

CUADERNO PRINCIPAL

Clase de Proceso:

VERBAL

Demandante(s):

CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S.

Demandado(s):

JUAN PABLO GOMEZ MORENO Y OTRO

Radicado No.

11001310302520230051600

**CONTESTACION DEMANDADOS JOSÉ LUIS GÓMEZ
MORENO y JUAN PABLO GÓMEZ MORENO**

115

**PROYECTO SIERRA BEACH RESORT
CARTA DE INSTRUCCIONES**

Apartamento 904

M2 74.38 M2

Garaje 162 EN SEGUNDO NIVEL

Yo, **JOSE LUIS GOMEZ MORENO C.C. No. 79.531.500 de Bogotá**, actuando en nombre propio y quien (es) para efectos del presente documento se denominará (n) el (los) **ENCARGANTE (s)** manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) el contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de Fiduciaria y **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, para la administración de los dineros del **PROYECTO SIERRA BEACH RESORT** cuyo contenido manifiesto (amos) conocer y aceptar en su integridad, y autorizo (amos) irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA** para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, realice lo siguiente:

1. Recibir los pagos que realizaré de acuerdo con lo señalado en el presente documento, en la **Cuenta CORRIENTE N° 000—91786-4** del Banco de Bogotá a favor del Encargo Fiduciario **FIDUBOGOTÁ S.A. –SIERRA BEACH RESORT NIT No. 800.142.383-7** a fin de que sean administrados por la **FIDUCIARIA**, en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**. Lo anterior de conformidad con el procedimiento operativo que manifiesto conocer y aceptar estipulado en el Capítulo Quinto del Encargo Fiduciario de Administración e Inversión antes señalado. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. En consecuencia, la **FIDUCIARIA**, hasta tanto no reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**, no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado a la cuenta de recaudo

Parágrafo. La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la Fiduciaria, es asumido por el **ENCARGANTE**.

2. Entregar los dineros a **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA. S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones que se relacionan a continuación, durante el término de duración estipulado en la cláusula 8.1. del Capítulo Octavo del contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión antes mencionado, respecto de cada una de las etapas:
 - Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación para obtener el Permiso de Enajenación de las **UNIDADES DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN**, en los términos establecidos en la Ley 9630 DE 2005 y demás normas concordantes.
 - Que la **FIDUCIARIA** reciba copia de por lo menos **CARTAS DE INSTRUCCIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del área total vendible**, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los **ENCARGANTES** en las carteras colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**, suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

- Que el FIDEICOMITENTE haya pagado la comisión fiduciaria mencionada en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo.
- 3. Manifiesto que conozco que el punto de equilibrio fue establecido por el FIDEICOMITENTE y que su determinación no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- 4. **El FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de construcción del PROYECTO será de catorce (14) meses.**
- 5. Autorizar al FIDEICOMITENTE para prorrogar el contrato por un término de catorce (14) meses, para cada una de las etapas, si así lo considera necesario.
- 6. Entregar al FIDEICOMITENTE, los rendimientos producidos por dichos recursos, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, sin perjuicio de la comisión prevista para la FIDUCIARIA.
- 7. En caso de que me retire del negocio antes del vencimiento del término de duración del contrato, o incumpla el pago consecutivo de dos cuotas pactadas en esta Carta de Instrucción, autorizo a que se me descuente la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del inmueble a título de pena. La FIDUCIARIA pondrá a mi disposición el remanente de los recursos si los hay, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, en la cuenta indicada en esta carta de instrucciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el FIDEICOMITENTE notifique a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas.
- 8. Poner a mi disposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado entre CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA. y Fiduciaria Bogotá S.A., mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, en la cuenta indicada en esta carta, los recursos de dinero que haya aportado junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 5° del contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; al no cumplirse, dentro del término de duración del Contrato mencionado, las condiciones pactadas en la cláusula segunda (2ª) del presente documento. Manifiesto que conozco que si LA FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada en esta carta de instrucciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en las carteras colectivas administradas por la FIDUCIARIA a mi nombre, lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no me presente a reclamar los recursos depositados.
- 9. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en la cláusula 7.2. del capítulo séptimo del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado entre CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA. y Fiduciaria Bogotá S.A.
- 10. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a la CIFIN en los mismos términos del Capítulo Décimo Tercero del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión celebrado entre CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA. y Fiduciaria Bogotá S.A.
- 11. El precio del inmueble pactado con el FIDEICOMITENTE será la suma de **TRESCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS**

(\$304'363.000,00) M/CTE., de acuerdo con el siguiente cronograma de pagos que me obligo a cumplir expresamente, así:

Fecha <u>ABRIL 6 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>1'000.000,00</u>
Fecha <u>ABRIL 25 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>4'000.000,00</u>
Fecha <u>MAYO 30 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>JUNIO 30 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>JULIO 30 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>AGOSTO 30 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>SEPTIEMBRE 30 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>OCTUBRE 30 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>NOVIEMBRE 30 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>DICIEMBRE 30 DE 2012</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>ENERO 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>FEBRERO 28 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>MARZO 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>ABRIL 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>MAYO 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>JUNIO 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>JULIO 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>AGOSTO 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>SEPTIEMBRE 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>OCTUBRE 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>NOVIEMBRE 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>DICIEMBRE 30 DE 2013</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>ENERO 30 DE 2014</u>	Cuantía \$ <u>5'702.152.38</u>
Fecha <u>FEBRERO 28 DE 2014</u>	Cuantía \$ <u>179.617.800,00</u>

12. Manifiesto que conozco que el desarrollo del PROYECTO SIERRA BEACH RESORT será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA. quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y

construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

- 13. Manifiesto que conozco que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.
- 14. Manifiesto que conozco y acepto que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.
- 15. Manifiesto que conozco, acepto y he recibido copia del reglamento de las carteras colectivas administradas por la FIDUCIARIA, en el cual serán invertidos los recursos a mi nombre.
- 16. Manifiesto que conozco y acepto que la presente Carta de Instrucción, no constituye una Promesa de Compraventa. La FIDUCIARIA no suscribirá ninguna Promesa de Compraventa, ni participará en su definición.
- 17. Informo que el número de mi cuenta para la devolución de mis recursos entregados junto con sus rendimientos previo descuento de la comisión de la Fiduciaria, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 5° del contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 7 y 8 es la cuenta de AHORROS número 5383580015 del BANCO CITIBANK la cual se encuentra a mi nombre. De no suministrar un número de cuenta a la firma de esta carta de instrucciones se comprometo con la FIDUCIARIA a informarlo con posterioridad, entendiendo que la FIDUCIARIA solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.
- 18. Autorizo al FIDEICOMITENTE para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el presente contrato a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia.
- 19. Autorizo a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. para que envíe mensualmente al FIDEICOMITENTE el extracto del movimiento de los recursos por mi (nosotros) entregados a la FIDUCIARIA discriminando los depósitos realizados, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
- 20. Cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO SIERRA BEACH RESORT deberá contar con mi aprobación previa y por escrito.
- 21. La presente Carta de Instrucciones constituye el escrito informativo al cual hace referencia la Circular 54 de 2.004 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Recibiré comunicaciones y notificaciones en la ciudad de Bogotá, D.C., en la siguiente dirección Carrera 65 No. 100-15 Torre 3 Apto No. 804 teléfono 6284049 celular 3202754861 email josel.gomez@equion.energia.com obligándome a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE todo cambio que se produzca en los mismos.

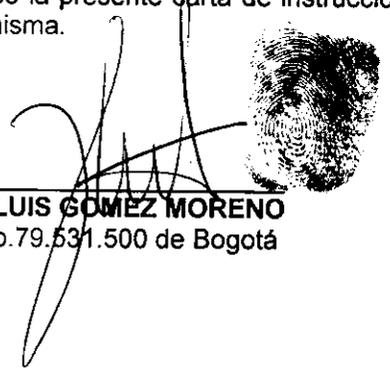
Anexo a la presente el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento

del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

En constancia de las instrucciones dadas mediante el presente documento se suscribe en la ciudad de Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Abril del año Dos mil doce (2012).

FIRMA AUTORIZADA FIDEICOMITENTE
NOMBRE: DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA
C.C. No. 19.414.376 de Bogotá

Suscribo la presente carta de instrucciones en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma.



JOSE LUIS GÓMEZ MORENO
C.C. No.79.531.500 de Bogotá



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMETIENTEVENDEDOR: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
NIT. 900.049.254-0

PROMETIENTES COMPRADORES: JOSE LUIS GOMEZ MORENO
C.C. No. 79.531.500 de Bogotá.
JUAN PABLO GOMEZ MORENO
C.C. No. 79.756.335 de Bogotá.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO No. 904, ÁREA 74.38 M2
GARAJE NO. 162 EN SEGUNDO NIVEL, ÁREA DE 10.00 M2.
CARRERA 2 No. 80-54 y 80-28 URBANIZACIÓN PLENO MAR.
PROYECTO SIERRA BEACH RESORT
SANTA MARTA (MAGDALENA).

Entre los suscritos a saber **DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 19.414.376 Expedida en Bogotá, en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS** identificada con NIT. 900.049.254-0, que para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **JOSE LUIS GOMEZ MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.531.500 de Bogotá y **JUAN PABLO GOMEZ MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía No 79.756.335 de Bogotá, quienes se denominarán **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, celebran el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de los Inmuebles ubicados en la ciudad de Santa Marta el cual rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por medio del documento que legalice la presente promesa de compraventa transferirá a título de venta a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

Apartamento No. **904** con un área construida de 74.38 M2, UN GARAJE No. 162 EN SEGUNDO NIVEL, con un área aproximada de 10.00 M2, a construirse en el proyecto SIERRA BEACH RESORT ubicado en la CARRERA 2 No. 80-54 y 80-28 URBANIZACIÓN PLENO MAR., Santa Marta del Departamento de Magdalena. Al inmueble en mayor extensión le corresponden los folios de matrículas Inmobiliarias números 080-19815, 080-19816, 080-19817, 080-25754 y 080-31857. PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá adoptar cambios necesarios en el proyecto a juicio propio, o por exigencia de la autoridad competente. PARÁGRAFO SEGUNDO: VENTA COMO CUERPO CIERTO: No obstante la mención, cabida y linderos que se describan en la escritura de compraventa, los inmuebles se compromete en venta como cuerpo cierto. PARÁGRAFO TERCERO: **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** declaran que ha identificado plenamente sobre el terreno y los planos de preventa del Proyecto, los inmuebles objeto del presente contrato, encontrándolos a su entera y plena satisfacción, planos que se adjuntan de cada unos de los apartamentos que hacen parte integral del mismo documento y planos de parqueaderos. PARÁGRAFO CUARTO: **ESPECIFICACIONES GENERALES DEL EDIFICIO:**

1. ESTUDIO DE SUELOS: Dadas las características del Subsuelo y la magnitud de las cargas a aplicar, la alternativa para la cimentación del EDIFICIO SIERRA BEACH RESORT, recomendada para el apoyo de la estructura, consistirá en una fundación conformada por una placa flotante y pilotes de fricción, buscando mejorar las condiciones de estabilidad y principalmente controlar los asentamientos totales y diferenciales del EDIFICIO SIERRA BEACH RESORT.

El nivel de la placa de cimentación inicia en la zona de torre para alcanzar en el nivel 0.0, es decir no presenta excavaciones, para los cuales se definieron los parámetros de resistencia para el diseño. Se realizaron análisis de esfuerzos totales y efectivos para la condición a corto plazo; teniendo en cuenta que hay sobrecarga por edificaciones y por tránsito vehicular en su perímetro, se realizó un análisis anterior se complementa con un cálculo de estabilidad convencional utilizando el método de JANBÚ.

2. ESTRUCTURA: La estructura es tradicional, columnas y vigas en concreto reforzado; placas aligeradas con recubrimiento en concreto de 3000 PSI.

15
D/



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

-El diseño de la estructura se hace atendiendo en todo a la norma vigente (NGR.-98), especificadas en las normas sismos - resistentes y las normas colombianas de diseños y construcciones de la Ley 400 de 1997 Decreto 33 de 1998 y sus anexos.

-El sistema estructural hasta el nivel de cubierta está constituido por pórticos de concretos compuestos por columnas, pantallas y vigas reforzadas y placa aligerada de 50 cms de altura. Teniendo en cuenta la capacidad portante del suelo, se diseñó con el programa SAP 2000, donde se consideran todas las variables sismo - resistentes y de torsión, las cuales se analizan por computador por medio de análisis de fuerzas horizontales con un espectro para el 5% de amortiguamiento con el sismo actuando en las direcciones principales.

-En el análisis se estudia la estructura especialmente teniendo los acortamientos axiales, diseños de los nudos, rotación del sistema de piso, excentricidades de las fuerzas horizontales, zona de rigidez de las vigas y columnas. Este cálculo de la estructura del EDIFICIO SIERRA BEACH RESORT es realizado por la empresa F.M.L. CONSULTORÍA Y COMPAÑÍA LTDA - INGENIEROS CIVILES.

3. DISEÑO ARQUITECTÓNICO: -El diseño arquitectónico se realiza de acuerdo a las normas del POT (Plan de Ordenamiento Territorial), cuya normativa a aplicar es la medas para la ciudad de Santa Marta Sector Pozos Colorados, altura edificable es de 17 pisos: en el primer piso encontrándose el Lobby de acceso parqueaderos cubiertos, así como en el segundo piso, en el nivel del tercer piso encontramos las zonas comunes con son 2 piscinas (Piscina nadado rápido y otra borde infinito tipo familiar), salón comunal, gimnasio, zona húmeda y zona de juegos (cancha de squash y jaula de golf), solárium, así como algunas zonas privadas como son locales comerciales entre ellos un Restaurante Internacional, locales de minimarket y locales para souvenirs. Tres (3) ascensores, shut de basuras entre otros; las unidades de vivienda inician desde el cuarto nivel hasta el piso 17 y cuenta con 10 apartamentos por piso, el cual cambia en los últimos pisos.

-Cada apartamento tiene su vista general dependiendo la ubicación puede ser el Lago, Mar o los Cerros de la Sierra Nevada de Santa Marta.

DESAGUES: En tubería PVC y CPVC.

MAMPOSTERÍA: Muros de fachada Principal y posterior en ladrillo hueco e icopor pañetados por los dos lados, Pañete en placas y puertas ventanas con marco en Aluminio con vidrio tipo peldar o similar de espesos de 5 mm.; muros interiores en bloque hueco No. 4 ó 5; La mampostería de fachadas sobre patios interiores y halles de circulación se construirán en Bloque No. 4 o 5 Pañete y Pintura.

PAÑETES: Todos los muros interiores de los apartamentos van en pañete, estuco y pintura.

CUBIERTA: En placa de concreto reforzada.

CIELORASOS: Dry Wall en alcobas y sociales, baños, cocinas. Los garajes y depósitos no llevan cielorraso.

CARPINTERÍA METÁLICA: Ventanas en aluminio, puerta eléctrica de acceso al Edificio con ringletes en aluminio y estructura en lamina Coll rol Calibre 18 en garajes.

CARPINTERÍA DE MADERA: Puertas de acceso y de comunicación entamboradas en pacoplac de 4mm color Beige con bisagras de marcos en madeplac de 15mm y hoja entamborada ranurada. Closet con dos o tres puertas entamboradas en pacoplac color nogal con bisagras de parche y manija tubular de 30 cm, según el ancho, zurrón de 2 cajones y 3 entrepaños con maletero y dos bolillos en aluminio estriado, bisagras de parche y correderas sencillas para cajones.

VIDRIOS Y CERRADURAS: Vidrios y espejos calidad RELDAR o similar en 3, 4 y 5 mm., según el Baño. Cerraduras tipo Slage o similar.

EQUIPOS: Equipo de presión constante marca barnes o similar de acuerdo al diseño hidráulico resultante; tres (3) ascensor para 8 pasajeros, Planta Eléctrica para cubrir parte de las zonas comunes y una zona parcial de cada apartamento.

INSTALACIONES ELECTRICAS: Tubería PVC. Conduit, alambre de cobre, aparatos nacionales. Según las exigencias del RETIE.

INSTALACIONES SANITARIAS: Tubería PVC y CPVC.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: La construcción de las Unidades Privadas se desarrolla en un todo de acuerdo a los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta el edificio con los

VB
A



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad instalada de acuerdo a los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras de servicios públicos como Electricaribe, Metro Agua y Gas Natural. Goza de luz, ventilación y demás condiciones de higiene requeridas por las regulaciones al respecto. Son óptimas sus características de salubridad y de acuerdo a su destinación, con las exigencias técnicas y con las disposiciones sobre urbanismo y construcción vigentes en el Distrito Turístico de Santa Marta.

ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL APARTAMENTO

COCINA: Mueble alto, puertas en color blanco tipo fórmica.

Muebles de piso y gabinetes estructurados en madercor de 15 mm. Vistos en laminados decorativos de alta resistencia. Cantos de mueble y entrepaños en cubrecanto PVC encolados al calor. Puertas laminadas de alta presión impregnadas con resinas acrílicas brillantes.

Cocina Integral: Fabricado en madercor blanco Puertas MDF enchapada 19 mm de espesor entrepaños y puertas visibles, acabados en PVC rígido. Mueble superior con puerta.

Puertas de Canto Recto: Color frente, color interior blanco.

Gasodomésticos: Campana 1.4200.73, Horno: 1.2502.60, Estufa: 1.674.20 a gas de 4 hornillas y calentador a Gas Natural de 13 litros dependiendo del área del apartamento y teniendo en cuenta el cálculo resultante del Ingeniero, Poceta: 1.3780.73, Y de acuerdo a la expuesta en sala de ventas.

Mesón de Cocina Integral: Mesón ensamblado en cuarzo color blanco con salpicadero de 60cm. Longitud variable según el área del apartamento, Fondo 0.60cms.

BAÑOS: Enchapes: Los muros de las duchas enchapados a la altura de 2,30 mts aproximadamente. Baldosa nacional de cerámica Italia o similar, los pisos en baldosa antideslizante formato 0.48 x 0.48 cms. aproximadamente.

Mueble de Baño: Mueble flotante en madeplac de 15 mm color habano con correderas sencillas.

División de Baño en vidrio Templado transparente.

Mesón de Lavamanos: en cuarzo color Blanco, con salpicadero de 7 cm, y reengruese 2cm.

Longitud según apartamento fondo 0.48cm. Lavamanos de submontar.

SALON COMEDOR: Piso en porcelanato de 50x50mm color beige ó similar.

CLOSET: Muebles en madeplac color Habano altura 2,40 Mts.

PISO: Los pisos de hall de acceso cocina y baños se construirán en baldosa cerámica 50 x 50 cms o similar antideslizante. Los pisos de la zona social de los apartamentos se instalarán en porcelanato beige formato 60x60 mm o similar; Los pisos de alcobas y vestier se instalarán en porcelanato beige formato 50x50 mm o similar.

TERRAZA: Baldosa antideslizante formato 50x50 cm o similar. Barandas en vidrio templado con pasamanos en aluminio. Altura 1,30 mts.

El apartamento cuenta con un sistema electrónico de Domótica por apartamento que consiste en la entrega del sistema, luces sonido y control de acceso controlado electrónicamente.

La altura del apartamento varía entre 2.40 mts y 2.90 mts según diseño del Apartamento.

Cuenta con la instalación del sistema de aire acondicionado tipo mini-split en 1 ó 2 zonas del apartamento según diseño del mismo que puede variar entre 9.000 Btu a 18.000 Btu.

El cielo raso se instalará en Dry Wall y luces tipos halógeno o similar.

La ventanería en aluminio.

SEGUNDA: DERECHOS SOBRE BIENES COMUNES: La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos los inmuebles, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para los inmuebles en el reglamento de copropiedad del edificio de acuerdo a la ley 675 de 2001.

TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió los lotes sobre los que se construirán los inmuebles objeto de esta promesa en la siguiente forma: a) ALVARO GARAVITO RIVERA en los términos de la escritura pública numero setecientos cuarenta y uno (741) del diecinueve (19) de Agosto de dos mil Diez (2010) de la notaria cuarta (4ª) del circulo de Santa Marta, registrada en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 080-19815, 080-19816, 080-19817, 080-25754 y 080-31857 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Marta.

VIB
D



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles que promete en venta son de su exclusiva propiedad y que no los ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que los transfiere libres de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, condiciones resolutorias y embargos. Igualmente **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. -----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **TRESCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$304'363.000,00) M/CTE.**, suma que serán cancelados de la siguiente forma. -----

a) La suma de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$33.510.762,00) M/CTE**, recibidos a entera satisfacción de parte de la Constructora Santo Domingo SAS. -----

b) La suma de: **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.916.763,00)**, suma que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibidos a entera satisfacción y que fuera consignados a la Fiduciaria Bogotá de parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. -----

c) La suma de: **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000,00)**, el día 30 de junio de 2015, con el 3% de descuento por pronto pago. -----

d) La suma de: **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000,00)**, el día 30 de octubre de 2015, con el 3% de descuento por pronto pago. -----

e) La suma de: **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,00)**, el día 30 de enero de 2016, con el 3% de descuento por pronto pago. -----

f) Y el saldo ósea la suma de: **OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$86.735.475,00)**, el día 30 de abril de 2016. -----

PARÁGRAFO: El valor del descuento es la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.200.000,00)**, el cual fue descontado contra el saldo. -----

SEXTA: ARRAS: EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR acuerdan como arras del presente contrato la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de los inmuebles prometido en venta, reguladas conforme al artículo 866 del Código de Comercio, lo mismo ocurrirá en caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato. -----

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa de los inmuebles objeto de este contrato, se llevará a cabo, el día treinta (30) de abril de 2016 en la Notaría 69 de Bogotá D.C. a las 4:00 pm, en todo caso podrá escriturarse con anterioridad.

PARÁGRAFO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no contare con documento indispensable para ello, por causas imputables a las entidades públicas y privadas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará para el quinto (5º) día hábil siguiente a la fecha de la obtención del documento faltante, para lo cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará aviso por correo certificado a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a la dirección registrada por ella. -----

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometido en venta el día treinta (30) de abril de 2016. No obstante la fecha definida para la entrega de los inmuebles por la presente cláusula, el vendedor se reserva el derecho de entregar los inmuebles en una fecha posterior según la causa de fuerza mayor o caso fortuito tales como la falta de suministro de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de servicios públicos causadas por la disponibilidad de las empresas prestadores del servicio para recibir las instalaciones y acometidas, obstáculos por las condiciones climatológicas, demoras en remisiones de materiales, etc. En cualquiera de los eventos anteriormente descritos el plazo se prorrogara por Seis (6) Meses y otros Seis (6) Meses más de Prórroga, contados a partir de la fecha en que se hubiere cesado la fuerza que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En el evento de presentarse tal situación se informará por escrito a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, las causas que dieron origen al retardo en la entrega, con mínimo ocho (8) días de anticipación. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar los inmuebles con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural debidamente cancelados sus derechos de acometida e instalación así como el desenglobe de las unidades privadas; en su defecto podrá entregar los servicios



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

públicos en forma provisional según la disposición y autorización de cada empresa prestadora de servicios quien programa la instalación de los mismos dado el avance interno y externo de la obra como también la disponibilidad de medidores. También se obliga a entregar los inmuebles con acometidas de teléfono y televisión por cable. Así mismo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en la instalación de dichos servicios por parte de las entidades prestadoras del servicio. En todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar los servicios públicos domiciliarios definitivos de conformidad con el artículo 10 de la ley 66 de 1968. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles prometido en venta serán a cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES;** a) Las cuotas de administración pagaderas a la copropiedad o a LA CONSTRUCTORA si ésta estuviera en administración provisional del Edificio SIERRA BEACH RESORT. b) Los costos de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas. c) Los valores por servicios públicos provisionales se pagaran a la constructora, hasta la fecha en que las empresas públicas instalen los respectivos medidores y contadores en forma definitiva.

