

CUADERNO SEGUNDA INSTANCIA

Clase de Proceso:

VERBAL- PROTECCION DEL CONSUMIDOR

Demandante(s):

EDWARD LOIDER MOSQUERA

Demandado(s):

MANAGEMENT+ DEVELOPMENTS CONSTRUCTORA S.A.S.

Radicado No.

11001280000020223228701

SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION

MAURICIO NIÑO USECHE

MATRICULA PROFESIONAL 25202151575 CND

CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

Bajo la gravedad de Juramento yo Mauricio Niño Useche, certifico que la obra contó con una Supervisión Técnica Independiente y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

Bajo la gravedad de Juramento yo MAURICIO NIÑO USECHE, con cedula 94.462.528 de Caicedonia Valle, nacido en Bogotá el 04 de febrero de 1981, con matrícula profesional 25202151575 CND expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA, de profesión Ingeniero Civil, dirección para notificaciones carrera 48 N° 149-68 apto 502 edificio Gloria Maria, teléfono celular: 3114412116 y dirección electrónica maonino26@hotmail.com, En calidad de Supervisor técnico independiente, certifico que los bloques estructurales tres (3) y cuatro (4) que comprenden los interiores D, E, F, G, que corresponden a Etapa III:

BLOQUE TRES (3) y BLOQUE CUATRO (4) ETAPA III, con sus apartamentos:

BLOQUE TRES Y CUADRO (3-4) ETAPA (III)											
INTERIOR	APTO	MATRICULA	INTERIOR	APTO	MATRICULA	INTERIOR	APTO	MATRICULA	INTERIOR	APTO	MATRICULA
D	101	50S-40756448	E	101	50S-40756468	F	101	50S-40756484	G	101	50S-40756500
D	102	50S-40756449	E	102	50S-40756469	F	102	50S-40756485	G	102	50S-40756501
D	103	50S-40756450	E	103	50S-40756470	F	103	50S-40756486	G	103	50S-40756502
D	104	50S-40756451	E	104	50S-40756471	F	104	50S-40756487	G	104	50S-40756503
D	201	50S-40756452	E	201	50S-40756472	F	201	50S-40756488	G	201	50S-40756504
D	202	50S-40756453	E	202	50S-40756473	F	202	50S-40756489	G	202	50S-40756505
D	203	50S-40756454	E	203	50S-40756474	F	203	50S-40756490	G	203	50S-40756506
D	204	50S-40756455	E	204	50S-40756475	F	204	50S-40756491	G	204	50S-40756507
D	301	50S-40756456	E	301	50S-40756476	F	301	50S-40756492	G	301	50S-40756508
D	302	50S-40756457	E	302	50S-40756477	F	302	50S-40756493	G	302	50S-40756509
D	303	50S-40756458	E	303	50S-40756478	F	303	50S-40756494	G	303	50S-40756510
D	304	50S-40756459	E	304	50S-40756479	F	304	50S-40756495	G	304	50S-40756511
D	401	50S-40756460	E	401	50S-40756480	F	401	50S-40756496	G	401	50S-40756512
D	402	50S-40756461	E	402	50S-40756481	F	402	50S-40756497	G	402	50S-40756513
D	403	50S-40756462	E	501	50S-40756482	F	501	50S-40756498	G	403	50S-40756514
D	404	50S-40756463	E	502	50S-40756483	F	502	50S-40756499	G	404	50S-40756515
D	501	50S-40756464							G	501	50S-40756516
D	502	50S-40756465							G	502	50S-40756517
D	503	50S-40756466							G	503	50S-40756518
D	504	50S-40756467							G	504	50S-40756519

