica y directiva. **DECIMA PRIMERA.- CAUSALES DE TERMINACION:** Son causales de terminación del presente contrato, además de las previstas por la Ley, las siguientes: a) La falta de ejecución por parte del **CONTRATISTA** y la ejecución defectuosa o distinta de lo estipulado en las especificaciones según cronograma establecido por este. b) El incumplimiento del **CONTRATISTA** en el plazo de ejecución y entregas programadas de las obra. c) Muerte o quiebra del contratista. d) Incumplimiento de las obligaciones por parte del **CONTRATISTA DECIMA SEGUNDA.-, INDEMNIZACION DE PERJUICIOS:** a) **El CONTRATISTA** responderá de cualquier daño que él o sus dependientes ocasionen en la obra o a terceros o a sus personas o en sus propiedades con ocasión de los trabajos a que se refiere este contrato. b) El valor que por el resarcimiento de estos a que haya lugar podrá ser descontado por parte del **CONTRATANTE** de las sumas que se le adeuden al **CONTRATISTA. DECIMA TERCERA.-** El **CONTRATANTE** podrá exigir la suspensión de los trabajadores del CONTRATISTA que no considere convenientes por cualquier causa para la buena marcha de los trabajos de la obra. **DECIMA CUARTA.- ABANDONO DEL CONTRATO:** En el evento que el **CONTRATISTA** abandonare las obras objeto del presente contrato, el contratante podrá retener los materiales de obra, así como los equipos y demás elementos de propiedad del **CONTRATISTA**, con el fin de continuar la ejecución del contrato pudiendo subcontratar por cuenta y riesgo del CONTRATISTA las labores pendientes de ejecución. **DECIMA QUINTA.- CLAUSULA AMBIENTAL:** Como es política ambiental del **CONTRATANTE** ejecutar sus actividades y servicios previniendo y minimizando los riegos para la salud, la seguridad y el medio ambiente en concordancia con los programas y procedimientos establecidos en su sistema de gestión ambiental y los requisitos legales ambientales vigentes, es obligación especial del **CONTRATISTA** ejecutar sus actividades y sus servicios sin crear ningún riesgo para la salud, la seguridad o el medio ambiente, cumpliendo los programas y procedimientos establecidos por el CONTRATANTE ya que todos los costos de contaminación se trasladaran a los directos causantes de la misma, incluyendo multas, costos por medidas

correctivas y gastos que se generen con ocasión de requerimientos o actuación de las autoridades. **DECIMA SEXTA.- RÉGIMEN LEGAL:** las partes entienden que el presente contrato se rige por las normas del código civil colombiano articulo 2053 y subsiguientes. **DECIMA SEPTIMA.- GARANTIAS:** ***El CONTRATISTA*** *una vez firmado el contrato, deberá presentar a nombre del* **CONTRATANTE** para el inicio de los trabajos, las siguientes pólizas, expedidas por una reconocida Compañía de seguros: a) Póliza de buen manejo del anticipo, por un valor del 100% del mismo, con una vigencia del tiempo de duración de la obra y noventa (90) días más. b) Póliza de calidad y estabilidad de la obra incluidos los materiales por un valor del 30% del valor total de la obra, con una vigencia de tres (3) años a partir de la terminación de la obra. c) Póliza de Salarios y prestaciones sociales por un valor del 10% del valor de la obra, con una vigencia de treinta y seis (36) meses a partir de la entrega de los trabajos, d) Póliza de responsabilidad civil extracontractual por el 10% del valor del contrato y seis meses más. e) póliza de cumplimiento de contrato **DECIMA OCTAVA.- INDEMNIZACION POR *INCUMPLIMIENTO:* *El CONTRATISTA,*** *pagará al* **CONTRATANTE** *una suma* equivalente a dos SMDLV por cada día en la demora de entrega de la obra, posterior a la fecha de entrega pactada en este contrato. **DECIMA NOVENA. EL CONTRATANTE** Pagará **AL CONTRATISTA** EL 30% del anticipo al recibir las pólizas solicitadas según cláusula decima séptima. La obra se iniciara el día cuatro (4 )de Enero del año 2.016.

Para constancia se firma en dos ejemplares originales de un mismo tenor, a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre de 2015.

EL CONTRATANTE,
LUZ MARINA LOMBANA
C.C. 41.442.632.

EL CONTRATISTA,
JULIO CESAR MEZA
C.C. 79.871.281.

TESTIGO
JUAN CARLOS PEÑA ROCHA.
C.C. 11.189.721 DE BOGOTÁ.



Valor Prima Neta | Gastos Expedición | IVA

SEGUROS DEL ESTADO S.A.
NIT. 860.009.578-6

# POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR

## PARTICULAR

| Ciudad de Expedición | Sucursal | Cod. Sucursal | No.Póliza | Anexo |
|---|---|---|---|---|
| BOGOTA, D.C. | ANTIGUO COUNTRY | 21 | 21-45-101182989 | 0 |

| Fecha Expedición Día | Mes | Año | Vigencia Desde Día | Mes | Año | A las Horas | Vigencia Hasta Día | Mes | Año | A las Horas | Tipo de Movimiento |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 01 | 2016 | 13 | 01 | 2016 | 00:00 | 25 | 02 | 2019 | 00:00 | EMISION ORIGINAL |

### DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

Nombre o Razon Social: MEZA RENDON, JULIO CESAR — Identificación: 79.871.281

Dirección: KR 142 NRO. 135 - 32 — Ciudad: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL — Teléfono: 3133156140

### DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

Asegurado / Beneficiario: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR- PROPIEDAD HORIZONTAL — Identificación: 900.434.128-1

Dirección: CALLE 150 A NO. 85-40 — Ciudad: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL — Teléfono: 3158447522

### OBJETO DEL SEGURO

Con sujeción a las condiciones generales de la póliza que se anexan E-CU-002A REDIS FEBRERO 2013, que forman parte integrante de la misma y que el asegurado y el tomador declaran haber recibido y hasta el límite de valor asegurado señalado en cada amparo, Seguros del Estado S.A., garantiza:

IMPERMEABILIZACION DE LAS JUNTAS DE DILATACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR. SEGUN CONTRATO CIVIL DE OBRA DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2015.

### AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y EDIFICIOS.

| AMPAROS | VIGENCIA DESDE | VIGENCIA HASTA | SUMA ASEG/ACTUAL |
|---|---|---|---|
| BUEN MANEJO DEL ANTICIPO | 13/01/2016 | 25/05/2016 | $1,920,000.00 |
| CUMPLIMIENTO | 13/01/2016 | 25/05/2016 | $640,000.00 |
| CALIDAD DEL SERVICIO | 13/01/2016 | 25/01/2017 | $1,920,000.00 |
| SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES | 13/01/2016 | 25/02/2019 | $640,000.00 |

### OBSERVACIONES

| Valor Prima Neta | Gastos Expedición | IVA | Total a Pagar | Valor Asegurado Total | Fecha Limite de Pago |
|---|---|---|---|---|---|
| $ ******80,000.00 | $ *******7,000.00 | $ *******13,920.00 | $ **********100,920.00 | $ *********5,120,000.00 | 13 / 01 / 2016 |

| INTERMEDIARIO NOMBRE | CLAVE | % DE PART. |
|---|---|---|
| SEGUROS BETA S.A. CORREDORES DE SEG | 154005 | 100.00 |

| DISTRIBUCION COASEGURO NOMBRE COMPAÑIA | % PART. | VALOR ASEGURADO |
|---|---|---|
| | | |

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.
EL VALOR DE LA PRIMA DEBERA PAGARSE DENTRO DE LA FECHA LIMITE DE PAGO. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.

*Para efectos de notificaciones la dirección de Seguros del Estado S.A. es Calle 83 No 19-10 - Telefono: 6-917963 - BOGOTA, D.C.*

(415)7709998021167(8020)1100511505197 2(3900)000000100920(96)20170112

REFERENCIA PAGO: 1100511505197-2

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Gerente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

**INFORME DEL CONCILIADOR No. 89382**

**De obligatorio trámite al término de toda audiencia de conciliación.**

**INFORMACION GENERAL**

Conciliador (a) : SANDRA CAROLINA MONTOYA TALERO

Fecha: 16 de febrero de 2017, 4 p.m.

**PARTES EN CONCILIACION**

Convocante(s): CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR PROPIEDAD HORIZONTAL. Convocado(s): CONSTRUCTORA CUSEZAR S.A.

**AUDIENCIA No. 2**

**IV. ESTADO DE LA CONCILIACIÓN:** Llegada la fecha y hora de la audiencia se hacen presentes las siguientes personas:

Por la parte convocante: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR – PROPIEDAD HORIZONTAL, representada legalmente por MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65752832. Dirección. Calle 150 A No. 95 40. Correo paseodelpinar@hotmail.com Celular 3212305755

El doctor CARLOS ENRIQUE ANGARITA ANGARITA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19191614 y T.P. No. 25709 del C S de la J., en su calidad de apoderado de la convocante, según poder otorgado en audiencia.

**Por la parte convocada:** CUSEZAR S.A. NIT 860000531-1, a través de su representante legal suplente MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52276322, según Certificado de Existencia y Representación Legal, exhibido y verificado. Dirección. Av Cll 116 No. 7 15 interior 2 piso 16 Correo. acarrera@cusezar.com

Las partes manifiestan que necesitan reunirse para revisar las deficiencias presentadas en audiencia, junto con la documentación y poder establecer puntos de acuerdo.

Por solicitud de quienes asisten se procede a prorrogar el término del trámite conciliatorio, por tres meses contados a partir del vencimiento del mismo y fijar nueva fecha y hora para continuar con la audiencia el 16 de mayo de 2017, a las 4 p.m., en nuestra sede Chapinero ubicada en la Calle 67 No. 8 32, piso 5. Quedan notificados quienes comparecen. Se recuerdan que los efectos de la inasistencia al próximo trámite.

SANDRA CAROLINA MONTOYA TALERO

Conciliador

Registro 10830492

URBE CAPITAL S.A.
Fecha y hora: Viernes 12 Mayo 2017 16:00:17
Dirigido a: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR
Enviado por: Ximena Corredor Anzola
Procesado por: Diamire Toro
E-LT00000233

33.-
Bogotá D.C.,

Señores
**CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR**
Atn. María Isabel Quintero
Representate Legal
Ciudad.

Ref.: Entrega de conceptos técnicos emitidos por los especialistas de LFO y PCA.

Respetados señores:

En atención al acuerdo plasmado en la Audiencia de Conciliación celebrada en la CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ el pasado 16 de febrero de 2017 procedemos a hacer entrega de:

1. Concepto técnico emitido por la firma LFO INGENIEROS DE SUELOS S.A.S. de fecha 26 de abril de 2017 (1 folio).
2. Concepto técnico emitido por la firma PCA – PROYECTISTAS CIVILES ASOCIADOS, de fecha 09 de mayo de 2017 (10 folios).

De conformidad con lo expuesto por el especialista de suelos y el especialista estructural en los conceptos anexos al presente comunicado, ratificamos que no existe amenaza de ruina, ni está comprometida la estabilidad, ni la resistencia, ni la habitualidad del CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR.

Atentamente,

MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal

Xca/9-68-36

12-MAY-17

Scanned by CamScanner

PCA
PROYECTISTAS CIVILES ASOCIADOS

Bogotá D.C., Mayo 09 de 2017

Señores
**CUSEZAR S.A.**
**ING. AIDA ARDILA**
Ciudad

REF.: Informe Técnico **Paseo del Pinar, Zonas Comunes y Torre**

Estimada Ingeniera Ardila:

Atendiendo su amable solicitud, a continuación se presenta un concepto técnico puramente estructural después de haber realizado diversas visitas de inspección al predio del proyecto Paseo del Pinar de la Ciudad de Bogotá, ubicado exactamente en la calle 150 A No. 95 – 40 de la localidad de Suba. La última de las visitas la llevamos a cabo el día lunes 08 de mayo de 2017 en horas de la mañana. En esta nueva visita al proyecto, se revisaron aspectos estructurales tanto de las plataformas, como de las zonas comunes y de las torres, así como de las juntas estructurales definidas entre las torres y las plazoletas/plataformas.

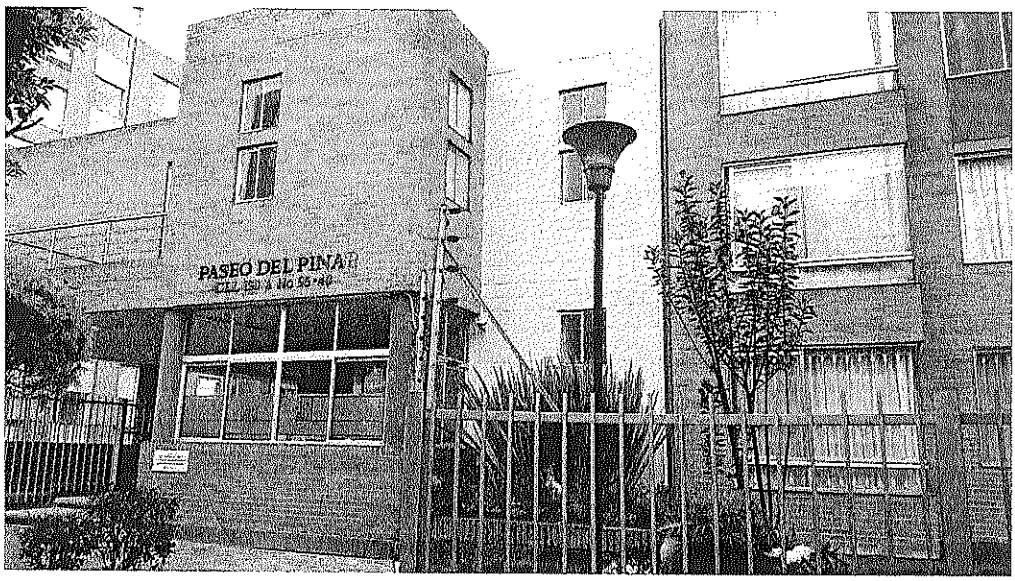



Imagen 1. Localización del Predio. Estado General de Fachada de Portería y Salón Comunal.



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

PCa
PROYECTISTAS CIVILES ASOCIADOS

Debido a la magnitud en área del proyecto, para controlar los efectos sísmicos y los efectos de retracción de fraguado, posibles cambios de temperatura, secuencia del proceso constructivo, así como posibles asentamientos diferenciales, durante los procesos de diseño y construcción se definieron varias juntas de expansión-contracción de separación total, en las cuales el propósito era que existiera la discontinuidad total de los elementos horizontales entre cada bloque de construcción. Es por esta razón que el conjunto en total se compone de varias torres residenciales de 6 pisos cada una, tanque, salón comunal – portería de dos pisos y plazoletas de un solo piso (6 torres y 4 unidades de plataforma).

Tenemos entendido que la construcción de las edificaciones y plazoletas se llevó a cabo entre los años 2010 y 2011. Desde su construcción, las estructuras por su peso propio y la acción de las cargas vivas, según el estudio geotécnico realizado para el proyecto durante las fases de diseñó preveía asentamientos totales y diferenciales en algunas zonas como es natural para este tipo de estructuras soportadas en estos tipos de suelos arcillosos compresibles del sector que subyace el proyecto de La Tranquera Lote 3 – Paseo del Pinar. Las lecturas suministradas por el equipo de topografía acerca de asentamientos totales indican valores cercanos a los 20cm totales, con asentamientos diferenciales entre una misma unidad estructural despreciables. El ingeniero geotecnista ha manifestado que las lecturas efectuadas durante el primer trimestre del año 2017 han reportado valores estables y los asentamientos no están aumentando. Es apenas natural que las torres tengan mayor asentamiento que las plataformas al tener las primeras mayores cargas. Por tal razón se separaron las estructuras desde un comienzo como se explicó anteriormente.

Por otro lado, el equipo de topografía que acompaña al proyecto realizó también un control de verticalidad de las torres y se evidenció que en sus 6 pisos, la torre 2 que es la que mayor desviación vertical tiene, cuenta con una desviación de 7.9cm hacia el norte en 16.5m de altura aproximada con la que cuentan las torres, lo cual corresponde a un desplome de menos del 0.5%, lo cual no afecta el comportamiento estructural de la edificación.

En nuestro diseño estructural original en los planos constructivos se mostraban las juntas de dilatación descritas anteriormente, y las aparentes fisuras observadas hoy en día en las zonas de unión entre torres y plazoleta, y entre diferentes unidades de plazoletas no son fisuras estructurales, sino que obedecen a los movimientos propios de las juntas de dilatación expresamente dejadas en el momento de la construcción por las razones descritas anteriormente. Las juntas de dilatación en el momento de la construcción seguramente fueron hechas previendo láminas de Neopreno o láminas de icopor o madera con el fin de dilatar las diferentes unidades estructurales, ya que estas permanecen en constante movimiento y por tal razón deberán ser tratadas y llenadas con materiales maleables o flexibles que permitan el movimiento, así como por láminas de alfajor o con flanches metálicos según sea la aplicación.

A continuación se presenta un registro fotográfico con algunas anotaciones importantes desde el punto de vista estructural:



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

PCA
PROYECTISTAS CIVILES ASOCIADOS

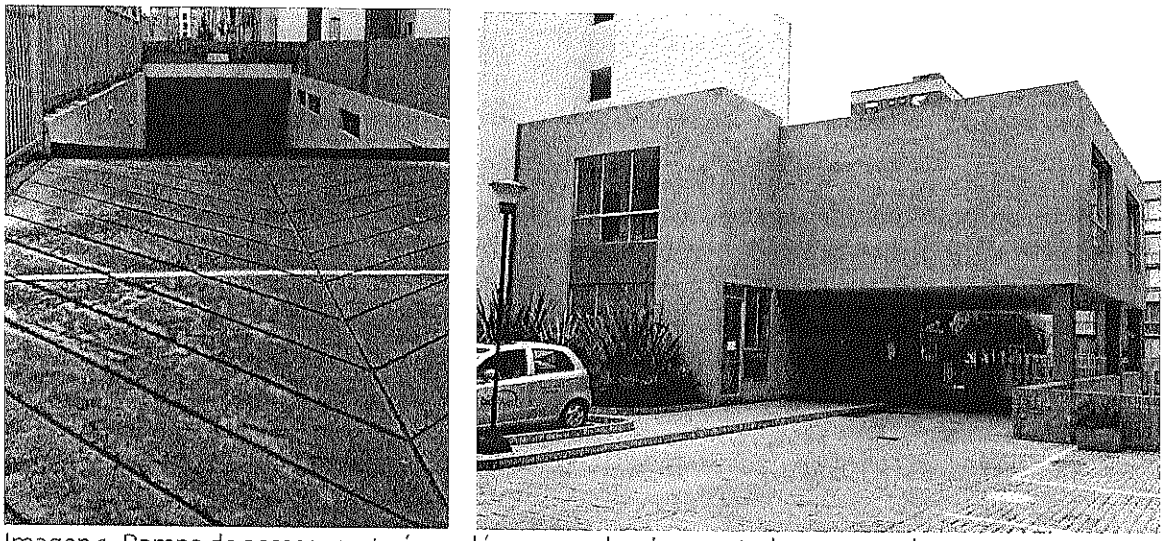


Imagen 1. Rampa de acceso, portería y salón comunal en buen estado estructural.