NOVENA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a PAZ Y SALVO los inmuebles por concepto de impuestos prediales, gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustes hasta la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare o liquidare o reajustare posteriormente a la firma de la escritura pública de venta, la cual será a cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES.**

DÉCIMA: GASTOS NOTARIALES E IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO: Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la escritura de compraventa mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato, serán cubiertos de la siguiente manera: Los Notariales correspondientes a la venta por partes iguales entre **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **LOS PROMETIENTES COMPRADORES;** Los derechos de inscripción y el impuesto de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos correrán en su totalidad por cuenta de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES;** Los gastos tanto notariales como de registro en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca o hipotecas que habrán de constituir **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a favor de la entidad crediticia que corresponda, serán cancelados en su integridad por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES.**

DÉCIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Las partes remitirán las notificaciones precisas según este contrato a las siguientes direcciones: a) **EL PROMETIENTE VENDEDOR:** en la calle 128 No. 7 D - 25 Bogotá D. C. Tel. 2 58 94 22 - 615 04 00 - 320-8497831 b) **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** en la Carrera 65 No. 100 - 15 Torre 3 Apto 804 Bogotá, Celular: 320- 2754861 y 315-2446360, Tel: 6284049 Email: josel.gomez@equion-energia.com; y juanpagomez11@gmail.com; jose_las_gomez@hotmail.com

DÉCIMASEGUNDA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. juanpagomo@gmail.com

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los dieciséis (16) días del mes de junio de 2015 en dos ejemplares de un mismo tenor en seis (6) páginas.

UB
24



**CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.**
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

LOS PROMETIENTES COMPRADORES



JOSE LUIS GOMEZ MORENO
C.C. No. 79.531.500 de Bogotá.



JUAN PABLO GOMEZ MORENO
C.C. No. 79.756.335 de Bogotá.

EL PROMETIENTE VENDEDOR



DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA
CC.19 414.376 de Bogotá
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS
NIT: 900.049.254-0



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.

..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

OTROSI 1 a la Promesa de compra venta firmada los días 16 de junio de 2015, los suscritos **EDGAR GUSTAVO HERNANDEZ AVILA**, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 19.387.431 expedida en Bogotá, quien obra como Primer Suplente del Gerente de la **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS** identificada con NIT No. 900.049.254-0, que para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y **JOSE LUIS GOMEZ MORENO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.531.500 de Bogotá y **JUAN PABLO GOMEZ MORENO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.756.335 de Bogotá, quienes para efectos del presente documento se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, sobre el Apartamento No. 904 con área de 74.38 M2, Un Garaje No. 162 EN SEGUNDO NIVEL con área de 10.00 M2 y Un Depósito, del Edificio SIERRA BEACH RESORT en construcción en la CALLE 80 CRA 1ª REGION DE POZOS COLORADOS, ciudad de SANTA MARTA (MAGDALENA). -----

Se aclaran en lo siguiente: -----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **TRESCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$304.363.000,00) M/CTE.**, suma que serán cancelados de la siguiente forma. -----

a) La suma de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$33.510.762,00) M/CTE**, recibidos a entera satisfacción de parte de la Constructora Santo Domingo SAS. -----

b) La suma de: **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.916.763,00)**, suma que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara recibidos a entera satisfacción y que fuera consignados a la Fiduciaria Bogotá de parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. -----

c) La suma de: **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000,00)**, el día 30 de junio de 2015, con el 3% de descuento por pronto pago. -----

d) La suma de: **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000,00)**, el día 30 de mayo de 2016, con el 3% de descuento por pronto pago. -----

e) La suma de: **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,00)**, el día 30 de agosto de 2016, con el 3% de descuento por pronto pago. -----

f) Y el saldo ósea la suma de: **OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$86.735.475,00)**, el día 30 de noviembre de 2016. -----

PARÁGRAFO: El valor del descuento es la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.200.000,00)**, el cual fue descontado contra el saldo. -----

CLAÚSULA SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del Inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día quince (15) de diciembre de 2016 a las 10:00 A. M, en la Notaría 69 del Círculo de Bogotá, si para ésta fecha ya **LOS PROMITENTES COMPRADORES y EL PROMITENTE VENDEDOR** hubieren cumplido con los requisitos exigidos para tal efecto, en todo caso podrá escriturarse con anterioridad. -----

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del Inmueble prometido en venta el día quince (15) de diciembre de 2016. No obstante la fecha definida para la entrega del inmueble por la presente cláusula, el vendedor se reserva el derecho de entregar el inmueble en una fecha posterior según la causa de fuerza mayor o caso fortuito tales

BOGOTA DC COLOMBIA CALLE 128 # 7 D - 25 PBX No: 2589422 - 6150400
E-MAIL: inmsigloxxi@hotmail.com PAGINA WEB: www.constructorasiglo21.com

2/2



CONSTRUCTORA

SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.

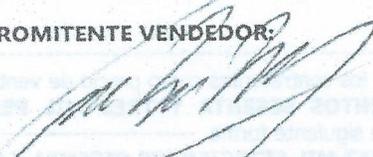
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

como la falta de suministro de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de servicios públicos causadas por la disponibilidad de las empresas prestadores del servicio para recibir las instalaciones y acometidas, obstáculos por las condiciones climatológicas, demoras en remisiones de materiales, etc. En cualquiera de los eventos anteriormente descritos el plazo se prorrogara por NOVENTA (90) días contados a partir de la fecha en que se hubiere cesado la fuerza que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En el evento de presentarse tal situación se informará por escrito a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, las causas que dieron origen al retardo en la entrega, con mínimo ocho (8) días de anticipación.

Las demás clausulas continúan sin ninguna modificación.

Para constancia se firma en Bogotá D. C. a los veintinueve (29) días del mes de abril de 2016.

EL PROMITENTE VENDEDOR:


EDGAR GUSTAVO HERNANDEZ AVILA

C.C. No. 19.387.431 de Bogotá

Primer Suplente del Gerente

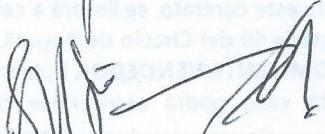
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS

NIT: 900.049.254-0

LOS PROMITENTES COMPRADORES


JOSE LUIS GOMEZ MORENO

C.C. No. 79.531.500 de Bogotá.


JUAN PABLO GOMEZ MORENO

C.C. No. 79.756.335 de Bogotá.

BOGOTA DC COLOMBIA CALLE 128 # 7 D - 25 PBX No: 2589422 - 6150400
E-MAIL: inmsigloxxi@hotmail.com PAGINA WEB: www.constructorasiglo21.com

PROYECTO SIERRA BEACH RESORT

Propietario : JOSE LUIS GOMEZ

Apartamento : 904

Garaje # 162 Segundo Nivel

Area : 74,38Mts2

Deposito : Asignado

Valor Apartamento: \$304,363,000

Pagos pactados:

Consignacion #

Vr. Consignado Observaciones

Abril 06-2012	1,000,000				
Abril 25-2012	4,000,000	Transferencia Bcolombia Cta # 0018	1,000,000	Abril 06-2012	
Mayo 30 de 2012	5,702,152	Consignacion en Efectivo Bcolombia	4,000,000	Cta # 0018 - Abril 25-2012	
Junio 30 de 2012	5,702,152	Consignado en Fidubogota	11,404,306	Octubre 19-212	Verificada
Julio 30 de 2012	5,702,152	Consignado en Fidubogota	17,106,457	Enero 4 de 2013	Verificada
Agosto 30 de 2012	5,702,152	Consignado en Fidubogota	11,406,000		Verificada
Septiembre 30 de 2012	5,702,152	Consignacion en Cta Bcolombia # 0018-EFECTIVO	10,500,000	Junio 17-2013	Verificada
Octubre 30 de 2012	5,702,152	Consignacion en Cta Bcolombia # 0018	18,010,762	Julio 04 de 2013	Verificada
Noviembre 30 de 2012	5,702,152	Consignaciones (2) en Bcolombia Cta # 0018 en			
Diciembre 30 de 2012	5,702,152	cheques # 117791-045382 cada uno x \$25.000.000=	50,000,000	Julio 02-2015	Verificada
Enero 30 de 2013	5,702,152	Descuento según OTRO SI 3% /\$50.000.000=	1,500,000		
Febrero 28 de 2013	5,702,152	Consignacion Cheq#1000447 Cta Bancolombia # 0018	15,865,000	Noviembre 23-2016	Verificada
Marzo 30 de 2013	5,702,152	Deposito en EFECTIVO Bancolombia # 0018	9,135,000	Noviembre 23-2016	Verificada
Abril 30 de 2013	5,702,152	Consignacion Cheq# 52524 Cta Bancolombia # 0018	25,000,000	Noviembre 28-2016	Verificada
Mayo 30 de 2013	5,702,152	Descuento según OTRO SI 3% /\$50.000.000=	1,500,000		
Junio 30 de 2013	5,702,152				
Julio 30 de 2013	5,702,152	TOTAL DEPOSITOS A LA FECHA	\$ 176,427,525		
Agosto 30 de 2013	5,702,152				
Septiembre 30 de 2013	5,702,152				
Octubre 30 de 2013	5,702,152	Total depositos en Fiducia	\$ 40,449,558	Verificacion Depositos Fuducia	
Noviembre 30 de 2013	5,702,152	a Febrero 19-2013			
Diciembre 30 de 2013	5,702,152				
Enero 30 de 2014	5,702,152	Intereses generados	532,795.08		
Febrero 28 de 2014	179,617,800				
Total abonos pactados....	\$304,363,000	Cuenta por Cobrar al Cliente a la fecha	\$ 127,935,475		

NOTA : En Clausula QUINTA de la Promesa el Arq. Duglas otorga un descuento del 3% por pronto pago así:

La suma de \$50.000.000 en Octubre 31-2016 el 3% o sea la suma de \$ 1.500.000=

La suma de \$40.000.000 en Diciembre 30-2016 el 3% o sea la suma de \$1.200.000=

La suma de \$50.000.000 para Abril 14-2017 el 10% o sea la suma de \$5.000.000=

El saldo Contra entrega inmueble.....

Elaborado : Jeannette Yazo

Diciembre 29-2016



Este es un registro de las instrucciones realizadas en Citibank® Online. Para imprimirlo, por favor haga click en **Imprimir**. Cuando termine la impresión, cierre esta ventana.

Número de referencia interna: XXXXXX3580

06/04/2012 10:39 A.M. Hora Colombia

Realizar una Transferencia

Cuenta origen: Cuenta de Ahorros: XXXXXX015

Destinatario: Siglo XXI

Banco: BANCOLOMBIA-Ahorros

Cuenta destino: 20737680018

Cantidad: \$ 1.000.000,00

Fecha de la primera transferencia: 6 Abril 2012

E-mail del destinatario (opcional): nefertiti212010@hotmail.com

Descripción de la transferencia (opcional): Separacion Apto 904 Sierra Beach Resort

Número de confirmación: 42



Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales- Recaudo carne Empresarial

Apreciado cliente,

Para verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimidad con la cadena de endosos, firmas y coincidencias de estados con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación. En virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus patios los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA
BANCO DE BOGOTÁ
4190887708 NEG272A 11316
Didima ...
007022622640 Br
406.000,00
11406000-
406.000,00

Firma y sello del Cajero

1300332-100-33-2 (Cuentas de 2017)

Banco de Bogotá

Nº. 850 002-994-4



Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá TIMBRE MÁQUINA REGISTRADORA
SRV 2121 BOX P63701 USG0555 T265
Cte 000917864 19/10/12 11:36 H.MD
FIDUBO60TA S.A. - SIERRA BEACH RE
Valor: 231850111600002002127538
Valor Efectivo: 0.00
Valor Cheque: 11,404,306.00 1
Valor Crédito: 0.00
Valor Total: 11,404,306.00

Firma y sello del Cajero



Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y conciliancias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA

Banco de Bogotá 637 World Trade Center
Srv 2121 BOXP63702 Usu9686 T133
CCTe000917864 04/01/13 09:55 H.NO
FIDUBOGOTA S.A. - SIERRA BEACH RE
Us:231850111600002002127538
Valor Efectivo:0.00
Valor Cheque:17,106,457.00 1
Valor Crédito:0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:17,106,457.00


Firma y sello del Cajero

MARQUE UNA X SI ES:

CUENTA CORRIENTE CUENTA DE AHORROS

NUMERO DE LA CUENTA
2 0 7 3 7 6 8 0 0 1 8

NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA
Candalaria Sola XXI Santo Domingo

NOMBRE DEL DEPOSITANTE
José Luis Gomez

REFERENCIA

CIUDAD	TELÉFONO	ANO	FECHA	TOTAL EFECTIVO
			MES DIA	
Bogotá	3702754861	2013	6 17	\$ 10.500.000

PUEDE CONSIGNAR EN CUALQUIER SUCURSAL Y PARA CUALQUIER TIPO DE CUENTA EN EL PAIS.

Deposito en la Firma
SUCURSAL: MONDO TRADE CENTER
C.O. SUCURSAL: 304
FECHA: 2013-06-17 HORA: 16:18:06
SEDENCIA: 5379 USUARIO: 005
COSTO: \$0.00

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y EL SELLO DEL CAJERO.
DEPOSITANTE

AREA PARA SELLO

© CARPA S.A. - MISIONES - 2006

XI/2006

Por favor elaborar esta consignación en máquina de escribir o letra de imprenta legible, sin enmendaduras y sin dejar espacios en blanco que permitan alterar las cantidades. No utilice lápiz. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de esta consignación. Si hubiera errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta correspondiente del cliente.

F-580

Depositos ~~de~~ Ahorros
 Sucursal: CALLE 100A
 COD. SUJERSON: 7782
 FECHA: 2013-07-04
 SECUENCIA: 1740
 COSTO: \$0.00
 LEJANIDAD: 006
 FIRMADA: 23-12-23

NUMERO DE LA CUENTA BANCOLOMBIA	BANCO	CHEQUE No.	VALOR
2073768001809		2447621	\$ 18'010,762
MARQUE UNA X SI ES:			
CUENTA CORRIENTE	<input type="checkbox"/>	CUENTA DE AHORROS	<input checked="" type="checkbox"/>
NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA			
Constructora Siglo XXI Santo Domingo LTDA			
NOMBRE DEL DEPOSITANTE			
José Luis Gomez			
REFERENCIA			
TOTAL CONSIGNADO			
CIUDAD	TELEFONO	FECHA	CANTIDAD DE CHEQUES
Bogota	6284049	AÑO: 2013 MES: 7 DIA: 4	1
			\$ 18'010,762

CADENA S.A. MEDIAN 128646

AREA PARA SELLO

DEPOSITANTE
 ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y EL SELLO DEL CAJERO.

LOS CHEQUES INCLUIDOS EN ESTA CONSIGNACION SON REEMBOLSADOS A VERIFICACION POSTERIOR POR EL TOTAL INDICADO EN ESTE DOCUMENTO. SI HUBIERA ERROR O FALTANTE, EL BANCO HARA LOS AJUSTES NECESARIOS EN LA CUENTA CORRESPONDIENTE DEL CLIENTE, SOBRE EL VALOR DE LA CONSIGNACION O DEL DEPÓSITO HECHO EN CHEQUES NO PUEDE DEVOLVERSE O EFECTUARSE RETIRO, HASTA CUANDO DICHOS CHEQUES SEAN CORRIENTES.



**CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA.**
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

Bogotá, D. C. Julio 04 de 2013

CXXI/04-07-13/346

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD

Constructora Siglo XXI Santo Domingo Ltda identificada con el Nit No 900.049.254-0 Certifica que recibimos Consignación en efectivo el día 04 de julio de 2013 realizada en BANCOLOMBIA a nombre de la **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA**, por la suma de **DIECIOCHO MILLONES CERO DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$18'010.762,00) M/CTE**, de parte del señor **JOSE LUIS GOMEZ MORENO** identificado con la C.C. No. 79.531.500 de Bogotá, por concepto de CUOTAS del apartamento No. 904, área 74,38 MTS, un garaje asignado del proyecto **SIERRA BEACH RESORT** ubicado en la calle 80 carrera 1 Región Pozos colorados en Santa Marta, Magdalena.

La presente Certificación se expide el día Julio 04 de 2013.

Atentamente,

DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA
C. C. 19.414.376 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL.
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA.
NIT: 900.049.254-0

BOGOTA DC COLOMBIA CALLE 128 # 7 D- 25 PBX 2589422 – 615 04 00

E-MAIL:inmsigloxxi@hotmail.com PAGINA WEB www.sierrabeachresort.com



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

Bogotá, D. C. Junio 17 de 2013

CXXI/17-06-13/318

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD

Constructora Siglo XXI Santo Domingo Ltda identificada con el Nit No 900.049.254-0 Certifica que recibimos Consignación en efectivo el día 17 de junio de 2013 realizada en BANCOLOMBIA a nombre de la CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA, por la suma de **DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$10'500.000,00) M/CTE**, de parte del señor **JOSE LUIS GOMEZ MORENO** identificado con la C.C. No. 79.531.500 de Bogotá, por concepto de CUOTA del apartamento No. 904, área 74,38 MTS, un garaje asignado del proyecto **SIERRA BEACH RESORT** ubicado en la calle 80 carrera 1 Región Pozos colorados en Santa Marta, Magdalena.

La presente Certificación se expide el día Junio 17 de 2013.

Atentamente,

DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA.
C. C. 19.414.376 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL.

BOGOTA DC COLOMBIA CALLE 128 # 7 D- 25 PBX 2589422 – 615 04 00

E-MAIL:inmsigloxxi@hotmail.com PAGINA WEB www.sierrabeachresort.com



FORMATO TRANSACCIONAL

No. 06010319

TIPO DE TRANSACCIÓN CONSIGNACIÓN CTA CORRIENTE CTA AHORROS RECAUDO TARJETA CRÉDITO CRÉDITO CRÉDITO HIPOTECARIO

NÚMERO PRODUCTO CÓDIGO CONVENIO 20737168 0018 NOMBRE TITULAR Construtora Siglo XXI CIUDAD Bogotá TELÉFONO

PARA DEPÓSITOS Y RECAUDOS

Table with columns: CONCEPTO, VALOR, CONCEPTO, VALOR. Includes handwritten entries for Juan Pablo Gomez and reference 79750335.

DETALLE DE LOS CHEQUES table with columns: CIUDAD, CTA CORRIENTE No., BANCO, CHEQUE No., VALOR. Includes entries for Dtg with values 25,000.000.

Summary table with rows: CANTIDAD CHEQUES 2, TOTAL CHEQUES \$ 50,000.000, NEGOCIADA, TOTAL EFECTIVO \$, TOTAL \$ 50,000.000.

PARA PAGOS CRÉDITO Y TARJETAS DE CRÉDITO

TIPO DE OPERACIÓN No. CUOTAS A PAGAR CRÉDITO HIPOTECARIO PAGO CUOTA / PAGO MÍNIMO CANCELACIÓN / PAGO TOTAL ABONO A CAPITAL INTERESES TRIMESTRALES* ABONO EXTRAS O PRORRATAS* OTRO

FORMA DE PAGO EFECTIVO CHEQUE PESOS DOLARES

CHEQUE No. BANCO DÉBITO A CUENTA CTA CORRIENTE CTA AHORROS

NÚMERO DE CUENTA

Table for DEBITO A CTA and EFECTIVO in USD and PESOS.

FIRMA C.C./ NIT

ESPACIO DILIGENCIADO POR EL BANCO Aplica sólo para Tarjeta de Crédito

ABONO A DEUDA EN DOLARES CON M.L.

CONSECUTIVO VALOR ABONO (USD) TASA DE CAMBIO

Los cheques incluidos en esta consignación son recibidos sujetos a verificación posterior por el total indicado en la misma. El Banco sólo ampara el efectivo y los datos indicados en el original de la consignación. Si hubiere errores o faltantes, el Banco hará los ajustes necesarios en la cuenta del cliente. Sobre el valor de la consignación hecha en cheque no puede girarse hasta cuando dichos cheques sean corrientes. Elabore este formato a máquina de escribir o letra impresa.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- CLIENTE -

Ccadena.s.a. VII/2014 8003222

Depósitos Ahorros SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL ATLANTIS COD. SUCURSAL: 683 CIUDAD: BOGOTÁ FECHA: 2015-07-02 HORA: 13:29:11 SECUENCIA: 1176 USUARIO: 003 CUENTA BENEFICIARIO: 2073680018 FORMA DE PAGO CTA: \$ 50,000,000.00000000 COSTO: \$0.00 DEPOSITANTE: 79750335

AREA PARA IMPRESIÓN

PO DE TRANSACCIÓN CONSIGNACIÓN A: CTA CORRIENTE CTA AHORROS RECAUDO TARJETA CRÉDITO CRÉDITO CRÉDITO HIPOTECARIO

NOMBRE PRODUCTO / CÓDIGO CONVENIO: 20737680018 NOMBRE TITULAR: Constructora Sub XXI CIUDAD: BOGOTÁ TELÉFONO:

PARA DEPÓSITOS Y RECAUDOS

NOMBRE DEPOSITANTE / PAGADOR RECAUDOS: Jose Luis Gomez

REFERENCIA

PARA PAGOS CRÉDITO Y TARJETAS DE CRÉDITO

TIPO DE OPERACIÓN No. CUOTAS A PAGAR CRÉDITO HIPOTECARIO PAGO CUOTA / PAGO MÍNIMO CANCELACIÓN / PAGO TOTAL ABONO A CAPITAL INTERESES TRIMESTRALES* ABONO EXTRAS O PRORRATAS* OTRO *Aplica sólo para Crédito Constructor.

FORMA DE PAGO EFECTIVO CHEQUE PESOS DOLARES

CHEQUE No. BANCO DÉBITO A CUENTA CTA CORRIENTE CTA AHORROS NÚMERO DE CUENTA

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR

DETALLE DE LOS CHEQUES

CIUDAD	CTA CORRIENTE No.	BANCO	CHEQUE No.	VALOR
Bogotá	84000001188	32	1000447	15'865.000

CONCEPTO PARA SALDO EN USD		*Sólo para Tarjetas de crédito		CONCEPTO EN PESOS	
DÉBITO A CTA	USD	\$		DÉBITO A CTA	\$
EFECTIVO	USD	\$		EFECTIVO	\$
CHEQUE	USD	\$		CHEQUE	\$
TOTAL ABONO	USD	\$		TOTAL ABONO	\$

CANTIDAD CHEQUES TOTAL CHEQUES \$ 15'865.000

OCIADA SI NO (Aplica para remesas) TOTAL EFECTIVO \$

CONSIGNACIONES DE CHEQUES DE OTROS BANCOS Y OTRAS CIUDADES POSEEN CARGO DE COMISIÓN Y PORTE DE ENVÍO. TOTAL \$ 15'865.000

CHEQUES INCLUIDOS EN ESTA CONSIGNACIÓN SON RECIBIDOS SUJETOS A VERIFICACIÓN POSTERIOR POR EL TOTAL INDICADO EN LA MISMA. EL BANCO SÓLO AMPARA EL EFECTIVO Y LOS DATOS INDICADOS EN EL ORIGINAL DE LA CONSIGNACIÓN. SI HUBIERE ERRORES O FALTANTES, EL BANCO HARÁ LOS AJUSTES NECESARIOS EN LA CUENTA DEL CLIENTE. SOBRE EL VALOR DE LA CONSIGNACIÓN HECHA EN CHEQUE NO PUEDE GIRARSE HASTA CUANDO DICHS CHEQUES SEAN CORRIENTES. ELABORE ESTE FORMATO A MÁQUINA DE ESCRIBIR O LETRA IMPRINTA.