Los cuales hacen parte del proyecto **TORRES DE SAN RAFAEL II**, de propiedad de Acción Fiduciaria, M+D Constructora obra en Calidad de Fideicomitente del Fideicomiso parqueo Torres de San Rafael II y en su calidad de propietario de la Licencia del inmueble, ubicado en la CALLE 61 SUR 15 C 55 ESTE (Actual), KR 15 C ESTE 61 20 SUR (Anterior) de la ciudad de Bogotá. Es una construcción de cuatro (4) Bloques estructurales, cada uno de (5) cinco pisos de altura. El proyecto Torres de San Rafael II cuenta con un área de lote útil total de 2322.86 m2 y un total construido 10326.64 m2 de los cuales corresponden Área de terreno para desarrollo: etapa 1: 898.87 m2 y total construido de 4720.50 m2, Área de terreno para desarrollo segunda etapa 469.85 m2 y total construido de 1956.20 m2, área de terreno para desarrollo tercera etapa de 954.14 y total construido de 3649.44 m2. Con área total privada del proyecto es 7.866.99 m2 y área total comunal construido del proyecto es 2.459.65 m2. , para ciento noventa y un apartamentos (191), y un (1) local comercial, treinta y cuatro (34) parqueaderos entre privados y visitantes para Etapa 1: 15 unidades (10) diez privados, (4) cuatro visitantes y (1) uno para visitantes, en Etapa 2: 6 unidades (4) cuatro privados, (2) dos visitantes, en Etapa 3: 13 unidades (9) nueve privados, (4) cuatro visitantes (todos los parqueaderos del proyecto se desarrollan en el sótano ubicado en el bloque (1) uno, los parqueaderos están ubicados en sótano acorde a planos y exigencias normativas.; el proyecto cuenta con área de equipamiento comunal construido de 204.22 m2 y una áreas para zonas verdes y recreativas de 1059.33 m2.

Cuenta con licencia de Construcción Inicial LC 16-3-0810 expedida el 02 de noviembre de 2016, ejecutoriada el 09 de diciembre de 2016, de la curaduría urbana 3, con modificación MLC 16-3-0810 expedida el 16 de diciembre de 2017, ejecutoriada 22 de diciembre de 2017, de la curaduría urbana 3, donde se realizó aprobación de los planos de propiedad horizontal, cambios internos en las edificaciones manteniendo las volumetría y condiciones arquitectónicas aprobadas en gestión anterior, con segunda Modificación MLC 16-3-0810 expedida el 10 de julio de 2018, ejecutoriada 12 de julio de 2018, de la curaduría urbana 3, donde se realizó cambio de uso de parte del primer piso, modificaciones internas y cambio de destinación de unidades de vivienda, así mismo se ajustan los niveles del proyecto.

LOS PROFESIONALES encargados de suscribir la licencia son:

PROFESIONAL RESPONSABLE

MATRICULA

CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ARQUITECTO	MAURICIO GALVIS RODRIGUEZ	18320 CND
CONSTRUCTOR RESPONSABLE MODIFICACION	INGENIERO	LUIS ALFONSO PARRADO	25202244410 CND
DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO	ARQUITECTO	MAURICIO GALVIS RODRIGUEZ	18320 CND
DISEÑADOR ARQUITECTONICO MODIFICACION	ARQUITECTO	JOHN SEBASTIÁN PINEDA	A1920171014264909
DISEÑADOR ESTRUCTURAL	INGENIERO	HENRY BAQUERO RUIZ	25202-72350 CND
DISEÑADOR ESTRUCTURAL MODIFICACION	INGENIERO	HENRY BAQUERO RUIZ	25202-72350 CND
DIS. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	INGENIERO	HENRY BAQUERO RUIZ	25202-72350 CND
GEOTECNISTA	INGENIERO	CARLOS SUTA	25202-104936 CND
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	INGENIERO	NICOLAS GONZALEZ CHAVES	25202-262188 CND
REVISOR ESTRUCTURAL	N/A	N/A	N/A

PLANOS UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCIÓN relación de planos aprobados:

Yo Mauricio Niño Useche declaró que se revisó y autorizó con firma los planos finales de cimentación y estructura de la obra (planos record), indicando la cantidad, fecha de autorización y licencia de construcción bajo la cual las modificaciones fueron autorizadas por el curador urbano tres y se autorizaron las modificaciones y cambios efectuados. De acuerdo con el siguiente cuadro:

PLANOS	NUMERO DE PLANOS APROBADOS EN LICENCIA	FECHA DE APOBACION LICENCIA	AUTOR	LICENCIA	NUMERO DE PLANOS APROBADOS POR SUPERVISIÓN TÉCNICA	NUMERO DE PLANOS APROBADOS POR SUPERVISIÓN TÉCNICA
PLANOS ARQUITECTONICOS	8	02-11-2016	MAURICIO GALVIS RODRIGUEZ	LC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2016	8	02-11-2016
PLANOS ARQUITECTONICOS MODIFICACION	10	16-12-2017	JOHN SEBASTIÁN PINEDA	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2017	10	16-12-2017
PLANOS ARQUITECTONICOS MODIFICACION	10	10-07-2018	JOHN SEBASTIÁN PINEDA	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 10 DE JULIO DE 2018.	10	10-07-2018
PLANOS ESTRUCTURALES	30	02-11-2016	HENRY BAQUERO RUIZ	LC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2016	30	02-11-2016
PLANOS ESTRUCTURALES MODIFICACIÓN	28	16-12-2017	HENRY BAQUERO RUIZ	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2017	28	16-12-2017
PLANOS ESTRUCTURALES MODIFICACIÓN	6	10-07-2018	HENRY BAQUERO RUIZ	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 10 DE JULIO DE 2018.	6	10-07-2018
MEMORIA DE CALCULOS	6	02-11-2016	HENRY BAQUERO RUIZ	LC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2016	6	02-11-2016
MEMORIA DE CALCULO MODIFICACION	3	16-12-2017	HENRY BAQUERO RUIZ	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 16 DE	3	16-12-2017

				DICIEMBRE DE 2017		
ESTUDIO GEOTECNICO	4	02-11-2016	CARLOS SUTA	LC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 02 DE NOVIEMBRE DE 2016	4	02-11-2016
ESTUDIO GEOTECNICO MODIFICACION	5	16-12-2017	CARLOS SUTA	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2017	5	16-12-2017
PLANOS DE PH	7	16-12-2017	EDUARDO DEL REAL	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2017	7	16-12-2017
PLANOS DE PH	1	10-07-2018	EDUARDO DEL REAL	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 10 DE JULIO DE 2018.	1	10-07-2018
CUADRO DE AREAS DE PH	1	16-12-2017	EDUARDO DEL REAL	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2017	1	16-12-2017
CUADRO DE AREAS DE PH	1	10-07-2018	EDUARDO DEL REAL	MLC 16-3-0810 EXPEDIDA EL 10 DE JULIO DE 2018.	1	10-07-2018

Fecha de autorización de planos finales o record de cimentación y estructura de la obra: 10 de Julio de 2018.

FECHAS DE INICIACION Y DE TERMINACION DE LA SUPERVISION: relación de fechas:

Etapas 3

Fecha de iniciación Etapa 3: 30 de marzo de 2017

Fecha de terminación de la obra de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales Etapa 3: 14 de septiembre de 2020.

Numero de Actas de Supervisión Técnica: (58) Cincuenta y ocho.

Fecha del acta de iniciación: 30 de marzo de 2017.

Fecha del acta de terminación: 14 de septiembre de 2020.

Mediante esta comunicación, se certifica que la obra **TORRES DE SAN RAFAEL II** Ubicada en la **CALLE 61 SUR 15 C 55 ESTE (Actual)**, **ETAPA (3) TRES** con licencia de construcción **LC 16-3-0810** fue sometida durante la construcción al proceso de **SUPERVISION TECNICA**, especificada en el título I de la NSR – 10.

Por tal razón, se manifiesta que la construcción de la estructura y elementos no-estructurales se realizó de acuerdo al nivel de calidad requerido y especificado mediante los siguientes controles:

- **CONTROL DE PLANOS:** se constató la existencia de los planos estructurales y diseños necesarios para la construcción de cada elemento que constituye la estructura.
- **CONTROL ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** La construcción se llevó a cabo cumpliendo las especificaciones técnicas dentro de la norma para cada uno de los materiales utilizados en la estructura, además de las especificaciones particulares contenidas en los planos y emanadas por el ingeniero estructural y a las especificaciones estructurales y geotécnicas exigidas por el NSR-10 y aprobadas
- **CONTROL DE MATERIALES:** Se verifico que los materiales utilizados en la construcción de la estructura cumplieran con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad que exige la NSR-10. Además, se monitoreo constantemente los resultados obtenidos de los mismos.
- **CONTROL DE CALIDAD:** Se realizaron los ensayos a los materiales utilizados en la construcción de la estructura, conforme a lo estipulado en los planos y en la NSR-10
- **CONTROL DE EJECUCION:** Se verifico que la estructura se ha ejecutado de acuerdo a los planos, especificaciones y requisitos de Construcción dados por la NSR-10 tanto para la cimentación como para la estructura al igual que para los elementos no estructurales.
- **ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:** Se verifico que el grado de desempeño de los elementos no estructurales sea acorde con el grupo de uso que va a tener la edificación y se conservó el criterio de diseño del diseñador de muros no estructurales.