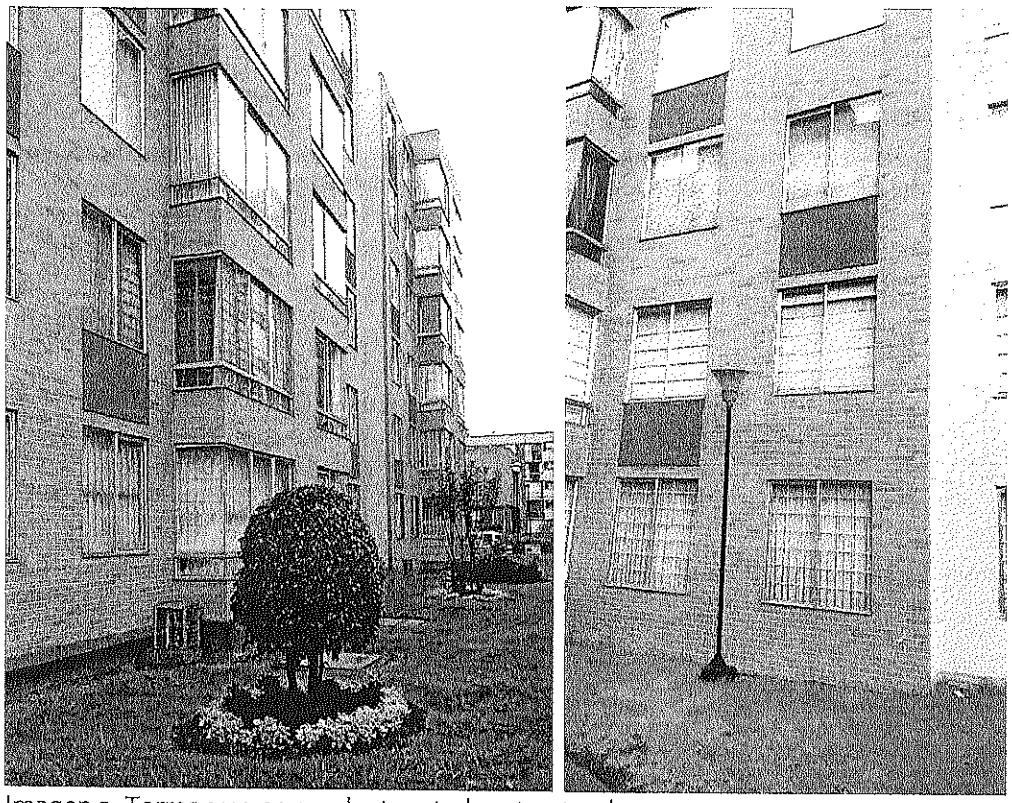


Imagen 2. Torres 1 y 2 en excelente estado estructural



PBX: 529 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

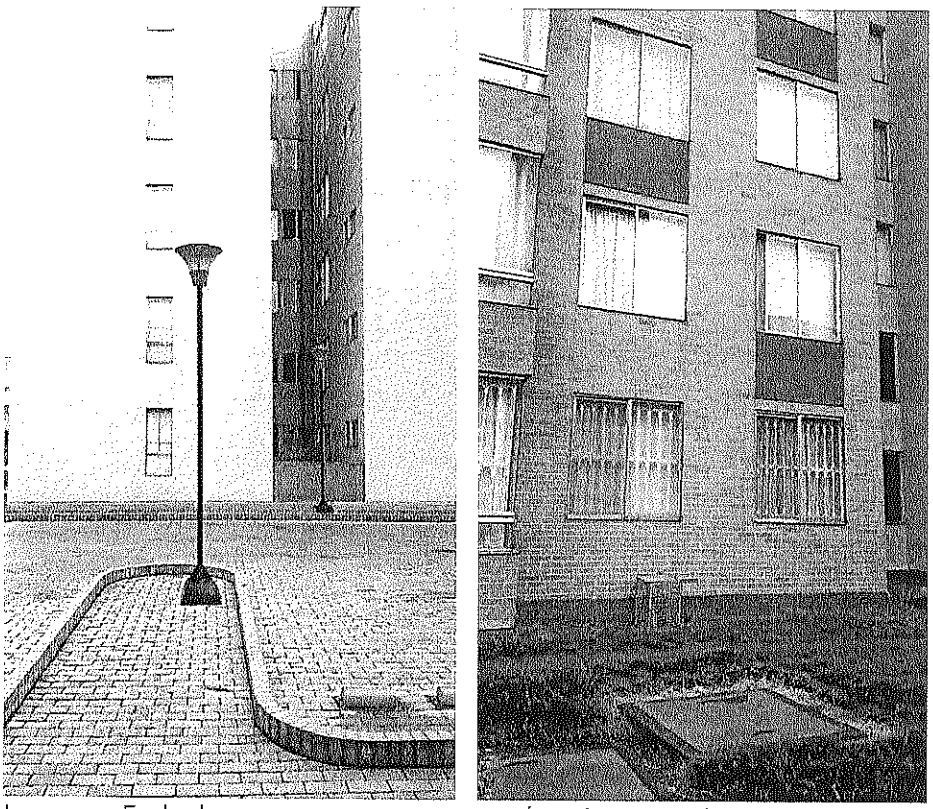


Imagen 3. Fachadas en concreto y mampostería en buen estado estructural.

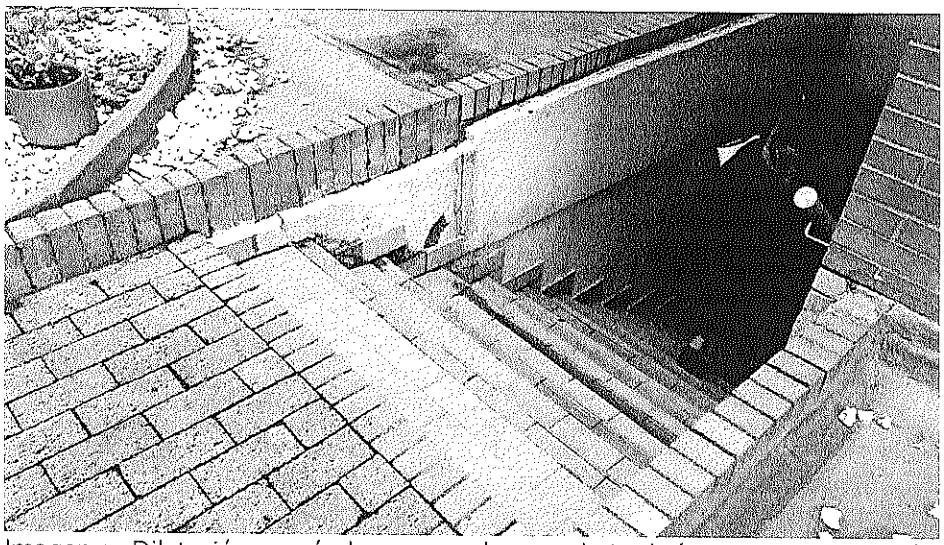


Imagen 4. Dilatación marcándose en escalera que baja al sótano por compartir ésta unidades estructurales independientes



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

PCa
PROYECTISTAS CIVILES ASOCIADOS

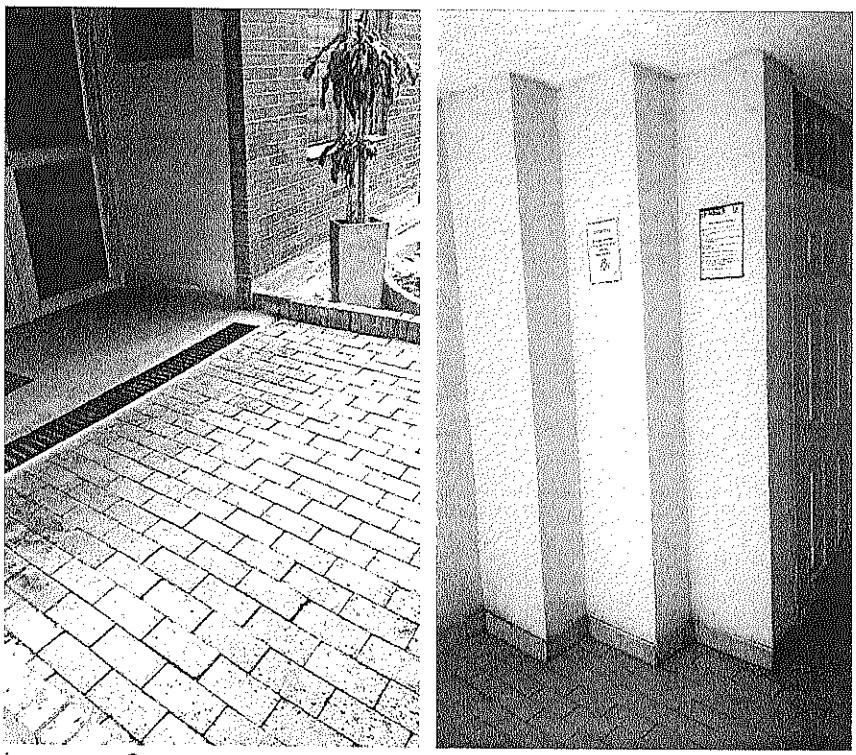


Imagen 5. Comportamiento estructural adecuado de la Torre 2 visitada al interior.

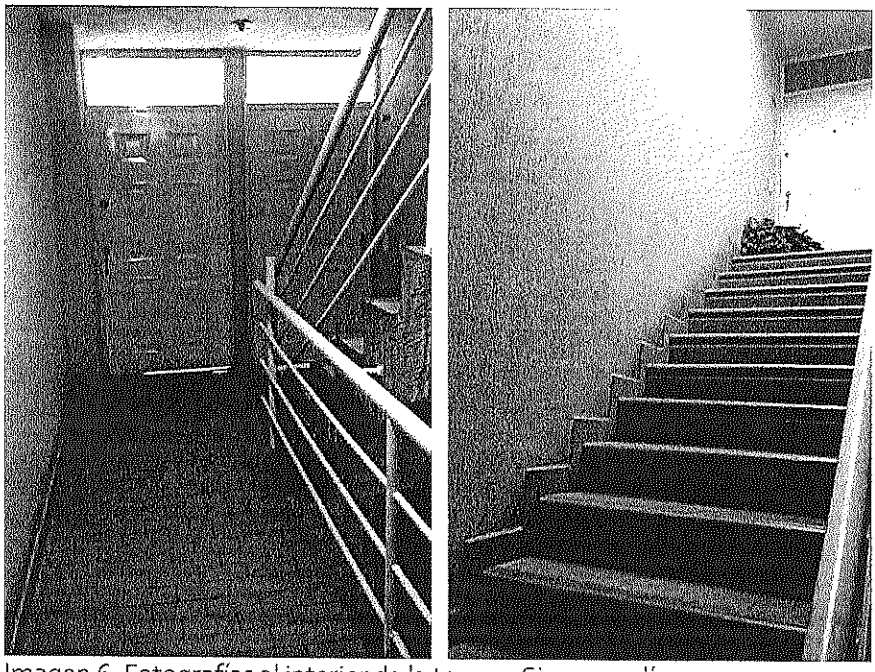


Imagen 6. Fotografías al interior de la torre 2. Sin anomalías.



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

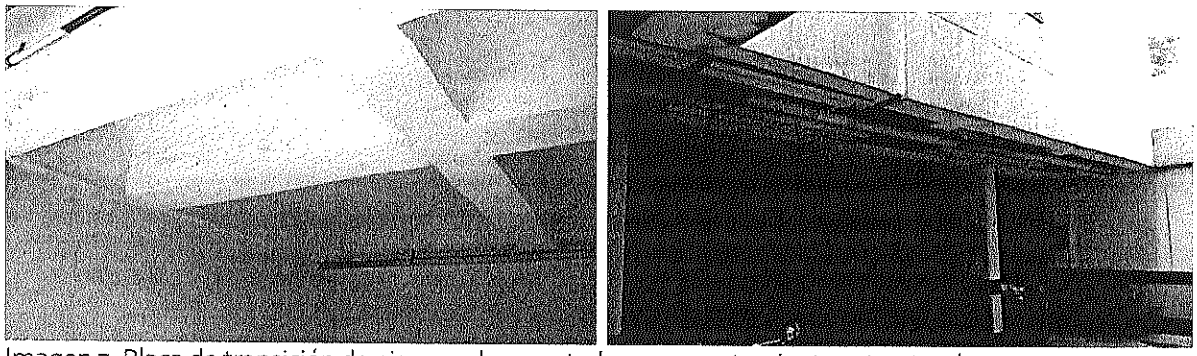


Imagen 7. Placa de transición de piso 1 en buen estado y comportamiento estructural

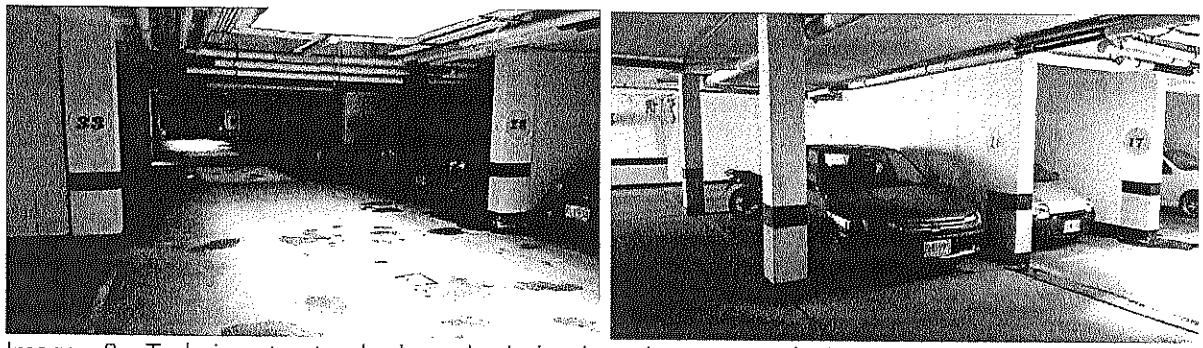



Imagen 8. Trabajo estructural adecuado de la placa de cimentación bajo torres. Fisuras menores por efectos de cambios de temperatura y retracción del concreto.

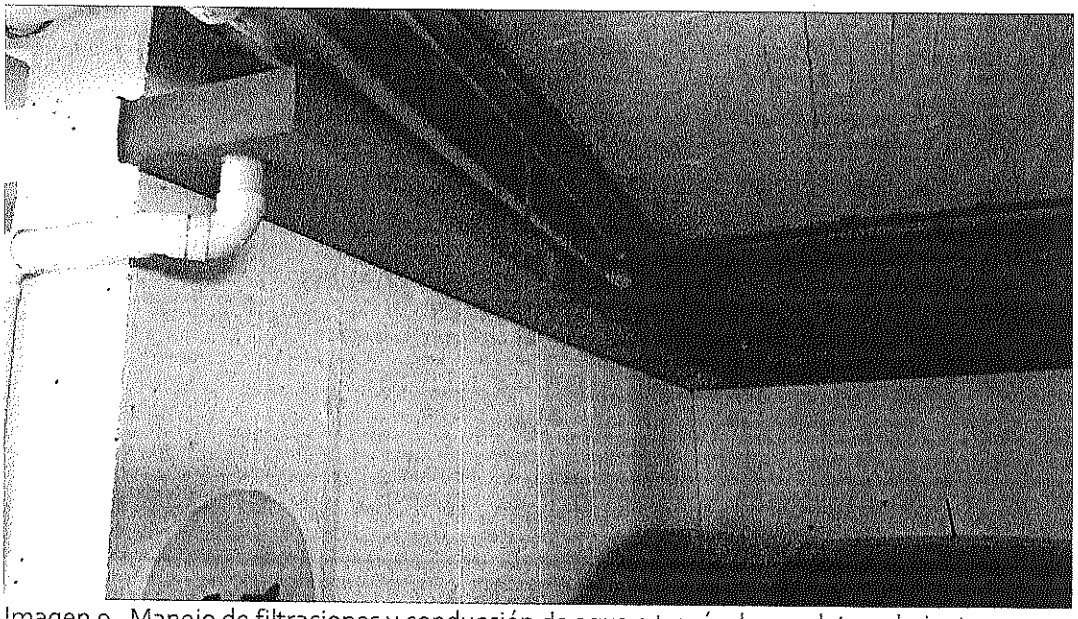


Imagen 9. Manejo de filtraciones y conducción de agua a través de canaletas a bajantes.



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

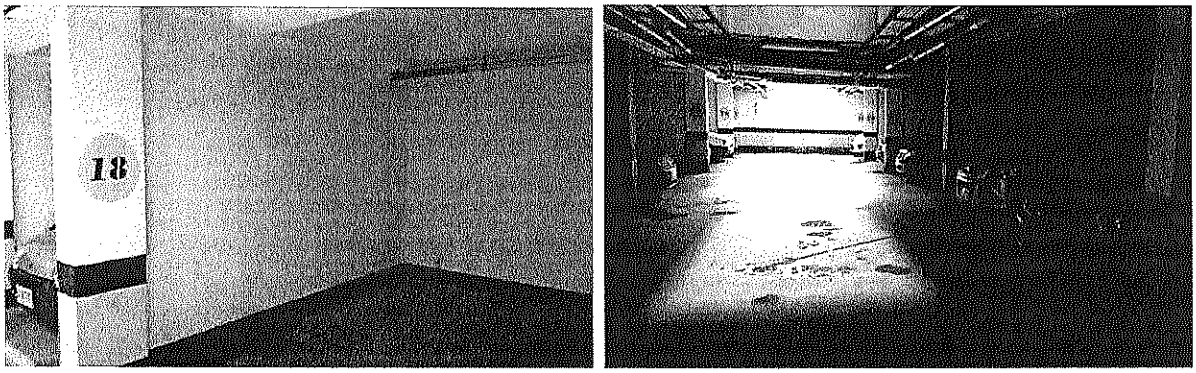



Imagen 10. Estructura principal de torre en buen estado en los sótanos.

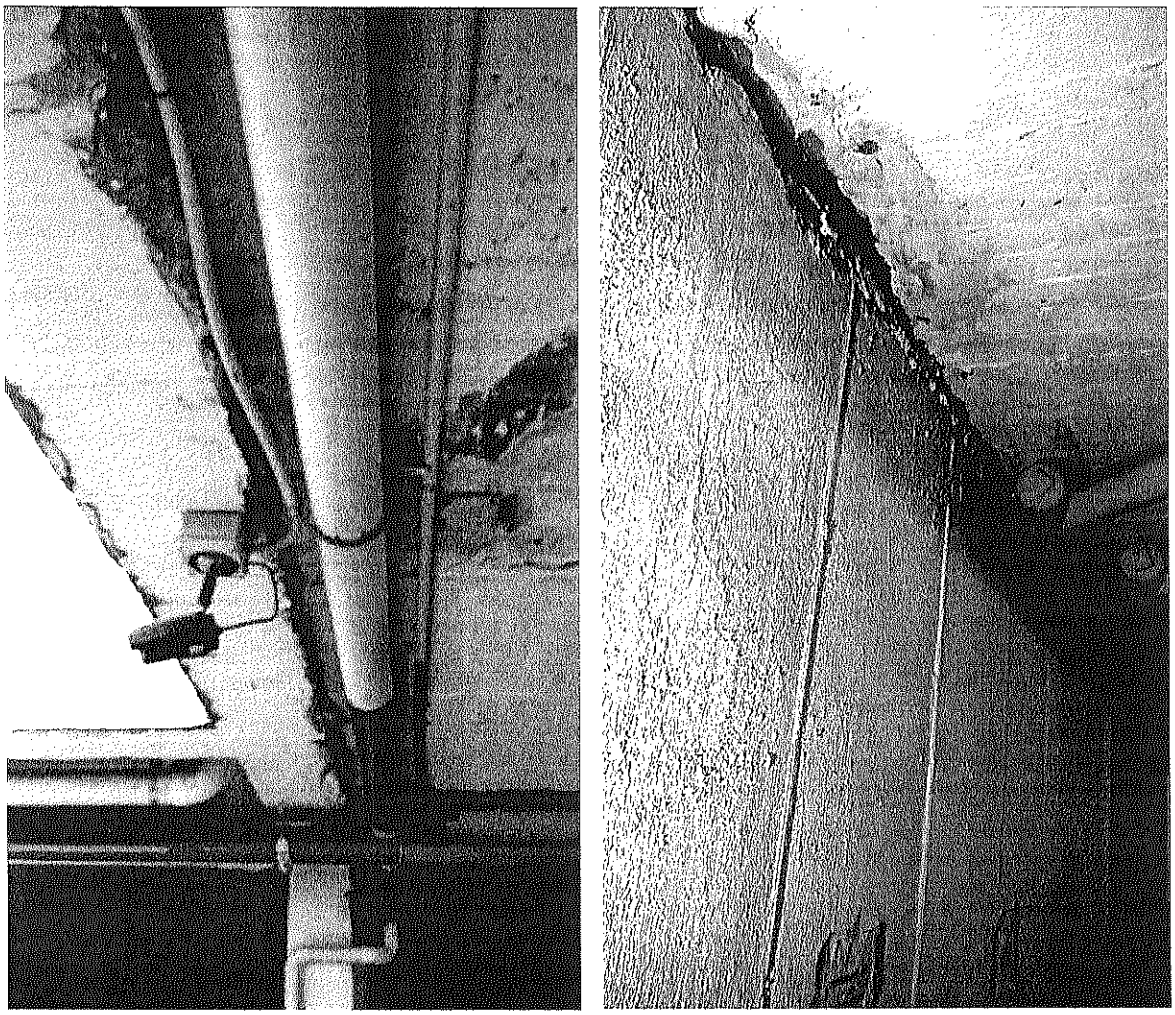


Imagen 11. Fisuración marcada en zonas de dilataciones entre diferentes unidades estructurales, donde éstas se despegan de manera natural.



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

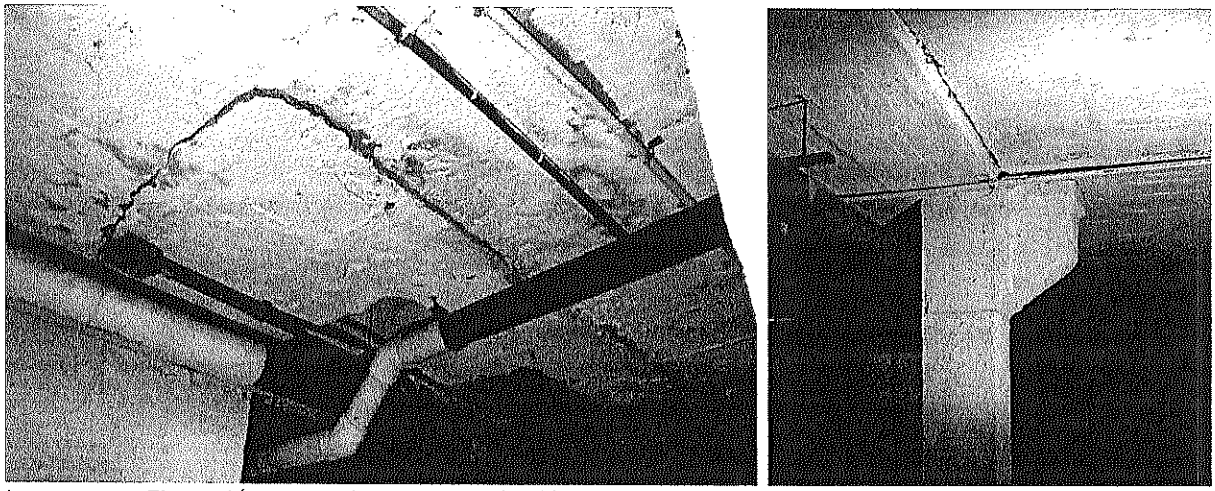


Imagen 12. Fisuración marcada en zonas de dilataciones entre diferentes unidades estructurales, donde éstas se despegan de manera natural.