- CLIENTE -

Ciudad: BOGOTÁ
Fecha: 2016-11-23 Hora: 15:59:22
Secuencia: 1629 Usuario: 003
Cuenta Beneficiario: 20737680018
Forma de Pago Efec: \$ 15,865,000.00xxxxx
Costo: \$0.00
Deposante: 79531500

AREA PARA IMPRESION



REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 080231979

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: PUENTE LARGO
COD. SUCURSAL: 042
CIUDAD: BOGOTÁ
Fecha: 2016-11-23 Hora: 16:01:50
Secuencia: 1646 Usuario: 003
Cuenta Beneficiario: 20737680018
Forma de Pago Efec: \$ 9,135,000.00xxxxx
Costo: \$0.00
Deposante: 79531500

Consignación a SBR

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -





CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

Bogotá, D. C. noviembre 23 de 2016

CXXI/23-11-16/1064

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD

Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS identificada con el Nit No 900.049.254-0 Certifica que recibimos copia de la consignación realizada el día 23 de noviembre de 2016, a la cuenta de Bancolombia a nombre de la CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS por la suma \$ 15.865.000.00 en cheque y \$ 9.135.000.00 en efectivo, para un total de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000,00 M/CTE) de parte de los señores JOSE LUIS GOMEZ MORENO y JUAN PABLO GOMEZ MORENO, identificados con la C.C. No. 79.531.500 y 79.756.335 expedidas en Bogotá respectivamente, por concepto de abono al valor del apartamento No. 904 y Un Garaje No. 162 en Segundo Nivel, del Edificio SIERRA BEACH RESORT ubicado en la calle 80 carrera 1 Región Pozos colorados en Santa Marta, Magdalena.

La presente Certificación se expide el día 23 de noviembre de 2016.

Atentamente,

DUGLAS G. HERNANDEZ AVILA
C. C. 19.414.376 de Bogotá
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
NIT: 900.049.254-0



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

Bogotá, D. C. noviembre 28 de 2016

CXXI/28-11-16/1065

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD

Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS identificada con el Nit No 900.049.254-0 Certifica que recibimos copia de la consignación realizada cheque el día 28 de noviembre de 2016, a la cuenta de Bancolombia a nombre de la CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS por la suma VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000,00 M/CTE) de parte de los señores JOSE LUIS GOMEZ MORENO y JUAN PABLO GOMEZ MORENO, identificados con la C.C. No. 79.531.500 y 79.756.335 expedidas en Bogotá respectivamente, por concepto de abono al valor del apartamento No. 904 y Un Garaje No. 162 en Segundo Nivel, del Edificio SIERRA BEACH RESORT ubicado en la calle 80 carrera 1 Región Pozos colorados en Santa Marta, Magdalena.

La presente Certificación se expide el día 28 de noviembre de 2016.

Atentamente,

DUGLAS G. HERNANDEZ AVILA
C. C. 19.414.376 de Bogotá
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
NIT: 900.049.254-0

PROYECTO SIERRA BEACH RESORT

Propietario : JOSE LUIS GOMEZ

Apartamento : 904

Garaje # 162 Segundo Nivel

Area : 74,38Mts2

Deposito : Asignado

Valor Apartamento: \$304,363,000

Pagos pactados:

Consignacion #

Vr. Consignado Observaciones

Abril 06-2012	1,000,000				
Abril 25-2012	4,000,000	Transferencia Bcolombia Cta # 0018	1,000,000	Abril 06-2012	
Mayo 30 de 2012	5,702,152	Consignacion en Efectivo Bcolombia	4,000,000	Cta # 0018 - Abril 25-2012	
Junio 30 de 2012	5,702,152	Consignado en Fidubogota	11,404,306	Octubre 19-212	Verificada
Julio 30 de 2012	5,702,152	Consignado en Fidubogota	17,106,457	Enero 4 de 2013	Verificada
Agosto 30 de 2012	5,702,152	Consignado en Fidubogota	11,406,000		Verificada
Septiembre 30 de 2012	5,702,152	Consignacion en Cta Bcolombia # 0018-EFECTIVO	10,500,000	Junio 17-2013	Verificada
Octubre 30 de 2012	5,702,152	Consignacion en Cta Bcolombia # 0018	18,010,762	Julio 04 de 2013	Verificada
Noviembre 30 de 2012	5,702,152	Consignaciones (2) en Bcolombia Cta # 0018 en			
Diciembre 30 de 2012	5,702,152	cheques # 117791-045382 cada uno x \$25.000.000=	50,000,000	Julio 02-2015	Verificada
Enero 30 de 2013	5,702,152	Descuento según OTRO SI 3% /\$50.000.000=	1,500,000		
Febrero 28 de 2013	5,702,152	Consignacion Cheq#1000447 Cta Bancolombia # 0018	15,865,000	Noviembre 23-2016	Verificada
Marzo 30 de 2013	5,702,152	Deposito en EFECTIVO Bancolombia # 0018	9,135,000	Noviembre 23-2016	Verificada
Abril 30 de 2013	5,702,152	Consignacion Cheq# 52524 Cta Bancolombia # 0018	25,000,000	Noviembre 28-2016	Verificada
Mayo 30 de 2013	5,702,152	Descuento según OTRO SI 3% /\$50.000.000=	1,500,000		
Junio 30 de 2013	5,702,152				
Julio 30 de 2013	5,702,152	TOTAL DEPOSITOS A LA FECHA	\$ 176,427,525		
Agosto 30 de 2013	5,702,152				
Septiembre 30 de 2013	5,702,152				
Octubre 30 de 2013	5,702,152	Total depositos en Fiducia	\$ 40,449,558	Verificacion Depositos Fuducia	
Noviembre 30 de 2013	5,702,152	a Febrero 19-2013			
Diciembre 30 de 2013	5,702,152				
Enero 30 de 2014	5,702,152	Intereses generados	532,795.08		
Febrero 28 de 2014	179,617,800				
Total abonos pactados....	\$304,363,000	Cuenta por Cobrar al Cliente a la fecha	\$ 127,935,475		

NOTA : En Clausula QUINTA de la Promesa el Arq. Duglas otorga un descuento del 3% por pronto pago así:

La suma de \$50.000.000 en Octubre 31-2016 el 3% o sea la suma de \$ 1.500.000=

La suma de \$40.000.000 en Diciembre 30-2016 el 3% o sea la suma de \$1.200.000=

La suma de \$50.000.000 para Abril 14-2017 el 10% o sea la suma de \$5.000.000=

El saldo Contra entrega inmueble.....

Elaborado : Jeannette Yazo

Diciembre 29-2016



johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

Fw: Resp; Fecha de entrega - APTO 904 en proyecto Sierra Beach Resort (Santa Marta)

José Luis Gómez <jose_luis_gomez@hotmail.com>
Para: johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>
CC: Juan Pablo <juanpagomo11@gmail.com>

11 de diciembre de 2023, 11:57 a.m.

Johanna

Por favor encuentra abajo 2 correos preguntando por la fecha en que la constructora cumpliría el contrato. No recuerdo haber recibido respuesta. No encuentro respuesta entre mis correos.

Juanpa

Por favor reconfirmar si ud recibió respuesta.

From: José Luis Gómez <jose_luis_gomez@hotmail.com>
Sent: 03 July 2017 19:34
To: INMOBILIARIA E INVERSIONES SIGLO XXI LTD LTDA
Cc: Juan Pablo Gómez Moreno; joselu.gomez@ecopetrol.com.co; Juan Pa
Subject: Re: Resp; Fecha de entrega - APTO 904 en proyecto Sierra Beach Resort (Santa Marta)

Buenas tardes

Desde el 15 de Mayo (ver nota abajo) estamos esperando que nos informen acerca del progreso en la obras del Proyecto Sierra Beach Resort, donde nosotros compramos el apto 904.

En Noviembre de 2016, el Arquitecto DOUGLAS G. HERNANDEZ de su Constructora, nos informo que una vez mas se posponía la fecha de entrega y que ahora sería en Mayo de 2017. Esto claramente no ha sido así.

Por favor dejarnos saber a la mayor brevedad cual es la nueva fecha de entrega.

Cordialmente

JOSE LUIS GOMEZ & JUAN PABLO GOMEZ

From: Juan Pablo Gómez Moreno <juanpagomo11@gmail.com>
Sent: 15 May 2017 16:57
To: INMOBILIARIA E INVERSIONES SIGLO XXI LTD LTDA
Cc: José Luis Gómez
Subject: Re: OTRO SI No. 2 - APTO 904 S.B.R. DEBIDAMENTE FIRMADO.

Gracias Dora

Tengo una pregunta: como van las obras? Al día de hoy, cual es su mejor estimado de fecha de entrega del apto?

Saludos

Juan Pablo

El may. 13, 2017 12:32 PM, "INMOBILIARIA E INVERSIONES SIGLO XXI LTD LTDA" <inmsigloxxi@hotmail.com<
<mailto:inmsigloxxi@hotmail.com>>> escribió:

Señores

Juan Pablo Gómez y/o

Jose Luis Gómez

Cordial saludo.

Adjunto al presente otro si No. 2 debidamente firmado por el representante.

Cordialmente,

Dora Ruidiaz Cadena
Asistente
Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS



johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

Fw: OFICIO REUNIÓN CON PROPIETARIOS DELEGADOS

José Luis Gómez <jose_luis_gomez@hotmail.com>
Para: johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>
CC: Juan Pablo <juanpagomo11@gmail.com>

11 de diciembre de 2023, 11:51 a.m.

Johana

Y esta la respuesta q le dimos a la constructora en relacion a el acta de la reunion con copropietarios delegados... y en mis correo veo q nunca obtuvimos respuesta.

Juan Pablo
Por favor reconfirmar si obtuvimos respuesta

From: Juan Pablo Gómez Moreno <juanpagomo11@gmail.com>
Sent: 28 March 2018 12:06
To: INMOBILIARIA E INVERSIONES SIGLO XXI LTD LTDA
Cc: José Luis Gómez
Subject: Re: OFICIO REUNIÓN CON PROPIETARIOS DELEGADOS

Dora buenas tardes, gracias x copiarnos esta importante información.

Quiero saber por qué no nos invitaron a la reunión? cómo escogieron a los delegados de los propietarios y cuándo será la proxima reunión?

Te manifiesto que queremos ser invitados sin falta a esta nueva reunión que mencionan pues tenemos varios aportes e ideas que dar a la discusión.

Saludos,

Juan Pablo Gómez
Cel 3152446360

El mar., 27 de mar. de 2018 4:16 PM, CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS <inmsigloxxi@hotmail.com<mailto:inmsigloxxi@hotmail.com>> escribió:

Cordial saludo.

Adjunto al presente oficio reunión con propietarios delegados y acta, para su conocimiento.

Cordialmente,

Dora Ruidiaz Cadena
Asistente
Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

Bogotá D.C., 23 de marzo de 2018

Señores
PROPIETARIOS
EDIFICIO SIERRA BEACH RESORT
Santa Marta (Magdalena)
Ciudad

ASUNTO: REUNIÓN CON PROPIETARIOS DELEGADOS

Respetados señores;

En atención a la reunión realizada en la nueva oficina de la Constructora avenida carrera 9 No. 127B-16, con los propietarios delegados, me permito adjuntar las conclusiones, acuerdos y copia del acta # 1 firmada entre las partes.

De igual manera para recepcionar los comentarios en cuanto a entregas y frente a la viabilidad de que los propietarios aporten los saldos que le adeudan a la Constructora, mediante una Fiducia de manejo; para así mismo acelerar los procesos Constructivos.

En espera de sus valiosos comentarios para poder programar una nueva reunión.

Nos suscribimos como siempre servidores y amigos.

Atentamente,



EDGAR G HERNANDEZ AVILA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS

ACTA # 1

PROYECTO SIERRA BEACH RESORT DE SANTA MARTA (MAGD)

CARRERA 2 No. 8-54 Y 8-28 SANTA MARTA (MADGALENA)

Fecha: 05 de marzo de 2018 Hora: 3:00 pm

Lugar: **MEDICAL CENTER SIGLO XXI,**

AK 9 # 127B -16, BOGOTÁ D.C.

Los suscritos: Dr. Duglas Gerardo Hernández Ávila, Dr. Edgar Gustavo Hernández Ávila, Jeannete Alicia Yazo en representación de la Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS y Mauricio Salcedo Mora, Gustavo Puerto, Pedro Díaz, Nancy Cárdenas Moreno, Mario Rocha Afanador, Rosa Tulía Perdomo y Alba Luz Molano en calidad de compradores del proyecto Sierra Beach Resort.

El objetivo de ésta reunión es conocer el estado del proyecto Sierra Beach Resort, en la ciudad de Santa Marta (Magdalena), la vigencia de la Licencia de Construcción y evaluar alternativas para la culminación del Proyecto.

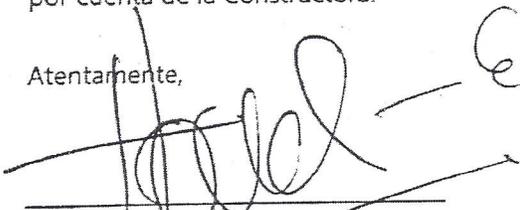
1. los Lotes se encuentran a nombre de la Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS con Fideicomiso Civil a nombre de Laura Hernández, para protegerlos ó blindarlos.
2. La Licencia de Construcción cuenta con 4 prorrogas, ocho (8) años, vigencia inicial 2012, vencida la primera prórroga, se encuentra en trámite la 2ª prórroga que se radica la semana próxima, Curaduría 1ª de Santa Marta; incluye modificación, ampliación de la Licencia y Planos RPH. Se enviara radicado a los compradores la próxima semana y se le hará seguimiento en la curaduría 1ª de Santa Marta (Magd).
3. La Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS tiene el borrador del reglamento de propiedad horizontal, que se radicara en junio de este año una vez salga de curaduría la licencia de construcción.
4. Alcantarillado: dependemos de acueducto de Santa Marta que está trabajando en la calle 80, hay dos (2) cajas listas para conectar. Están trabajando en la calle frente al proyecto y debe estar lista la conexión a las cajas del proyecto en 60 ó 90 días máximo.
5. No se instalará gas por el "riesgo" ya que se pueden apagar los fogones y salir solo gas, el Sr Gustavo Puerto pide justificación técnica.
6. La Placa del último piso está al 70% y debe estar lista en 15 días hábiles.

(Handwritten signature)

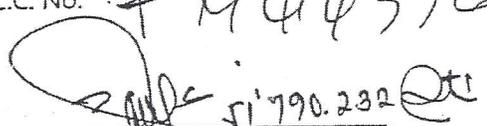
LR2
16/3/18

7. La Constructora recuperó zonas de desechos orgánicos al iniciar la obra y en conjunto con el DADMA, hoy DADSA, hicieron inspección a las edificaciones cercanas. No hay requerimientos a la Constructora por temas medio ambientales.
8. La Constructora no ha presentado solicitudes de cambio de nombre o de reestructuración ante la Super Sociedades.
9. Los Compradores solicitaran a la Alcaldía una certificación de cuanto demoró la instalación del Alcantarillado.
10. se propone una Fiducia de administración para recibir los saldos a capital de los Compradores que no han pagado el 100%, esto a fin de asegurar que los recursos sean destinados exclusivamente a la culminación del proyecto Sierra Beach Resort. Los compradores constituirán una asociación con Personería Jurídica para manejar la Fiducia en conjunto con la Constructora.
11. EL presupuesto para terminar el proyecto Sierra Beach Resort es de \$ 6.000.000.000.00 y los compradores tienen pendiente de pago a la fecha la suma de \$ 6.000.000.000.00 aproximadamente a la Constructora. La Constructora se compromete a convocar una reunión con todos los compradores para socializar la propuesta de la Fiducia y el pago de los saldos pendientes.
12. La Fecha de entrega será la última semana de agosto con un ascensor y zonas comunes para los primeros 25 apartamentos.
13. En agosto de 2018 se hará entrega de las piscinas y se realizará una pre-inauguración por cuenta de la Constructora.

Atentamente,



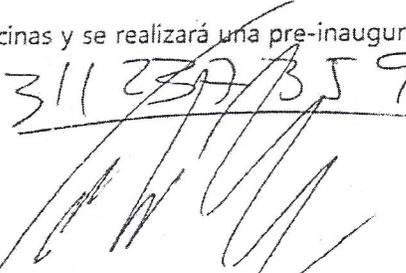
 Douglas Gerardo Hernández Ávila
 C.C. No. 944376



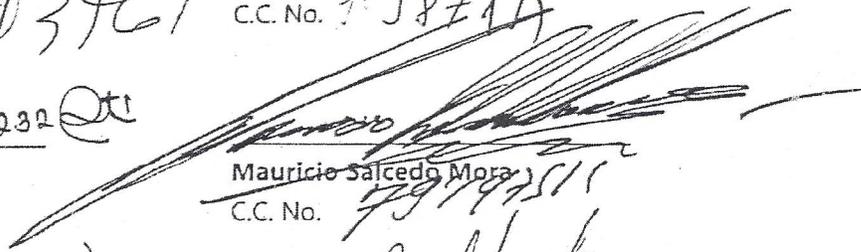
 Jeannete Alicia Yazo
 C.C. No. 51790.232



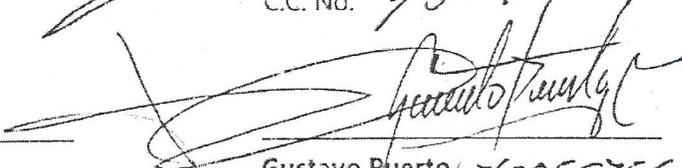
 Pedro Díaz
 C.C. No.



 Edgar Gustavo Hernández Ávila
 C.C. No. 7578717

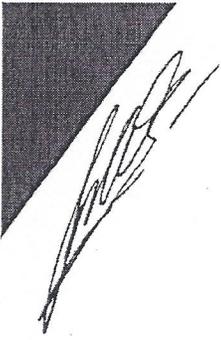


 Mauricio Salcedo Mora
 C.C. No. 79197511



 Gustavo Puerto
 C.C. No. 79056756



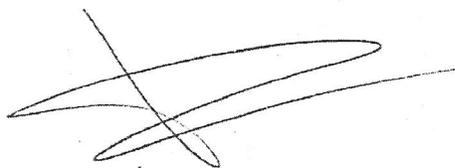


Nancy M. Cárdenas M.
Nancy Cárdenas Moreno
C.C. No. 23.021.641.

M. Rocha
Mario Rocha Afanador
C.C. No. 79343924
16/3/18 Pág. 3/3

Rosa Tulia Perdomo
Rosa Tulia Perdomo
C.C. No. 26501461

Alba Luz Molano
Alba Luz Molano
C.C. No. 34526671





Q juanpagomo11@gmail.com



Redactar



3 de 21

Recibidos 214

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores 2

Categorías

Social 7

Notificaciones 250

Foros

Promociones 243

Más

From: Juan Pablo Gómez Moreno <juanpagomo11@gmail.com>

Sent: 22 January 2020 21:54

To: INMOBILIARIA E INVERSIONES SIGLO XXI LTD LTDA; palomacastro17@gmail.com; José Luis Gómez

Subject: Derecho de Petición - cumplimiento de requisitos legales - Sierra Beach Resort

Buenas tardes

Adjuntamos derecho de petición radicado en sus oficinas el pasado 17 de enero de 2020.

Quedamos atentos, recuerden que según el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, cuentan con un término de 10 días para resolver esta pr

Cordialmente

Juan Pablo Gómez

Cc 79.756.335

...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

..

Bogotá D.C, 10 de Enero de 2020

Señores

CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.

Carrera 9 #127 B -16

Ciudad

REF: DERECHO DE PETICIÓN.

ASUNTO: CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DEL PROYECTO SIERRA BEACH RESORT UBICADO EN LA CARRERA 2 No. 80 -54 y 80 -28 SANTA MARTA (Magdalena) (URBANIZACIÓN PLENO MAR)

JOSE LUIS GOMEZ MORENO y JUAN PABLO GOMEZ MORENO, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, por medio del presente escrito, y en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 1755 de 2015, me permito presentar derecho de petición en los siguientes términos:

HECHOS

1. Dentro del predio ubicado en la Carrera 2 No. 80 - 54 Y 80 - 28 en la ciudad de **Santa Marta - Magdalena** se encuentra el proyecto de construcción denominado **Sierra Beach Resort**, el cual está siendo desarrollado por la Constructora Siglo XXI Santo Domingo S.A.S., proyecto del cual somos promitentes compradores del apartamento 904 y garaje 162.
2. Por lo anterior, quisieramos saber si este proyecto cumple con los requisitos de construcción exigido por las Entidades Competentes.

Con base en lo expuesto, solicito las siguientes

PETICIONES

1. Se sirva expedirnos copia de la certificación de estratificación del proyecto ante el IGAC, CATASTRO o la entidad competente.
2. Se sirva expedirnos copia de la licencia de construcción, prorroga, modificaciones, revalidaciones y aprobación del proyecto de división o propiedad horizontal, del proyecto Sierra Beach Resort.
3. Se sirva informar si actualmente tiene investigación en curso en la DIMAR, de ser positiva la respuesta adjuntar copia de todo el expediente.

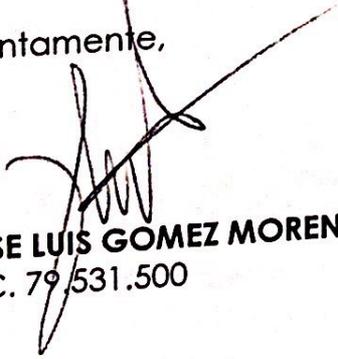
4. Se sirva expedir copia del radicado ante el DAGMA, previo al inicio de la construcción del edificio.
5. Se sirva expedir constancias de disponibilidad de servicios públicos.
6. Se sirva expedir copia de los recibos de impuesto predial de los últimos 5 años del predio donde está construido el edificio Sierra Beach Resort.
7. Se sirva enviar copia del permiso de ventas.
9. Se sirva expedirnos certificación del interventor del proyecto Sierra Beach Resort, en la que conste el estado actual del proyecto y su etapa constructiva, bajo que licencia está siendo construido y si se encuentra vigente en la actualidad y por ultimo si el proyecto cumple con la norma NSR-10.

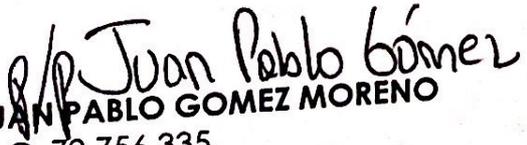
NOTIFICACIONES

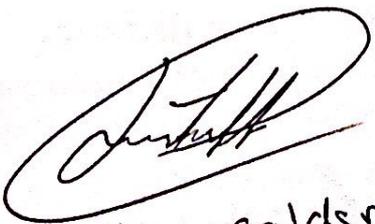
Dirección: Calle 127 A No. 7 – 19 oficina 207 - Bogotá, Edificio Access Centro Empresarial.

Recuerde que según el artículo 14 de la ley 1437 de 2011, cuenta con un término de 10 días para resolver esta petición.

Atentamente,


JOSE LUIS GOMEZ MORENO
C.C. 79.531.500


JUAN PABLO GOMEZ MORENO
C.C. 79.756.335


Victor Calderon
17-01-2020
1348



johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

Fw: ACCIÓN DE TUTELA 0079 DE 2020. CONTESTACIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN A LOS QUEJOSOS

johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>
Para: johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

16 de diciembre de 2023, 2:23 p.m.

From: Juzgado 78 Penal Municipal Funcion Control Garantias - Bogota - Bogota D.C. <j78pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sent: 05 October 2020 10:18

To: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS;
juanpagomo11@gmail.com; jose_luis_gomez@hotmail.com

Subject: Re: ACCIÓN DE TUTELA 0079 DE 2020. CONTESTACIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN A LOS QUEJOSOS

Buenos día, este correo ya lo habian enviado, y si se solicitó aclaración, es porque en el mismo no hay prueba alguna de la respuesta al derecho de petición, no hay ninguna anexo que lo demuestre. No entiende el despacho porque lo vuelven a reenviar sin anexo alguno.

Por favor acreditar con urgencia el cumplimiento al fallo de tutela.

Gracias

De: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS
<inmsigloxxi@hotmail.com>

Fecha: domingo, 4 de octubre de 2020, 7:07 p. m.

Para: "Juzgado 78 Penal Municipal Funcion Control Garantias - Bogota - Bogota D.C." <j78pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, "juanpagomo11@gmail.com" <juanpagomo11@gmail.com>, "jose_luis_gomez@hotmail.com" <jose_luis_gomez@hotmail.com>

Asunto: Fwd: ACCIÓN DE TUTELA 0079 DE 2020. CONTESTACIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN A LOS QUEJOSOS

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS
<inmsigloxxi@hotmail.com>

Fecha: 20 de septiembre de 2020, 7:51:46 p. m. COT

Para: "Juzgado C." <j78pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ACCIÓN DE TUTELA 0079 DE 2020. CONTESTACIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN
Septiembre 20 de 2020

SEÑOR

JUEZ 78 PENAL MUNICIPAL DE CONTROL DE GARANTÍAS
BOGOTA

j78pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co

CON COPIA A : JOSE LUIS GÓMEZ MORENO Y JUAN PABLO GOMEZ MORENO

CONTESTACIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN INVOCADO EN LA ACCIÓN DE TUTELA 0079 DE 2020 EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

1. La copia fidedigna del certificado de estratificación del Edificio Sierra Beach, debe solicitarse directamente al IGAC o a la entidad competente.
2. La copia fidedigna de la Licencia de Construcción , prorrogas modificaciones, revalidaciones y aprobación del proyecto

de división o propiedad horizontal del proyecto Sierra Beach Resort, debe solicitarse a la misma Curaduría Urbana de Santa Marta.

3. La información referente a si se tiene investigaciones en curso en la DIMAR , debe ser solicitada ante la misma DIMAR, al igual que la copia fidedigna de expedientes .

4. La copia fidedigna del radicado previo al inicio de la construcción del edificio, debe solicitarse ante el DAGMA o en la Entidad Competente.

5. Las copias fidedignas de la constancia de disponibilidad de servicios públicos, deben solicitarlo en las Entidades Competentes correspondientes.

6. La copia fidedigna de los recibos de Impuestos predial de los últimos 5 años del predio donde está construido el edificio Sierra Beach , deben solicitarlo en la Secretaría de Hacienda de Santa Marta o en la entidad competente.

7. La copia del documento fidedigno del permiso de ventas deben solicitarlo en la entidad correspondiente.

9. El proyecto se construye por Etapas, La etapa 1 tiene un avance del 90% y con licencia de modificación vigente Obvio se cumple con la Norma NSR-10 .

Atentamente

Constructora Siglo XXI
Douglas Hernández A
Representante Legal

Enviado desde mi iPhone



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 1 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA

FECHA APERTURA: 24-03-2021 RADICACIÓN: 2021-080-6-2359 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2020

CODIGO CATASTRAL: 47001011000800003000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSIÓN DE 0 HECTAREAS 3162 METROS 37 CENTIMETROS CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 844, 30/12/2020, NOTARIA UNICA DE LA CALERA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 3162 CENTIMETROS CUADRADOS: 37

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 4. -ESCRITURA 556 DEL 27/2/2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE 69 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 6/3/2015 POR COMPRAVENTA DE: NUBIA INES TOVAR CADENA , A: CONSTUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S NIT # 9000492540 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-6752 .-- 3. - ESCRITURA 757 DEL 24/8/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 25/8/2010 POR COMPRAVENTA DE: LOURDES DEL ROSARIO ANGULO DE FIGUEROA , DE: JOSE JAIME FIGUEROA DIAZ GRANADOS , A: NUBIA INES TOVAR CADENA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-6752 .-- 2. -ESCRITURA 164 DEL 8/3/1977 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 15/3/1977 POR COMPRAVENTA DE: CARMEN FIGUEROA DIAZ GRANADOS , A: LOURDES ANGULO DE FIGUEROA , A: JOSE FIGUEROA DIAZ GRANADOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-6752 .-- 1. -ESCRITURA 736 DEL 5/10/1961 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 1/12/1961 POR COMPRAVENTA DE: JULIO CARO VARGAS , A: CARMEN FIGUEROA DIAZ GRANADOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-6752 .--
2. -ESCRITURA 741 DEL 19/8/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 20/8/2010 POR PERMUTA DE: ALVARO GARAVITO RIVERA , A: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-19815 .-- 1. -ESCRITURA 2033 DEL 19/12/1983 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 1/2/1984 POR COMPRAVENTA DE: SARA CURIEL WILCHES , A: ALVARO GARAVITO RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-19815 .--
2. -ESCRITURA 864 DEL 21/9/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 22/9/2010 POR COMPRAVENTA DE: ALVARO GARAVITO RIVERA , A: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-19816 .-- 1. -ESCRITURA 2033 DEL 19/12/1983 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 1/2/1984 POR COMPRAVENTA DE: SARA CURIEL WILCHES , A: ALVARO GARAVITO RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-19816 .--
2. -ESCRITURA 741 DEL 19/8/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 20/8/2010 POR PERMUTA DE: ALVARO GARAVITO RIVERA , A: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-19817 .-- 1. -ESCRITURA 2033 DEL 19/12/1983 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 1/2/1984 POR COMPRAVENTA DE: SARA CURIEL WILCHES , A: ALVARO GARAVITO RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-19817 .--
4. -ESCRITURA 741 DEL 19/8/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 20/8/2010 POR PERMUTA DE: ALVARO GARAVITO RIVERA , A: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-25754 .-- 3. -ESCRITURA 2447 DEL 30/11/1988 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 6/12/1988 POR COMPRAVENTA DE: REINIRA HELENA QUINTERO ZARATE , A: ALVARO GARAVITO RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-25754 .-- 2. -SENTENCIA SN DEL 25/5/1988 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 14/10/1988 POR ADJUDICACION (SUC) DE: JUAN NAVARRO FREYTE , A: REINIRA QUINTERO ZARATE , REGISTRADA EN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 2 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

LA MATRÍCULA 080-25754 .-- 1. -ESCRITURA 313 DEL 6/7/1961 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 13/7/1961 POR COMPRAVENTA DE: JULIO CARO VARGAS , A: JUAN NAVARRO FREYTE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-25754 .--

3. -ESCRITURA 741 DEL 19/8/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 20/8/2010 POR PERMUTA DE: ALVARO GARAVITO RIVERA , A: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-31857 .-- 2. -ESCRITURA 715 DEL 11/8/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 17/8/2010 POR COMPRAVENTA DE: SARA ILSE WILCHES CURIEL , A: ALVARO GARAVITO RIVERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-31857 .-- 1. -ESCRITURA 946 DEL 11/5/1988 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 18/5/1988 POR DEENGLOBE A: SARA CURIEL WILCHES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 080-31857 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO

2) CARRERA 2 # 80-28/36, CALLE 81 N° 1A-77 - EDIFICIO "SIERRA BEACH RESORT" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

080 - 6752
080 - 19815
080 - 19816
080 - 19817
080 - 25754
080 - 31857

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-2021 Radicación: 2021-080-6-2359

Doc: ESCRITURA 844 DEL 30-12-2020 NOTARIA UNICA DE LA CALERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

DE: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S

NIT# 9000492540 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-2021 Radicación: 2021-080-6-2359

Doc: ESCRITURA 844 DEL 30-12-2020 NOTARIA UNICA DE LA CALERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S

NIT# 9000492540 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-2021 Radicación: 2021-080-6-2361

Doc: ESCRITURA 128 DEL 09-03-2021 NOTARIA UNICA DE LA CALERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 3 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

DE: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S - NIT 900049254-0

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 164650
- 2 -> 154111
- 2 -> 154110
- 2 -> 154199
- 2 -> 154109
- 2 -> 154112
- 2 -> 154198
- 2 -> 154200
- 2 -> 154104
- 2 -> 154105
- 2 -> 154106
- 2 -> 154203
- 2 -> 154107
- 2 -> 154108
- 2 -> 154202
- 2 -> 154201
- 2 -> 154026
- 2 -> 154103
- 2 -> 154192
- 2 -> 154121
- 2 -> 154193
- 2 -> 154191
- 2 -> 154119
- 2 -> 154122
- 2 -> 154123
- 2 -> 154120
- 2 -> 154118





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 4 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

- 2 -> 154114
- 2 -> 154196
- 2 -> 154197
- 2 -> 154115
- 2 -> 154195
- 2 -> 154117
- 2 -> 154116
- 2 -> 154194
- 2 -> 154113
- 2 -> 154204
- 2 -> 154124
- 2 -> 154217
- 2 -> 154091
- 2 -> 154215
- 2 -> 154214
- 2 -> 154213
- 2 -> 154092
- 2 -> 154216
- 2 -> 154090
- 2 -> 154205
- 2 -> 154089
- 2 -> 154086
- 2 -> 154219
- 2 -> 154087
- 2 -> 154218
- 2 -> 154088
- 2 -> 154093
- 2 -> 154094
- 2 -> 154212
- 2 -> 154164
- 2 -> 154100
- 2 -> 154207



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 5 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

- 2 -> 154101
- 2 -> 154102
- 2 -> 154206
- 2 -> 154208
- 2 -> 154099
- 2 -> 154098
- 2 -> 154096
- 2 -> 154211
- 2 -> 154210
- 2 -> 154209
- 2 -> 154097
- 2 -> 154190
- 2 -> 154125
- 2 -> 154189
- 2 -> 154172
- 2 -> 154151
- 2 -> 154152
- 2 -> 154170
- 2 -> 154153
- 2 -> 154154
- 2 -> 154171
- 2 -> 154150
- 2 -> 154145
- 2 -> 154149
- 2 -> 154174
- 2 -> 154146
- 2 -> 154147
- 2 -> 154148
- 2 -> 154173
- 2 -> 154169
- 2 -> 154155
- 2 -> 154156





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 6 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

- 2 -> 154168
- 2 -> 154161
- 2 -> 154162
- 2 -> 154226
- 2 -> 154163
- 2 -> 154165
- 2 -> 154227
- 2 -> 154228
- 2 -> 154160
- 2 -> 154167
- 2 -> 154157
- 2 -> 154158
- 2 -> 154159
- 2 -> 154166
- 2 -> 154175
- 2 -> 154176
- 2 -> 154084
- 2 -> 154130
- 2 -> 154185
- 2 -> 154132
- 2 -> 154133
- 2 -> 154184
- 2 -> 154183
- 2 -> 154131
- 2 -> 154129
- 2 -> 154144
- 2 -> 154128
- 2 -> 154126
- 2 -> 154188
- 2 -> 154127
- 2 -> 154187
- 2 -> 154186





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 7 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

- 2 -> 154134
- 2 -> 154182
- 2 -> 154135
- 2 -> 154136
- 2 -> 154141
- 2 -> 154142
- 2 -> 154143
- 2 -> 154025
- 2 -> 154177
- 2 -> 154140
- 2 -> 154178
- 2 -> 154139
- 2 -> 154181
- 2 -> 154137
- 2 -> 154180
- 2 -> 154138
- 2 -> 154179
- 2 -> 154085
- 2 -> 154095
- 2 -> 154220
- 2 -> 154033
- 2 -> 154061
- 2 -> 154062
- 2 -> 154238
- 2 -> 154060
- 2 -> 154239
- 2 -> 154240
- 2 -> 154036
- 2 -> 154035
- 2 -> 154059
- 2 -> 154034
- 2 -> 154063



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 8 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

- 2 -> 154058
- 2 -> 154064
- 2 -> 154031
- 2 -> 154068
- 2 -> 154234
- 2 -> 154067
- 2 -> 154235
- 2 -> 154032
- 2 -> 154237
- 2 -> 154236
- 2 -> 154065
- 2 -> 154241
- 2 -> 154242
- 2 -> 154069
- 2 -> 154048
- 2 -> 154247
- 2 -> 154046
- 2 -> 154040
- 2 -> 154041
- 2 -> 154042
- 2 -> 154045
- 2 -> 154044
- 2 -> 154249
- 2 -> 154248
- 2 -> 154047
- 2 -> 154246
- 2 -> 154243
- 2 -> 154039
- 2 -> 154038
- 2 -> 154057
- 2 -> 154037
- 2 -> 154056





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 9 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

- 2 -> 154244
- 2 -> 154051
- 2 -> 154049
- 2 -> 154050
- 2 -> 154245
- 2 -> 154030
- 2 -> 154066
- 2 -> 154043
- 2 -> 154077
- 2 -> 154021
- 2 -> 154078
- 2 -> 154022
- 2 -> 154224
- 2 -> 154225
- 2 -> 154023
- 2 -> 154075
- 2 -> 154229
- 2 -> 154019
- 2 -> 154070
- 2 -> 154079
- 2 -> 154080
- 2 -> 154076
- 2 -> 154082
- 2 -> 154083
- 2 -> 154054
- 2 -> 154055
- 2 -> 154221
- 2 -> 154081
- 2 -> 154052
- 2 -> 154024
- 2 -> 154223
- 2 -> 154222



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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230725793280063552

Nro Matrícula: 080-154008

Pagina 11 TURNO: 2023-080-1-56105

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 04:28:05 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-080-1-56105

FECHA: 25-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

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





CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros



Santa Marta
08 de junio de 2023
Señores
LUIS GOMEZ MORENO
JUAN PABLO GOMEZ MORENO
Apartamento 906 edificio SIERRA BEACH RESORT

REF: CITACIÓN FIRMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA APTO 906, No. MATRICULA 080-154186 Y GARAJES No. 162 CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-154128 Y DEPOSITO DESIGNADO.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, se cita a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a la firma de escritura pública y entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el día **LUNES siete (07) de agosto del 2023**, es decir cincuenta (50) días posterior a él envió del presente documento.

La firma se realizará el día siete (07) de agosto del 2023 a las **once de la mañana hora local, (11:00 AM) en la notaría cuarta de la ciudad de Santa Marta**; La entrega real y material del inmueble como cuerpo cierto se realizará posterior a la firma realizada, es decir a las tres de la tarde (3:00 PM) del mismo día, mediante acta de entrega e inventario correspondiente.

El saldo adeudado a la fecha corresponde a la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$127.935.475.00)**, valor que deberá ser cancelado mediante consignación o cheque de gerencia de manera simultánea a la firma de la escritura pública de los inmuebles prometidos en venta, a la cuenta de ahorros No. 65800014284 de Bancolombia a nombre de la empresa ARQUITECTURA Y OBRA CONSTRUCCIONES SAS con número Nit. 901238462-0.



CONSTRUCTORA
SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS.
..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros



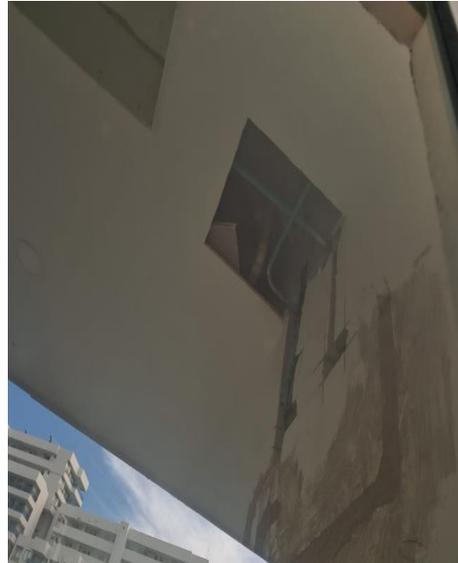
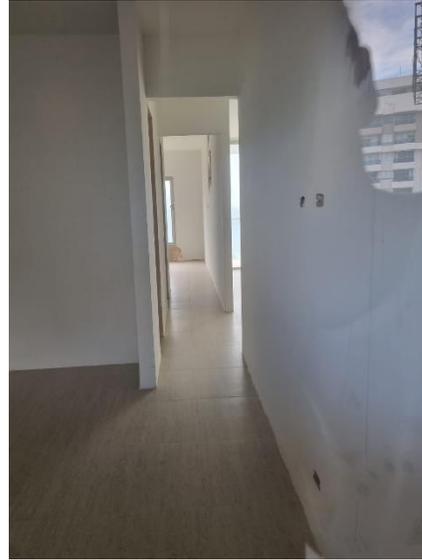
Adjuntamos cuadro de "ORDEN DE ESCRITURACION" para su diligenciamiento con la información de las personas naturales o jurídicas que quedarán en cabeza de las firmas de las escrituras de los inmuebles prometidos en venta.

En caso de no presentarse a la citación pactado o incumplir lo antes expuesto, dará ocasión a la *resolución total del contrato* por incumplimiento de LOS PROMITENTES COMPRADORES, en las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa firmada entre las partes.

Estaremos atentos a cualquier duda y/o aclaración.

Cordialmente,

DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA
Representante Legal
CONSTRUCTORA SIGLO XXI STO DOMINGO S.A.S
NIT: 900.049.254-0.



Lo anterior, no solamente demuestra que el apartamento no está en condiciones de ser entregado, si no también que constatamos en el recorrido que no existe numeración del apartamento 904, y el apartamento 906 no corresponde a las características del apartamento que queríamos comprar.

Respecto de las zonas comunes, hemos evidenciado un estado que además de ser peligroso, se encuentran en un estado de no habitabilidad, para el efecto tomamos el siguiente registro tomado hace menos de una semana:



Evidenciamos condiciones inseguras, que valdría la pena establecer por los organismos de control y vigilancia si cumplen o no con la ley de vivienda segura Ley 1796 de 2.016, y con las condiciones establecidas en las normas de sismo resistencia NSR.

Bogotá D.C., 04 de agosto de 2023

Señores

CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS

Atn: Sr. Duglas Gerardo Hernández Ávila

Gerente o quien haga sus veces

inmsigloxxi2023@outlook.com

Ciudad

Asunto: Respuesta comunicación fechada 08 de junio de 2023

Respetado señor Hernández,

Hemos recibido comunicación de fecha 08 de junio de 2023, por medio de la cual usted en su calidad de representante legal, nos cita a la suscripción de la escritura pública de compraventa para el apartamento 906 y el garaje 162 del edificio SIERRA BEACH RESORT; para el próximo lunes siete (7) de agosto de 2023, a las 11 de la mañana en la notaría cuarta de la ciudad de Santa Marta. En consideración a ello, nos permitimos dar respuesta a su comunicado en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES RELEVANTES

1. Con fecha veinticinco (25) de abril del año dos mil doce (2012), suscribimos carta de instrucciones con el ánimo de vincularnos a un proyecto de desarrollo inmobiliario, en el cual se pactó que se pretendía comprar el apartamento 904, con un área de 74.38 M2, y el parqueadero 162, con precio de \$304.363.000 pesos colombianos; y en ella se estipularon las instrucciones correspondientes para llevar a cabo la promesa de compraventa. Para dicho proceso se encontraba Fiduciaria Bogotá como garante de los cumplimientos.
2. En febrero del año 2013, fuimos notificados que se habían cumplidos todas las condiciones pactadas en la carta de instrucciones, y nos indicaron que a partir de allí debíamos realizar los pagos directamente a ustedes, lo cual hicimos.
3. Con fecha dieciséis (16) de junio del año dos mil quince (2015), suscribimos promesa de compraventa, en la cual las condiciones esenciales pactadas fueron las siguientes:
 - a. **Inmueble:** Apartamento 904, con un área de 74.38 M2, y parqueadero 162 de la urbanización Pleno Mar proyecto SIERRA BEACH RESORT, ubicado en la ciudad de Santa Marta.
 - b. **Precio:** TRESCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS MCT (\$304.363.000)
 - c. **Fecha, lugar y hora para cumplimiento de la promesa:** Treinta (30) de abril del año dos mil dieciséis (2016) a las 4:00 pm en la notaría sesenta y nueve (69) de Bogotá
 - d. **Fecha de la entrega:** Treinta (30) de abril del año dos mil dieciséis (2016)
4. Con fecha veintinueve (29) de abril del año dos mil dieciséis (2016) se suscribió un otrosía la promesa de compraventa, en el cual se modificó la fecha, lugar y hora para cumplimiento de la promesa; pactándola para el quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016) a las 10:00 am en la notaría sesenta y nueve (69) de Bogotá, así mismo se modificó la fecha de la entrega para el mismo día quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016)
5. El día el quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016) no se suscribió la escritura pública de compraventa; ya que a esa fecha los inmuebles prometidos en venta, no existían, ni físicamente ya

que el edificio no se encontraba construido, ni jurídicamente ya que no se había constituido el reglamento de propiedad horizontal.

6. Por nuestra parte, si habíamos cumplido con los pagos pactados; siendo que a la fecha hemos acreditado pagos por la suma de \$176'427,525 correspondiente al 58% del precio total; el saldo del precio, por fortuna nos abstuvimos de pagar, al evidenciar el estado en que se encontraba el proceso de construcción.
7. Con fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020), ustedes realizaron el englobe de los inmuebles que se mencionan en la promesa de compraventa como los lotes en mayor extensión; dicho acto fue realizado por medio de la escritura pública número 844 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020) de la notaría única del municipio de la Calera. En dicha escritura pública, también se llevó a cabo, sobre el lote englobado, e identificado con la matrícula inmobiliaria 080-154008 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, la constitución del régimen de propiedad horizontal.
8. Posteriormente mediante escritura pública número 128 de fecha nueve (09) de marzo del año dos mil veintiuno (2021) de la notaría única del municipio de la Calera, se registró una aclaración al reglamento de propiedad horizontal.
9. Lo anterior da cuenta, que sólo hasta que quedó registrado el reglamento de propiedad horizontal, esto es quince (15) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), nació a la vida jurídica los apartamentos y garajes del proyecto.
10. Han pasado ocho (8) años, desde que se suscribió la promesa de compraventa, sin que se haya suscrito la correspondiente escritura pública, y sin que se haya entregado el inmueble.
11. A la fecha actual, es decir agosto del año dos mil veintitrés (2023) el estado constructivo del proyecto, no se ha culminado al 100%.

II. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

DE LA PROMESA DE HACER

El contrato de promesa de compraventa trae consigo una obligación de aquellas que las leyes y la doctrina han denominado, obligaciones de hacer; en este caso, la promesa de compraventa de bien inmueble tiene como fin obligar a las partes a suscribir una escritura pública, toda vez que la única manera en que se adquiere un bien inmueble, es por medio de la solemnidad de suscribir una escritura pública. Es por ello que el artículo 1611 de código civil colombiano, al regular los requisitos de la promesa indica:

“ARTICULO 1611. <REQUISITOS DE LA PROMESA>. <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1) Que la promesa conste por escrito. 2) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil. 3) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4) Que se determine de tal suerte el

contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.”

En ese orden ideas, el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, debe determinar, la cosa, el precio y las condiciones del perfeccionamiento; requisitos todos que tiene incluido el contrato suscrito; pero que ustedes han incumplido en lo siguiente:

- La fecha del perfeccionamiento del contrato esta vencida desde el quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016). Es decir, hace ya casi siete (7) años.
- El documento fechado 08 de junio de 2023, no solamente es inapropiado, sino que desde nuestro punto de vista es contrario a la ley, por lo siguiente:
 - a. Hablan ustedes del apartamento 906, cuando el apartamento que se prometió en venta es el apartamento 904.
 - b. Por el contenido de la comunicación, pareciera que ustedes no tienen ningún sentido de la legalidad, toda vez, que fijan una fecha, hora y lugar de cumplimiento de un contrato, mediante una carta, es decir de manera unilateral, cuando eso sólo es viable hacerlo mediante un otrosí a la promesa de compraventa, del cual nunca hemos citado o convocados.
 - c. Adicional a todo lo anterior, citan fijando como fecha, un día festivo en todo el territorio nacional. (Se nota el total caos en el que desarrollan este proyecto)
 - d. Así mismo, indican que debemos hacer el pago del saldo del precio a un tercero que nada tiene que ver con la relación contractual, que está por demás incumplida por parte de ustedes. (dejando un sin sabor de irregularidades)
 - e. Por último, se atreven a referenciar un incumplimiento al contrato si no acudimos en sus términos.