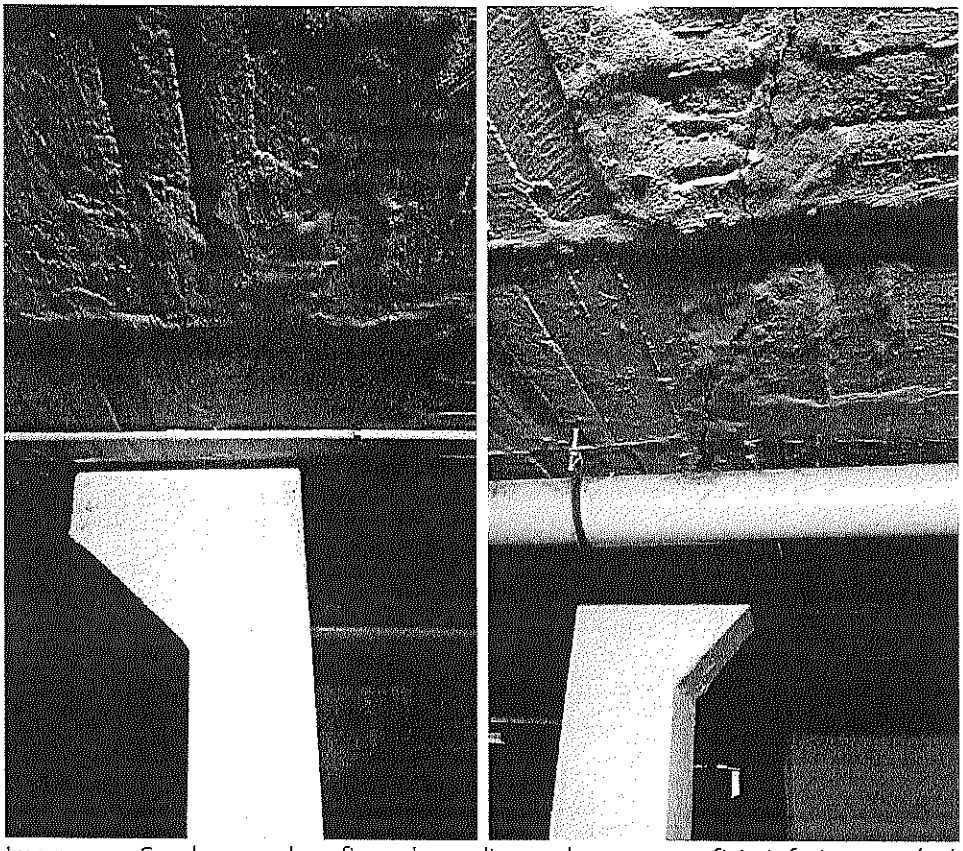


Imagen 13. Se observa placa fisurada en diagonal en su superficie inferior marcándose la junta estructural mostrada en diagonal en los planos estructurales.



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

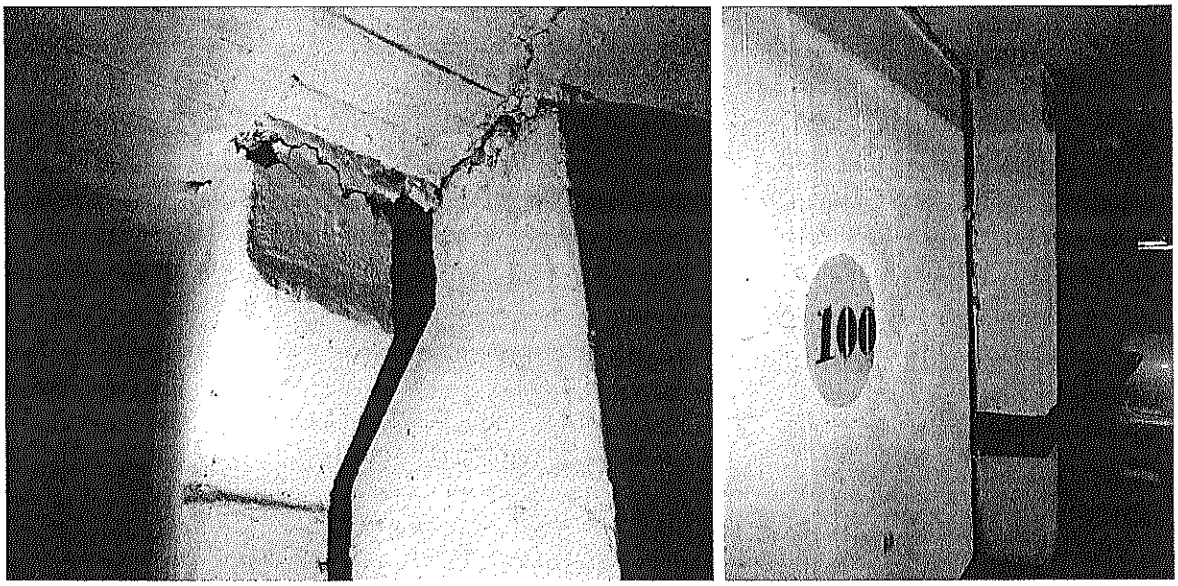



Figura 14. Aunque se observan secciones irregulares de ménsulas y columnas, estas se generaron al fundir los elementos sin dilatarlos completamente. En el caso de la ménsula, se fisura el acabado. En el caso de la columna, se observa la dilatación en madera prevista durante el momento de la construcción.

En resumen, las juntas entre las diferentes unidades son estructurales y fueron planeadas desde la concepción del proyecto y no generan riesgo a la estructura del conjunto. Las juntas se deben mantener limpias y se les debe realizar un proceso de mantenimiento periódico como se le hace a cualquier junta estructural con el fin de evitar la aparición o colocación de cualquier otro elemento que conecte las zonas adyacentes, ya que las diferentes unidades estructurales deben trabajar de manera independiente. Como se mencionó anteriormente se debe tratar de rellenar la junta con materiales flexibles que permitan su movimiento. En este caso no existe problema en que haya infiltración de agua a través de la junta ya que no hay acero de refuerzo atravesando la junta.

En conclusión, y en términos generales el estado de la estructura principal de las edificaciones está en muy buenas condiciones, sin presentar fisuración en columnas, muros de concreto, ni en los entrepisos de las torres o plataformas de estacionamientos a excepción de lo indicado anteriormente en las zonas puntuales de las juntas de expansión. Las edificaciones no amenazan ruina, ni se recomienda en este momento hacerle ningún tipo de reforzamiento estructural para que cumpla con las funciones para las cuales fue diseñada. Tal como se describió anteriormente en cuanto a los asentamientos, estos se han estabilizado en el tiempo. En este momento, lo evidenciado en campo no compromete la estabilidad, ni la resistencia, ni la habitabilidad del complejo residencial.

Como bien lo menciona el concepto emitido por el IDIGER en el año 2014, el conjunto presenta lesiones de tipo mecánico en elementos no estructurales, que obedecen a movimientos propios de las estructuras por separado y las anomalías observadas tienen que ver más con filtraciones de agua que en varios casos se pueden resolver llevando a cabo mantenimientos preventivos de las impermeabilizaciones de las plazoletas y el correcto tratamiento de juntas. Se recomienda a la copropiedad / administración del conjunto motivar



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

acciones para llevar a cabo tareas de mantenimiento de las juntas entre las diferentes unidades estructurales donde se han evidencias filtraciones de humead y fisuración.

Sin otro particular, cordialmente me suscribo,

CARLOS PALOMINO, M.Sc.
Gerente de Proyectos



PBX: 519 09 05
www.pca.com.co
Bogotá D.C. – Colombia
Carrera 7 No. 75-51 PISO 3
proyectos@pca.com.co

LFO
INGENIEROS DE SUELOS SAS

ON 428-17
Bogotá, abril 26 de 2017

**Señores**
**CUSEZAR S.A.**
**Atn. Ing. Aida Ardila**
**Bogotá, D.C.**

Asunto: LFO 10238-4.
Estudio de Suelos Urbanización la Tranquera Lote 3 Paseo del Pinar.

Apreciados Señores

De acuerdo a su amable solicitud, revisé las lecturas de nivelación que nos indican la magnitud de los asentamientos que han sufrido los edificios en su historia desde el año 2010 en que fueron construidos.

Las lecturas indican valores entre 18 y 20 cm de asentamiento máximo en seis años. Adicionalmente estas muestran que el asentamiento ha sido bastante uniforme y no hay asentamientos diferenciales.

Las lecturas efectuadas en los meses de febrero, marzo y abril, muestran claramente que los asentamientos no están aumentando. Los edificios son estables y no están sufriendo asentamientos adicionales.

Atentamente,

**LUIS FERNANDO OROZCO ROJAS**
*LFO. Ana*

Carrera 5 No. 67-50, Bogotá D.C.
Tels.: 544 9444 - 210 0116 - 248 0309
235 3512 - 310 4121 - Fax: 802 0803
lfoingenierosdesuelos@gmail.com

LT-69

**ACTA DE ENTREGA**

ACTA DE ENTREGA DEL (LA) **APARTAMENTO 101, INTERIOR 1 GARAJE(S) 14** UBICADO EN LA **CALLE 150A NO. 95-40**

HACE CONSTAR QUE

EN LA CIUDAD DE BOGOTA, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2.010 NTE EL SUSCRITO RESIDENTE AIDA MARCELA ANDIA EN REPRESENTACION DEL VENDEDOR _____ SE PRESENTA (RON) EL (LOS) SEÑOR (ES):

**CUERVO CUERVO HERMINIA**
**CUERVO CUERVO MARIO**

IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) EN SU CALIDAD DE COMPRADOR(ES) DEL INMUEBLE DETERMINADO EN EL ENCABEZAMIENTO DE ESTA ACTA CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE RECIBO DEL MENCIONADO INMUEBLE.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) RECIBE (N) A ENTERA SATISFACCION Y EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO EL INMUEBLE MENCIONADO, EL CUAL SE ENCUENTRA LISTO PARA SER HABITADO Y CONFORME CON LAS ESPECIFICACIONES OFRECIDAS POR EL VENDEDOR, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PUIBLICA QUE PERFECCIONE ESTE CONTRATO, Y DECLARA (N) HABER RECIBIDO LAS LLAVES CORRESPONDIENTES, Y TODOS LOS ELEMENTOS Y EQUIPOS QUE FIGURAN EN EL RESPECTIVO INVENTARIO, EL CUAL DEBERA SER FIRMADO POR EL (LOS) COMPRADOR (ES) EN SEÑAL QUE EL INMUEBLE ES RECIBIDO A ENTERA SATISFACCION.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2010.

COMPRADOR (ES)

_____
C.C. No. 41378212

_____
C.C. No.

_____
RESIDENTE O REPRESENTANTE DEL VENDEDOR

LT-69 79

**ACTA DE ENTREGA**

ACTA DE ENTREGA DEL (LA) **APARTAMENTO 103, INTERIOR 2 GARAJE(S) 50** UBICADO EN LA **CALLE 150A NO. 95-40.**

HACE CONSTAR QUE

EN LA CIUDAD DE BOGOTA, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2.010, ANTE EL SUSCRITO RESIDENTE INA. AIDA ANDIA EN REPRESENTACION DEL VENDEDOR _____ SE PRESENTA (RON) EL (LOS) SEÑOR (ES):

**MOLINA CARVAJAL CARLOS ENRIQUE**

IDENTIFICADO(S) COMO APARECE AL PIE DE SU(S) FIRMA(S) EN SU CALIDAD DE COMPRADOR(ES) DEL INMUEBLE DETERMINADO EN EL ENCABEZAMIENTO DE ESTA ACTA CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DE RECIBO DEL MENCIONADO INMUEBLE.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) RECIBE (N) A ENTERA SATISFACCION Y EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO EL INMUEBLE MENCIONADO, EL CUAL SE ENCUENTRA LISTO PARA SER HABITADO Y CONFORME CON LAS ESPECIFICACIONES OFRECIDAS POR EL VENDEDOR, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PUIBLICA QUE PERFECCIONE ESTE CONTRATO, Y DECLARA (N) HABER RECIBIDO LAS LLAVES CORRESPONDIENTES, Y TODOS LOS ELEMENTOS Y EQUIPOS QUE FIGURAN EN EL RESPECTIVO INVENTARIO, EL CUAL DEBERA SER FIRMADO POR EL (LOS) COMPRADOR (ES) EN SEÑAL QUE EL INMUEBLE ES RECIBIDO A ENTERA SATISFACCION.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010.

COMPRADOR (ES)

C.C. No. 79.410.395 de Bta

C.C. No.

RESIDENTE O REPRESENTANTE DEL VENDEDOR

80

LT-6A

**ACTA DE ENTREGA**

Acta de entrega del (la) **APARTAMENTO 304, interior 3 GARAJE(S) 72** ubicado en la **CALLE 150A NO. 95-40**

Hace Constar Que

En la ciudad de Bogotá, a los Seis de (6) días del mes de Mayo de 2.011, ante el suscrito residente Camila Vargas en representación del vendedor se presenta (ron) el (los) señor (es):

**RAMOS VILLALBA PAOLA ROCIO**
**RIVAS ROMERO JACKSSON FERNANDO**

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) en su calidad de comprador(es) del inmueble determinado en el encabezamiento de esta acta con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo del mencionado inmueble.

El (los) comprador (es) recibe (n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y conforme con las especificaciones ofrecidas por el vendedor, como consta en la escritura pública que perfeccione este contrato, y declara (n) haber recibido las llaves correspondientes, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el (los) comprador (es) en señal que el inmueble es recibido a entera satisfacción.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá., a los Seis (6) días del mes de Mayo del año 2011.

Comprador (es)

C.C. No. 52963155. Bta

C.C. No. 80764108.

Residente o Representante del Vendedor

35

81
LT-6A

**ACTA DE ENTREGA**

Acta de entrega del (la) **APARTAMENTO 303, interior 4 GARAJE(S) 85** ubicado en la **CALLE 150A NO. 95-40**

Hace Constar Que

En la ciudad de Bogotá, a los Siete (7) días del mes de Marzo de 2.011, ante el suscrito residente Camilo Vargas en representación del vendedor _____ se presenta (ron) el (los) señor (es):

**PULIDO RODRIGUEZ EVANGELINA**

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) en su calidad de comprador(es) del inmueble determinado en el encabezamiento de esta acta con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo del mencionado inmueble.

El (los) comprador (es) recibe (n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y conforme con las especificaciones ofrecidas por el vendedor, como consta en la escritura pública que perfeccione este contrato, y declara (n) haber recibido las llaves correspondientes, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el (los) comprador (es) en señal que el inmueble es recibido a entera satisfacción.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá., a los Siete (7) días del mes de Marzo del año 2011.

Comprador (es)

C.C. No. 39.775.372

C.C. No.

Residente o representante del vendedor

LT-68

**ACTA DE ENTREGA**

Acta de entrega del (la) **APARTAMENTO 103, interior 5 GARAJE(S) 100** ubicado en la **CALLE 150A NO. 95-40**

Hace Constar Que

En la ciudad de Bogotá, a los Veintinueve (29) días del mes de Enero de ~~2.010~~ 2011, ante el suscrito residente Camilo Vargas en representación del vendedor _____ se presenta (ron) el (los) señor (es):

**CASTRO RAMIREZ CONSTANZA**
**SARMIENTO CLEVES RICARDO JOSE**

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) en su calidad de comprador(es) del inmueble determinado en el encabezamiento de esta acta con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo del [redacted] inmueble.

El (los) comprador(es) recibe (n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y conforme con las especificaciones ofrecidas por el vendedor, como consta en la escritura pública que perfeccione este contrato, y declara (n) haber recibido las llaves correspondientes, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el (los) comprador (es) en señal que el inmueble es recibido a entera satisfacción.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá., a los Veintinueve (29) días del mes de Enero del año ~~2010~~ 2011.

Comprador (es)

C.C. No. 23556345

C.C. No. 91779371

Residente o representante del vendedor

LT-63 83

**ACTA DE ENTREGA**

Acta de entrega del (la) **APARTAMENTO 602, interior 6 GARAJE(S) 124** ubicado en la **CALLE 150A NO. 95-40**

Hace Constar Que

En la ciudad de Bogotá, a los DIECIOCHO días del mes de DICIEMBRE de 2.010, ante el suscrito residente ING. AIDA ANDICA en representación del vendedor _____ se presenta (ron) el (los) señor (es):

**RODRIGUEZ ANGELICA MARIA**

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) en su calidad de comprador(es) del inmueble determinado en el encabezamiento de esta acta con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo del mencionado inmueble.

El (los) comprador (es) recibe (n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y conforme con las especificaciones ofrecidas por el vendedor, como consta en la escritura pública que perfeccione este contrato, y declara (n) haber recibido las llaves correspondientes, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el (los) comprador (es) en señal que el inmueble es recibido a entera satisfacción.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá., a los DIECIOCHO días del mes de DICIEMBRE del año 2010.

Comprador (es)

Angelica M. Rodriguez

C.C. No

C.C. No.

Residente o representante del vendedor

18

84 ~~88~~ ~~87~~

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

**CODIGO DE VERIFICACION: 05344977866A88**

5 DE JUNIO DE 2017    HORA 08:42:40



* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

***********************************************************************
LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
***********************************************************************
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
***********************************************************************
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
***********************************************************************
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
***********************************************************************

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : URBE CAPITAL S.A.
N.I.T. : 860044013-5
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00055159 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1974

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 234,216,732,895
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : acarrera@cusezar.com
DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : comunicaciones@urbecapital.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.7885, NOTARIA 4 BOGOTA, DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1974, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1974, BAJO EL NO. 22947 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA: INVERSIONES CUSEZAR S.A.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 4.735 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA DEL 4 DE JULIO

Validez de Constancia del Pilar Puentes Trujillo

29

DE 1.991, INSCRITA EL 9 DE JULIO DE 1.991 BAJO EL NO. 332.010 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES CUSEZAR S.A. POR EL DE: URBE CAPITAL S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2017 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01428657 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE TRANSFIRIENDO PARTE DE SU PATRIMONIO A LA SOCIEDAD INVERSIONES MEGGIDO S.A., QUE SE CONSTITUYE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2060 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 18 DE NOVIEMBRE DE2010, INSCRITA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01429830 DEL LIBRO IX, ACLARA LA ESCISION ENTRE LAS SOCIEDADES URBE CAPITAL Y LA SOCIEDAD INVERSIONES MEGGIDO S A DISTRIBUCION DE LOS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

| ESCRITURAS NO. | FECHA | NOTARIA | INSCRIPCION |
|---|---|---|---|
| 4017 | 12-VII-1975 | 4 BTA. | 27-VIII-1.985 NO. 29.327 |
| 5530 | 5-VII-1985 | 29 BTA. | 10- VII-1.985 NO.173.082 |
| 8671 | 19- X -1987 | 29 BTA. | 26- XI -1.987 NO.223.653 |
| 9101 | 6- X -1988 | 29 BTA. | 12- X -1.988 NO.247.847 |
| 202 | 17-I -1989 | 29 BTA. | 25- I -1.989 NO.255.825 |
| 7026 | 28-VIII-1990 | 29 BTA. | 3-IX -1.990 NO.303.626 |
| 4735 | 4-VII- 1991 | 19 BTA. | 9-VII- 1.991 NO.332.010 |
| 3315 | 24- IV- 1995 | 29 STAFE BTA | 28- IV- 1995 NO.490.468 |

CERTIFICA:

REFORMAS:

| DOCUMENTO NO. | FECHA | ORIGEN | FECHA | NO.INSC. |
|---|---|---|---|---|
| 0000020 | 2003/01/10 | NOTARIA 15 | 2003/01/13 | 00861435 |
| 0000001 | 2003/01/14 | REVISOR FISCAL | 2003/01/15 | 00861851 |
| 0000027 | 2003/01/13 | NOTARIA 15 | 2003/01/21 | 00862676 |
| 0001396 | 2003/06/03 | NOTARIA 15 | 2003/06/05 | 00882954 |
| 0001391 | 2004/05/31 | NOTARIA 16 | 2004/06/01 | 00937048 |
| 2017 | 2010/11/10 | NOTARIA 15 | 2010/11/12 | 01428657 |
| 2060 | 2010/11/18 | NOTARIA 15 | 2010/11/19 | 01429830 |
| 5752 | 2012/11/23 | NOTARIA 73 | 2012/12/10 | 01687770 |
| 4422 | 2015/08/11 | NOTARIA 73 | 2015/08/19 | 02011891 |
| 6517 | 2015/11/19 | NOTARIA 73 | 2015/12/03 | 02041493 |

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2080

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: ACTIVIDADES QUE DESARROLLA: LA COMPAÑÍA TIENE POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES, PÚBLICAS Y PRIVADAS. B. LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. C. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA, DE ASESORÍA Y DE INTERVENTORÍA DE OBRAS. D. LA PROMOCIÓN DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PLANES DE VENTA DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES PARCELACIONES Y CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES O COMERCIALES. E. LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR GARANTÍAS REALES Y PERSONALES A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS, ASI LAS OBLIGACIONES DE ÉSTAS NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN ESTE CLÁUSULA. F. LA COMPRA

VENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCÍAS, EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCERAS, REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CAN SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIENTEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARLAS EN SU SENO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LÍMITES PERMITIDOS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR AS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS TONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS VALORES. 6) ENAJENAR BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES DÁNDOLOS EN PRENDA Y, EN GENERAL, CELEBRAR LOS CONTRATOS EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, Y TODAS AQUELLAS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA. 10) PRODUCIR MATERIALES DESTINADOS A OBRAS O CONSTRUCCIONES Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMÁS DEPÓSITOS NATURALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A SUS OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS. 11) CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN 12) OBTENER Y EXPLOTAR CONCESIONES, PATENTES Y LICENCIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS CONTRACTUALES U OTROS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN A TERCEROS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $20,500,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR : $20,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR : $20,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

CERTIFICA:

SE ACLARA QUE EL VALOR NOMINAL DE CADA ACCION ES DE $10,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857321 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER RENGLON | |
| ALVAREZ JARAMILLO CARLOS ALBERTO | C.C. 000000003229060 |
| SEGUNDO RENGLON | |
| PIZANO DE NARVAEZ EDUARDO | C.C. 000000003228981 |
| TERCER RENGLON | |
| CAHN-SPEYER WELLS PAUL | C.C. 000000019154918 |

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857321 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER RENGLON | |
| PELAEZ SALAZAR SERGIO | C.C. 000000080032257 |
| SEGUNDO RENGLON | |
| LOPEZ GUTIERREZ MAURICIO ENRIQUE | C.C. 000000019397944 |
| TERCER RENGLON | |
| ISAZA MERCHAN MARIA OLGA | C.C. 000000035464789 |

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: GERENTE Y SUPLENTES: LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA, Y REMOVIBLE LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. PARÁGRAFO: EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL GERENTE Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO LE FUERE IMPOSIBLE DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES EN UN MOMENTO DETERMINADO. EL GERENTE SERÁ REEMPLAZADO POR TRES (3) SUPLENTES, QUIENES ACTUARÁN INDEPENDIENTEMENTE Y TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 142 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01688220 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE

PELAEZ ARANGO ALVARO C.C. 000000014210548

QUE POR ACTA NO. 161 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02120111 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

PELAEZ SALAZAR SUSANA C.C. 000000052995664

TERCER SUPLENTE DEL GERENTE

CIVETTA DIAZ ELVIRA C.C. 000000052705092

QUE POR ACTA NO. 142 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01688220 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE

ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA C.C. 000000052276322

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES: EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR., Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASI COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ORDINARIA EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) CUIDAR DE A RECAUDACIÓN DE LOS TONDOS DE LA EMPRESA; F) RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIREN DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO COMPETENTE PARA ELLO, DANDO CUMPLIMIENTO EN ESTA MATERIA A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN ESTAS RENDICIONES DE

CUENTAS. G) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY O QUE LE FIJEN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. PODERES: COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EN PROCESO Y FUERA DE PROCESO, EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARÁCTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL GERENTE QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA USAR LA RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS DE INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY, DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, NOVAR OBLIGACIONES Y CRÉDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES Y, EN GENERAL, PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE, EN DESARROLLO DEL MISMO DEBA EJECUTAR. PARÁGRAFO 1°: LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD REQUERIRÁN DE APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA EXCEDA DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S.M.M.L.V.) PARÁGRAFO 2°: EN TODOS LOS CASOS EN QUE ESTOS ESTATUTOS ESTABLECEN IMITACIONES A LAS FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES, POR RAZÓN DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS O CONTRATOS, SE ENTENDERÁ QUE TODOS AQUELLOS QUE VERSAN SOBRE EL MISMO NEGOCIO CONSTITUYEN UN SOLO ACTO O CONTRATO PARA LOS EFECTOS DE LA LIMITACIÓN APLICABLE. PARÁGRAFO 3: LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD REQUERIRÁN APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA GARANTIZAR CRÉDITOS Y OBLIGACIONES DE TERCEROS CUYAS CUANTÍES EXCEDAN DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALADOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S. M. M. L. V), 4°: EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA OBLIGADO EN TODO MOMENTO A CUMPLIR CON LOS DEBERES QUE LE IMPONE LA LEY COMO TAL. P) AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA GARANTIZAR CREDITOS Y OBLIGACIONES DE TERCEROS CUYAS CUANTIAS EXCEDAN DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S.M.M.L.V).

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744333 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

HUERTAS CUERVO ALBA NORA C.C. 000000051800271

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744344 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE (PERSONA NATURAL).

RINCON MORALES OLGA AZUCENA C.C. 000000051752401

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744333 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

**CODIGO DE VERIFICACION: 05344977866A88**

5 DE JUNIO DE 2017 HORA 08:42:40

R053449778 PAGINA: 4 de 4

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

REVISOR FISCAL SUPLENTE
BALANCES SOLUCIONES Y CONTROLES S.A.S. N.I.T. 000008002261112

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION NO. AN-06735 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.985, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 15 DE AGOSTO DE 1.985, BAJO EL NO.175.051 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 1 DE ABRIL DE 2017

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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

**********
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
**********

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

**********

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR

SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

**********

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

**********

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría HÁBITAT

88

# ACTA No. 2017- SDH- 1-2015-01596

## ACTA DE AUDIENCIA DE INTERMEDIACIÓN
## RADICACIÓN INTERNA No. 1-2015-01596 del 21 de Enero del 2015

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital el día 12 de Junio del 2017, siendo la 10:00 A.M. se da inicio a la diligencia de INTERMEDIACION, ordenada en el trámite de la investigación con radicado 1-2015-01596 del 21 de Enero del 2015, que se surte contra de la Sociedad enajenadora URBE CAPITAL S.A., con ocasión de las deficiencias constructivas que se presentan en las áreas comunes del Proyecto de Vivienda PASEO DEL PINAR, ubicado en la Calle 150 A No. 95 - 40 en la ciudad de Bogotá.

**CONVOCADOS**

Por la parte **QUERELLADA:** Se hizo presente la señora MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, identificada con C.C. No. 52.276.322 de Bogotá, quien comparece en calidad de Representante Legal de la Sociedad enajenadora URBE CAPITAL S.A y quien puede ser ubicada en la Avenida Calle 116 No. 7 – 15 Int. 2 Piso 16, en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 6516066 Ext 137

Por la parte **QUERELLANTE:** Se hizo presente la señora MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ, identificada con C.C. No. 65.752.832 de Ibague, quien comparece en calidad de Representante Legal del Proyecto de Vivienda PASEO DEL PINAR, y quien puede ser ubicada en la Calle 150 A No. 95 - 40, en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 3212305755.

Esta audiencia se hace con relación a los hechos encontrados en visita técnica del día 28 de Abril de 2015 y plasmado en el informe de verificación de hechos No. 15-395 del 28 de Abril de 2015, ampliamente conocido por las partes, referente a deficiencias constructivas catalogadas como Afectaciones Graves:

***"*DILATACIONES EN JUNTAS ENTRE MUROS Y PLACA DE ENTREPISO DEL SOTANO".***

***Se le concede el uso de la palabra a la representante legal de la parte querellada quien manifiesta:*** *Frente a este hecho manifestamos que fue intervenido por la copropiedad razón por la cual URBE CAPITAL, no está en la obligación de responder por una obra que no ejecutó, igualmente nos remitimos a la respuesta y a las pruebas aportadas en la contestación al Auto de Apertura según radicado 1-2017-44811 del 09 de Junio de 2017.*

***Se le concede el uso de la palabra a la representante legal de la parte querellante quien manifiesta:*** *No estoy de acuerdo, siempre la constructora manifiesta que se deben hacer los mantenimientos preventivos necesarios de lo contrario perderían también las garantías si no se realizan, el conjunto residencial en su momento realizó el mantenimiento; en ampliación a esta información allegaremos a Secretaria de Hábitat informe actual de habitabilidad de esta área, la cual desde la fecha de entrega se ha visto afectada.*

***Teniendo en cuenta la intervención que realizan las partes, no hay acuerdo conciliatorio y se tiene agotada la etapa de Audiencia de Intermediación.***

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
HÁBITAT

**ACTA No. 2017- SDH- 1-2015-01596**

No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada en la Ciudad de Bogotá a las 10:45 A.M. y se firma por quienes en ella intervinieron.

**QUERELLADA:**

**MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**
C.C. No. 52.276.322 de Bogotá

**QUERELLANTE:**

**MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ**
C.C. No. 65.752.832 de Ibagué

**OLGA MAGNOLY VALBUENA MEDINA**
Abogada Investigadora Subdirección de Investigaciones

89
86

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

**CODIGO DE VERIFICACION: 05344977866A88**

5 DE JUNIO DE 2017 HORA 08:42:40

R053449778 

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

********************************************************************

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

********************************************************************

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

********************************************************************

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

********************************************************************

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

********************************************************************

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : URBE CAPITAL S.A.
N.I.T. : 860044013-5
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00055159 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1974

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 234,216,732,895
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : acarrera@cusezar.com
DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : comunicaciones@urbecapital.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.7885, NOTARIA 4 BOGOTA, DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1974, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1974, BAJO EL NO. 22947 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA: INVERSIONES CUSEZAR S.A.

Validez de Consulta del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 4.735 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA DEL 4 DE JULIO

DE 1.991, INSCRITA EL 9 DE JULIO DE 1.991 BAJO EL NO. 332.010 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INVERSIONES CUSEZAR S.A. POR EL DE: URBE CAPITAL S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2017 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01428657 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE ESCINDE SIN DISOLVERSE TRANSFIRIENDO PARTE DE SU PATRIMONIO A LA SOCIEDAD INVERSIONES MEGGIDO S.A., QUE SE CONSTITUYE.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2060 DE LA NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C., DEL 18 DE NOVIEMBRE DE2010, INSCRITA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01429830 DEL LIBRO IX, ACLARA LA ESCISION ENTRE LAS SOCIEDADES URBE CAPITAL Y LA SOCIEDAD INVERSIONES MEGGIDO S A DISTRIBUCION DE LOS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

| ESCRITURAS NO. | FECHA | NOTARIA | INSCRIPCION |
|---|---|---|---|
| 4017 | 12-VII-1975 | 4 BTA. | 27-VIII-1.985 NO. 29.327 |
| 5530 | 5-VII-1985 | 29 BTA. | 10- VII-1.985 NO.173.082 |
| 8671 | 19- X -1987 | 29 BTA. | 26- XI -1.987 NO.223.653 |
| 9101 | 6- X -1988 | 29 BTA. | 12- X -1.988 NO.247.847 |
| 202 | 17-I -1989 | 29 BTA. | 25- I -1.989 NO.255.825 |
| 7026 | 28-VIII-1990 | 29 BTA. | 3-IX -1.990 NO.303.626 |
| 4735 | 4-VII- 1991 | 19 BTA. | 9-VII- 1.991 NO.332.010 |
| 3315 | 24- IV- 1995 | 29 STAFE BTA | 28- IV- 1995 NO.490.468 |

CERTIFICA:

REFORMAS:

| DOCUMENTO NO. | FECHA | ORIGEN | FECHA | NO.INSC. |
|---|---|---|---|---|
| 0000020 | 2003/01/10 | NOTARIA 15 | 2003/01/13 | 00861435 |
| 0000001 | 2003/01/14 | REVISOR FISCAL | 2003/01/15 | 00861851 |
| 0000027 | 2003/01/13 | NOTARIA 15 | 2003/01/21 | 00862676 |
| 0001396 | 2003/06/03 | NOTARIA 15 | 2003/06/05 | 00882954 |
| 0001391 | 2004/05/31 | NOTARIA 16 | 2004/06/01 | 00937048 |
| 2017 | 2010/11/10 | NOTARIA 15 | 2010/11/12 | 01428657 |
| 2060 | 2010/11/18 | NOTARIA 15 | 2010/11/19 | 01429830 |
| 5752 | 2012/11/23 | NOTARIA 73 | 2012/12/10 | 01687770 |
| 4422 | 2015/08/11 | NOTARIA 73 | 2015/08/19 | 02011891 |
| 6517 | 2015/11/19 | NOTARIA 73 | 2015/12/03 | 02041493 |

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2080

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: ACTIVIDADES QUE DESARROLLA: LA COMPAÑÍA TIENE POR OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES, PÚBLICAS Y PRIVADAS. B. LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS, DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA. C. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA, DE ASESORÍA Y DE INTERVENTORÍA DE OBRAS. D. LA PROMOCIÓN DE OBRAS Y EL ESTUDIO, PROGRAMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PLANES DE VENTA DE INMUEBLES Y DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIONES PARCELACIONES Y CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES O COMERCIALES. E. LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR GARANTÍAS REALES Y PERSONALES A FAVOR DE TERCERAS PERSONAS, ASI LAS OBLIGACIONES DE ÉSTAS NO ESTÉN COMPRENDIDAS DENTRO DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN ESTE CLÁUSULA. F. LA COMPRA

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

**CODIGO DE VERIFICACION: 05344977866A88**

5 DE JUNIO DE 2017 HORA 08:42:40

R053449778 PAGINA: 2 de 4

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

VENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCÍAS, EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCERAS, REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CAN SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIENTEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARLAS EN SU SENO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LÍMITES PERMITIDOS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR AS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS TONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS VALORES. 6) ENAJENAR BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES DÁNDOLOS EN PRENDA Y, EN GENERAL, CELEBRAR LOS CONTRATOS EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, Y TODAS AQUELLAS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA. 10) PRODUCIR MATERIALES DESTINADOS A OBRAS O CONSTRUCCIONES Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMÁS DEPÓSITOS NATURALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A SUS OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS. 11) CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN 12) OBTENER Y EXPLOTAR CONCESIONES, PATENTES Y LICENCIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS CONTRACTUALES U OTROS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN A TERCEROS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $20,500,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR : $20,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR : $20,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,050,000,000.00
VALOR NOMINAL : $10.00

CERTIFICA:

SE ACLARA QUE EL VALOR NOMINAL DE CADA ACCION ES DE $10,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857321 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER RENGLON | |
| ALVAREZ JARAMILLO CARLOS ALBERTO | C.C. 000000003229060 |
| SEGUNDO RENGLON | |
| PIZANO DE NARVAEZ EDUARDO | C.C. 000000003228981 |
| TERCER RENGLON | |
| CAHN-SPEYER WELLS PAUL | C.C. 000000019154918 |

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 4 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01857321 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER RENGLON | |
| PELAEZ SALAZAR SERGIO | C.C. 000000080032257 |
| SEGUNDO RENGLON | |
| LOPEZ GUTIERREZ MAURICIO ENRIQUE | C.C. 000000019397944 |
| TERCER RENGLON | |
| ISAZA MERCHAN MARIA OLGA | C.C. 000000035464789 |

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: GERENTE Y SUPLENTES: LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA, Y REMOVIBLE LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. PARÁGRAFO: EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL GERENTE Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO LE FUERE IMPOSIBLE DESEMPEÑAR SUS FUNCIONES EN UN MOMENTO DETERMINADO. EL GERENTE SERÁ REEMPLAZADO POR TRES (3) SUPLENTES, QUIENES ACTUARÁN INDEPENDIENTEMENTE Y TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 142 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01688220 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

**CODIGO DE VERIFICACION: 05344977866A88**

5 DE JUNIO DE 2017 HORA 08:42:40

R053449778 PAGINA: 3 de 4

* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| GERENTE | |
| PELAEZ ARANGO ALVARO | C.C. 000000014210548 |

QUE POR ACTA NO. 161 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02120111 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE | |
| PELAEZ SALAZAR SUSANA | C.C. 000000052995664 |
| TERCER SUPLENTE DEL GERENTE | |
| CIVETTA DIAZ ELVIRA | C.C. 000000052705092 |

QUE POR ACTA NO. 142 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01688220 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE | |
| ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA | C.C. 000000052276322 |

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES: EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR., Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASI COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ORDINARIA EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) CUIDAR DE A RECAUDACIÓN DE LOS TONDOS DE LA EMPRESA; F) RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIREN DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO COMPETENTE PARA ELLO, DANDO CUMPLIMIENTO EN ESTA MATERIA A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN ESTAS RENDICIONES DE

CUENTAS. G) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY Ó QUE LE FIJEN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. PODERES: COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EN PROCESO Y FUERA DE PROCESO, EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARÁCTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL GERENTE QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA USAR LA RAZÓN SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS DE INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY, DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, NOVAR OBLIGACIONES Y CRÉDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES Y, EN GENERAL, PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE, EN DESARROLLO DEL MISMO DEBA EJECUTAR. PARÁGRAFO 1°: LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD REQUERIRÁN DE APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA EXCEDA DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S.M.M.L.V.) PARÁGRAFO 2°: EN TODOS LOS CASOS EN QUE ESTOS ESTATUTOS ESTABLECEN IMITACIONES A LAS FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES, POR RAZÓN DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS O CONTRATOS, SE ENTENDERÁ QUE TODOS AQUELLOS QUE VERSAN SOBRE EL MISMO NEGOCIO CONSTITUYEN UN SOLO ACTO O CONTRATO PARA LOS EFECTOS DE LA LIMITACIÓN APLICABLE. PARÁGRAFO 3: LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD REQUERIRÁN APROBACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA GARANTIZAR CRÉDITOS Y OBLIGACIONES DE TERCEROS CUYAS CUANTÍES EXCEDAN DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALADOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S. M. M. L. V), 4°: EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA OBLIGADO EN TODO MOMENTO A CUMPLIR CON LOS DEBERES QUE LE IMPONE LA LEY COMO TAL. P) AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA GARANTIZAR CREDITOS Y OBLIGACIONES DE TERCEROS CUYAS CUANTIAS EXCEDAN DEL EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A DOS MIL QUINIENTOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.500 S.M.M.L.V).

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744333 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

HUERTAS CUERVO ALBA NORA C.C. 000000051800271

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744344 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE (PERSONA NATURAL).

RINCON MORALES OLGA AZUCENA C.C. 000000051752401

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 3 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01744333 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE
BALANCES SOLUCIONES Y CONTROLES S.A.S. N.I.T. 000008002261112

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION NO. AN-06735 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.985, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 15 DE AGOSTO DE 1.985, BAJO EL NO.175.051 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 1 DE ABRIL DE 2017

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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

**********
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
**********

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

**********

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR

SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

**********

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

**********

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

93

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

Radicado No. 20176130354911
Fecha: 10/06/2017

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,**
**EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE SUBA (E)**
**HACE CONSTAR**

Que el 10 de Diciembre de 2010, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Calle 150 A # 95 -40 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1273 del 22 de Julio de 2010, corrida ante la Notaría 50 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N-20458252.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 29 de Marzo de 2016 se eligió a:

MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 65752832,quien actuará como Administrador durante el periodo del 29 de Marzo de 2016 al 28 de Marzo de 2017.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.

DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO
ALCALDE LOCAL DE SUBA (E)

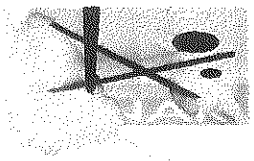
La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 060 del 04 de Febrero de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20176130354911**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 10/06/2017 08:25 AM

**CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR**
**Nit. 900434128-1**



Bogotá 8 de junio 2017

Alcaldia Local de Suba
R No. 2017-611-013144-2
2017-06-09 10:47 - Folios: 1 Anexos: 20
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: CONJUNTO RESIDENCIAL PASE

Señores.
**ALCALDIA DE SUBA.**
Ciudad.

**Ref: Tramite Representación Legal**

Por medio de la presente, le solicito formalmente se tramite la renovación de la **REPRESENTACION LEGAL**, a nombre de la señora **MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ**, identificada con l CC. No 65.752.832 de Ibagué, nombrada como administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR P.H.**, con NIT 900.434.128-1, ubicada en la Cll 150ª No 95-40, del periodo de 4 de abril de 2017 al 3 de abril 2018.

Les agradezco de antemano su colaboración.