En el particular, es necesario también llamar la atención en lo reglado en el artículo 1857 del código civil colombiano que reza:

“ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (...)”

DEL CAMBIO EN EL OBJETO

Por otro lado, ustedes han cambiado el inmueble objeto de compraventa, y lo han hecho de manera arbitraria, sin nuestro consentimiento; pues como bien lo indicamos el apartamento que prometimos en venta corresponde al apartamento 904, no al 906.

De la lectura del certificado de tradición y libertad en mayor extensión identificado con el folio número 080-154008 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, puede uno inferir que el apartamento 904 no existe, es decir que la aprobación de la PH en curaduría no se aprobó este inmueble, salvo que ustedes nos demuestren que en efecto se aperturó y que nos indiquen cual es número de matrícula inmobiliaria, o que

hubieran cumplido con el deber legal regulado en el estatuto del consumidor de entregar la información, completa veraz y oportuna.

Dicho lo anterior, evidenciamos que estamos frente a un cambio de uno de los elementos esenciales del contrato, lo cual, bajo ninguna circunstancia se puede realizar de manera unilateral, menos cuando se trata de un bien inmueble, los cuales por su naturaleza son catalogados: "bienes de especie".

En el particular, queremos llamar la atención en lo regulado en el artículo 1870 del código civil colombiano:

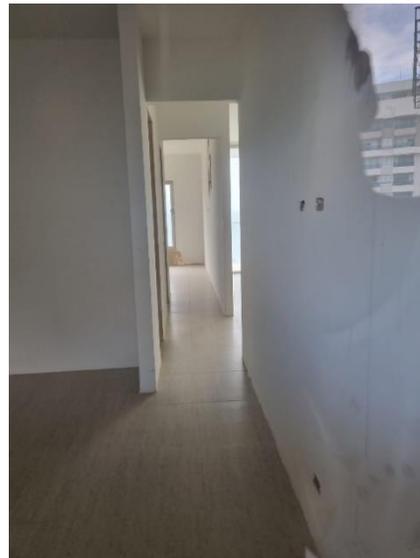
"ARTICULO 1870. <VENTA DE COSA INEXISTENTE>. La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno. Si faltaba una parte considerable de ella al tiempo de perfeccionarse el contrato, podrá el comprador, a su arbitrio, desistir del contrato, o darlo por subsistente, abonando el precio a justa tasación. El que vendió a sabiendas lo que en el todo o en una parte considerable no existía, resarcirá los perjuicios al comprador de buena fe."

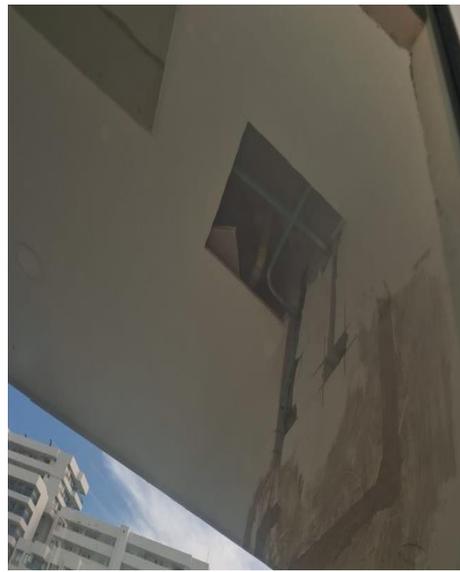
En el entendido que el apartamento 904 no existe, (salvo que nos demuestren lo contrario), y que la venta no se ha perfeccionado, y que obviamente al no existir no podrá perfeccionarse, deja completamente claro del incumplimiento de ustedes, y de nuestro derecho de que nos resarzan los perjuicios causados a nosotros compradores de buena fe.

DEL ESTADO DEL BIEN

Los bienes inmuebles objeto de la promesa de compraventa incumplida por parte de ustedes, se encuentran sometidos a propiedad horizontal, por tanto, las personas interesadas, no solamente compran una unidad privada, si no, que están sujetas a ser copropietarios de los bienes comunes de dicha propiedad horizontal.

Así las cosas, se hace necesario manifestar que hemos evidenciado el estado actual, del apartamento 906, que en todo caso no es el apartamento prometido en venta, sino, el que ustedes de manera atrevida e ilegal pretenden que compremos, encontrándonos que el apartamento no se encuentra en condiciones de ser entregado, para el efecto tomamos el siguiente registro tomado hace menos de una semana:





Lo anterior, no solamente demuestra que el apartamento no está en condiciones de ser entregado, si no también que constatamos en el recorrido que no existe numeración del apartamento 904, y el apartamento 906 no corresponde a las características del apartamento que queríamos comprar.

Respecto de las zonas comunes, hemos evidenciado un estado que además de ser peligroso, se encuentran en un estado de no habitabilidad, para el efecto tomamos el siguiente registro tomado hace menos de una semana:





Evidenciamos condiciones inseguras, que valdría la pena establecer por los organismos de control y vigilancia si cumplen o no con la ley de vivienda segura Ley 1796 de 2.016, y con las condiciones establecidas en las normas de sismo resistencia NSR.

III. SOLICITUD

Dicho todo lo anterior, de la manera más atenta y respetuosa, so pena de iniciar todas y cada una de las acciones administrativas y legales pertinentes, solicitamos la devolución de las sumas de dinero entregadas a título de pago del precio del apartamento, para lo cual sugerimos procedamos con la suscripción de un acuerdo transaccional, para fijar los términos de la transacción, es decir, fecha y forma de pago de las sumas de dinero que exigimos sean reintegradas. En ese sentido reiteramos la importancia de surtir una reunión como lo propusimos por mail de fecha 10 de julio de 2023.

Lo anterior, ya que estamos frente a un incumpliendo más que evidente y del cual no será difícil probar en un litigio y en una investigación sancionatoria.

Es así, como invocamos la resolución del contrato, y a manera de tasación anticipada de los perjuicios, tasamos en esta etapa amigable, una suma equivalente a: \$89.060.510, esta suma es tasada aplicando el DTF histórico desde el año 2017 al 2023, sobre la suma de dinero que fue pagada como parte del precio de los bienes inmuebles; en orden de ideas, solicitamos que nos reintegren la suma total de \$ 265.488.035.

Vale la pena manifestar que esta suma de dinero que aquí tasamos no corresponde a todos los perjuicios que podemos demostrar en un litigio, pero, que, en aras de resolverlo de manera amigable, solamente hacemos una proyección de lo que hubiese pagado un depósito a término fijo en una entidad financiera. De tal manera que, de vernos obligados a iniciar todas las acciones legales y administrativas correspondientes, tasaremos los perjuicios debidamente demostrados.

AÑO	DTF	\$
2016		\$ 176.427.525,00
2017	5,99%	\$ 186.995.533,75
2018	4,71%	\$ 195.803.023,39
2019	4,50%	\$ 204.614.159,44
2020	3,38%	\$ 211.530.118,03
2021	2,07%	\$ 215.908.791,47
2022	8,50%	\$ 234.261.038,75
2023	13,33%	\$ 265.488.035,21

“ARTICULO 1546. <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”

“ARTICULO 1870. <VENTA DE COSA INEXISTENTE>. La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno. Si faltaba una parte considerable de ella al tiempo de perfeccionarse el contrato, podrá el comprador, a su arbitrio, desistir del contrato, o darlo por subsistente, abonando el precio a justa tasación. El que vendió a sabiendas lo que en el todo o en una parte considerable no existía, resarcirá los perjuicios al comprador de buena fe.”

Con lo anterior damos por contestado su comunicación de fecha 08 de junio de 2023 y el correo electrónico de fecha 27 de julio de 2023; esperando recibir respuesta de su parte dentro de los términos legales que establece el derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la constitución política de Colombia, so pena de iniciar los procesos legales y administrativos correspondientes

Cordialmente,



JOSE LUIS GOMEZ MORENO
 C.C. No. 79.531.500 de Bogotá.



JUAN PABLO GOMEZ MORENO
 C.C. No. 79.756.335 de Bogotá.



johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

Re: CITACIÓN ESCRITURA PUBLICA APTO 906-SBR

Juan Pablo Gómez Moreno <juanpagomo11@gmail.com>

4 de agosto de 2023, 4:53 p.m.

Para: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS <inmsigloxxi2023@outlook.com>

CC: "Jose_luis_gomez@hotmail.com" <Jose_luis_gomez@hotmail.com>, "juanpagomez11@gmail.com" <juanpagomez11@gmail.com>, Julian Hernandez <julianhernandezw@gmail.com>, "arquitecturayobra@outlook.com" <arquitecturayobra@outlook.com>, "laciudadinmobiliaria@hotmail.com" <laciudadinmobiliaria@hotmail.com>, "juridicaspyg@gmail.com" <juridicaspyg@gmail.com>

Buenas tardes

A continuación, en documento adjunto, damos respuesta a su comunicación

Cordialmente

Juan Pablo Gomez
CC 79756335

On Thu, Jun 8, 2023 at 2:11 PM CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS <inmsigloxxi2023@outlook.com> wrote:

Buenas Tardes
Cordial saludo,A continuación adjuntamos lo mencionado, favor confirmar recibido.
Estaremos atentos a cualquier duda.

Cordialmente,

CONSTRUCTORA SIGLO XXI
SANTO DOMINGO SAS.

Arquitectos, Constructores e Ingenieros

BOGOTÁ DC COLOMBIA, CALLE 128 No 7D-25 PBX: 7 256 179

E-mail: inmsigloxxi2023@outlook.com

SANTA MARTA, MAGDALENA CRA 2 No. 80 - 54

Página Web www.sierrabeachresort.com**Respuesta a SIGLO XXI_4ago2023.pdf**

455K

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 4 de septiembre de 2023

TUTELA No. 2023-0808

Como quiera que el anterior escrito reúne los requisitos legales, el juzgado,

RESUELVE:

1.- ADMITIR la acción de tutela instaurada por JOSE LUIS y JUAN PABLO GOMEZ MOREN contra CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.

2.- De la acción córrase traslado a la entidad demandada por el término de un (1) día, dentro del cual deberá ejercer su derecho de defensa pronunciándose respecto de los hechos en que se fundamenta y allegando la documentación que crea necesaria con ese fin, advirtiéndoles que en caso de que no dé respuesta dentro del término concedido se dará aplicación a lo previsto en el artículo 20 del Decreto 2591/91, esto es, teniendo por ciertos los hechos narrados en el escrito de tutela.

3.- Notifíquese la presente providencia al representante legal de la demandada mediante oficio enviado por el medio más expedito, de lo que se deberá dejar constancia en el expediente.

4.- Oficiese a la entidad accionada comunicándole lo aquí decidido y para que además nos suministre la información necesaria para emitir el fallo respectivo.

5.- Se reconoce personería a la abogada NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS como apoderado judicial de los accionantes.

6.- Se advierte que, para los fines de desacato de la orden que se llegue a impartir en la sentencia, el responsable de su cumplimiento es el

representante legal de la entidad accionada, independientemente de que hubiese delegado en algún subalterno la función de responder la acción de tutela y de dar cumplimiento a la orden que se llegue a impartir.

Se le previene al accionante que en caso de que haya promovido otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos, incurrirá en acciones penales por falso testimonio.

NOTIFÍQUESE.

JESSICA LILIANA SAEZ RUIZ
Juez

s.p.s.o.

Firmado Por:

Jessica Liliana Saez Ruiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 015
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **71ae522bd1d79ad051026a5a1795c360d31b3d1ec309c1d7943b806658dcde97**

Documento generado en 04/09/2023 01:01:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CONSTRUCTORA SIGLO XXI
SANTO DOMINGO SAS.

..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

1



Bogotá D.C., 5 de septiembre de 2023

Señores

JOSE LUIS GOMEZ MORENO
JUAN PABLO GOMEZ MORENO
Apartamento 904 – Edificio Sierra Beach Resort

Asunto: Respuesta a la comunicación del 4 de agosto de 2023.

Estimados,

Por medio de la presente nos permitimos dar respuesta a la comunicación relacionada en el asunto, en los siguientes términos:

En primer lugar, vamos a invitarlos a una reunión virtual o presencial, en la que en los mejores términos posibles encontremos de mutuo acuerdo una fórmula de arreglo útil para ambas partes.

I. Respecto al acápite: DE LA PROMESA DE HACER

El pasado 8 de junio de 2023, con dos meses de antelación fueron citados para llevar a cabo la firma de la escritura de compraventa.

Siempre fue intención de la **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.** acordar con los compradores la fecha y hora para llevar a cabo la diligencia y realizar el alistamiento del apartamento.

Sin embargo, la única respuesta por parte de los compradores llegó el 4 de agosto de 2023, pasando dos meses en los que no hubo respuesta alguna por parte de los compradores.

A su vez, se ha de señalar que, durante ese lapso, los compradores realizaron una visita irregular a la copropiedad, con la finalidad de tomar fotos a bienes privados sin consentimiento de los propietarios.

De igual manera, se ha de señalar que por parte de la **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.** siempre ha existido voluntad de entregar el inmueble y de adelantar la escrituración del mismo, pese a existir cuotas pendientes de pago por parte de los compradores.

II. Respecto al acápite: DEL CAMBIO EN EL OBJETO



Al respecto, es necesario indicar que, si bien inicialmente el inmueble prometido en venta tenía la nomenclatura 904, este debido a cambios en el proyecto quedó definido con la nomenclatura 906.

Los cambios aquí anunciados constan en las Licencias de Construcción:

- a) RESOLUCIÓN NO. 47001-1-12-0233 del 24 de julio de 2012 por la Curaduría Urbana No. 1 de Santa Marta.
- b) RESOLUCIÓN NO. 017 otorgada por la Curaduría Urbana No. 1 de Santa Marta.

En ese sentido, vale la pena señalar que el apartamento identificado con la matrícula inmobiliaria 080-154186, piso 9, apto 906 se mantiene en la misma ubicación y con las mismas características e incluso con un área ligeramente mayor a la inicialmente acordada.

III. Respetto al acápite: DEL ESTADO DEL BIEN

Al respecto es importante señalarle a los compradores que a la fecha el inmueble se encuentra con el avance necesario para proceder a la entrega del mismo, previa reunión para acordar el alistamiento de este.

Es menester señalar que la antelación de los dos meses previo a la fecha de escrituración tiene su razón en la necesidad de acordar saldos pendientes, y acabados del inmueble. Lastimosamente, los compradores no dieron respuesta a las comunicaciones y no se pudo avanzar con lo respectivo.

Por otro lado, el señalamiento de no habitabilidad o incumplimiento de la ley de vivienda segura Ley 1796 de 2016 o de las normas de sismo resistencia NSR, carece de fundamento jurídico y son afirmaciones que rayan en lo temerario.

También, es necesario señalar que las imágenes aportadas con la comunicación fueron obtenidas de manera irregular, sin la compañía de algún responsable del proyecto que pudiera dar las especificaciones o aclaraciones del caso, donde las mismas constaran en un acta que diera claridad a las partes.

IV. Respetto a la SOLICITUD

Estamos de acuerdo con evaluar una posible transacción respecto del negocio jurídico entre las partes. Sin embargo, para ello consideramos importante que los involucrados tengan presentes los siguientes puntos:



CONSTRUCTORA SIGLO XXI
SANTO DOMINGO SAS.

..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros



El valor pactado fue de **TRESCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$304.363.000)**

A la fecha, el valor pagado efectivamente es de **CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$173.427.525)**, sin embargo, ustedes mismos en su comunicación reconocen haber decidido unilateralmente cesar los pagos a los que contractualmente estaban obligados.

A la fecha, los promitentes compradores tienen cuotas vencidas desde el 30 de diciembre de 2016 por valor de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90.000.000)**.

El saldo pendiente de pago ha generado intereses por valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$236.878.076)**.

En ese sentido, a la fecha, existe un saldo pendiente a cargo de los compradores y a favor de la **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.** de **TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS (\$390.549.851)**

Expuesto lo anterior, queda debidamente acreditado que teniendo en cuenta la naturaleza de contrato bilateral, el de compraventa, se generan obligaciones en cabeza de todas las partes. Para una la obligación de pagar de conformidad a lo estipulado y la otra a entregar el bien.

En ese sentido, no se puede desconocer que todo contrato bilateral trae consigo la condición resolutoria tácita establecida en el artículo 1546 del Código Civil así:

“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”

Por lo tanto, teniendo en cuenta que fueron los mismos compradores quienes reconocieron haber decidido unilateralmente a cesar los pagos, causando el atraso en el avance de obra de su inmueble, se encuentran actualmente en incumplimiento de sus obligaciones, lo cual se puede verificar en el estado de cuenta remitido con la presente respuesta.

En ese orden de ideas, como fórmula de arreglo, es posible contemplar la siguiente compensación de obligaciones:

Valor pagado por **JOSE LUIS GOMEZ MORENO Y JUAN PABLO GOMEZ MORENO: CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$173.427.525)**



CONSTRUCTORA SIGLO XXI
SANTO DOMINGO SAS.

..... Arquitectos, Constructores e Ingenieros

4



Que la suma equivalente a intereses moratorios y cláusula penal de la promesa de compraventa por el apto 906 corresponde a **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$267.314.376)**

Saldo a favor de **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.: NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE (\$93.886.851)** sobre los cuales es viable llegar a un acuerdo para el pago.

Atentamente,

DUGLAS GERARDO HERNANDEZ
Representante Legal
Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS
NIT 900.049.254-0

Barranquilla, 21 de septiembre de 2023

Señor
JOSE LUIS GOMEZ MORENO
Carrera 65 # 100 - 15 Torre 3 Apto 804
Convocado
E. S. M

Expediente N° 2023-021

Asunto: Citación a audiencia de conciliación de **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S con JOSE GOMEZ MORENO Y JUAN GOMEZ MORENO.**

Cordial saludo.

Por medio del presente escrito nos permitimos convocarle a audiencia de conciliación programada en atención a la solicitud del asunto, audiencia que se llevará a cabo en la modalidad **VIRTUAL / REMOTA**, conforme a los siguientes datos:

Fecha: lunes, 02 de octubre de 2023

Hora: 03:00 PM

Lugar: sesión a través de Microsoft Teams

Asunto a conciliar: *Resolución del contrato de promesa de compraventa y restitución de inmueble prometido en venta*

De conformidad con la Ley 2220 de 2022, se advierte que en caso de que la conciliación se constituya como un requisito de procedibilidad, su inasistencia a la audiencia podrá ser considerada como indicio grave en contra de las pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial y el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia, el término para justificar según lo estipulado por la Ley, será de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de la audiencia y deberá ser por escrito.

Por último, quisiéramos recordar que la conciliación es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, el cual presenta los siguientes beneficios:

- Ahorro de tiempo
- Confidencial
- Voluntario
- El acuerdo al que llegan las partes es de obligatorio cumplimiento.

Esperamos contar con su puntual asistencia y traer consigo su documento de identificación. Atentamente,



Martha Luz Cuadro-Herrera
Directora de Centro de Conciliación y Arbitraje

**CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN
FUNDAMENTO: NO ACUERDO**

En Barranquilla, siendo las 3:00 de la tarde del día dos (02) de octubre de 2023, se dio inicio, en las instalaciones del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad del Norte, la audiencia de conciliación virtual de la sociedad **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S.**, identificada con el Nit No. 900.049.254-0, representada legalmente por el señor **DUGLAS GERARDO HERNÁNDEZ ÁVILA**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.414.376, o quien haga sus veces, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, en calidad de **CONVOCANTE** con **JOSE LUIS GOMEZ MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.531.500 expedida en Bogotá y el señor **JUAN PABLO GOMEZ MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.756.335 de Bogotá con domicilio en la ciudad de Bogotá, en calidad de **CONVOCADOS**, de conformidad a la solicitud presentada en el día 13 de septiembre de 2023; con el fin de conciliar el asunto relacionado al **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrito sobre el **INMUEBLE** identificado como **APARTAMENTO 904 DEL EDIFICIO SIERRA BEACH RESORT**, ubicado en la ciudad de Santa Marta, Magdalena

Estuvieron presentes:

Parte convocante:

- Sociedad **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S.**, identificada con el Nit. No. 900.049.254-0, con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente en esta audiencia por los señores : **DOUGLAS JULIAN HERNÁNDEZ WALTEROS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.739.817 de Bogota, correo electrónico inmsigloxxi2023@outlook.com, en su calidad de Primer Suplente del Gerente y representante legal Y **DOUGLAS CAMILO HERNANDEZ RIVERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.032.405.545 de Bogotá, correo electrónico arquitecturayobra@outlook.com, en su calidad de Segundo Suplente del Gerente y representante legal.
- Doctor **ANTONIO JOSÉ BATISTA GAMARRA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.140.866.510 y Tarjeta Profesional número 311.651 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico antoniobatista@delaespiellalawyers.com, abogado parte Convocante.

Parte convocada:

- **JOSE LUIS GOMEZ MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.531.500 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, correo electrónico jose_luis_gomez@hotmail.com

- JUAN PABLO GOMEZ MORENO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.756.335 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, correo electrónico juanpagomo11@gmail.com
- Doctora NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 65.831.541 de Chaparral - Tolima y Tarjeta Profesional número 229.414 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: juridicaspyg@gmail.com, abogado parte Convocada.

Actuó como conciliador, MARTHA CRISTINA MOLINA ALVARADO, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.608.485 expedida Barranquilla y Tarjeta Profesional No 73.138 del Consejo Superior de la Judicatura, quien ha sido asignada por la dirección de este centro y habilitado por las partes.

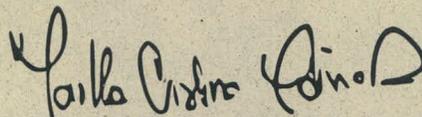
De acuerdo con las exigencias establecidas la Ley 2220 de 2022, el asunto objeto de conciliación se relaciona con los hechos y pretensiones expuestos a la solicitud de conciliación presentada ante este centro

Luego de tratar fórmulas de arreglo y de discutir los diferentes puntos de vista, se llega al siguiente

CONSIDERACIONES

1. Que el/la conciliador (a) de este Centro de Conciliación en ejercicio de las funciones que le otorga la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes y vigentes, ha ofrecido sus oficios, celebrando una conciliación que solucione las diferencias manifestadas.
2. Que después de un intercambio de opiniones entre las partes, queda clara la **imposibilidad de obtener un acuerdo conciliatorio**, por lo cual se declara fracasada la conciliación entre los intervinientes en la presente audiencia y se les informa a las partes que pueden acceder a la justicia ordinaria para dirimir sus controversias.

La presente Constancia de no Acuerdo conciliatorio fue leída y aprobada por las partes de modo verbal y virtual, tal como queda registrada en la grabación de la presente audiencia, a los Dos días del mes de octubre de 2023, siendo las 5:22 P.M.