Atentamente

**MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ**
Administradora

Anexo: Copia Acta de Asamblea año 2017
*Copia del Acta de nombramiento*
Copia del Rut.
Copia de la cedula de ciudadanía de María Isabel Quintero R.
Carta de aceptación

**Calle 150 A No 95-40 Bogotá**
**Teléfono 4584794**
**paseodelpinar@hotmail.com**

| | | |
|---|---|---|
| | **CONJUNTO RESIDENCIAL "PASEO DEL PINAR" P. H.** **NIT:900.434.128-1** | |
| | **ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION** | **ACTA No.** **01-2017** |
| | | **FECHA** **21/04/2017** |

| | |
|---|---|
| **FECHA:** | **ABRIL 21 DE 2017** |
| **HORA:** | **7:30 PM** |
| **LUGAR DE REUNIÓN:** | **OFICINA DE ADMINISTRACIÓN** |
| **DIRECCIÓN:** | **CALLE 150 A No 95-40** |
| **CONVOCATORIA:** | **Realizada el 17 de abril de 2017.** |

| **Objeto de la Reunión:** | |
|---|---|
| **Reunión citada por:** Administradora.<br><br>**Asistentes:** Natalia Otálora; Edgar Higuera; Mario Cuervo; Miguel Fernández; John Bravo; Román Bastidas. | María Isabel Quintero Rodríguez – Administradora<br>Luis Carlos Barbosa C – Delegado Administración.<br>Contador: German Álvarez<br>Revisor Fiscal: German Vélez. |

En la Ciudad de Bogotá D.C., previa citación de la señora María Isabel Quintero realizada vía email el día 17 de abril de 2017; siendo las 7:51 p.m. del 21 de abril de 2017, se reunieron los miembros del Consejo de Administración del Conjunto Residencial "PASEO DEL PINAR" P.H., en la oficina de Administración del Conjunto ubicado en la Calle 150 A No 95-40 de Bogotá D.C., con el siguiente orden del día:

1. Verificación del quorum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Elección de cargos del consejo de administración.
4. Presentación de estados financieros.
5. Presentación informe revisor fiscal.
6. Presentación informe administración.
7. Proposiciones y varios

## DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

**1.- <u>Verificación del Quórum.</u>**

Se contó con la asistencia de 6 miembros del Consejo de Administración, habiendo quorum decisorio para deliberar y decidir válidamente

**2.- <u>Aprobación del orden del día.</u>**

Leído el orden del día se somete a consideración de los participantes. El Revisor Fiscal solicita incluir en el Orden del día la Ratificación o elección del Administrador. Propuesta Aprobada por el Consejo de Administración, quedando el orden del día así:

1. Verificación del quorum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Elección de cargos del consejo de administración.
4. Presentación de estados financieros.
5. Presentación informe revisor fiscal.
6. Presentación informe administración.
7. Ratificación o elección de Administrador.
8. Proposiciones y varios

| | CONJUNTO RESIDENCIAL "PASEO DEL PINAR" P. H. NIT:900.434.128-1 | |
|---|---|---|
| | ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION | ACTA No. 01-2017 |
| | | FECHA 21/04/2017 |

**3.- Elección de cargos del Consejo de Administración:**

Se postularon para el cargo de Presidente del Consejo de Administración, el señor Edgar Higuera y la señora Paola Noreña, se aclara no asistió a la reunión pero se postuló al cargo, situación aceptada por el Consejo y la Revisoría Fiscal, se procedió a realizar la votación siendo la siguiente:

| | VOTACION PRESIDENTE | |
|---|---|---|
| NOMBRE | EDGAR HIGUERA | PAOLA NOREÑA |
| MARIO CUERVO | X | |
| JAIME RODRIGUEZ | X | |
| MIGUEL FERNANDEZ | X | |
| ROMAN BASTIDAS | | X |
| NATALIA OTALORA | | X |
| EDGAR HIGUERA | X | |
| JHON BRAVO | | X |

La votación quedo 3 votos por Paola Noreña y 4 votos por Edgar Higuera. Por Mayoría de votos se nombró al señor Edgar Higuera como presidente del Consejo de administración.

Y por Unanimidad se nombraron los siguientes cargos:

| | |
|---|---|
| Vice presidente | Miguel Fernández |
| Tesorero | John Bravo |
| Secretario | Mario Cuervo |
| Secretario suplente | Natalia Otálora |

Se programan reuniones ordinarias del Consejo de Administración, el segundo miércoles de cada mes, citadas a las 7: 30 p.m.

El señor Edgar manifiesta que para los días miércoles pares es complicado.

Se propone realizar las reuniones unos miércoles fecha par y otros fecha impar.

| fechas reuniones Consejo de Administración |
|---|
| miércoles, 10 de mayo de 2017 |
| miércoles, 14 de junio de 2017 |
| miércoles, 12 de julio de 2017 |
| miércoles, 09 de agosto de 2017 |
| miércoles, 13 de septiembre de 2017 |
| miércoles, 11 de octubre de 2017 |
| miércoles, 08 de noviembre de 2017 |
| martes, 12 de diciembre de 2017 |

| | CONJUNTO RESIDENCIAL "PASEO DEL PINAR" P. H. NIT:900.434.128-1 | |
|---|---|---|
| | ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION | ACTA No. 01-2017 |
| | | FECHA 21/04/2017 |

**4. Presentación de Estados Financieros.**

El contador German Álvarez, realiza la explicación de los estados financieros, enviado por correo:

COMENTARIOS FINANCIEROS A MARZO DE 2017

a) El disponible al final del mes de Marzo es de: en la Cuenta Corriente de Avvillas presenta un saldo según extracto de $37.842.942

| | | |
|---|---|---|
| Saldo en Bancos | 37.842.942 | |
| CDT | 25.000.000 | 62.842.942 |
| cuota extra año 2015 | 11.994.672 | |
| Recaudo extra año 2016 | 45.104.463 | 57.099.135 |
| Saldo Disponible Administración | 5.743.807 | |

b) En la cuenta de ahorros (fondo de Imprevistos) presenta un saldo por valor de $13.961.706

c) El total de la cartera en cuotas de administración presento una disminución del 4.1 al compararia con Febrero son de $18.805.610, el comportamiento de la cartera por unidad con más de tres cuotas es el siguiente.

| Apto | Noviembre | Diciembre | Enero | Febrero | Marzo |
|---|---|---|---|---|---|
| 1302 | | | | 636.900 | - |
| 1402 | - | 568.300 | 766.900 | 970.300 | 1.178.200 |
| 1501 | 796.100 | 988.300 | - | 796.600 | 1.000.900 |
| 1502 | 702.900 | 896.600 | 1.098.500 | 1.135.300 | 1.351.600 |
| 1601 | 793.400 | 991.500 | 1.200.800 | 1.415.100 | 1.633.900 |
| 1602 | 1.072.000 | 903.300 | 960.200 | 1.168.800 | 1.381.900 |
| 2601 | 1.280.750 | 1.453.850 | 1.639.050 | 1.824.250 | 1.229.450 |
| 3304 | 620.100 | - | - | - | - |
| 3403 | 957.300 | 627.300 | - | - | - |
| 3602 | 527.600 | 713.200 | - | 712.800 | 915.100 |
| 4104 | 405.100 | 534.100 | - | 511.200 | 401.200 |
| 4501 | 662.750 | 763.100 | 934.500 | 1.174.300 | 1.386.800 |
| 5201 | - | - | - | - | 647.800 |
| 5301 | 812.450 | 987.950 | 1.102.350 | 1.357.050 | 1.547.650 |
| 5501 | - | | - | - | 615.100 |
| Total | 8.628.450 | 9.427.500 | 7.702.300 | 11.065.700 | 13.289.600 |
| | Nov /2016 | Dic /2016 | Ene /2017 | Feb /2017 | Mar /2017 |
| Cartera Superior a 3 Meses | 8.628.450 | 9.427.500 | 7.702.300 | 11.065.700 | 13.289.600 |
| Cartera Corriente menor a dos Cuotes | 5.311.848 | 7.447.400 | 8.449.465 | 8.811.610 | 5.839.810 |
| Total Cartera | 13.940.298 | 16.874.900 | 16.151.765 | 19.877.310 | 19.129.410 |

d) Las cuentas por pagar a corte de Marzo del 2017 son de $19.9 Millones.

e) Se han recibido anticipos a Cuotas de administración por valor de $3.450.388

f) El patrimonio presenta un Excedente a corte de Marzo del 2017 es de $3.463.525

g) En la ejecución presupuestal se han dejado de recibir $514.723 y en los gastos se han dejado de ejecutar $3.978.251 con corte a Marzo

Contador

Se aclara sistema de contabilización de los descuentos por pronto pago de la cuota extraordinaria aprobados por la asamblea.

Se debe realizar el cargue de las sanciones de inasistencia a la asamblea en el mes de mayo 2017.

Se aprueba ajustar contablemente el l valor que se dejó como garantía de la obra de la casa de muñecas.

**5.- <u>Presentación Revisor Fiscal.</u>**

El Revisor Fiscal German Vélez, realiza la lectura y explicación del informe:

Realizada la revisión de documentos correspondientes al período comprendido entre el 1° y el 31 de Marzo de 2017 destaco lo siguiente:

**Cuentas de Cobro:** Se emitieron cuentas de cobro por concepto de Administración a las diferentes unidades desde la cuenta de cobro # 9969 hasta la # 10100 encontrando lo siguiente; no se evidenciaron errores; se facturan a 132 unidades residenciales.

**Recibos de Ingresos:** En la relación de recibos de caja correspondiente a este mes (desde el # 8984 hasta el # 9121) se encontró lo siguiente; no se evidenciaron errores.

**Conciliaciones Bancarias:** Se ha realizado la conciliación bancaria de la cuenta corriente quedando pendiente la de la cuenta de ahorros sin que se presente observaciones a la misma.

**Conciliaciones de Caja:** No se presentan valores diferentes al fondo de Caja Menor, comprobando así el no recibo de dinero en efectivo por concepto de Administración.

**Cuentas por Cobrar:** Se mantienen saldos de cartera altos en los apartamentos; 1-302 salió de la lista, 1-402 $1.168.200 aumentó saldo, 1-501 $1'000.900, aumentó saldo 1-502 $1.351.600 aumentó saldo, 1-601 $1.633.900 aumentó saldo, 1-602 $1.381.900 aumentó saldo, 2-601 $929.450, disminuyó saldo, 3-602 $915.100, aumentó saldo, 4-104 $401.200, disminuyó saldo, 4-501 $1.473.350 aumentó saldo, 5-201 $722.100 ingresó a la lista, 5-301 $1.547.650 aumentó saldo, 5-401 salió de la lista, 5-501 $615.100 ingresó a la lista y 6-401 $488.700 ingresó a la lista; que acumulan 3 o más cuotas vencidas y en total suman $13.639.150 que representan el 70.3% del total de la cartera excluido cuota extraordinaria.

**Cuentas Por Pagar:** En la relación de Cuentas por pagar (desde el # 539 hasta el # 552) no se evidenciaron errores. En la relación de comprobantes de egreso correspondiente a este mes (desde el # 867 hasta el # 882) se encontró lo siguiente; no se evidenciaron errores. En cuanto a saldos por pagar con más de 90 días se tiene un saldo de $128.000 a favor de Julio Cesar Meza Rendón correspondiente a una garantía.

**Caja Menor:** Revisada la información de la Caja menor se encontró lo siguiente; no se evidenciaron errores.

**Retención en la fuente:** Se viene registrando, presentando y pagando la retención en la fuente en forma adecuada.

**Estado de Situación Financiera:** El Estado de Situación Financiera presenta en forma fidedigna la situación financiera de la Copropiedad.

**Estado de Resultados Integral:** El Estado de Resultados Integral presenta en forma fidedigna la situación financiera de la Copropiedad.

**Ejecución Presupuestal:** Para el mes la ejecución de ingresos es del 98.8% y en el acumulado del 99.2% llegando a 68.484.469 y para el tema de gastos la ejecución del mes es del 99.0% y en el acumulado del 94.2% llegando a $65.020.943 para un resultado de $3.463.526 de excedente. Las partidas que presentan mayores desviaciones frente al presupuesto son; revisoría fiscal, administración, seguros copropiedad, implementación SGSST, acueducto, energía, mantenimientos de zonas comunes, cámaras, jardín, bombas, tanque y computación, adecuaciones, gastos de representación y gastos asamblea. Vale anotar que la mensualización del presupuesto no es la más adecuada ya que se observan gastos proyectados en meses en los que no se van a ejecutar; se sugiere adecuar la mensualización efectuando la proyección del gasto en el mes en el que se prevé su ejecución.

**Información entregada para esta revisión:** Se recibió en forma adecuada toda la información correspondiente al período revisado.

**Germán Alberto Vélez Botero**
**Revisor Fiscal**

**6.- <u>Presentación Informe Administración.</u>**

La administradora informa al consejo de administración las actividades realizadas:

**Personería Jurídica**

1. Se realizó asamblea general de propietarios
2. Se realizó reunión con el coordinador y los guardas, realizando seguimiento a los recorridos.
3. Se liquidó el descuento por pronto pago propietario.
4. Se continúa con el proceso de cobro de cartera, se inició proceso jurídico a 5 propietarios.

**Mantenimientos:**

1. Pintura parqueadero visitantes.
2. Se aplicó arena a los adoquines
3. Se inició barrido del sótano
4. Se realiza arreglo jardines torres 1 a la 4.
5. Resanar fisuras t 4 602 t 1 601. Se aclara que están saliendo más fisuras en las torres.

Se informa que el contrato con la empresa de vigilancia vence el día 31 de mayo de 2017, la administración ya le paso la carta de terminación del contrato y solicito de nueva

propuesta para el año 2017-2018, se están solicitando cotizaciones para poder generar el proceso de selección.

7.- **Elección o ratificación del Administrador:**

El Consejo de Administración, aprueba por **UNANIMIDAD**, que se renueve el contrato de la señora **MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ,** en calidad de Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR P.H.,** por el periodo de 12 meses, a partir del 4 de abril de 2017 hasta el 3 de abril de 2018.

Cargo aceptado por la señora MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ.

9. **Proposiciones y varios:**

- El Consejo de Administración, aprueba la colocación de un CDT de 30 millones, correspondiente a lo recaudado por la cuota extraordinaria. La Administradora presenta un cuadro comparativo de las tasas las cuales las más altas del mercado son: Bancamia 7,75%, Oimutual 8,1% y Falabella el 6,50%. Se solicita verificar las tasas para poder escogerla en la próxima reunión.
- Se trata el tema de las filtraciones en los parqueaderos e inundación de los mismos, el ingeniero John Bravo, propone realizar un diagnóstico, el cual lo realizara él junto con el señor Luis Carlos Barbosa el día sábado 22 de abril e informara al consejo de administración las medidas a tomar.
- La administradora, presenta el cuadro comparativo para elección del contratista a ejecutar el diagnóstico del SG-SST, se aprueba realizar una reunión el 26 de abril de 2017, para realizar la entrevista a los proponentes.
  El señor Mario Cuervo se retira de la reunión a las 9 pm . por motivos familiares.

Agostado el orden del día se da por terminada la reunión a las 10:11 p.m., en constancia firman.

**EDGAR A. HIGUERA ABAUNZA**
Presidente Consejo De Administración.

**NATALIA OTALORA**
Secretaria suplente

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

**RESOLUCIÓN No. 1187 DEL 27 DE JULIO DE 2017 Pág. 1 de 12**

*"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 419 de 2008, asumió el conocimiento de los hechos informados por **INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DEL RIESGO – IDIGER** a la Alcaldía local de Suba , teniendo en cuenta los hallazgos señalados en el Diagnóstico Técnico No. 7738 del 1° de octubre de 2014 (Folios 2 al 6), por las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 150A N° 95-40 de la localidad de Suba de esta ciudad, proyecto enajenado por la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A.**, identificada con NIT 860.044.013-5, y representada legalmente por el señor **ALVARO PELÁEZ ARANGO**, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-01596 de 8 de enero de 2015, Queja No. 1-2015-01596-1 (Folios 1 al 6).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que el responsable del proyecto en cuestión es la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A.**, identificada con NIT 860.044.013-5, y representada legalmente por el señor **ALVARO PELÁEZ ARANGO**, a la que le fue otorgada el registro de enajenación No. 90239 (Folio 32).

Que conforme ordena el artículo 4° del Decreto Distrital 419 de 2008, a través de oficio con radicado No. 2-2015-05036 de 28 de enero de 2015 (Folio 8), se procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja. Por lo cual la sociedad enajenadora, mediante escrito con radicación No. 1-2015-08443 del 12 de febrero de 2015 (Folios 9 al 26), se pronuncia respecto de la queja.

Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 5° del Decreto Distrital 419 de 2008, esta Subdirección procedió a fijar fecha y hora para practicar visita técnica (Folios

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.



27 y 28), diligencia que se llevó a cabo el día 28 de abril de 2015 y a la que asistió la señora **AIDA ARDILA**, en calidad de delegada de la sociedad enajenadora, y de la señora **LUZ MARINA LOMBANA**, en calidad de Administradora del proyecto de vivienda, tal como consta en acta obrante a folio 29 del expediente, diligencia de la cual se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 de 28 de abril de 2015 (Folios 33 y 34) que concluyó:

*"(...) **HALLAZGOS***

*• Humedades por filtración en la placa de entrepiso del sótano: Se constató una muestra de humedad por filtración colindante con sifón de evacuación de aguas lluvias, ubicado en sector de circulación vehicular sobre la placa de entrepiso del sótano La superficie de rodamiento fue construida en adoquines en arcilla sobre sistema de mantenimiento, ya que los adoquines han perdido su confinamiento en algunos sectores, y en otros se observaron las dilataciones con material vegetal. Ambas situaciones generan deterioro del sistema de impermeabilización. Por lo anterior, no es posible determinar la existencia de deficiencia constructiva por parte del enajenador. Cabe anotar que con radicado N° 1-2015-08443 en respuesta a requerimiento inicial, la sociedad urbe Capital anexa copia de Acta de Entrega a la Administración (folio 16) en la que se lee "Entrega sótanos conjunto" fechadas el 15 de marzo de 2013, y en folios subsiguientes (17 y 18) Actas de Entrega de reparaciones efectuadas en el sótano.*

*• Grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso del sótano: Hecho subsanado por el enajenador, de lo cual se dejó constancia en el Acta de Visita Técnica suscrita por las partes (folio 29).*

*• Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano: El proyecto plantea juntas estructurales de dilatación para control sísmico, a través de las cuales, en especial las correspondientes entre la placa de entrepiso del sótano y las pantallas de los interiores 5 y 6, se están presentando filtraciones hacia el sótano. Así mismo, en otras se observó que fueron colocadas canaletas metálicas para recoger, dirigir y evacuar las aguas filtradas, que en la actualidad son arrojadas directamente sobre la placa de contrapiso por falta de bajante y conexión para drenarlas. Estas filtraciones a través de la junta vienen afectando el cielo raso de la placa de entrepiso y en un caso afectando una de las columnas con ménsula (junto a cupo de estacionamiento 97). Lo anterior contraviene lo estipulado en el Artículo B.5.1.3. del Acuerdo 20 de 1995, que indica: "...Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y*

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas..." por tanto, es considerado deficiencia constructiva de afectación grave.*

*• Irregularidades de sección en columnas:*

*En el sótano se observó que dos de las columnas que sostienen la placa dilatada del muro pantalla de la torre 5, presentan cambios de sección. Se verificó que no presentan indicios de algún tipo de afectación estructural tales como fisuras o grietas en su superficie, o indicaciones de desplazamientos entre otros. Adicionalmente se constató que los refuerzos se encuentran recubiertos por todas sus caras, impidiendo su exposición a la intemperie.*

*Se considera inexistencia de deficiencia constructiva, que afecte la habitabilidad de los inmuebles.*

*• Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano: La escalera funciona como elemento monolítico, estructuralmente aislado de la placa de entrepiso y de las estructuras principales de las torres 5 y 6. Descendiendo, se observó que los primeros cuatro (4) escalones se han visto afectados por movimientos de las placas dentro del proceso normal de asentamiento de la edificación, que aparentemente produjo empuje hacia el cuerpo de la escalera, generando fractura de las baldosas de arcilla utilizadas como enchape de las huellas, y pérdida de posición de las baldosas laterales utilizadas a manera de guarda escobas de los escalones. En este mismo sector, se verificó que fueron realizadas intervenciones de las superficies laterales de la placa, con implementación de pañetes burdamente aplicados.*

*Teniendo en cuenta que dentro de los documentos aportados por la parte quejosa, no obran antecedentes de que el hecho se haya presentado dentro del primer año posterior a la entrega de las áreas comunes, y que el hecho no afecta la habitabilidad de los inmuebles; en los términos establecidos en el Decreto Distrital 419 del 2008, no puede ser considerado como deficiencia constructiva, por tanto la subsanación del hecho corresponde a labores de mantenimiento por parte de la copropiedad(...)".*

Que éste Despacho en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Distrital 419 de 2008, ordenó mediante el Auto No. 749 del 5 de mayo de 2017 (Folios 38 a 41), abrir investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A.**, identificada con NIT. 860.044.013-5, representada legalmente por el señor **ÁLVARO PELÁEZ ARANGO**

o quien haga sus veces, acto que se le comunicó al quejoso y del que se corrió traslado a la sociedad enajenadora, de conformidad con la norma citada (Folios 42 y 43).

Que la sociedad enajenadora investigada descorrió traslado al Auto No. 749 de 5 de mayo de 2017, mediante documento con radicado No. 1-2017-44811 de 9 de junio de 2018 (Folios 43 a 79), en el mencionado documento también se anexa un contrato de obra civil celebrado entre la copropiedad y una firma de ingeniería cuyo objeto consiste en la corrección a juntas de dilatación entre placas (Folio 56 a 60).