MARTHA CRISTINA MOLINA ALVARADO
C.C. No 32.608.485 de Barranquilla
CONCILIADOR



Código
Centro

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA UNIVERSIDAD DEL NORTE

1421

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO

CONSTANCIA - NO ACUERDO

Número del Caso en el centro: 00168 NO ACUERDO Fecha de solicitud: 13 de septiembre de 2023
 Cuantía: CUANTIA INDETERMINADA Fecha del resultado: 2 de octubre de 2023

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	900049254	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	79531500	JOSE LUIS GÓMEZ MORENO
2	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	79756335	JUAN PABLO GÓMEZ MORENO

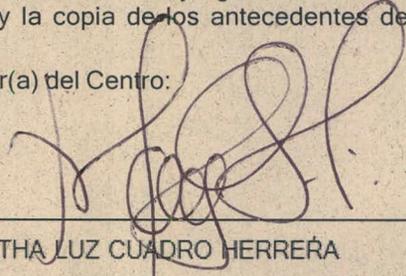
Area:	Tema:	CONTRATOS
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	COMPRAVENTA DISTINTA DE ACTOS DE CONSUMO

Conciliador: MARTHA CRISTINA MOLINA ALVARADO
Identificación: 32608485

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición - SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 21 numeral 9 y artículo 66 de la Ley 2220 de 2022. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 64 de la citada norma y corroborada la adscripción del (la) conciliador (a) a este Centro de Conciliación. Las primeras copias del acta prestan mérito ejecutivo y hacen tránsito a cosa juzgada en los casos y para los efectos establecidos en la Ley. El original del acta y la copia de los antecedentes del trámite reposan en los archivos de este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	2381351
N° De Resultado:	2232689

Firma: 
 Nombre: MARTHA LUZ CUADRO HERRERA
 Identificación: 1047440087

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diez de noviembre de dos mil veintitrés.

Radicado No. 110013103025 2023 00516 00.

Por reunir las exigencias legales se ADMITE la presente demanda VERBAL DE MAYOR CUANTÍA, promovida por CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S. contra JOSÉ LUIS GÓMEZ MORENO y JUAN PABLO GÓMEZ MORENO.

Trámítese por el procedimiento verbal.

De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada por el término legal de veinte (20) días.

Notifíquese a la parte demandada y los litisconsortes necesarios conforme lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G.P., en armonía con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

Se reconoce personería jurídica al abogado ANTONIO JOSÉ BATISTA GAMARRA, como apoderado judicial de la parte actora, para los efectos y conforme el poder conferido.

Notifíquese.

El juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 14 de noviembre de 2023
ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA Secretaria

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **574254fae28489902d238f04511581df13434df881a62e2b0e4caf5badbd9ed4**

Documento generado en 10/11/2023 04:25:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



RESOLUCIÓN N° 017 (14 de enero de 2020)

Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción
en la modalidad de Modificación. N° 47001-1-18-0134

El Curador Urbano N° 1 del Distrito Cultural e Histórico de Santa Marta, en uso de las facultades legales y en especial las conferidas en las Leyes 9° de 1989, 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos 1077 de 2015, 1197 de 2016 y

CONSIDERANDO

Que la CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S con NIT 900049254-0 y representada legalmente por el señor **DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.19.414.376, expedida en Bogotá, solicito licencia urbanística para adelantar la modificación del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SIERRA BEACH RESORT**, en predios cuya información registral aparece así:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION APORTADO POR EL SOLICITANTE			
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S.		
FOLIO NUMERO 080-	19815/19816/19817 /25754/31857/6752	REFERENCIA CATASTRAL ANTIGUA	
TIPO DE PREDIO	URBANO	REFERENCIA CATASTRAL NUEVA	01100080000-6000,-4000, -5000, -2000, -3000 y -8000.
AREA M2	3.162,37	NOMENCLATURA	Carrera 2 No. 80-54 y 80-21 Urbanización Pleno Mar, Distrito de Santa Marta.

Que el objeto de la solicitud consiste es la modificación del proyecto SIERRA BEACH RESORT en el rediseño del Edificio Multifamiliar, tal y como se expresa a continuación:

Primer Piso:

Se modifica el área de Lobby y Car Lobby, se modifican parqueaderos privados, la rampa de acceso al segundo nivel se incorpora un lote para futuro desarrollo identificado con folio No. 080-6752 y cedula catastral No. 47001011000800003000 en el cual se proyecta construir la etapa adicional al edificio multifamiliar Sierra Beach Resort integrando este al diseño ya existente y aprobado. Se abren accesos por la carrera 2 y por la calle 81, quedando con tres accesos: uno por la calle 80, otro por la calle 81 y otro por la carrera 2.

Segundo Piso:

Se modifica la rampa de acceso vehicular al segundo nivel, distribuciones de depósitos y cuartos técnicos.

Tercer Piso:

Se modifica distribución de Locales comerciales y baños, se reemplaza el área de jaula de golf y se ubica la cancha de squash, en el área en donde se ubicaba la cancha de squash se deja una cancha múltiple y en el área del golfito se divide para instalar juegos para niños.

Cuarto Piso:

El cuarto piso tiene modificaciones en el primer apartamento en la etapa II, en la gestión actual el apartamento se divide para convertirse en los apartamentos 01-02 Y 03, la otra modificación consiste en la separación estructural de las etapas I y II, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos.



RESOLUCIÓN N° 017 (14 de enero de 2020)
Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción
en la modalidad de Modificación. N° 47001-1-18-0134

Pisos 5 y 7:

Tienen modificaciones en el primer apartamento en la etapa II, en la gestión actual el apartamento se divide para convertirse en los apartamentos 01-02 Y 03, la otra modificación consiste en la separación estructural de las etapas I y II, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos y en el apartamento 11 se modifica arquitectónicamente para agregar una habitación adicional.

Pisos 6:

Tienen modificaciones en el primer apartamento en la etapa II, en la gestión actual el apartamento se divide para convertirse en los apartamentos 01-02 Y 03, la otra modificación consiste en la separación estructural de las etapas I y II, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos.

Pisos 8 y 10:

Tienen modificaciones en el primer apartamento en la etapa II, en la gestión actual el apartamento se divide para convertirse en los apartamentos 01-02 Y 03, la otra modificación consiste en la separación estructural de las etapas I y II, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos y en el apartamento 03 se divide y en la presente gestión son los apartamentos 04 y 04ª.

Pisos 9, 11, 12 y 13:

Tienen modificaciones en el primer apartamento en la etapa II, en la gestión actual el apartamento se divide para convertirse en los apartamentos 01-02 Y 03, la otra modificación consiste en la separación estructural de las etapas I y II, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos, en el apartamento 11 se modifica arquitectónicamente para agregar una habitación adicional y en el apartamento 03 se divide y como resultante en la presente gestión son los apartamentos 04 y 04ª.

Piso 14

La modificación arquitectónica está en los apartamentos 1406 – 1407 – 1408, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos, separación estructural.

Piso 15

La modificación arquitectónica está en los apartamentos 1502 – 1505 – 1506 Y 1507, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos, separación estructural.

Piso 16

La modificación arquitectónica está en los apartamentos 1602 – 1605 – 1606 – 1607 - 1608, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos, separación estructural.

Piso 17



RESOLUCIÓN N° 017 (14 de enero de 2020)
Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción
en la modalidad de Modificación. N° 47001-1-18-0134

La modificación arquitectónica está en los apartamentos 1702 – 1705 – 1706 – 1707 - 1708, en las circulaciones a los apartamentos se encuentran espacios destinados a cuartos técnicos.

Estructurales:

Modificaciones en la separación de las etapas I y II, Se modifican la posición de los ascensores.

Las anteriores modificaciones se complementan con los planos arquitectónicos y estructurales que hacen parte de esta resolución.

Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 2.2.6.1.2.1.8 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015 el solicitante aporó la documentación y los planos arquitectónicos requeridos para adelantar el trámite solicitado

Que de conformidad con lo dispuesto en numeral 1 y 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 y párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 aceptaron la responsabilidad el arquitecto proyectista Arquitecto DUGLAS GERARDO HERNANDEZ A., con matrícula profesional No.25700-19658 de Cundinamarca; como Ingeniero Civil GINA LILIANA GARCIA con matrícula profesional No. 2520 280618 de Cundinamarca; Diseñador de Elementos no Estructurales Arquitecto DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA con matrícula profesional No. 25700-19658 de Cundinamarca; Ingeniero Geotecnista BERNANDO ARTURO SOCHA MANRIQUE con matrícula profesional No. 25202-093188 de Cundinamarca; Ingeniero Revisor Independiente de los Diseños Estructurales CESAR ARTURO OCHOA SANCHEZ con matrícula profesional No. 25202-254838 de Cundinamarca.

Que el solicitante canceló por concepto de impuesto de construcción la suma de \$63'764.927 según recibo N° 000000926829 del 10 de enero de 2020, según presupuesto anexo.

Que se dio cumplimiento al artículo 2.2.6.6.8.1 y s.s. del Decreto 1077 de 2015 sobre la liquidación y pago de las expensas correspondientes al trámite de la Licencia de Construcción.

Que se dio cumplimiento a lo estipulado por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el sentido de comunicar a los vecinos colindantes el inicio del trámite, así mismo, a los terceros con la instalación de la valla en la que se le advierte sobre la iniciación del trámite administrativo, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, formulando las objeciones a la licencia solicitada, dejándose constancia en la instalación de la valla desde el siguiente de la fecha de radicación en legal y debida forma.

Que los términos indicativos se suspendieron a solicitud del titular hasta tanto se resolvieran los inconvenientes presentados en la administración distrital mientras el ente territorial resolvía lo concerniente a la estratificación del predio objeto de la licencia, lo que dificultó la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana, requisito indispensable para proferir el acto administrativo que decidía sobre la solicitud de licencia.

Que teniendo en cuenta lo anterior el Curador Urbano No. 1

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese a la **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMNIGO LTDA**, con NIT 900049254-0 y representada legalmente por el señor **DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.19.414.376, expedida en Bogotá, licencia urbanística para adelantar la modificación del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SIERRA BEACH RESORT**, a desarrollar en predios identificados con los folios inmobiliarios N°s. 080 -19815/19816/19817/25754/31857/6752 y referencias catastrales N°s. 01100080000-6000, -4000, -5000, -2000, -8000 y -3000, ubicados en la Carrera 2 No. 80-54 y 80-21, Urbanización Pleno Mar, Distrito de Santa Marta, de conformidad a lo expresado en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las obras autorizadas por la presente Resolución deben ser efectuadas de conformidad con los planos aprobados, los cuales se constituyen en parte integrante del presente acto administrativo, el incumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución se sancionará conforme a lo establecido en el Artículo 1° de la ley 810 de 2003.



RESOLUCIÓN N° 017 (14 de enero de 2020)

Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción
en la modalidad de Modificación. N° 47001-1-18-0134

ARTICULO TERCERO: El titular de la presente licencia de Construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras en la cartelera principal del edificio o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

El aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros de fondo amarillo y letras negras y deberá indicar al menos:

- La clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

ARTICULO CUARTO: La licencia y los planos deben permanecer en la obra para cuando la soliciten las autoridades competentes y deben retirar los escombros y despejar las vías y andenes.

ARTICULO QUINTO: En concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 Decreto 1077 del 2015, la expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTICULO SEXTO: Se sugiere al constructor el cumplimiento de lo establecido en la Ley 14 de 1975 y 64 de 1993.

ARTICULO SEPTIMO: Las obras autorizadas por esta resolución deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamenten o modifiquen.

ARTICULO OCTAVO: De conformidad al Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, las obras autorizadas por esta resolución deben cumplir con lo establecido en las Leyes 388 y 400 de 1997, las cuales se refieren a las normas sismorresistentes de construcción vigente al momento de la solicitud.

ARTICULO NOVENO: Notifíquese personalmente la presente Resolución al solicitante de la licencia, a los vecinos colindantes y terceros que se hubieren hecho parte dentro del trámite.

ARTICULO DECIMO: Mientras no se surtan los trámites de notificación a los vecinos que se hubieran hecho parte, el presente acto administrativo no quedará ejecutoriado, entendiéndose en consecuencia que los propietarios o responsables de la obra no podrán iniciar la construcción de la misma.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La presente Licencia tiene vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución y se podrá prorrogar por doce (12) meses, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Una vez culminadas las obras el titular debe solicitar a la Secretaría de Planeación Distrital el Certificado de Permiso de Ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Contra esta Resolución proceden los recursos de reposición y apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, el primero se interpondrá ante el Curador Urbano y el último ante el Secretario de Planeación Distrital o en su defecto ante el Alcalde Distrital, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ABQ. JORGE TAMAYO CALLEJAS
Curador Urbano N° 1 de Santa Marta
Resolución N° 017 (14 de enero de 2020)



Curaduria Urbana No. 1
Santa Marta / Colombia
JORGE TAMAYO CALLEJAS

RESOLUCIÓN N° 017 (14 de enero de 2020)
Por medio de la cual se otorga una Licencia de Construcción
en la modalidad de Modificación. N° 47001-1-18-0134

Dada en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta a los catorce (14) días del mes de enero de 2020.

Santa Marta, el día Enero 21 de 2020, en la fecha notifico personalmente al Señor(a) Duque Gerardo Hernandez Avila de la Resolución N° 017 (14 de enero de 2020), y hago entrega de una copia de ella, indicándole que contra la misma s recursos de reposición y apelación, los cuales podrán ser interpuestos ante el Curador Urbano y ante el Secretario de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Distrital, respectivamente, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación cumpliendo en esta forma lo referente a la notificación personal de trata el artículo 2.2.6.1.2.3.9. Del Decreto 1077 de 2015.

El Notificado
C.C.

cc 19.414.316

El Notificador
c.c.

CURADURIA URBANA No.1

Santa Marta 21 - ENERO / 2020

Ref.: Resolución No. 017 de fecha 14 I - 2020

Yo, DUBCAS G. HERMANDEZ, identificado con cédula

ciudadanía No. 19.41438 por medio del presente escrito manifiesto

que he sido notificado con fecha 21.I/2020 de la Resolución de la referencia

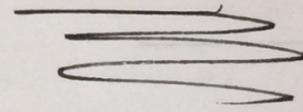
expedida por esa curaduría y que renuncio a los términos para interponer recurso de amparo

En constancia:

Finna [Handwritten Signature]

Nombre DUBCAS G. HERMANDEZ

C.C. No. CC 19.414.38



[Handwritten Signature]
Arq. JORGE TAMAYO CALLEJAS
Curador Urbano No. 1 de Santa Marta

CURADURÍA URBANA No. 1 DE SANTA MARTA

21 ENE. 2020

Santa Marta D.T.C.H., 017-2020

El presente acto administrativo No. 017-2020 Se encuentra

Debidamente ejecutoriado y tiene una vigencia de **DOS (2) AÑOS**

Comprendido entre el 21 ENE. 2020 hasta el 21 ENE. 2022

[Handwritten Signature]
Arq. JORGE TAMAYO CALLEJAS
Curador Urbano No. 1 de Santa Marta



:: CONSULTA DE TRAMITES ::

|< < > >|

Paginación cada 100 Registros

Datos del Trámite (PENDIENTE)

Radicación:	Año: 2013 <input type="text"/>	Número: 61527 <input type="text"/>	Ctrl: <input type="text"/>	Cons Rad: 37 <input type="text"/>	Secu Even: 0 <input type="text"/>
Código único Numérico:	IO: <input type="text"/>	AA: <input type="text"/>	CR: <input type="text"/>		
Tipo Trámite:	400 DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL <input type="text"/>				
Tipo Evento:	362. DEMANDA <input type="text"/>				
Tipo Actuación:	432. COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO <input type="text"/>				
Dependencia Origen:	4006. GRUPO DE TRABAJO DE SECRETARÍA <input type="text"/>				
Dependencia Destino:	<input type="text"/>				
Solicitante/Destinatario:	Ley Colombiana de Protección de Datos 1266 <input type="text"/>		Tipo: Contenida <input type="text"/>		
Identificación	NI . NIT <input type="text"/>	Número: 1266 de 2008 <input type="text"/>			
Dirección:	Ley Colombiana de Protección de Datos No.1266 de 2008 <input type="text"/>				
Tipo de Radicación:	SA . SALIDA <input type="text"/>	Folios: 1 <input type="text"/>			
Fecha de Radicación:	Día: 15 <input type="text"/>	Mes: Septiembr <input type="text"/>	Año: 2014 <input type="text"/>	15:42:22 <input type="text"/>	
Entrega	PRESENTACION PERSONAL <input type="text"/>				
Guía	<input type="text"/> fecha: <input type="text"/>				
Observaciones:	Solicita corrección grupo numeración-- Solicita corrección grupo numeración-evento 362 - 362 Solicita corrección grupo numeración--				

Otros Datos

Nueva Consulta

Año	Número	Ctrl	Cons Rad	Sec Eve	Trámite	Evento	Actuación	Tipo	Fecha	Solicitante	Asig E Corres
13	61527		37	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2014-09-15 15:42:22	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		41	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2014-12-03 17:06:02	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		47	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2017-06-28 06:31:28	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		48	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	AVISO DE RECIBO	EN	2017-06-28 12:00:56	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		51	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	ACREDITACION PAGO MULTA	EN	2017-12-12 09:19:05	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		4	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2013-04-11 09:40:28	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		6	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2013-04-17 08:11:25	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		7	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2013-05-02 11:50:49	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		8	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2013-05-07 08:48:19	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		9	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2013-05-31 15:37:22	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		31	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2014-05-06 06:35:44	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	
13	61527		32	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2014-05-15 15:08:48	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.	

JURISDICCIONAL

13	61527	49	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACIÓN	EN	2017-07-04 16:40:35	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
13	61527	50	1	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2017-07-13 16:16:46	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
15	19965	3	0	PROCESOS DISCIPLINARIOS	INVESTIGACION DISCIPLINARIA	COMUNICACIÓN	SA	2015-02-12 17:28:47	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
16	121672	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2016-05-11 10:30:31	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
16	423952	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2016-11-17 16:02:36	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
17	104120	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2017-05-02 10:49:16	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
17	372487	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2017-11-01 15:43:43	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	46948	4	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2018-06-25 20:01:19	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	46948	5	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2018-06-25 20:01:21	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	46948	6	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	COMPLEMENTO DE INFORMACION	EN	2018-07-16 16:18:56	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	46948	8	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	ARCHIVO NO COMPETENCIA	SA	2018-11-27 09:33:35	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	111381	2	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2018-04-13 07:09:42	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	111381	3	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	AVISO DE RECIBO	EN	2018-04-13 16:46:43	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	111381	4	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	PRESENTACION RECURSO REPOSICION	EN	2018-04-18 14:16:02	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	111381	6	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2018-07-04 12:05:59	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.

18	111381	29	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2020-09-04 06:07:48	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	111381	31	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	AVISO DE RECIBO	EN	2020-09-04 09:36:35	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	167886	10	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2018-08-15 09:15:25	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	167886	11	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2018-08-15 09:17:30	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	167886	12	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	COMPLEMENTO DE INFORMACION	EN	2018-09-04 10:51:27	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
18	167886	15	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	ARCHIVO NO COMPETENCIA	SA	2018-11-27 09:38:24	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
19	114838	3	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2019-07-10 20:19:44	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
19	114838	4	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2019-07-10 20:19:46	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
19	114838	7	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2020-10-30 23:08:52	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
19	114838	14	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2021-12-07 11:42:15	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
19	114838	16	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2022-11-03 16:58:09	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
19	114838	17	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	SA	2022-11-03 17:03:52	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
19	114838	19	0	PROTECCION DEL CONSUMIDOR	DENUNCIAS	AVISO DE RECIBO	EN	2022-11-03 20:29:24	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
19	263696	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2019-11-12 16:07:33	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
20	80739	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2020-04-06 17:19:51	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
20	422461	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2020-11-09 16:07:17	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
21	43830	5	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2021-03-05 04:40:27	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
21	43830	6	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR	DEMANDA	AVISO DE RECIBO	EN	2021-03-05 09:35:05	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.

JURISDICCIONAL

21	195737	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2021-05-12 10:15:35	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
21	447579	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2021-11-10 15:45:17	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	184703	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2022-05-10 14:35:53	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	187881	16	1	PROTECCION DE DATOS PERSONALES	INVESTIGACION	REQUERIMIENTO TERCEROS	SA	2023-08-08 09:29:31	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	187881	17	1	PROTECCION DE DATOS PERSONALES	INVESTIGACION	AVISO DE RECIBO	EN	2023-08-08 10:05:27	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	187881	18	1	PROTECCION DE DATOS PERSONALES	INVESTIGACION	RESPUESTA REQUERIMIENTO TERCEROS	EN	2023-08-24 11:54:32	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	187881	19	1	PROTECCION DE DATOS PERSONALES	INVESTIGACION	COMUNICACIÓN	SA	2023-11-02 23:18:51	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	402392	0	0	DP-SOLICITUD COPIAS	SIN EVENTO	PRESENTACION	EN	2022-10-11 12:02:52	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	402392	4	0	DP-SOLICITUD COPIAS	SIN EVENTO	RESPUESTA	SA	2022-10-19 15:06:10	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	402392	5	0	DP-SOLICITUD COPIAS	SIN EVENTO	AVISO DE RECIBO	EN	2022-10-19 18:29:16	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	434027	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2022-11-02 12:36:23	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	439753	4	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2022-11-17 05:21:16	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	439753	6	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	AVISO DE RECIBO	EN	2022-11-17 08:58:39	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	439753	7	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2022-12-20 15:59:47	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	439753	8	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2022-12-26 14:11:07	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
22	439753	9	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2022-12-26 14:12:20	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
23	11384	8	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR	DEMANDA	COMUNICACION ACTO ADMINISTRATIVO	SA	2023-01-31 05:30:52	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.

JURISDICCIONAL

23	11384	11	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	AVISO DE RECIBO	EN	2023-01-31 11:34:54	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
23	11384	13	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-02-07 10:59:32	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
23	11384	14	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-02-14 09:38:41	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
23	172044	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2023-04-11 21:47:28	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.
23	502406	0	0	REMISION DE INFORMACION	SIN EVENTO	REMISION DE INFORMACION EXTERNA	SA	2023-11-08 14:43:54	CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.

Registro : 1 / 67

Señor ciudadano, para hacer seguimiento a su solicitud, la entidad le ofrece los siguientes canales:
 www.sic.gov.co ~ Teléfono en Bogotá: 601 592 04 00 ~ Línea gratuita a nivel nacional: 01 8000 910 165
 Dirección: Cra. 13 #27 - 00 pisos 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 10 ~ Radicación: Av. carrera 7 #31A-36, Bogotá D.C.- Colombia
 Teléfonos: 601 587 00 00 ~ e-mail: contactenos@sic.gov.co



Nuestro aporte es fundamental,
 al usar menos papel contribuimos
 con el medio ambiente



johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

Poder para contestar demanda

Jose Luis Gomez Moreno <Joselu.Gomez@ecopetrol.com.co>
Para: johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

9 de enero de 2024, 7:39 p.m.

Hola Johanna

Por favor encuentra adjunto el Poder para que me representes en la demanda que me interpuso la Constructora Siglo XXI.

Saludos,

Jose Luis Gomez

Jefe Regional Piedemonte (.e)

Este mensaje puede contener información de tipo personal, clasificada o reservada; si usted no es el destinatario, por favor, hacer caso omiso de su contenido y abstenerse de compartirlo, reenviarlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, agradecemos informarlo inmediatamente al remitente y borrarlo permanentemente de su cuenta. Si usted está autorizado para recibir la información de tipo personal, se le recuerda que esta información debe ser manejada con la finalidad con la que ha sido solicitada y en virtud de la normativa que habilita el acceso a la misma. Así mismo, deberá ser usada bajo los parámetros de la ley 1581 de 2012 de protección de datos personales y la normativa que la desarrolla, siendo responsabilidad del área receptora del cumplimiento de la citada normativa de protección de datos personales. CONFIDENTIALITY NOTICE: This electronic transmission (including any files attached hereto) (this "Communication") contains information that is or may be legally privileged, confidential, and exempt from disclosure without our express permission in advance. The information is intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient or any employee or agent responsible for delivering the message to the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, dissemination, copying, distribution, or the taking of any action in reliance on the contents of this electronic Communication is strictly prohibited. If you have received this Communication in error, please notify the sender immediately and destroy permanently the transmitted information in its entirety and do not disclose its contents to any other person. Para conocer la Declaración de Tratamiento de Datos Personales de Ecopetrol, favor consultarla en www.ecopetrol.com.co Responsabilidad Corporativa – Declaración de Tratamiento de Datos Personales.



230109 Poder contestacion demanda Justicia Ordinaria.docx
43K



johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

PODERES

Juan Pablo Gómez Moreno <juanpagomo11@gmail.com>

14 de enero de 2024, 3:52 p.m.

Para: johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

CC: Jose Luis Gomez Moreno <Joselu.Gomez@ecopetrol.com.co>, José Luis Gómez <jose_luis_gomez@hotmail.com>

Jhoana

Adjunto poder firmado

Gcs

[Texto citado oculto]

 **Poder JP.pdf**
321K

Señor

JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

REFERENCIA: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA No. 110013103025 2023 00516 00.

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS

DEMANDADOS: JOSE LUIS GOMEZ MORENO Y JUAN PABLO GOMEZ MORENO

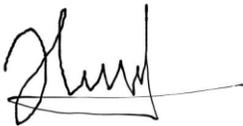
JOSE LUIS GOMEZ MORENO mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cota, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.531.500, de la manera más atenta, obrando en mi propio nombre y representación, confiero **PODER ESPECIAL**, en los términos del artículo 75 de Código General del Proceso, tan amplio y suficiente como se requiera, a la Doctora **NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS**, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 65.831.541 expedida en Chaparral, Tolima, y portadora de la Tarjeta profesional número 229.414 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, me represente y ejerza la defensa de mis derechos en el proceso verbal de mayor cuantía admitido por su despacho e iniciado en mi contra por parte de la sociedad CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS, NIT 900.049.254-0

Mi apoderada queda expresamente facultada para contestar la demanda, proponer excepciones, pedir y aportar pruebas, asistir a las audiencias judiciales, interponer recursos, presentar nulidades, alegatos, tachar documentos, recibir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, interrogar, confesar y en general, todas las gestiones y facultades encaminadas al cabal cumplimiento del mandato de acuerdo con lo consagrado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

De acuerdo con la Ley 2213 de 2022, este poder se presume auténtico y no requiere de presentación personal o reconocimiento; informo que el correo electrónico de la apoderada aquí designada, es la dirección electrónica que se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Abogados, es: juridicaspvg@gmail.com y que los míos son: indistintamente, Joselu.Gomez@ecopetrol.com.co y/o jose_luis_gomez@hotmail.com

Sírvase reconocerle personería a mi apoderada,

Atentamente,



JOSE LUIS GOMEZ MORENO

C.C. 79.531.500

Acepto,



NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS

65.831.541 expedida en chaparral Tolima

T.P. N° 229.414 del Consejo Superior de la Judicatura

Señor

JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

**REFERENCIA: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA No. 110013103025 2023
00516 00.**

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS

**DEMANDADOS: JOSE LUIS GOMEZ MORENO Y JUAN PABLO GOMEZ
MORENO**

JUAN PABLO GOMEZ MORENO mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.756.335, de la manera más atenta, obrando en mi propio nombre y representación, confiero **PODER ESPECIAL**, en los términos del artículo 75 de Código General del Proceso, tan amplio y suficiente como se requiera, a la Doctora **NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS**, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 65.831.541 expedida en chaparral Tolima, y portadora de la Tarjeta profesional número 229.414 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, me represente y ejerza la defensa de mis derechos en el proceso verbal de mayor cuantía admitido por su despacho he iniciado en mi contra por parte de la sociedad CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS, NIT 900.049.254-0

Mi apoderada queda expresamente facultada para contestar la demanda, proponer excepciones, pedir y aportar pruebas, asistir a las audiencias judiciales, interponer recursos, presentar nulidades, alegatos, tachar documentos, recibir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, interrogar, confesar y en general, todas las gestiones y facultades encaminadas al cabal cumplimiento del mandato de acuerdo con lo consagrado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

De acuerdo con la Ley 2213 de 2022, este poder se presume auténtico y no requiere de presentación personal o reconocimiento; informo que el correo electrónico de la apoderada aquí designada es la dirección electrónica que se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Abogados, es: juridicaspyg@gmail.com y que el mío es juanpagomo11@gmail.com

Sírvase reconocerle personería a mi apoderada,

Atentamente,


JUAN PABLO GOMEZ MORENO
C.C. 79.756.335

Acepto,


NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS
65.831.541 expedida en chaparral Tolima
T.P. N° 229.414 del Consejo Superior de la Judicatura

Señor

JUEZ VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Referencia: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA

Radicado: 110013103025 **2023 00516 00**

Demandante: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S.

Demandados: JOSÉ LUIS GÓMEZ MORENO y JUAN PABLO GÓMEZ MORENO

Asunto: **CONTESTACION DE DEMANDA**

NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 65.831.541 expedida en chaparral Tolima, y portadora de la Tarjeta profesional número 229.414 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de APODERADA ESPECIAL de JOSE LUIS GOMEZ MORENO mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.531.500 y JUAN PABLO GOMEZ MORENO mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.756.335, por medio del presente escrito me permito, dentro del término legal concedido, contestar la demanda interpuesta por la sociedad CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS, sociedad legalmente constituida identificada con el NIT 900.049.254-0, en contra de mis poderdantes, lo cual hago de la siguiente manera:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LO QUE DENOMINO LA PARTE DEMANDANTE COMO “FUNDAMENTOS FACTICOS”

1. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 1”**: ES CIERTO, en el particular es necesario manifestarle a su despacho que en dicho contrato se pacto lo siguiente:
 - a. Inmueble: **Apartamento 904**, con un área de 74.38 M2, y parqueadero 162 de la urbanización Pleno Mar proyecto SIERRA BEACH RESORT, ubicado en la ciudad de Santa Marta.
 - b. Predio en Mayor extensión: conformado por cinco inmuebles identificados con las siguientes matriculas inmobiliarias: 080-19815, 080-19816, 080-19817, 080-25754 y 080-31857 de la oficina de instrumentos públicos de santa marta.
 - c. Precio: **TRESCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS MCT (\$304.363.000)**
 - d. Fecha, lugar y hora para cumplimiento de la promesa: Treinta (30) de abril del año dos mil dieciséis (2016) a las 4:00 pm en la notaría sesenta y nueve (69) de Bogotá
 - e. Fecha de la entrega: **Treinta (30) de abril del año dos mil dieciséis (2016)**
2. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 2”**: ES CIERTO. Como también lo es que:
 - a. La sociedad demandante no entrego el apartamento en la fecha pactada.
 - b. Que dicha clausula regula que el vendedor se reserva el derecho de entregar en una fecha posterior, para lo cual **debía demostrar la fuerza mayor, o, el caso fortuito. LO CUAL NUNCA HIZO.**
 - c. Dicha cláusula también indica que, el plazo se prorrogaría por 6 meses, y otros 6 meses más, contados a partir en que cese la fuerza mayor o el caso fortuito, para lo cual debía notificar al comprador, **LO CUAL NUNCA HIZO.**

3. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 3”**: NO ES CIERTO, mis poderdantes no firmaron un otrosí con fecha 7 de marzo, de 2016, lo que si existe de esa fecha es un correo electrónico que enviaron mis poderdantes solicitando que se suscribiera un otrosí donde se reflejara la nueva fecha de entrega y escritura del inmueble.
4. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 4”**: Es cierto, con fecha veintinueve (29) de abril del año dos mil dieciséis (2016), mis poderdantes suscribieron un otrosí a la promesa de compraventa, en el cual se modificó la fecha, lugar y hora para cumplimiento de la promesa; pactándola para **el quince (15) de diciembre** del año dos mil dieciséis (2016) a las 10:00 am en la notaría sesenta y nueve (69) de Bogotá, así mismo **se modificó la fecha de la entrega para el mismo día quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016)**, así mismo se modifico las fechas y montos de pago del precio, pues lo lógico, era que si el vendedor corría las fechas de entrega, también se corrieran los pagos.

Vale la pena señalar que el documento que adjunta la parte demanda no corresponde al documento suscrito por ambas partes, no obstante, el otrosí No. 1 de fecha veintinueve (29) de abril del año dos mil dieciséis (2016), lo apporto como anexo 3 del presente escrito.

5. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 5”**: NO ES CIERTO, mis poderdantes no tienen copia del documento suscrito por ambas partes.
6. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 6”**: NO ES CIERTO, la única versión de otrosí firmada por ambas partes es la de fecha veintinueve (29) de abril del año dos mil dieciséis (2016).
7. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 7”**: NO ES CIERTO. Y considero importante manifestar a su despacho lo siguiente:
 - 7.1. Es necesario manifestarle a su despacho que mis poderdantes cumplieron con los pagos pactados, (anexo soportes de pago – anexo 4), el último pago realizado fue **certificado por la sociedad demandada el 28 de noviembre del año 2016**, cumpliendo con lo pactado en otrosí de fecha (29) de abril del año dos mil dieciséis (2016).
 - 7.2. Ahora bien, mis poderdantes suspendieron pagos, al notar que el estado de construcción del conjunto residencial y al ver los INCUMPLIMIENTO DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE
 - 7.3. Afirma la sociedad demandante que , la entrega del inmueble no pudo llevarse a cabo por que el incumplimiento de mis poderdantes, cuando omiten decir que, al 15 de diciembre de 2016 fecha en la que se debía escriturar el inmuebles, o, en gracia de discusión, a abril de 2017, NO se suscribió la escritura pública de compraventa; ya que a esa fecha los inmuebles prometidos en venta **no existían, ni físicamente (ya el edificio no se encontraba construido), ni jurídicamente (ya que no se había constituido el reglamento de propiedad horizontal)**.
 - 7.4. Al quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), mis poderdantes, habían cumplido con los pagos pactados; por la suma de \$176'427,525 correspondiente al 58% del precio total; el saldo del precio pactados en las últimas dos cuotas se abstuvo de pagar,

ya que a esa fecha no existía una construcción considerable, ni información clara, completa, veras y oportuna del proceso de construcción.

- 7.5. Solamente hasta el treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020), la sociedad demandante, realizó el englobe de los inmuebles que se mencionan en la promesa de compraventa como los lotes en mayor extensión; dicho acto fue realizado por medio de la escritura pública número 844 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020) de la notaría única del municipio de la Calera. (anexo 8 certificado de tradición y libertad en mayor extensión)
 - 7.6. Producto del Englobe, se generó la matrícula inmobiliaria 080-154008 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, y en la misma escritura pública número 844 de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020) de la notaría única del municipio de la Calera, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal.
 - 7.7. Posteriormente mediante escritura pública número 128 de fecha nueve (09) de marzo del año dos mil veintiunos (2021) de la notaría única del municipio de la Calera, se realizó una aclaración al reglamento de propiedad horizontal, la cual fue registrada el 15 de marzo del año 2021.
 - 7.8. Lo anterior da cuenta, que solo hasta que quince (15) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), quedo registrado el reglamento de propiedad horizontal, dando origen a las matrículas inmobiliarias de los apartamentos y garajes del proyecto SIERRA BEACH RESORT, ubicado en la ciudad de Santa Marta. Con lo cual se demuestra que la entrega y escritura del apartamento no se hizo antes, porque la parte vendedora, INCUMPLIO EL CONTRATO, pues no podía entregar y escriturar un inmueble que no existía.
8. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 8”**: ES PARCIALMENTE CIERTO. Al respecto es necesario aclararle a su despacho lo siguiente:
- 8.1. Con fecha ocho (08) de junio del año dos mil veintitrés (2023), es decir, más de (7) años, desde que se debió recibir el inmueble y escriturar el mismo, mis poderdantes recibieron una comunicación de la parte demandante, en la cual los citaban a firma la escritura pública del **APARTAMENTO 906**, para el día siete (07) de agosto del 2023 a las once de la mañana hora local, (11:00 AM) en la notaría cuarta de la ciudad de Santa Marta.

Se deja salvedad que el 07 de agosto era un día festivo, cosa que es irrelevante frente a todos los incumplimientos de la parte demandante, pero que se hace hincapié, para que se note el desorden de esa sociedad.
 - 8.2. Vale la pena manifestarle a su despacho, que, en dicha comunicación, también indicaron a mis poderdantes, que el saldo del precio deberían pagarlo a la cuenta de ahorros No. 65800014284 de Bancolombia a nombre de la empresa ARQUITECTURA Y OBRA CONSTRUCCIONES SAS con número NIT. 901238462- Se deja salvedad, que mis poderdantes no han tenido ninguna relación contractual con la sociedad ARQUITECTURA Y OBRA CONSTRUCCIONES SAS., pero que al parecer, presuntamente la sociedad recauda por allí los dineros, ya que cuenta con sus cuentas embargadas por los más de los **67 procesos entre demandas y denuncias, por hechos que suponen una vulneración grave a los**

consumidores y todos en su papel de promotor de vivienda, la mayoría sobre el proyecto inmobiliario donde mis poderdantes pretendían comprar. (se puede comprobar en la página de consulta de la superintendencia de industria y comercio)

- 8.3. La citación donde convocan a mis poderdantes para la suscripción de la escritura pública de compraventa fue recibida con 7 años de incumplimiento, teniendo en cuenta que la fecha prevista contractualmente era el quince (15) de diciembre de 2016.
- 8.4. Ante el hecho de no tener información, clara, completa, veraz y oportuna, mis poderdantes viajaron a la ciudad de Santa Martha, el día 29 de julio de 2023, con el fin de evidenciar el estado constructivo del proyecto, y querían entender porque los citaban a firmar escriturar del **apartamento 906, cuando ellos habían prometido en venta el apartamento 904**, en ese orden de ideas, ingresaron como visitantes de un residente, y tuvieron la oportunidad de ver el estado de construcción del proyecto, de lo cual se puede observar que no estaba en condiciones óptimas (anexo 10)
- 8.5. Con fecha cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023), mis poderdantes respondieron a la comunicación donde los citaban a firmar escrituras para el 07 de agosto de 2023, y en dicha comunicación, se hizo varias precisiones frente al incumplimiento de la sociedad demandante, pero, se hizo especial énfasis en dos situaciones graves: (anexo 11)

Lo anterior da fe, que hubo una respuesta por parte de mis poderdantes, en la cual se OPONIAN a la citación realizada para firmar escrituras, y en dicha comunicación, se solicitó en calidad derecho de petición que informaran porque la citación correspondía a un apartamento diferente al que mis poderdantes habían prometido en venta.

9. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 9”:** NO ES CIERTO. Al respecto es necesario aclararle a su despacho lo siguiente:

- 9.1. La citación de fecha ocho (08) de junio del año dos mil veintitrés (2023) Si fue atendida, y lo fue, como consta en la comunicación y derecho de petición presentado por mis poderdantes con fecha cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023)
- 9.2. No es cierto que mis poderdante hubieren realizado una visita irregular al proyecto, lo que si es cierto es que, ante el hecho de no tener información, clara, completa, veraz y oportuna, mis poderdantes viajaron a la ciudad de Santa Martha, el día 29 de julio de 2023, con el fin de evidenciar el estado constructivo del proyecto, y querían entender porque los citaban a firmar escriturar del **apartamento 906, cuando ellos habían prometido en venta el apartamento 904**, en ese orden de ideas, ingresaron como visitantes de un residente y no de manera irregular.

10. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 10”:** ES CIERTO, pero omite decir la parte demandante que:

- 10.1. Con fecha primero (01) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), la suscrita, debidamente facultada, interpuso acción de tutela por encontrar vulnerado el derecho fundamental de petición de mis poderdantes, toda vez que no se dio respuesta oportuna al derecho de petición radicado a la demandada, con fecha cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

10.2. Con fecha 04 de septiembre de dos mil veintitrés (2023) el juez de tutela admitió la acción impetrada (Anexo 12), y con fecha 05 de septiembre de 2023 la demandada, contesto el derecho de petición (anexo 13). Siendo así y con base en el “hecho superado” el juez de tutela emitió el correspondiente fallo el 14 de septiembre de 2023. Para que ellos procedieran a dar respuesta con fecha 5 de septiembre de 2023, fue necesario interponer una acción de tutela, y solamente para alegar ante el juez un hecho superado, fue que dio respuesta a la solicitud de mis poderdantes.

10.3. En la respuesta de fecha 5 de septiembre de 2023 la demandada indicó: (Anexo 13)

- a. Que en efecto el 08 de junio de 2023, realizo una citación a mis poderdantes para que suscribieran la escritura pública.
- b. Que, siempre hubo por parte de ellos, intención de acordar la fecha de la escritura pública y la entrega del apartamento. Pero, en su respuesta nunca explicaron que paso durante el periodo comprendido entre el 15 de diciembre de 2016 y el 08 de junio de 2023, ósea durante 7 años, donde hubo silencio absoluto por parte de ellos (de la parte demandada) para informar de manera clara, completa, veraz y oportuna, que pasaría con la compraventa.
- c. Respecto del cambio en el objeto, es decir el cambio del apartamento (recordemos que mis poderdantes prometieron en compraventa el apartamento 904 y la demandada los citó a escriturar el apartamento 906) de esto se limitaron a decir que, de acuerdo con las aprobaciones en curaduría la nomenclatura del apartamento cambio, de 904 a 906, pero que se trataba del mismo apartamento, con la misma ubicación y más grande.

De esto vale la pena manifestar que NUNCA, hubo una modificación por medio de otrosí, en la nomenclatura del inmueble, ni una simple explicación a mis poderdantes, en ese sentido,

- d. Por último, de una manera descarada e irrespetuosa, se atrevieron a cobrar, además del saldo del precio del apartamento, la suma de \$90.000.000, a título de intereses por el saldo pendiente de pago.

11. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 11”:** NO ES CIERTO. Al respecto es necesario aclararle a su despacho lo siguiente:

11.1. El valor pagado por mis poderdantes es la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$176.427.525)**. lo cual se prueba con los soportes del anexo 4

11.2. El saldo pendiente de pago del precio es la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y PESOS (\$127.935.475)**

12. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 12”:** ES PARCIALMENTRE CIERTO: Al respecto es necesario aclararle a su despacho lo siguiente:

12.1. El veintiuno (21) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) mis poderdantes recibieron citación por parte del centro de conciliación y arbitraje de la universidad del norte, para que el día dos (02) de octubre de dos mil veintitrés (2023), se presentaran a audiencia de conciliación cuya pretensión era: *“Resolución del contrato de promesa de compraventa y restitución de inmueble prometido en venta”* (anexo 14)

12.2. Con fecha dos (02) de octubre de dos mil veintitrés (2023) mis poderdantes, asistieron a dicha conciliación, en la cual, la sociedad demandante propuso como fórmula de arreglo, que se fijara una fecha para la suscripción de la escritura pública y el pago del saldo del precio, sin que importara que a mis poderdantes se les había cambiado la unidad inmobiliaria que ellos había optado para comprar, y sin que importara que habían pasado 7 años de incumplimientos, y evasivas para el perfeccionamiento del contrato.

12.3. De parte de mis poderdantes y como fórmula de arreglo se propuso la devolución inmediata de las sumas de dinero pagadas a buena parte del precio de la compraventa, incluso renunciando al pago de perjuicios y a la indexación del dinero; pero, la parte demandante no accedió.

12.4. Por tanto, de dicha diligencia se expidió la correspondiente constancia de no conciliación. (anexo 15)

13. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 13”**: ES CIERTO.

14. **“AL FUNDAMENTO FACTICO # 14”**: NO ES UN FUNDAMENTO FACTICO, se trata del argumento de la parte demandante para iniciar el presente proceso.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LO QUE DENOMINO LA PARTE DEMANDANTE COMO “FUNDAMENTOS JURÍDICOS”

1. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 1”**: ES CIERTO, así mismo es cierto que, el contrato de promesa de compraventa implica:

1.1. CUMPLIR LA PROMESA DE HACER

El contrato de promesa de compraventa trae consigo una obligación de aquellas que las leyes y la doctrina han denominado, obligaciones de hacer; en este caso, la promesa de compraventa de bien inmueble tiene como fin obligar a las partes a suscribir una escritura pública, toda vez que la única manera en que se adquiere un bien inmueble, es por medio de la solemnidad de suscribir una escritura pública. Es por ello por lo que el artículo 1611 de código civil colombiano, al regular los requisitos de la promesa indica:

“ARTICULO 1611. <REQUISITOS DE LA PROMESA>. <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1) Que la promesa conste por escrito. 2) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil. 3) Que

la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.”

En ese orden ideas, el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, debe determinar, la cosa, el precio y las condiciones del perfeccionamiento; requisitos todos que tiene incluido el contrato suscrito; pero que la sociedad demandante ha incumplido en lo siguiente:

- La fecha del perfeccionamiento del contrato esta vencida desde el quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016). Es decir, hace cerca de siete (7) años.
- La cosa: el contrato pacto la compraventa del apartamento 904, pero la citación a escriturar dice que el apartamento es el 906.
- En el particular, en necesario también llamar la atención en lo reglado en el artículo 1857 del código civil colombiano que reza: “ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (...)”

1.2. NO PUEDE HABER CAMBIO EN EL OBJETO - COSA

Por otro lado, la parte demandante ha cambiado el inmueble objeto de compraventa, y lo han hecho de manera arbitraria, sin el consentimiento de mis poderdantes; pues como bien lo indicamos el apartamento que se prometió en venta corresponde al apartamento 904, no al 906.

De la lectura del certificado de tradición y libertad en mayor extensión identificado con el folio número 080-154008 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, puede uno inferir que el apartamento 904 no existe, es decir que la aprobación de la PH en curaduría no se aprobó este inmueble.

Dicho lo anterior, evidenciamos que estamos frente a un cambio de un elemento esencial del contrato, lo cual no es dable realizar de manera unilateral, menos cuando se trata de que el bien inmueble que por su naturaleza es un bien catalogado de especie.

En el particular, queremos llamar la atención en el regulado en el artículo 1876 del código civil colombiano:

“ARTICULO 1870. <VENTA DE COSA INEXISTENTE>. La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno. Si faltaba una parte considerable de ella al tiempo de perfeccionarse el contrato, podrá el comprador, a su arbitrio, desistir del contrato, o darlo por subsistente, abonando el precio a justa tasación. El que vendió a sabiendas lo que en el todo o en una parte considerable no existía, resarcirá los perjuicios al comprador de buena fe.”

En el entendido que el apartamento 904 no existe, y que la venta no se ha perfeccionado, y que obviamente al no existir no podrá perfeccionarse, deja completamente claro del incumplimiento de la parte demandante.

2. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 2”:** ES CIERTO
3. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 3”:** ES CIERTO, solo que el artículo citado no le aplica a la parte demandante.
4. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 4”:** no es un fundamento jurídico, es una apreciación de la parte demandante.
5. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 5”:** NO ES CIERTO. La parte demandante NO HA CUMPLIDO con las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa, pues después 8 años de incumplimientos de su parte, pretende que mis poderdantes suscriban una escritura pública para mis poderdante compren un apartamento diferente al que pretendían comprar.
6. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 6, 7, 8 y 9”:** NO ES CIERTO, ya hemos indicado que ese otrosí no fue firmado.
7. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 10: NO ES CIERTO:** es necesario reiterar a su despacho lo siguiente:
 - 7.1. El cumplimiento de la parte demandada de entregar y escriturar el inmueble estaba previsto para el El día el quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), no para el día 08 de junio de 2023, como equivocadamente afirma la parte demandante, pues no existe un otrosí que de común acuerdo se haya pactado dicha fecha de perfeccionamiento, solamente hay una carta de citación a firmar una escritura de un apartamento diferente al que se pretendió comprar en otrora.
 - 7.2. El día el quince (15) de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), la parte demandante no podía cumplir con la obligación de escriturar el inmueble, ya que negligentemente no tenía, ni construido el inmueble, ni tampoco tenía matrícula inmobiliaria individual, pues solo hasta que quince (15) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), quedo registrado el reglamento de propiedad horizontal, dando origen a las matrículas inmobiliarias de los apartamentos y garajes del proyecto SIERRA BEACH RESORT, ubicado en la ciudad de Santa Marta.
 - 7.3. Ni siquiera con fecha actual, la parte demandante puede escriturar y entregar el apartamento prometido en venta, ya que ese apartamento NO EXISTE, y a cambio quiere que mis poderdantes reciban un apartamento diferente.
8. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 11 y 12: ES CIERTO,** solo que el artículo citado no le aplica a la parte demandante.
9. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 13: ES CIERTO.**
10. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 14:** Esto no es un fundamento jurídico, es una apreciación de la parte demandante.
11. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 15:** Esto no es un fundamento jurídico, es una apreciación de la parte demandante. De la cual me atengo a lo que se prueba en el presente litigio, pues en el presente caso no hubo un mutuo incumplimiento contractual, como lo he fundamentado en todo el escrito y lo demuestro con las pruebas aportadas y solicitadas.

12. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 16 y 17:** esto no es un fundamento jurídico, se trata de la transcripción de parte de una sentencia Suprema Corte de Justicia, en la cual se analiza el mutuo disenso, en ese sentido es necesario manifestar lo siguiente:
- 12.1. No compartimos la posición de la parte demandante, con la cual pretende ilustrar a su despacho que existe aquí un mutuo incumplimiento contractual, ya que mis poderdantes siempre tuvieron voluntad de cumplimiento, en sus obligaciones, no obstante, los pagos pactadas como pago del precio del inmueble, se distribuyeron en el tiempo, teniendo en cuenta que en ese mismo tiempo se adelantaría por parte de la sociedad demandante la construcción de un proyecto inmobiliario, mismo, que a finales de diciembre de 2016, fechas de lo último pagos realizados por mis poderdantes, y fecha en la que se debía realizar la suscripción de la escritura pública, el avance evidente de construcción era mínimo, casi nulo. Lo cual alertó a mis poderdantes en seguir girando dineros.
 - 12.2. La alerta que le generó a mis poderdantes no fue infundada, pues ya he demostrado que la única manera de poder escriturar un apartamento sujeto a propiedad horizontal es que se genere la matricula inmobiliaria de este, lo cual solo paso hasta el mes de marzo de año 2021, conforme al registro del reglamento de propiedad horizontal, según certificado de tradición y libreta del lote.
 - 12.3. Dicho lo anterior, NO puede ahora la sociedad demandante alegar un mutuo incumplimiento.
13. **“AL FUNDAMENTO JURÍDICO # 18:** esto no es un fundamento jurídico, de trata de los argumentos que, a juicio de la parte demandante, pretende se tenga en cuenta por su despacho para declarar un incumplimiento mutuo, a sabiendas que, ante su IMPOSIBILIDAD de cumplir con un contrato, donde se obligó a transferir el Apartamento 904, con un área de 74.38 M2, y parqueadero 162 de la urbanización Pleno Mar proyecto SIERRA BEACH RESORT, ubicado en la ciudad de Santa Marta. Y, teniendo en cuenta que ese apartamento NO EXISTE, no podrá nunca cumplirlo.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

1. EXPECION DE MALA FE CONTRACTUAL

Esta excepción se fundamenta en el Art. 79.-numeral 1:

“ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos: 1. **Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. (...)**”

Existe mala fe de la parte demandante al narrarle los hechos a su despacho, de manera incompleta y mentirosa, y lo demuestro así:

1. Dice el demandante en el hecho 7, lo siguiente: “(...) que con ocasión al incumplimiento por parte de los DEMANDADOS en el pago de las cuotas del 30 de diciembre de 2016 y 14 de abril de 2017 no se llevó a cabo la entrega material y real del inmueble.”

Esto carece de realidad, y además lo afirma con dolo, a sabiendas, que la entrega material y real del inmueble no fue posible llevarla a cabo, porque a diciembre del año 2016, fecha en la cual se debió entregar el inmueble, el inmueble prometido en venta:

- a) No estaba construido, pues nótese que con fecha 21 de enero del año 2020, se notificó personalmente la resolución No. 017 del 14 de enero de 2020, por medio de la cual se aprobó la licencia de construcción en modalidad de modificación, en la cual se modifica todo el proyecto, como un “rediseño del edificio multifamiliar” (ANEXO 17 del presente escrito de contestación de demanda)
 - b) No existía jurídicamente: Para recibir el inmueble, primero debe surtirse la transferencia de dominio del inmueble, situación que solamente podía llevarse a cabo, cuando el mismo existiera en la vida jurídica, lo cual solo sucedió el 15 de marzo del año 2021, fecha en la cual se calificó el reglamento de propiedad horizontal del edificio, y por tanto se dio apertura a las matriculas inmobiliarias de los apartamentos y parqueaderos. (ver anexo 8)
2. Entre el hecho 7 y 8 de la demanda, el demandante omite, a propósito, y a conveniencia, todos los años que pasaron sin que existiera información por parte de ellos en que iba a pasar con la construcción del proyecto, al respecto le informo a su despacho lo siguiente:
 - a) Con fecha quince (15) de mayo de dos mil diecisiete (2017), replicado el tres (03) de julio de dos mil diecisiete (2017), mis poderdantes preguntaron a la sociedad demandada, cuál era el progreso de las obras, y cuál sería la fecha en que entregarían el apartamento, esto nunca se tuvo respuesta. (anexo 5 – los emails que soportan esta afirmación)
 - b) Con fecha veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018), mis poderdantes recibieron un email de la sociedad demandada, que decía lo siguiente: (anexo 6)

“Cordial saludo.

*Adjunto al presente oficio reunión con propietarios delegados y acta,
para su conocimiento.*

Cordialmente,

Dora Ruidiaz Cadena

Asistente

Constructora Siglo XXI Santo Domingo SAS”

El adjunto anunciado corresponde a el acta de una reunión (anexo 6A) que al parecer se llevó a cabo el día 23 de marzo de 2018, la cual dice haber sido realizada con “los propietarios delegados” y en la cual se plasmas algunas conclusiones dentro de la cuales estaba que, se pretendía la creación de un patrimonio autónomo que administrara los recursos pendiente por ingresar por pago del precio de los inmuebles, del orden de los \$6.000 millones de pesos, y que causalmente correspondía a la suma de dinero que le haría falta a la constructora para culminar el proceso de construcción, así mismo se

indicó que, harían las entregas en agosto del año 2018.

- c) Mis poderdantes enviaron como respuesta, un email de fecha 28 de marzo de 2018, en la cual indicaron: (anexo 6)

“Dora buenas tardes, gracias x copiarnos esta importante información.

Quiero saber por qué no nos invitaron a la reunión? cómo escogieron a los delegados de los propietarios y cuándo será la proxima reunión?

Te manifiesto que queremos ser invitados sin falta a esta nueva reunión que mencionan pues tenemos varios aportes e ideas que dar a la discusión.

Saludos,

*Juan Pablo Gómez
Cel 3152446360”*

De dicho email, nunca hubo una respuesta.

- d) Con fecha diecisiete (17) de enero del año dos mil veinte (2020) mis poderdantes, y altamente preocupados por el incumplimiento de la sociedad demandada, presentaron un derecho de petición a la demandada, con el ánimo que le informaran y entregaran copia de los documentos pertinentes a la legalidad de la construcción, el permiso de ventas, las investigaciones ambientales administrativas que se estaban adelantando. (anexo 7)
- e) Con fecha veinte (20) de septiembre del año dos mil veinte (2020), y por medio del juzgado 78 penal municipal de control de garantías de Bogotá, la sociedad de demandante contestó el derecho de petición, por efectos de la acción de tutela que mis poderdantes iniciaron por violación al derecho fundamental de petición. Vale mencionar a su despacho que, la respuesta de la sociedad demandada se limitó a indicar que mis poderdantes debían acudir a cada entidad a pedir copia de todos los documentales solicitados. (anexo 7 A)

3. Asegura la parte demandante en el hecho 9 de su escrito de demanda, que mis poderdantes no dieron atendi6 la comunicaci6n de la parte demandante de fecha 08 de junio de 2023, lo cual es falso, esto es f6cilmente probado con los anexos 11,12 y 13 del presente escrito.

Con lo anterior queda demostrada la mala fe de la parte demandante, y solicito se declare probada.

2. VENTA DE COSA INEXISTENTE

Esta excepci6n se fundamenta en el art6culo 1876 del c6digo civil colombiano:

“ARTICULO 1870. <VENTA DE COSA INEXISTENTE>. La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno. Si faltaba una parte considerable de ella al tiempo de perfeccionarse el contrato, podrá el comprador, a su arbitrio, desistir del contrato, o darlo por subsistente, abonando el precio a justa tasación. El que vendió a sabiendas lo que en el todo o en una parte considerable no existía, resarcirá los perjuicios al comprador de buena fe.”

En ese orden de ideas, volveré sobre la cosa prometida en venta, esto es, según el contrato suscrito entre la parte demandante y mis poderdantes, el apartamento 904, con un área de 74.38 M2, y parqueadero 162 de la urbanización Pleno Mar proyecto SIERRA BEACH RESORT, ubicado en la ciudad de Santa Marta. Como ya lo he informado, el apartamento 904 NO EXISTE, pues en el entendimiento de este extremo procesal, este apartamento no fue sujeto de aprobación por la curaduría, en su lugar, la parte demandante reemplazo el inmueble, por el denominado 906, pero nunca informo a mis poderdantes de tal situación, nunca explico porque cambio el inmueble, él solo se limitó a decir que el apartamento 906 fue el que aprobó la curaduría, pero no olvidemos que la curaduría aprueba el diseño arquitectónico que le es presentado, no es la curaduría la que diseña, ni la que define la numeración de los apartamentos. También es menester informar a su despacho, que la parte demandante indica que se trata del mismo apartamento, pero mas grande, lo cual es contradictorio, porque ni es el apartamento 904, ni es el área, distribución y disposición que se pretendía comprar.

Dicho lo anterior, la cosa NO EXISTE, y, por tanto, el comprador no tiene obligación alguna de perfeccionar el contrato. En ese orden de ideas, tampoco puede afirmarse que se está frente a un mutuo incumplimiento. Pues lo único que hay, es un incumplimiento del vendedor ya que la cosa que prometió en venta no existe, y además de ello, después de ocho años de incumplimiento, pretende que los compradores paguen el saldo del precio de un inmueble que no fue el que pretendían comprar.

Ahora bien, en gracias de discusión, el apartamento 906, y la urbanización Pleno Mar proyecto SIERRA BEACH RESORT NO cuenta con la calidad de construcción adecuada, como se demuestra en el anexo 10 del presente escrito, y cuyas fotografías fueron tomadas de la visita que mis poderdantes realizaron a la edición el día 29 de julio de 2023, en aras de entender en que estado se encontraba el inmueble y por qué se les citaba a firmar escrituras de otro apartamento.

3. FALTA AL DEBER DE INFORMACION - VULERACION DEL DERECHO DEL CONSUMIDOR

Esta excepción se fundamenta en el artículo 23 de la ley 1480 de 2011 y en Circular 006 del 08 de febrero de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

“artículo 23. información mínima y responsabilidad. los proveedores y productores **deberán suministrar a los consumidores información, clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre los productos que ofrezcan** y, sin perjuicio de lo señalado para los productos defectuosos, serán responsables de todo daño que sea consecuencia de la inadecuada o **insuficiente información**. en todos los casos la información mínima debe estar en castellano”

El demandante ha infringido lo reglado en la **Circular 006 del 08 de febrero de 2012 de la Super Intendencia de Industria y Comercio**, mediante la cual se regula la información mínima que deben

informar las personas naturales y jurídicas que venden y/o promocionan bienes inmuebles destinados a vivienda, tales como: **1)** área privada y construida, pues la parte demandada indicó, siete años después de la fecha en que debía escriturarse el inmueble, que el apartamento había cambiado el área, vale precisar que esta obligación debe cumplirse, así la justificación sea que las modificaciones fueron como consecuencia de las ordenadas por la curaduría en la expedición de la licencia de construcción. **2)** nunca información si el proyecto se iba, o no, a construirse por etapas, ni que zonas comunes se entregarían con ellas. **3)** nunca fue informado el valor aproximado de la cuota de administración, **4)** nunca fue informado el estrato socioeconómico del proyecto

La sociedad demandante ha vulnerado los derechos de mis poderdantes, al no cumplir con el deber de información, toda vez que, el inmueble que se pretende escriturar es otro diferente al que ellos pretendían comprar, esto sin mencionar que mis poderdantes llevan 7 años esperando que les informen las razones por la cuales no se escrituró el inmueble con fecha 15 de diciembre de 2016, sintiendo que habían perdido su inversión por la suma de \$176.427,525.

Actualmente y en aras de defender sus derechos como consumidores, mis poderdantes han iniciado ante la super Intendencia de industria y comercio, delegatura para asuntos jurisdiccionales, una demanda de protección al consumidor, mediante la cual se busca que se declare que la sociedad aquí demandante, vulneró los derechos de mis poderdantes, de obtener la información mínima; clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea, en concordancia con el artículo 23 de la Ley 1480 de 2011 y de Circular 006 del 08 de febrero de 2012 de la Super Intendencia de Industria y Comercio, y demás normas pertinentes y se ordene a la sociedad demandante a realizar la devolución inmediata de los dineros entregados como pago de parte del precio, debidamente indexados.

Con ocasión a lo anterior, solicito al señor juez, suspenda el presente proceso y tenga en cuenta la existencia de esta demanda para que sea tenida en cuenta en la defensa de mis poderdantes; en ese sentido, hemos solicitado al juez de ese proceso que notifique a su despacho la existencia de este.

IV. PETICIÓN

De acuerdo con todo lo argumentado, las pruebas presentadas, le solicito muy respetuosamente, a su señoría, se sirva:

1. NEGAR todas las pretensiones solicitadas por la parte demandante dentro del presente proceso
2. Declare que prosperan las excepciones propuestas declarándolas probadas. Por tanto, se ordene a la parte demandante a reintegrar todos los dineros pagados por mis poderdantes a buena parte del precio, debidamente indexadas, así como el pago de la sanción por incumplimiento acordada.
3. CONDENAR en costas a la parte demandante.

V. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Anexo 1: carta de instrucciones, con fiduciaria Bogotá de fecha veinticinco (25) de abril del año dos mil doce (2012)
2. Anexo 2: Promesa De Compraventa de fecha dieciséis (16) de junio del año dos mil quince (2015),
3. Anexo 3: otrosí a la promesa de compraventa veintinueve (29) de abril del año dos mil dieciséis (2016)
4. Anexo 4: soporte de pagos realizados y estado de cuenta expedido por la demandada.
5. Anexo 5: Email de mis poderdantes preguntando por el progreso de las obras
6. Anexo 6: Email de fecha 27 de marzo de 2018 y respuesta del 28 de marzo de 2018
7. Anexo 6 A: acta de una supuesta reunión a la cual mis poderdantes nunca fueron invitados.
8. Anexo 7: Derecho de petición de fecha 17 enero de 2020 presentado por mis poderdantes.
9. Anexo 7 A: respuesta al derecho de petición con fecha veinte (20) de septiembre del año dos mil veinte (2020) intermediada por el juez 78 penal municipal de control de garantías de Bogotá, por acción de tutela.
10. Anexo 8: certificado de tradición y libertad en mayor extensión
11. Anexo 9: comunicación de fecha ocho (08) de junio del año dos mil veintitrés (2023) donde la demandada cita a mis poderdantes a firmar escrituras.
12. Anexo 10: registro fotográfico del proyecto, tomado con fecha 29 de julio de 2023.
13. Anexo 11: derecho de petición presentado por mis poderdantes de fecha cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023).
14. Anexo 12: Auto Admisorio de la acción de tutela impetrada por mis poderdantes, por la violación al derecho fundamental de petición.
15. Anexo 13: respuesta de la sociedad demandada de fecha 05 de septiembre de 2023, dentro del trámite de tutela.
16. Anexo 14: citación del centro de conciliación y arbitraje de la universidad del norte, para llevar a cabo conciliación con la sociedad demandada.
17. Anexo 15: constancia de no conciliación.
18. Anexo 16: Auto de Admisión de demanda de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), donde se notifica demanda ordinaria en conta de mis poderdantes.
19. Anexo 17: Licencia de construcción en modalidad de modificación, en la cual se modifica todo el proyecto, como un "rediseño del edificio multifamiliar
20. Anexo 18: Récord de las demandas que tienen en contra la sociedad demandante, todas relacionadas con violación a los derechos del consumidor en el ámbito inmobiliario.

INTERROGATORIOS

1. Solicito se decrete como prueba el interrogatorio de parte que haré al representante legal de la demandante.
2. Solicito se decrete como prueba el interrogatorio de parte que haré a mis poderdantes.

INSPECCION

1. Solicito se realice una inspección a la dependencia administrativa de la obra realizada en el proyecto SIERRA BEACH RESORT, ubicado en la ciudad de Santa Marta, ubicado en la carrera 2 No. 80-28/36 EDIFICIO "SIERRA BEACH RESORT" PROPIEDAD HORIZONTAL: con el fin de que:

- a. Inspeccione la calidad de la construcción, y que con certeza se explique a su despacho, si el proyecto cuenta, o no, con la CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN, suscrita por el supervisor técnico independiente.
- b. Conociendo el nombre e identificación del supervisor técnico independiente, se le cite a este despacho para que bajo la gravedad de juramento manifieste si a diciembre de 2016, el inmueble que se pretendía comprar por mis poderdantes estaba o no construido.

VI. ANEXOS

1. Poder especial amplio y suficiente otorgado por el señor
2. Poder especial amplio y suficiente otorgado por el señor
3. Los enunciados en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

DEMANDANTE:

NOMBRE: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS

NIT: 900.049.254-0

DOMICILIO: CALLE 128 No. 7D-25 DE BOGOTÁ D.C.

CORREO ELECTRONICO: inmsigloxxi2023@outlook.com

REPRESENTANTE LEGAL: DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA (O QUIEN HAGA SUS VECES) CEDULA: 19.414.376

DEMANDADOS

NOMBRE: JUAN PABLO GOMEZ MORENO:

CEDULA DE CIUDADANIA: 79.756.335

DOMICILIO: CALLE 77 No. 1-30 Este apartamento 601 de la ciudad de Bogotá

CORREO ELECTRONICO: juanpagomo11@gmail.com

NOMBRE: JOSE LUIS GOMEZ MORENO

CEDULA DE CIUDADANIA: 79.531.500

DOMICILIO: casa 34 Conjunto residencial serrato variante cota chia.

CORREO ELECTRONICO: jose_luis_gomez@hotmail.com

APODERADA DE LOS DEMANDADOS:

NOMBRE: NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS

CEDULA: 65831541 DE CHAPARRAL TOLIMA

TARJETA PROFESIONAL: 229414 DEL C.S. DE LA J.

DOMICILIO: CALLE 141 No. 9-92 APTO 508 DE BOGOTÁ D.C.
CORREO ELECTRONICO: juridicaspyg@gmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nidy', written in a cursive style.

NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS
C.C. No. 65.831.541 de Chaparral Tolima
T.P. No. 229.414 del C. S. de la J.

Fwd: CONTESTACION DE DEMANDA - PROCESO 110013103025 2023 00516 00johanna garcia <juridicaspyg@gmail.com>

Lun 15/01/2024 2:13 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 28 archivos adjuntos (22 MB)

ANEXO 4 - ESTADO DE CUENTA- JOSE LUIS y JUAN PABO GOMEZ.pdf; ANEXO 2 - PROMESA COMPRAVENTA JOSE LUIS GOMEZ APTO 904-SBR Version FINAL_SIGNED (1).pdf; ANEXO 1 - Carta de Instrucciones Fiduciaria.pdf; ANEXO 3 - OTRO-SI #1 completo y Firmado APTO 904 SBR.pdf; ANEXO 6 - Gmail - Fw_ OFICIO REUNIÓN CON PROPIETARIOS DELEGADOS.pdf; ANEXO 5 - Gmail - Fw_ Resp; Fecha de entrega - APTO 904 en proyecto Sierra Beach Resort (Santa Marta).pdf; ANEXO 4 - PAGOS.pdf; ANEXO 6 A - ACTA DE REUNION.pdf; ANEXO 7 - Derecho de Petición - cumplimiento de requisitos legales - Sierra Beach Resort.pdf; ANEXO 7 A - Gmail - Fw_ ACCIÓN DE TUTELA 0079 DE 2020. CONTESTACIÓN DEL DERECHO DE PETICIÓN A LOS QUEJOSOS.pdf; ANEXO 7 - DERECHO DE PETICION DE ENERO 2020.pdf; ANEXO 10 - ESTADO DEL PROYECTO AL 29 DE JULIO DE 2023.pdf; ANEXO 11 - Gmail - Re_ CITACIÓN ESCRITURA PUBLICA APTO 906-.pdf; ANEXO 8 - CTL MAYOR EXTENSION.pdf; ANEXO 11 - RTA Y DERECHO DE PETICION RADICADO 4 DE AGOSTO DE 2023.pdf; ANEXO 9 - CITACION_ESCRITURACION_APTO_906.pdf; ANEXO 12 - AutoAdmisorio TUTELA.pdf; ANEXO 14 - citacion a conciliar.pdf; ANEXO 13 - Respuesta Constructora - Apto 906- Señores-Gomez-Moreno-050923.pdf; ANEXO 16 - Auto_Admite.pdf; ANEXO 15 -CONSTANCIA DE NO CONCILIACIÓN 2023-021 REGISTRADA.pdf; ANEXO 18 - Consulta de Trámites - www.sic.gov.co DEMANDAS EN CONTRA DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE.pdf; ANEXO 17 - Resolucion_017_Licencia_Sierra_Beach_20200213104758.pdf; ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; Gmail - PODER JUAN PABLO.pdf; Gmail - Poder JOSE LUIS.pdf; Poder JOSE LUIS.pdf; Poder Juan pablo.pdf;

Señores Juzgado 25 C CTO, agradezco el acuso de recibido de la contestación de la demanda. Gracias,

Nidy Johanna García Campos

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

De: **johanna garcia** <juridicaspyg@gmail.com>

Date: lun, 15 ene 2024 a la(s) 11:04 a.m.

Subject: Fwd: CONTESTACION DE DEMANDA - PROCESO 110013103025 2023 00516 00

To: <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA

Radicado: 110013103025 **2023 00516 00**

Demandante: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S.

Demandados: JOSÉ LUIS GÓMEZ MORENO y JUAN PABLO GÓMEZ MORENO

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

NIDY JOHANNA GARCIA CAMPOS, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.831.541 expedida en chaparral Tolima, y portadora de la Tarjeta profesional número 229.414 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de APODERADA ESPECIAL de JOSE LUIS GOMEZ MORENO mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.531.500 y JUAN PABLO GÓMEZ MORENO mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.756.335, por medio del presente escrito me permito, dentro del término legal concedido, contestar la demanda interpuesta por la sociedad CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS, sociedad legalmente constituida identificada con el NIT 900.049.254-0, en contra de mis poderdantes

Cordialmente,

Nidy Johanna García Campos

**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 25 DE ENERO DE 2024

TRASLADO No. 002-T- 002

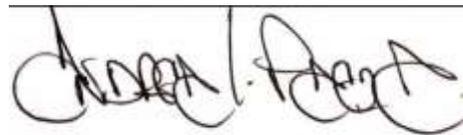
PROCESO No. 11001310302520230051600

Artículo: 370 CGP

Código: Código General del Proceso

Inicia: 29 DE ENERO DE 2024

Vence: 02 DE FEBRERO DE 2024



ANDREA LORENA PAEZ ARDILA

Secretaria