Que continuando con el trámite dispuesto por el artículo 8° del Decreto Distrital 419 de 2008, esta Subdirección citó a las partes para el día 12 de junio de 2017, con el fin de llevar a cabo audiencia de intermediación (Folios 42 y 43), diligencia a la cual asiste la señora **MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A** y de la señora **MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ**, en calidad de representante legal del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tal y como consta en el acta de audiencia de intermediación, radicación interna No. 2017- SDH-1-2015-01596 (Folio 84), en la cual se manifestaron en los siguientes términos:

> *"(...) Esta audiencia se hace con referencia a los hechos encontrados en visita técnica del día 28 de Abril de 2015 y plasmado en el informe de verificación de hechos No. 15-395 del 28 de Abril de 2015, ampliamente conocido por las partes, referente a deficiencias constructivas catalogada como Afectaciones Graves:*
>
> *"DILATACIONES EN JUNTAS ENTRE MUROS Y PLACA DE ENTREPISO DEL SOTANO".*
>
> *Se le concede el uso de la palabra a la representante legal de la parte querellada quien manifiesta: Frente a este hecho manifestamos que fue intervenido por la copropiedad razón por la cual URBE CAPITAL, no está en la obligación de responder por una obra que no ejecutó, igualmente nos remitimos a la respuesta y a las pruebas aportadas en la contestación al Auto de Apertura según radicado 1-2017-44811 del 09 de Junio de 2017.*
>
> *Se le concede el uso de la palabra a la representante legal de la parte querellante quien manifiesta: No estoy de acuerdo, siempre la constructora manifiesta que se deben hacer los mantenimientos preventivos necesarios de lo contrario perderían también las garantías si no se realizan, el conjunto residencial en su momento realizó el mantenimiento; en ampliación a esta información allegaremos a Secretaria de*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.



Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*Hábitat informe actual de habitabilidad de esta área, la cual desde la fecha de entrega se ha visto afectada.*

*Teniendo en cuenta la intervención que realizan las partes, no hay acuerdo conciliatorio y se tiene agotada la etapa de Audiencia de Intermediación. (...)"*

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedó agotada; que el término probatorio es potestativo de la administración y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

## ANÁLISIS DEL DESPACHO

### 1. Competencia

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2 del Decreto 078 de 1987, en virtud del citado artículo 2 y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de ***controlar*** la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "*iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o* ***fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad***

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*
***de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones"***

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación en contra de la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A,** identificada con NIT 860.044.013-5, representada legalmente por el señor **ÁLVARO PELÁEZ ARANGO** o quien haga sus veces, por los hechos correspondientes a: *"(...) Humedades por filtración en la placa de entrepiso del sótano, Grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso del sótano, Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano, Irregularidades de sección en columnas, Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano (...)"*, especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 del 28 de abril de 2015 (Folios 33 y 34).

## 2. Desarrollo de la actuación

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del derecho constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

> *"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que* ***lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."***[1] *(Subrayas y negrillas fuera de texto)*
>
> *"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del*

[1] Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI'. Jorge Arango Mejía.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincida en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.
Diana Pinzón

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."*[2]

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 419 de 2008).

**3. Análisis probatorio**

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, en concordancia con lo concluido en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 del 28 de abril de 2015 (folios 33 y 34) por las deficiencias constructivas correspondientes a "*Humedades por filtración en la placa de entrepiso del sótano, Grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso del sótano, Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano, Irregularidades de sección en columnas, Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano*", encontradas en las áreas comunes del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, enajenado por la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A.,** identificada con NIT 860.044.013-5, representada legalmente por el señor **ÁLVARO PELÁEZ ARANGO** o quien haga sus veces, constatando que los hechos objeto de la queja corresponden afectaciones en las zonas comunes del citado proyecto y que fueron catalogadas como una deficiencias constructivas calificadas como leves y graves, como quiera que el hecho denominado "*Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso*

[2] Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*del sótano"* afecta las condiciones de habitabilidad y el hecho ***Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano***" no afecta las condiciones de habitabilidad en el mencionado proyecto de vivienda .

Aunado a lo anterior es menester para este Despacho excluir de la investigación los hechos referentes a "***Humedades por filtración en la placa de entrepiso del sótano, Grietas de tendencia irregular en placa de entrepiso del sótano, Irregularidades de sección en columnas,***", puesto que en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 del 28 de abril de 2015 (Folios 33 y 34), no fueron considerados como deficiencias constructivas, por lo tanto el único hecho a ser investigado en el presente procedimiento será el correspondiente a "***Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano***".

Ahora entrando los hallazgos "***Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano***" y "***Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano***" se pudo establecer por el personal técnico de esta Subdirección que el hecho mencionado que dichas afectaciones corresponden a deficiencias constructivas calificadas como grave y leve, en coherencia con lo expuesto en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 de 28 de abril de 2015.

**4. Análisis de descargos**

Respecto a los descargos presentados por la sociedad enajenadora mediante el documento con radicado 1-2017-44811 del 09 de junio de 2017, en lo referente al punto "*1. VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO*", este Despacho no comparte lo indicado por la sociedad enajenadora puesto que la Subdirección tiene la obligación de darle trámite a todas las quejas en estricto orden cronológico en la cual hayan sido presentadas, según lo previsto en artículo 15 de la Ley 962 de 2005 que prevé:

> *"(...) Artículo 15. Derecho de turno. Los organismos y entidades de la Administración Pública Nacional que conozcan de peticiones, quejas o reclamos, deberán respetar estrictamente el orden de su presentación (...)"*

En este orden de ideas y ante el cúmulo de investigaciones que se tramitan en este Despacho, en ocasiones no es posible cumplir a cabalidad con los términos señalados en la norma aludida, lo cual no supone una vulneración al debido proceso ni tampoco un vicio formal, si se aplica el principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, consagrado en la Constitución Política en el artículo 228, el cual contempla que en las actuaciones de la administración de justicia prevalecerá el derecho sustancial.

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

Dicho principio pretende que las formalidades o ritos procesales, no impidan la materialización de los derechos sustanciales, siendo insubsanable únicamente la irregularidad procesal que ponga en riesgo el derecho sustancial. Sobre el particular la Corte Constitucional ha sido enfática en reconocer dicha primacía al señalar en reiterada jurisprudencia como la Sentencia T-1021 de 2002, lo siguiente:

> *"Ya ha sostenido la Corte que "las formalidades son un medio de concreción del derecho sustancial y no un fin en sí mismo". Es claro que las exigencias formales que consagra la ley para darle validez a ciertos actos deben ser observadas y tenidas en cuenta, pero su verificación no puede conllevar a que se sacrifiquen derechos fundamentales, tales como el derecho de defensa o el principio constitucional de la prevalencia del derecho sustancial". (Negrilla y subraya fuera del texto original)*

Así las cosas, el Despacho estima que no le asiste razón al libelista cuando manifestó equivocadamente que el referido Acto Administrativo adolece de incumplimiento al término de expedición establecido en el Decreto Distrital 419 de 2008, pues en nada incide para la investigación tal afirmación, como quiera que el hecho denunciado se constituye en una deficiencia constructiva calificada como de afectación grave, para el cual el termino de oportunidad para sancionar es de tres (3) años por la calificación de los hechos, es así que para este Despacho la apreciación sobre vicios del Acto Administrativo no tienen asidero, máxime cuando la Administración cuenta con el término de tres (3) años para conocer todo el tramite sancionatorio de acuerdo a lo contemplado en el Artículo 52 " ***Caducidad de la facultad sancionatoria***" de la Ley 1437 de 2011.

En lo referente al punto "2. *ENTREGA DE ÁREAS COMUNES ESENCIALES, AFECTACIONES LEVES Y PÉRDIDA DE OPORTUNIDAD PARA IMPONER"*, argumenta el libelista que "*siendo que el primer apartamento de la primera torre se entregó el 25 de octubre de 2010 (Apto .101 T. 1) y el primero de la torre 6 el 6 de mayo de 201 (Apto. 304 T. 3) y que la única deficiencia que se constató en las áreas comunes esenciales de la edificación y que constituye una afectación grave...*", el Despacho al observar los documentos contenidos en los folios 74 a 79, encuentra las actas de entrega de las primera unidades habitacionales del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con lo cual se entendería que las zonas comunes esenciales fueron entregadas en el año 2010, razón por la cual y al observar el material probatorio esta Subdirección encuentra válida el argumento de la sociedad enajenadora, en concordancia con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, por lo tanto, al ser el hecho "***Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano***" calificado como una deficiencia constructiva leve, se tendría el término para su presentación "*dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la*

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*unidad de vivienda privada o de las áreas comunes"* y con respecto al hecho denominado "***dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano***" calificado como una deficiencia constructiva grave, se tendría un término *"tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes"* para imponer una sanción en virtud de lo consagrado en el articulo décimo cuarto del Decreto 419 de 2008,que expresa:

> *"**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones.-** Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:*
>
> *Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*
>
> ***Las afectaciones graves**, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones." (Negrillas fuera de texto)*

Por lo anterior, para esta Subdirección la presente investigación, se encuentra frente al fenómeno de perdida de oportunidad para imponer una sanción, por haber sido presentada la queja a esta Entidad casi cinco (5) años después de haber sido entregadas las zonas comunes esenciales del proyecto de vivienda.

Por otra parte en lo referente al descargo "***3. EL HECHO OBJETO DE INVESTIGACIÓN FUE INTERVENIDO POR LA COPROPIEDAD***", obra en el expediente a folios 56 a 60 copia del contrato civil celebrado entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR P.H** y el contratista **JULIO CESAR MEZA**, cuyo objeto contractual consiste en la "***CORRECCIÓN A JUNTAS DE DILATACIÓN ENTRE PLACAS***", lo cual indica que la copropiedad a motu proprio intervino la deficiencia constructiva ya referida, hecho que se ratifica en lo manifestado en la audiencia de intermediación celebrada el día 12 de junio de 2017, en la cual la constructora alega que la copropiedad contrato con un tercero la intervención de las juntas y por lo tanto, no le correspondía a esta responder por una intervención que no había corrido por cuenta de la misma, lo cual indica que en el caso de

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá Secretaría Distrital del Hábitat Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide con su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

una reclamación por temas de garantía, la constructora se exoneraría de su responsabilidad ya que la obligación para responder por tales trabajos recaería en quien ejecutó el contrato de obra que tenía como objeto la intervención de las juntas de dilatación entre placas.

Finalmente en lo relacionado con los alegatos de los numerales 4, 5 y 7, como se especificó en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 del 28 de abril de 2015, este Despacho no hará pronunciamiento alguno ya que los puntos mencionados no fueron catalogados como deficiencias constructivas.

**5. Fundamento normativo de la decisión**

Conforme a los antecedentes que se encuentran en el expediente en donde se documenta que la entrega de la primera unidad habitacional fue en el mes de octubre del año 2010 (Folio 74), y la presentación de la queja ante esta Secretaria fue el 21 de enero de 2015, encuentra el Despacho que ha operado el fenómeno de perdida de la oportunidad para imponer sanciones, lo anterior basado en que los hallazgos encontrados en la visita técnica realizada el día 28 de mayo de 2015 y especificados en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 del 28 de abril de 2015 referentes a "***Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano***" y "***Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano***", los cuales fueron calificados como una deficiencia constructiva de afectación leve y grave, resulta claro para esta Subdirección que para los hechos denunciados en la queja No. 1-2015-01596 de 21 de enero de 2015, se encuentran por fuera del término para imponer sanción, en observancia con lo establecido en el Articulo Décimo Cuarto del Decreto Distrital 419 de 2008.

En conclusión, este Despacho logró establecer que las deficiencias constructivas calificadas como leve y grave referentes a "***Hundimientos y grietas de tendencia diagonal en algunos escalones de descenso al sótano***" y "***Dilataciones en juntas entre muros y placa de entrepiso del sótano***", especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 del 28 de abril de 2015, se encuentran por fuera del termino de oportunidad para imponer una sanción en armonía con lo consagrado en el Articulo décimo cuarto del Decreto Distrital 419 de 2008, por lo tanto para este Despacho es procedente dar cierre y archivo a la presente Investigación Administrativa.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

**ARTÍCULO PRIMERO:** Cerrar y archivar la investigación administrativa adelantada en contra la sociedad **URBE CAPITAL S.A.**, identificada con NIT 860.044.013-5, representada legalmente por el señor **ALVARO PELAEZ ARANGO** o quien haga sus veces, actuación a la cual correspondió el radicado No. 1-2015-01596 del 21 de enero de 2015, de conformidad con lo expuesto en los numerales *"3. Análisis probatorio"*, *"4. Análisis de Descargos"* y *"5. Fundamento Normativo de la decisión"*, de la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de esta Resolución al señor **ÁLVARO PELÁEZ ARANGO** o quien haga sus veces, en su calidad de representante legal de la sociedad enajenadora **URBE CAPITAL S.A.**

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ**, en calidad de representante legal del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO QUINTO**: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y ordena el archivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Proyectó: Cesar Augusto Gayón Villabón - Contratista SICV*
*Revisó: Diego Andrés Huertas Barbosa - Contratista- SICV*

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-59449
FECHA: 2017-07-28 16:06 PRO 230979 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: CITACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN 1187 DE 2017
DESTINO: ALVARO PELAEZ ARANGO
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: [illegible] Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Señor(a):
**ALVARO PELAEZ ARANGO**
**Represente Legal (o quien haga sus veces)**
**URBE CAPITAL S.A**
**Avenida Calle 116 # 7 – 15. Interior 2. Piso 16**
**Bogotá D.C.**

Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017**
Expediente No. **1-2015-01596-1**
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la **Calle 52 No. 13 - 64. Piso 4 - Notificaciones**, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, deberá:

1. Tratándose de Persona Natural, presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse del (la) **Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017**, identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

**Favor presentar esta citación el día de la diligencia.**

Cordialmente,

Diana C Pinzón V

**DIANA CAROLINA PINZON VELÁSQUEZ**
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Cesar Augusto Gayón Villabón - Contratista SIVCV*
*Reviso: Laura Díaz Barrios. Contratista SIVCV*

108
~~104~~
~~105~~

2017-07-31 08:06:58 $564.34 100Gr

8000112490

MES ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫
DIA ①②③ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

R SUR ENVIOS
T MENSAJERIA EXPR
E BASE21032017

OS 341615 BOGOTA

| N.E | D.I | D.D | R.H | C.D | C.E |
|---|---|---|---|---|---|

ALVARO PELAEZ ARANGO, URBE CAPITAL SA
AVCL 116N 7 15 INT 2 PISO 16
BOGOTA 8000112490
D 825
E
S
T 8000112490 -

| | FDA | PTA |
|---|---|---|
| LADRILLO | | |
| AMARILLO | | |
| AZUL | | |
| ROJO | | |
| BLANCO | | |
| NEGRO | | |

| | PSO | CSA | APT | EDF |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |

825
CP 116111
Z-1100

Sello, Nombre, CC. Recibido

10 Cy

3107201

surenvios CL 11 27 67

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-59451
FECHA: 2017-07-28 16:06 PRO 230979 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: CITACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN 1187 DE 2017
DESTINO: MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Señora:
**MARIA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ**
**Representante Legal**
**CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - P.H**
**Calle 150 A # 95 - 40**
**Bogotá D.C.**

Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017**
Expediente No. **1-2015-01596-1-1**
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la **Calle 52 No. 13 - 64. Piso 4 - Notificaciones**, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, deberá:

1. Tratándose de Persona Natural, presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse del (la) **Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017**, identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

**Favor presentar esta citación el día de la diligencia.**

Cordialmente,

Diana C Pinzón V
**DIANA CAROLINA PINZON VELÁSQUEZ**
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Cesar Augusto Gayón Villabón - Contratista SIVCV*
*Reviso: Laura Díaz Barrios. Contratista SIVCV*

110
106
107

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>**

# Secretaría Distrital del Hábitat - Citación a Not. Personal de la Resolución 1187 de 2017

1 mensaje

**Notificaciones SIVCV** <notificaciones@habitatbogota.gov.co> 3 de agosto de 2017, 15:44
Para: acarrera <acarrera@cusezar.com>, comunicaciones@urbecapital.com

Buenas tardes,

Respetuosamente enviamos en archivo adjunto la Citación para Notificación Personal de la Resolución 1187 de 2017.

Así mismo, puede autorizar a través de este medio la notificación por correo electrónico.

Cordialmente,

**DIANA CAROLINA PINZON VELÁSQUEZ**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Enviado con Mailtrack

**R 1187-2017 CITACIÓN URBE CAPITAL S.A..pdf**
455K

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>**

# Email leído: «Secretaría Distrital del Hábitat - Citación a Not. Personal de la Resolución 1187 de 2017»

1 mensaje

**MailTrack Alerts** <alerts@mailtrack.io>
Responder a: no-reply@mailtrack.io
Para: notificaciones@habitatbogota.gov.co

3 de agosto de 2017, 15:44

## Secretaría Distrital del Hábitat - Citación a Not. Personal de la Resolución 1187 de 2017 abrir email

Tu email ha sido leído 4 segundos después de ser enviado

Enviado en 03-08-2017 a las 15:44h

Leído en 03-08-2017 a las 15:44h por uno de los destinatarios

**Recipients**

acarrera@cusezar.com (invitar a Mailtrack)

comunicaciones@urbecapital.com (invitar a Mailtrack)

**Identificar quién ha abierto tus correos cuando hay múltiples destinatarios tiene limitaciones. Para saber con certeza quién ha abierto tus correos, pide a tus contactos que instalen Mailtrack.**

No recibir más notificaciones

112
108
105

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>**

# Secretaría Distrital del Hábitat - Citación a Not. Personal de la Resolución 1187 de 2017

1 mensaje

**Notificaciones SIVCV** <notificaciones@habitatbogota.gov.co> 3 de agosto de 2017, 15:46
Para: paseodelpinar@hotmail.com

Buenas tardes,

Respetuosamente enviamos en archivo adjunto la Citación para Notificación Personal de la Resolución 1187 de 2017.

Así mismo, puede autorizar a través de este medio la notificación por correo electrónico.

Cordialmente,

**DIANA CAROLINA PINZON VELÁSQUEZ**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Enviado con Mailtrack

**R 1187-2017 CITACIÓN CONJUNTO PASEO DEL PINAR.pdf**
481K

113
109
110

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>**

# paseodelpinar@hotmail.com acaba de leer «Secretaría Distrital del Hábitat - Citación a Not. Personal de la Resolución 1187 de 2017»

1 mensaje

**MailTrack Alerts** <alerts@mailtrack.io>
Responder a: no-reply@mailtrack.io
Para: notificaciones@habitatbogota.gov.co

3 de agosto de 2017, 15:46

## Secretaría Distrital del Hábitat - Citación a Not. Personal de la Resolución 1187 de 2017 abrir email

paseodelpinar@hotmail.com ha leído tu email
5 segundos después de ser enviado

- Enviado en 03-08-2017 a las 15:46h
- Leído en 03-08-2017 a las 15:46h por paseodelpinar@hotmail.com

**Recipients**

- paseodelpinar@hotmail.com (invitar a Mailtrack)

No recibir más notificaciones

114
110
111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>**

# Secretaría Distrital del Hábitat - Citación a Not. Personal de la Resolución 1187 de 2017

**CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR** <paseodelpinar@hotmail.com> 8 de agosto de 2017, 8:33
Para: Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>

Buenos días doctora DIANA CAROLINA PINZÓN V.

Acogiéndome al numeral 1 del articulo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, yo MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ con cc 65.752.832 de Ibague y como representante legal del Conjunto Residencial Paseo del Pinar P.H. Nit 900.434.128, acepto ser notificada por correo electrónico **paseodelpinar@hotmail.com, del *NR. 2-2017-59451.***

*Anexo representación legal*

MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ
Administradora

**CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR.**
TEL: 4584794

---

**De:** Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>
**Enviado:** jueves, 03 de agosto de 2017 3:46 p. m.
**Para:** paseodelpinar@hotmail.com
**Asunto:** Secretaría Distrital del Hábitat - Citación a Not. Personal de la Resolución 1187 de 2017

[El texto citado está oculto]

**representacion 2017.pdf**
661K

115

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

Radicado No. 20176130593701
Fecha: 08/08/2017

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,**
**EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE SUBA (E)**
**HACE CONSTAR**

Que el 10 de Diciembre de 2010, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Calle 150 A # 95 -40 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1273 del 22 de Julio de 2010, corrida ante la Notaría 50 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N-20458252.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 21 de Abril de 2017 se eligió a:

MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 65752832,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 04 de Abril de 2017 al 03 de Abril de 2018.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.

DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO
ALCALDE LOCAL DE SUBA (E)

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 060 del 04 de Febrero de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20176130593701**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 08/08/2017 08:28 AM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>

# Secretaría Distrital del Hábitat - Notificación Personal por medio electrónico Resolución No. 1187 de 2017

1 mensaje

**Notificaciones SIVCV** <notificaciones@habitatbogota.gov.co> 9 de agosto de 2017, 10:58
Para: paseodelpinar@hotmail.com

**Señor(a)**

**MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ**

**C.C. 65.752.832**

**ADMINISTRADORA Y/O REPRESENTANTE LEGAL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR – PROPIEDAD HORIZONTAL**

**paseodelpinar@hotmail.com**

De conformidad con la solicitud de notificación vía correo electrónico, allegada a través de email del 08 de agosto de 2017, y teniendo en cuenta el Artículo 56 y el Numeral 1 del Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, para efectos de notificaciones, procedemos a realizar la presente:

## NOTIFICACIÓN PERSONAL POR MEDIO ELECTRÓNICO

Mediante el presente correo electrónico se procede a notificar a **MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 65.752.832**, en calidad de **ADMINISTRADORA Y/O REPRESENTANTE LEGAL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR – PROPIEDAD HORIZONTAL,** del contenido de la **Resolución No. 1187 del 27 de Julio de 2017,** "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo".

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con la Ley 1437 de 2011 y el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita y auténtica del citado acto administrativo.**

Notificador:

Jose Wilson Rojas Lozano

Abogado Contratista - SICV

Enviado con Mailtrack

**R 1187-2017.PDF**
4502K

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**Notificaciones SIVCV <notificaciones@habitatbogota.gov.co>**

# paseodelpinar@hotmail.com acaba de leer «Secretaría Distrital del Hábitat - Notificación Personal por medio electrónico Resolución No. 1187 de 2017»

1 mensaje

**MailTrack Alerts** <alerts@mailtrack.io>
Responder a: no-reply@mailtrack.io
Para: notificaciones@habitatbogota.gov.co

9 de agosto de 2017, 10:58

## Secretaría Distrital del Hábitat - Notificación Personal por medio electrónico Resolución No. 1187 de 2017 abrir email

paseodelpinar@hotmail.com ha leído tu email 8 segundos después de ser enviado

- Enviado en 09-08-2017 a las 10:58h
- Leído en 09-08-2017 a las 10:58h por paseodelpinar@hotmail.com

**Recipients**

- paseodelpinar@hotmail.com (invitar a Mailtrack)

No recibir más notificaciones

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy **09 de Agosto de 2017, siendo 12:15 horas del día,** se notificó personalmente el señor **JAIRO RODRIGUEZ ACEVEDO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.041.385 de Puerto López (Meta), en calidad de INTERESADO (__) REPRESENTANTE LEGAL (__) APODERADO(__), AUTORIZADO ( X ) del Tercer Suplente de Gerente de la sociedad **URBE CAPITAL S.A.,** identificada con Nit. 860.044.013-5, del contenido de la **Resolución No. 1187 del 27 de Julio de 2017**, "*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*".

Se advierte al notificado que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita y auténtica del citado acto administrativo.**

Firma_____

Nombre: Jairo Rodriguez Acevedo.

Cédula de ciudadanía: 86041385 Pto

Dirección: Av cll 116 - 7 - 15 p. 16

Correo electrónico: jairo1858@hotmail.com

Teléfono fijo o móvil: 6156066

Notificador:

_____

***Edward Leonardo Guevara Gomez***
***Contratista***
***Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda***

# URBE CAPITAL S. A.

NIT. 860.044.013-5

115
116
119

URBE CAPITAL S.A.
Fecha y hora: Miercoles 9 Agosto 2017 09:57:05
Dirigido a: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Enviado por: Ximena Corredor Anzola
Procesado por: Yeny Alexandra Rodriguez Y
E-IC00000787

33.-
Bogotá D.C.,

Doctor
Mauricio Alexander Dávila Valenzuela
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
E. S. D.

Asunto: Notificación de la Resolución No. 1187 de fecha 27 de julio de 2017.
Expediente: 1-2015-01596-1

MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.276.322, expedida en Bogotá, obrando en mi condición de tercer suplente del Gerente, en nombre de la sociedad URBE CAPITAL S.A., sociedad con domicilio en Bogotá, según Certificado de la Cámara y Comercio adjunto, comedidamente manifiesto a usted que por el presente escrito confiero poder para que se notifique de la Resolución No. 1187 de fecha 27 de julio de 2017, al señor Jairo Rodríguez Acevedo, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.041.385 de Villavicencio.

Atentamente,

MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO
Representante Legal

Xca/0-

~~116~~ ~~#7~~ 120

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 86.041.385

RODRIGUEZ ACEVEDO
APELLIDOS

JAIRO
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-ABR-1973

PUERTO LOPEZ
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

02-JUL-1991 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00174809-M-0086041385-20090503 0015675092A 1 29133209

177
178
121

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

**CODIGO DE VERIFICACION: 0538607152EBBB**

18 DE JULIO DE 2017 HORA 16:32:02



* * * * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

********************************************************************

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

********************************************************************

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

********************************************************************

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

********************************************************************

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

********************************************************************

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : URBE CAPITAL S.A.
N.I.T. : 860044013-5
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00055159 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1974

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 234,216,732,895
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : acarrera@cusezar.com
DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 116 NO.7 15 INT 2 PISO 16
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : comunicaciones@urbecapital.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.7885, NOTARIA 4 BOGOTA, DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1974, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1974, BAJO EL NO. 22947 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA: INVERSIONES CUSEZAR S.A.

Validez de Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 4.735 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA DEL 4 DE JULIO

VENTA, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES Y MERCANCÍAS, EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y PARA SU CABAL REALIZACIÓN LA SOCIEDAD PODRÁ EN NOMBRE PROPIO O EN REPRESENTACIÓN DE TERCERAS, REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS: 1) COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, DISTRIBUIR E IMPORTAR O EXPORTAR, BIENES RELACIONADOS CAN SU OBJETO. 2) PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES DEDICADAS A LA INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS O DEDICADAS A LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN O FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y, AL EFECTO, OBRAR INDEPENDIENTEMENTE O FUSIONARSE CON AQUELLAS O INCORPORARLAS EN SU SENO O CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL CON LAS MISMAS; 3) DAR O RECIBIR DINERO A INTERÉS, DENTRO DE LOS LÍMITES PERMITIDOS POR LA LEY; 4) ACEPTAR O CONSTITUIR GARANTÍAS SOBRE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR AS OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS TONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA, CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS O PERSONAS NATURALES, ESTABLECIDAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR. 5) GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR O NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS VALORES. 6) ENAJENAR BIENES RAÍCES O ESTABLECER GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER CLASE DE DERECHO REAL. 7) TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES. 8) CELEBRAR OPERACIONES ACTIVAS O PASIVAS CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. 9) GRAVAR BIENES MUEBLES DÁNDOLOS EN PRENDA Y, EN GENERAL, CELEBRAR LOS CONTRATOS EJECUTAR LOS ACTOS QUE TENGAN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA, Y TODAS AQUELLAS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL LOGRO DE ESE OBJETIVO, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA. 10) PRODUCIR MATERIALES DESTINADOS A OBRAS O CONSTRUCCIONES Y EXPLOTAR CANTERAS Y DEMÁS DEPÓSITOS NATURALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A SUS OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS. 11) CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS DE CONTRATACIÓN 12) OBTENER Y EXPLOTAR CONCESIONES, PATENTES Y LICENCIAS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES U OTROS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL, RELACIONADAS CON SUS ACTIVIDADES Y CONCEDER LICENCIAS CONTRACTUALES U OTROS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN A TERCEROS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $20,500,000,000.00

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| GERENTE | |
| PELAEZ ARANGO ALVARO | C.C. 000000014210548 |

QUE POR ACTA NO. 161 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE MAYO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02120111 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE | |
| PELAEZ SALAZAR SUSANA | C.C. 000000052995664 |
| TERCER SUPLENTE DEL GERENTE | |
| CIVETTA DIAZ ELVIRA | C.C. 000000052705092 |

QUE POR ACTA NO. 142 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01688220 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---|---|
| SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE | |
| ROJAS ACEVEDO MARIA EUGENIA | C.C. 000000052276322 |

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES: EL GERENTE ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR., Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASI COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ORDINARIA EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) CUIDAR DE A RECAUDACIÓN DE LOS TONDOS DE LA EMPRESA; F) RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIREN DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO COMPETENTE PARA ELLO, DANDO CUMPLIMIENTO EN ESTA MATERIA A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE REGULAN ESTAS RENDICIONES DE

REVISOR FISCAL SUPLENTE
BALANCES SOLUCIONES Y CONTROLES S.A.S. N.I.T. 000008002261112

CERTIFICA:

QUE POR RESOLUCION NO. AN-06735 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.985, DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 15 DE AGOSTO DE 1.985, BAJO EL NO.175.051 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE JULIO DE 2017

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 CONSTITUCION 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 ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

**********
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
**********

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

**********

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR

**CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR**
**Nit. 900434128-1**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NRL
1-2017-60375
FECHA: 2017-09-28 14:26 PRO 412301 FOLIOS: 4
ANEXOS: 21
ASUNTO: presuntas deficiencias constructivas en las zonas comunes del proyecto de vivienda conjunto residencial
DESTINO: Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: PERMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: conjunto residencial paseo del pinar

Bogotá 23 de Agosto 2017

**SEÑORA:**

**DIANA CAROLINA PINZON VELASQUEZ**
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**
**SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT**
**E.S.D.**

1-2015-01596

**REF. PRESUNTAS DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS EN LAS ZONAS COMUNES DEL PROYECTO DE VIVIENDA CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR- PROPIEDAD HORIZONTAL**

MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma obrando en mi condición de representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR, con domicilio en esta ciudad, como consta en el certificado de la Alcaldía, comedidamente me dirijo a usted con el fin de interponer recurso de reposición contra la Resolución No. 1187 del 27 de Julio de 2017, mediante el cual su Despacho ordenó cerrar una investigación administrativa y se ordenó el archivo.

**PETICION**

Solicito, Señor Subdirectora, revocar la Resolución No. 1187 del 27 de Julio de 2017, mediante el cual se ordenó cerrar una investigación administrativa y se ordenó el archivo. Por considerar que es contrario a la ley, en su lugar imparta las ordenes correspondientes y aplique las sanciones legales pertinentes.

**SUSTENTACION DEL RECURSO**

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

1. No es cierto lo estipulado en la Resolución cuando se indica que ya habían pasado más de tres años, toda vez que si bien las unidades

**Calle 150 A No 95-40 Bogotá**
**Teléfono 4584794**
**paseodelpinar@hotmail.com**

residenciales fueron entregadas en el año 2010, esas áreas comunes fueron entregadas el 15 de marzo de 2013, como consta en el acta de entrega de administración firmado por el ingeniero residente de la obra y en la que se lee: Juntas de dilatación y lámina de alfajor. Prueba documental 1.

Si las juntas de dilatación eran consideradas como bienes comunes esenciales entregados con las unidades residenciales qué sentido tendría la evaluación y posterior entrega de ellas en las actas de entrega de áreas comunes, toda vez que al no haberlas recibido formalmente la Copropiedad estaba segura de que la constructora URBE solucionaría los inconvenientes que se venían presentado.

2. Anterior a esa fecha y posterior a la entrega tanto de las unidades residenciales como de las zonas comunes se habían realizado diferentes y múltiples reclamaciones por esas deficiencias constructivas que la Secretaría del hábitat denomina como graves, como prueba de lo anterior se adjunta los siguientes documentos:

Prueba documental 2: carta dirigida a Cusezar-urbe del 16 de Mayo de 2012.
Prueba documental 3: correo electrónico solicitando las respectivas reparaciones en zonas comunes y parqueaderos de fecha de agosto de 2013.
Prueba documental 4: correo electrónico solicitando las respectivas reparaciones en zonas comunes y parqueaderos de fecha 24 de octubre de 2013.

3. Con respecto a lo descrito en la resolución acerca del contrato aportado sobre las juntas nos permitimos indicar que si bien el mismo reporta en su nombre: CONTRATO CIVIL DE OBRA PARA CORRECCION A JUNTAS DE DILATACION ENTRE PLACAS, el objeto del contrato fue "LA IMPERMEABILIZACION DE LAS JUNTAS DE DILATACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR..." (a continuación de la cláusula primera indica el proceso a realizar por el contratista donde se concluye que el mismo no se trató de corrección sino de mantenimiento y el cual fue realizado de manera superficial queriendo mitigar un poco el injustificado daño que causo y continua la empresa ENAJENADORA al no tomar las medidas correctivas de esas deficiencias constructivas graves que

señalo la Secretaria del Hábitat, adicionalmente su despacho no tuvo en cuenta que dicha contratación fue realizada el día 28 de Diciembre de 2015, posterior a la visita realizada por la secretaria del Hábitat.

En comunicación de URBE del año 2013 se nos indicó que se adjuntaba concepto de la empresa que diseño las juntas donde se especificaba: "...Las Juntas deben mantenerse limpias y se les debe realizar un proceso de mantenimiento periódico como se le hace a cualquier junta..." Prueba Documental 5.

En el año 2015 y en respuesta a un derecho de petición radicado por la Copropiedad se solicitaron los manuales de recomendaciones, garantías y mantenimientos, los cuales la Sociedad URBE estaba obligada a entregar, jamás los remitieron a pesar de que indicaron que posteriormente los allegarían. Prueba Documental 6

Ante tal circunstancia, la Copropiedad decidió realizar trabajos superficiales de impermeabilización como se indicó anteriormente queriendo mitigar el daño que incluso ya estaba empezando a generar problemas legales con los propietarios.

Resulta contradictorio ahora que la sociedad URBE se quiera eximir de la responsabilidad que le asiste queriendo decir que el CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR realizo obras de las que ellos no son responsable y que su despacho ni siquiera reproche esta conducta.

Así las cosas le solicitamos nuevamente se realice una valoración objetiva de los tiempos en los que se presentaron las circunstancias determinando que la COPROPIEDAD CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR, al momento de informar a las autoridades competentes FOPE y SECRETARIA DEL HABITAT, aún se encontraba en tiempo de realizar las denuncias correspondientes y que además se aclare que las obras realizadas con respecto a las JUNTAS DE DILATACION, en nada influyen en el aspecto netamente constructivo y que la empresa Enajenadora URBE CAPITAL no atendió ninguno de los requerimientos realizados desde siempre por la COPROPIEDAD para la realización de las correcciones a las que estaba obligado a realizar.

Es importante además agregar que en este caso se discuten derechos de orden Constitucional como lo es el derecho a una vivienda Digna.

## PRUEBAS

- Prueba documental 1: como consta en el acta de entrega de administración firmado por el ingeniero residente de la obra y en la que se lee: Juntas de dilatación y lámina de alfajor.
- Prueba documental 2: carta dirigida a Cusezar-urbe del 16 de Mayo de 2012.
- Prueba documental 3: correo electrónico solicitando las respectivas reparaciones en zonas comunes y parqueaderos de fecha de agosto de 2013.
- Prueba documental 4: correo electrónico solicitando las respectivas reparaciones en zonas comunes y parqueaderos de fecha 24 de octubre de 2013.
- Prueba documental: 5 Carta de fecha31 de Octubre de 2013
- Prueba documental 6: Respuesta de Cusezar de Julio 27 de 2015.

## ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, certificado de existencia y representación de la sociedad que represento.

## NOTIFICACIONES

El suscrito en la Calle 150 A # 95-40 oficina de Administración.

Atentamente,

**MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ**
CC 65.752.832 de Ibagué
Administradora

# ACTA DE ENTREGA ADMINISTRACION

## CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR

**ZONA: SOTANOS**
**FECHA:** MARZO 15 DE 2013

A continuación se hace entrega a la administración para que sean custodiados por ustedes y se realice los mantenimientos preventivos que se requiera a las siguientes zonas del conjunto:

- Parqueaderos piso en concreto
- Juntas de dilatación en neopreno y lamina de alfajor
- Demarcación de muros y columnas
- Parqueaderos intervenidos con correcciones
- Iluminación en general

**Entrega**

**ING. RESIDENTE DE OBRA**

**Recibe a satisfacción**

**ADMINISTRADOR**

PASEO DEL PINAR
ADMINISTRACION
Nit. 900.434.128.

ACON
REVISADO
El recibo de la corrección, no exime al constructor de responder por la calidad de la reparación, y es quien se obliga a cumplir con la garantía que ampara la intervención y los productos utilizados.
DD/ 9 MES/ 04 AÑO/ 13

Bogotá, mayo 16 de 2012.

EDIFICIO TORRE CUSEZAR
06 JUN 2012
RECIBIDO PARA ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACIÓN
FIRMA:

Señores

CUSEZAR

Ciudad.

Por medio del presente dejamos en conocimiento, algunas inconsistencias y filtraciones encontradas en la zona de parqueaderos, con el fin de poder gestionar su solución, ya que en este momento se están presentando malos olores y problemas respiratorios en los residentes de los interiores 5 y 6, y en general de toda la comunidad.

En días pasados se realizó un recorrido por las zonas afectadas, en compañía de la ingeniera Aida, quien está a cargo de las zonas comunes de este conjunto, con el fin de que se observara el inconveniente de acumulación de aguas y filtraciones de las mismas en la zona arriba mencionada, encontrando que las cajas de inspección se encuentran estancadas, produciendo acumulación en los respectivos ductos. Además se pudo establecer que las bombas de eyección no estaban funcionando correctamente. Por otra parte se presentan varias filtraciones, donde la más grande está en la zona sur del interior 6, ya que al parecer hay fuga y filtración continua, permitiendo que el agua esté continuamente acumulada. Lo anterior con el fin de solicitar su adecuación y arreglo a la mayor brevedad ya que como se expuso anteriormente, se está presentando problemas respiratorio0s por el olor.

Agradecemos la atención al presente, y a la espera de una solución pronta y definitiva.

Atentamente.

PINAR ADMINISTRACION Nit. 900.434.128-1

Juna Carlos Peña R.

Administrador.

# FW: Ultimo informe revicion día 17 Agosto

(3)

## CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR

lun 26/08/2013 12:04 p.m.

Elementos enviados

Para:gerente tecnico Gustavo Castelbondo. <epaez@cusezar.com>; gerencia tecnica Cusezar <mtorres@cusezar.com>;

1 archivos adjuntos (6 MB)

informe parqueaderos.docx;

EN VISTA DE NO HABER RESPUESTA POR LA INGENIERA AIDA, ACUDIMOS A USTEDES CON EL FIN DE QUE NOS RESUELVAN ESTOS INCONVENIENTES Y QUE ESTÁN GENERANDO PROBLEMAS CON LOS RESIDENTES.

Luz Marina Lombana
Administradora

Juan Carlos Peña.
Delegado

CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR.
TEL: 4584794

---

From: paseodelpinar@hotmail.com
To: aardila@cusezar.com; iaconfelipe@gmail.com
Subject: Ultimo informe revicion día 17 Agosto
Date: Sat, 17 Aug 2013 11:39:58 -0500

buenos días.

Adjuntamos informe con respecto de todas las reparaciones pendientes en zonas comunes y parqueadero sótano.

Luz Marina Lombana
Administradora

Juan Carlos Peña.
Delegado

CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR.
TEL: 4584794

Bogotá, D.C. Agosto 17 de 2013.

Ingeniera Aida Ardila.

Cusezar.

Ref: Acta Agosto 15 2013.

Arreglos locativos parqueaderos.

Según su acta de fecha agosto 15 la oficina de administración realizo recorrido, encontrando pendiente lo siguiente y por esta razón no se puede firmar el acta.

Si se realiza programación de personal para realizar obras aquí en le conjunto, favor hacérnosla llegar para mover los carros donde se necesita. Así mismo le queremos recordarle la puesta de la reja protectora del tablero eyectoras.

- Parqueaderos 15 y129: favor enviar programación para contactar a los residentes para dejar desocupados los parqueaderos y terminar los arreglos.
- Parqueadero 130, persiste a filtración.
- Parqueadero 119, se sigue estancando el agua.
- Parqueadero 117, picada y resanada rejilla aun esta fraccionada y se sigue inundando.
- Parqueadero 113, picada y resanada rejilla aun esta fraccionada y se sigue inundando.
- Parqueadero 16, únicamente se corrigieron las grietas del piso.
- Parqueadero 78, aun se estanca el agua.
- Parqueadero 83, a pesar de la regata se sigue estancando el agua.

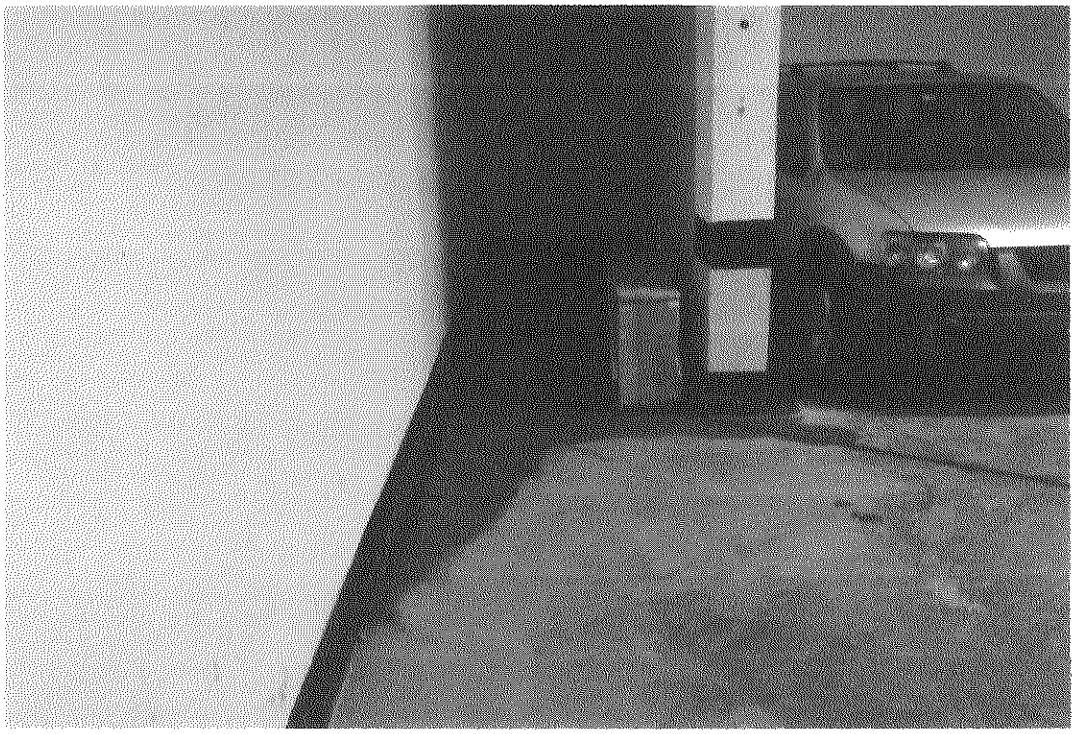
Atentamente.

Administración **PASEO DEL PINAR**.

- Parqueadero 130, persiste a filtración.

- Parqueadero 119, se sigue estancando el agua.

Parqueadero 113, picada y resanada rejilla aun esta fraccionada y se sigue inundando

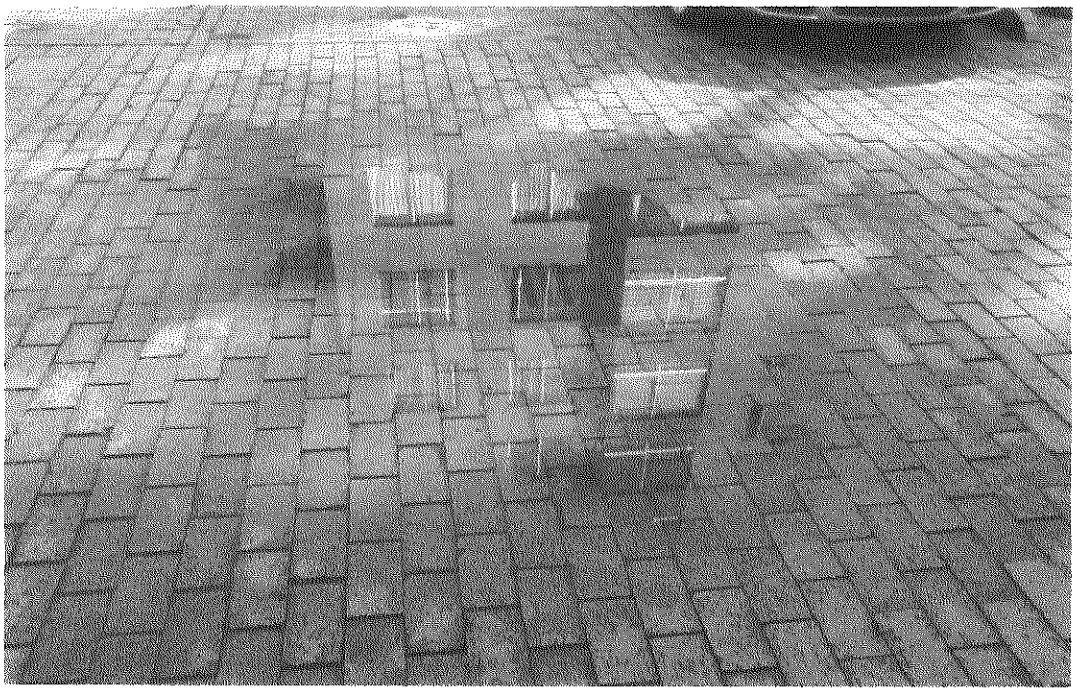


- Parqueadero 78, aun se estanca el agua.

78
NDX 624

Parqueadero 83, a pesar de la regata se sigue estancando el agua

Adicionalmente se presenta esta situación de taponamiento en la rejilla entrada plataforma:



# RE: Grietas

## CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR

jue 24/10/2013 11:32 a.m.

Elementos enviados

Para: JOHANNAGUTIERREZ@CUSEZAR.COM <johannagutierrez@cusezar.com>; atencion al cliente Cusezar <atencionalcliente@cusezar.com>; gerente tecnico Gustavo Castelbondo. <epaez@cusezar.com>; gerencia tecnica Cusezar <mtorres@cusezar.com>;

3 archivos adjuntos (5 MB)

20131016_192417.jpg; 20131016_192428.jpg; 20131016_192436.jpg;

Luz Marina Lombana
Administradora

Juan Carlos Peña.
Delegado

CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR.
TEL: 4584794

---

From: paseodelpinar@hotmail.com
To: johannagutierrez@cusezar.com; atencionalcliente@cusezar.com; epaez@cusezar.com; mtorres@cusezar.com
Subject: Grietas
Date: Thu, 24 Oct 2013 11:16:31 -0500

Buenas tardes.

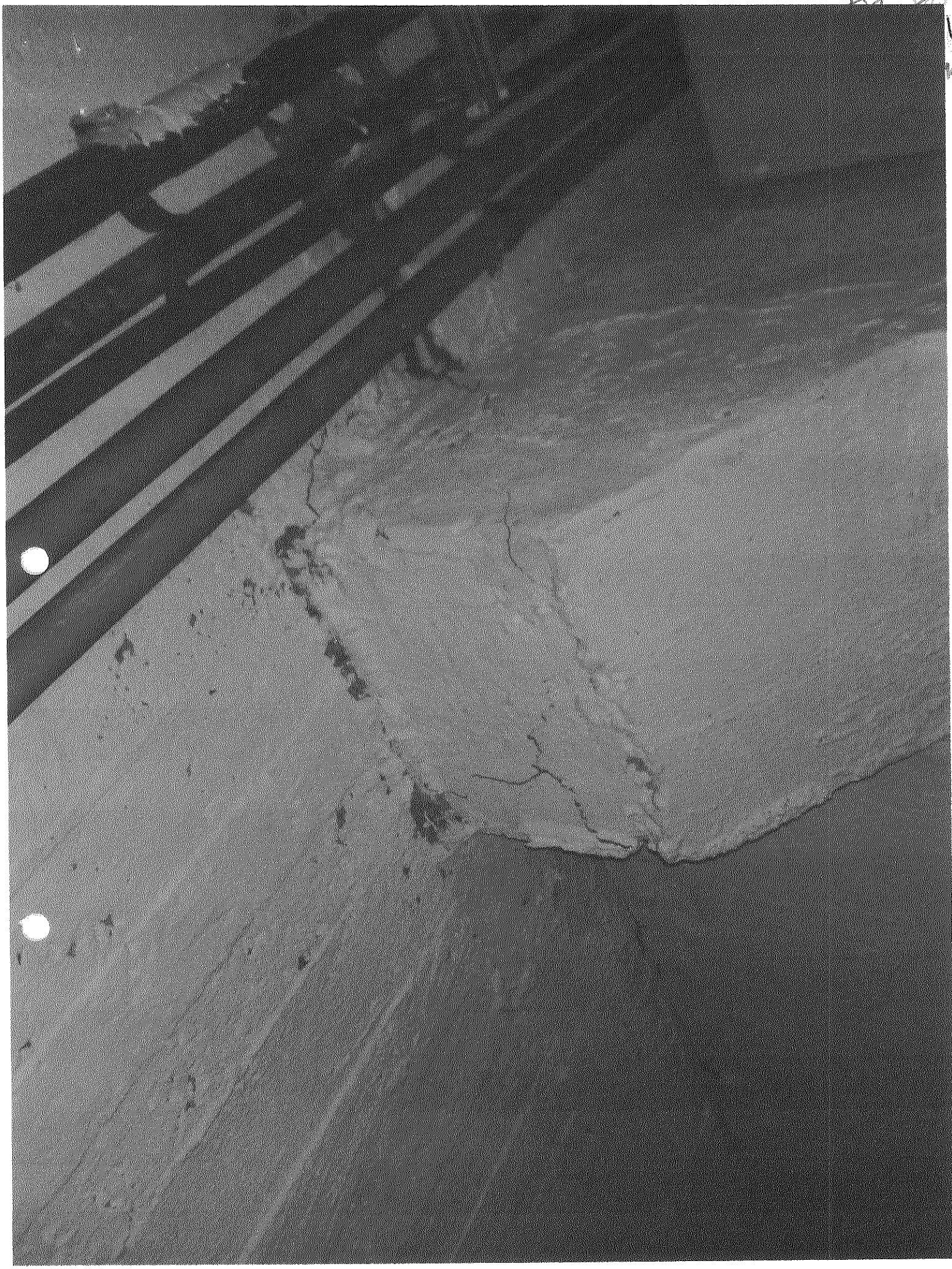
La ingeniera AIDA ARDILA, en días pasados tomo la desicion de no realizar mas intervenciones en las zonas comunes del conjunto, y al recibir varias solicitudes de los residentes en cuanto a su preocupación por las grietas presentadas en el parqueadero, de las cuales adjuntamos fotografías en especial una de un posible desprendimiento en el parqueadero 45, y el hecho presentado en la ciudad de Medellin, solicitamos la correspondiente inspección y corrección de las obras tendientes a que estas grietas y posibles desprendimientos sean corregidos definitivamente para aliviar la preocupación de los residentes.

Estaremos pendientes de su respuesta.

Luz Marina Lombana
Administradora

Juan Carlos Peña.
Delegado

CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR.
TEL: 4584794



URBE CAPITAL S. A.

NIT. 860.044.013-5

(5)

**Bogotá D.C., 31 de octubre de 2013**

**SEÑORA:**
**LUZ MARINA LOMBANA**
**JUAN CARLOS PEÑA**
ADMINISTRADORES
**Conjunto Residencial Paseo del Pinar**

**REF. RESPUESTA MEMORANDO GRIETAS**

Respetados Señores.

De la manera más atenta y cordial me permito dar respuesta sobre la inquietud presentada por ustedes referente a "las supuestas grietas entre las torres y la plazoleta" observadas en los parqueaderos del conjunto.

Como se los había manifestado verbalmente el conjunto estructuralmente presenta unas juntas de dilatación las cuales cumplen con las especificaciones técnicas de acuerdo al diseño estructural y a la norma NSR-98.

Por lo cual nos permitimos adjuntar concepto técnico por parte del diseñador estructural **PCA proyectistas civiles asociados** sobre su inquietud.

Por lo anterior informo a ustedes que el conjunto no presenta ningún riesgo estructural.

Agradeciendo la atención prestada

**ING. ALEX ARDILA**
**COODINADOR DE OBRA**

CUSEZAR

Bogotá D.C Julio 27 de 2015

Señor(a)
**LUZ MARINA LOMBANA**
Representante legal Conjunto Paseo del Pinar
Ciudad

Ref. Respuesta derecho de petición **No. Rad 9-69-36**

Respetada Señora:

Mediante el presento damos respuesta a la solicitud realizada en el Derecho de Petición enviado por usted, donde le informamos los pasos a seguir para solucionar y dar el correctivo necesario:

1. El producto utilizado en la placa de la plazoleta del conjunto así como en las juntas, es Manto Asfaltico Morter Plas N4 + tela asfáltica de Texsa, consistente en un sistema de Lámina bituminosa con alma central en polietileno de alta densidad. Suministrada e instalada por el proveedor ATA, aclaramos que esta impermeabilización fue instalada a mediados del 2010 y su garantía actualmente ya se encuentra vencida, está sujeta a uso y mantenimiento de las áreas. Adjunto se envía Ficha técnica del producto (Ver Adjunto 01).

2. En respuesta a su inquietud nos permitimos informar que dicho estudio debe ser solicitado por el conjunto directamente al IDIGER, ya que este fue solicitado por la representante legal.

3. La visita del IDIGER no fue atendida por ningún funcionario de Cusezar, nosotros estuvimos presentes en la visita de la Secretaria del Hábitat el pasado 28/04/2015 donde se determinó que las grietas a las que ustedes hacen referencia son juntas de dilatación concebidas desde el inicio del proyecto y según diseño de la firma PCA y no presentan anomalía, dicho concepto es respaldado por el informe técnico emitido por el diseñador estructural Ing Carlos Palomino. (Ver Adjunto 02)

4. La constructora instalara canaletas con bajantes de 2" en las áreas donde se presenta filtración por la junta de dilatación y adicional la instalación de láminas de alfajor verticales en las zonas de las columnas, tal como fue sugerido en la visita del hábitat, y se realizara inspección por la parte superior de la placa. Dichos trabajos no se han podido llevar a cabo ya que no se ha permitido el ingreso del personal de la constructora al conjunto. (Ver Adjunto 03)

5. Nos acogemos a lo que dicta el Código Civil Articulo 2060, el cual establece que el constructor garantiza que la edificación que construya no "amenace ruina" dentro de los diez años siguientes a la entrega, garantía ésta que se conoce como garantía decenal. Dicho

CUSEZAR

tiempo corre a partir de la fecha de entrega del primer apartamento. Fecha promedio 25/10/2010.

6. Dicho manual será enviado por correo certificado a la oficina de administración del Conjunto en el transcurso de la tercera semana de Agosto de 2015.

Agradecemos su atención.

Cordialmente,

Ing. Aida Ardila González
Coordinadora de Obra
Cusezar S.A

Arq. Diana González Suarez
Residente Post-ventas
Cusezar S.A

30 07 15 11:42
Recibo guarda Ariza J.
"PINAR P.H. PASEO DEL
PASEO DEL PINAR P.H.

ALCALDÍA MAYOR
BOGOTÁ D.C.
Secretaría
GOBIERNO

Radicado No. 20176130643961
Fecha: 24/08/2017

ALCALDIA LOCAL DE SUBA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,**
**EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE SUBA (E)**
**HACE CONSTAR**

Que el 10 de Diciembre de 2010, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Calle 150 A # 95 -40 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1273 del 22 de Julio de 2010, corrida ante la Notaría 50 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N-20458252.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 21 de Abril de 2017 se eligió a:

MARIA ISABEL QUINTERO RODRIGUEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 65752832,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 04 de Abril de 2017 al 03 de Abril de 2018.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.

DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO
ALCALDE LOCAL DE SUBA (E)

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 060 del 04 de Febrero de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20176130643961**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 24/08/2017 01:10 PM

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

# RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017

*"Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

## CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017, ordenó el cierre y archivó de la investigación administrativa adelantada en contra la sociedad URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, representada legalmente por el señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO o quien haga sus veces, dentro del expediente No. 1-2015-01596-1 del 21 de enero de 2015.

Que dando cumplimiento al artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta entidad, procedió a citar para notificación personal del contenido de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017, mediante los Oficios con los radicados Nos. 2-2017-59449 y 2-2017-59451 de fecha 28 de julio de 2017 (folio:103 a 105), a la señora MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal (o quien haga de sus veces) del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y a la sociedad enajenadora URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, a través de su representante legal el señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO.

Que el día 09 de agosto de 2017, fue notificada por medio de correo electrónico, (previa autorización folios: 110 a 111 del expediente) la resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017, la señora MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTA, como consta en el folio 112 del expediente.

Que el señor JAIRO RODRÍGUEZ ACEVEDO, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 86.041.385, en calidad de Autorizado de la sociedad enajenadora URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, se notificó personalmente de la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, el día 09 de agosto de 2017 (folios: 114 a 118).

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda hace constar que la presente fotocopia es en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.



Continuación de la resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"*

Que a través de escrito con radicado No. 1-2017-68375 del 24 de agosto de 2017, la señora MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, dentro del término legal interpone Recurso de Reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017 (Folios: 119 a 142).

Que corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, expedida por esta Subdirección, previo al siguiente análisis del caso a saber.

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Procedencia

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra los actos administrativos definitivos procederán los recursos *"de reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque"* y *"de apelación ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito"*.

Para el caso corresponde resolver a esta Subdirección sólo el recurso de reposición, el Despacho advierte que en el escrito de recurso solo aparece el de reposición y no está en subsidiario el recurso de apelación el cual es resuelto por la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de ésta Secretaría, de conformidad con el Artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto 578 de 2011, y por ende solo se resolverá en esta instancia garantizándose a cabalidad el derecho al debido proceso administrativo.

En ese orden, como la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, es un Acto Administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la norma citada.

### 2. Oportunidad

Revisado el expediente se verificó que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011[1], toda vez que el día 09 de agosto de 2017, fue notificada por correo electrónico la señora MARÍA ISABEL QUINTERO

[1]**Artículo 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.
Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.
El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincida con el contenido que reposa en los archivos de esta Entidad.

RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, como consta a folio 113 del expediente, del contenido del acto administrativo y el recurso de reposición en contra de la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, fue interpuesto el 24 de agosto de 2017, es decir, dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal.

**3. Competencia**

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1° del artículo 74° de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expresa:

> *"(...) ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*
>
> *1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)"*

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, señala entre las funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda:

> *"(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras."*

Por tanto este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017.

**4. Análisis de fondo del caso**

Para resolver el recurso interpuesto se procederá en primera instancia a exponer los argumentos presentados por la recurrente y se realizará el pronunciamiento respecto de las pretensiones del mismo.

**4.1. Fundamentos del recurso**

*"(...) SUSTENTACION DEL RECURSO.*

Continuación de la resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"*

*Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:*

*1. No es cierto lo estipulado en la Resolución cuando se indica que ya habían pasado más de tres años, toda vez que si bien las unidades residenciales fueron entregadas en el año 2010, esas áreas comunes fueron entregadas el 15 de marzo de 2013, como consta en el acta de entrega de administración firmado por el ingeniero residente de la obra y en la que se lee: Juntas de dilatación y lámina de alfajor. Prueba documental 1.*

*Si las juntas de dilatación eran consideradas como bienes comunes esenciales entregados con las unidades residenciales qué sentido tendría la evaluación y posterior entrega de ellas en las actas de entrega de áreas comunes, toda vez que al no haberlas recibido formalmente la Copropiedad estaba segura de que la constructora URBE solucionaría los inconvenientes que se venían presentado.*

Frente a los anteriores argumentos proferidos por la recurrente, este despacho le encuentra parcialmente la razón en el entendido en que las áreas comunes fueron entregadas 15 de marzo de 2013, como lo manifestó la representante de la copropiedad, sin embargo en los hechos objeto de investigación no se encuentran deficiencias constructivas catalogadas como leves, las cuales: *"(...)Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan dentro del término de garantía por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad de la construcción.(...)"* en virtud de lo estipulado en el artículo 2° del Decreto Distrital 419 de 2008. Aunado a que no genera controversia en la investigación la entrega de las áreas comunes.

Por lo anterior no prospera está llamado a prosperar este argumento proferido por la recurrente.

*2. Anterior a esa fecha y posterior a la entrega tanto de las unidades residenciales como de las zonas comunes se habían realizado diferentes y múltiples reclamaciones por esas deficiencias constructivas que la Secretaría del hábitat denomina como graves, como prueba de lo anterior se adjunta los siguientes documentos:*

*Prueba documental 2: carta dirigida a Cusezar-urbe del 16 de Mayo de 2012. Prueba documental 3: correo electrónico solicitando las respectivas reparaciones en zonas comunes y parqueaderos de fecha de agosto de 2013. Prueba documental 4: correo electrónico solicitando las respectivas reparaciones en zonas comunes y parqueaderos de fecha 24 de octubre de 2013.*

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Frente al anterior argumento realizado por la recurrente, este Despacho nuevamente manifiesta que no entra a desvirtuar el intercambio de correspondencia y peticiones que tuvieron la copropiedad con la sociedad enajenadora, sin embargo advierte que dichos documentos fueron aportados hasta ahora a la investigación, como anexo y soporte al recurso de reposición, y que el único hecho que fue catalogado como deficiencia constructiva grave *"DILATACIONES EN JUNTAS ENTRE MUROS Y PLACA DE ENTREPISO DEL SOTANO"*. Como quedó plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 de 28 de abril de 2015 (Folios 33 y 34), el cual fue producto de la visita realizada al inmueble el día 28 de abril de 2015 y a la que asistió la señora AIDA ARDILA, en calidad de delegada de la sociedad enajenadora, y de la señora LUZ MARINA LOMBANA, en calidad de Administradora del proyecto de vivienda, como consta a folio 29 del expediente.

Además advierte el despacho, que en las pruebas aportadas por la Copropiedad en su escrito de recurso, habla de una solicitud de reparación dirigida a la sociedad investigada en el año 2013 y no existe más intercambio o pronunciamiento de la quejosa informando si se subsano o no el hecho, sino hasta el 2015 cuando se crea la queja, pasando por alto el termino de garantía de las reparaciones que tienen lugar cuando realizan trabajos de reparación o intervención en el proyecto de vivienda, y la investigada por su parte el derecho que le asiste de tener conocimiento de la no subsanación o reaparición de las deficiencias que se creían intervenidas y subsanadas por ella.

Por lo anterior este argumento no está llamado a prosperar, debido a que lo manifestado por la Representante Legal de la copropiedad no está en discusión o controversia.

*3. Con respecto a lo descrito en la resolución acerca del contrato aportado sobre las juntas nos permitimos indicar que si bien el mismo reporta en su nombre: CONTRATO CIVIL DE OBRA PARA CORRECCION A JUNTAS DE DILATACION ENTRE PLACAS, el objeto del contrato fue "LA IMPERMEABILIZACION DE LAS JUNTAS DE DILATACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR..." (a continuación de la cláusula primera indica el proceso a realizar por el contratista donde se concluye que el mismo no se trató de corrección sino de mantenimiento y el cual fue realizado de manera superficial queriendo mitigar un poco el injustificado daño que causo y continua la empresa ENAJENADORA al no tomar las medidas correctivas de esas deficiencias constructivas graves que señalo la Secretaria del Hábitat, adicionalmente su despacho no tuvo en cuenta que dicha contratación fue realizada el día 28 de Diciembre de 2015, posterior a la visita realizada por la secretaria del Hábitat.*

*En comunicación de URBE del año 2013 se nos indicó que se adjuntaba concepto de la empresa que diseño las juntas donde se especificaba: "...Las Juntas deben mantenerse*