Dado en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año 2020.



PROFESIONAL SUPERVISOR TÉCNICO.
MAURICIO NIÑO USECHE
25202151575 CND



DIRECTOR DE OBRA.
JOSE JULIAN USECHE GARCIA
A25102005-79968215

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.015.444.088

ARBOLEDA BLANCO

APELLIDOS

JORGE ANDRES

NOMBRES

Jorge Andres Arboleda B

FIRMA



[Handwritten signature in red ink]



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-DIC-1993

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

A+

G.S. RH

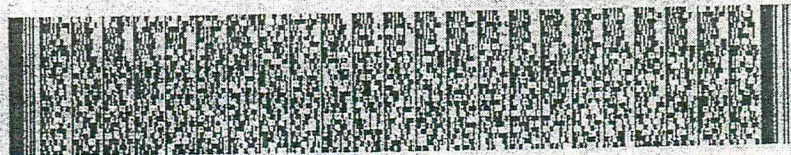
M

SEXO

02-FEB-2012 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1500150-00363341-M-1015444088-20120302

0029355733A 1

37319459

Bogotá D.C., noviembre 21 de 2023

Señor(es)

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Referencia: Recurso de apelación dentro del proceso de Acción de Protección al consumidor bajo el número de radicación No. 22-322879

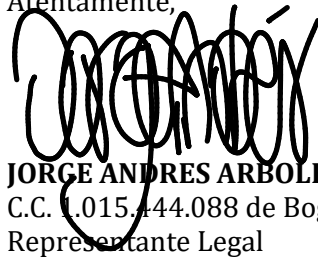
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

JORGE ANDRES ARBOLEDA BLANCO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.015.444.088 expedida en Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal y/o Gerente Financiero obra en nombre y representación de **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad comercial identificada con el NIT. 900.675.805-3, con matrícula número 02388953, legalmente constituida mediante documento privado de accionista único otorgado el 20 de noviembre de dos mil trece (2013), inscrita en Cámara de Comercio el 20 de noviembre de dos mil trece (2013) con el No. 01782754 del Libro IX, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a **JAIRO ENRIQUE MALAVER BARBOSA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con cédula de ciudadanía 16.289.101, con T.P. 188.954 y con domicilio a estos efectos en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia, para que actúe en nombre y en representación de **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**, frente a la ampliación y/o sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra de la decisión proferida el catorce (14) de noviembre del año en curso (2023), dentro del proceso de Acción de Protección al Consumidor, identificado con la Radicación No. 22-322879.

Mi apoderado queda investido de todas las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial, las de sustituir este poder, transigir, recibir, tachar de falso documento y/o testigo, conciliar o desistir y, en general, realizar todos aquellos actos inherentes para cumplir adecuadamente con este mandato.

Sírvase, por lo tanto, reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos y para el efecto del presente poder, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,



JORGE ANDRES ARBOLEDA BLANCO

C.C. 1.015.444.088 de Bogotá D.C.

Representante Legal

M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

notificaciones@mdconstructora.com

Acepto



JAIRO ENRIQUE MALAVER BARBOSA

C.C. 16.289.101

T.P. 188.954 del C. S. de la J.

jairoe.malaver@gmail.com

(Correo registrado en SIRNA)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16
Recibo No. AB23964818
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS
Sigla: M+D CONSTRUCTORA SAS
Nit: 900675805 3 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02388953
Fecha de matrícula: 20 de noviembre de 2013
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 18 de mayo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 45 # 114-78 Edificio
Spectrum Oficina 704
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificaciones@mdconstructora.com
Teléfono comercial 1: 7451900
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 45 # 114-78 Edificio
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificaciones@mdconstructora.com
Teléfono para notificación 1: 7451900
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Spectrum Oficina

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16
Recibo No. AB23964818
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2013 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de noviembre de 2013, con el No. 01782754 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada + MD SAS.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 12 del 28 de diciembre de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2017, con el No. 02189357 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de + MD SAS a M+D CONSTRUCTORA SAS.

Se aclara que por Acta No. 10 de Asamblea de Accionistas del 30 de mayo de 2019, inscrita el 31 de Mayo de 2019, bajo el número 02472304 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: M+D CONSTRUCTORA SAS por el de: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS. sigla: M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Por Acta No. 10 del 30 de mayo de 2019 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2019, con el No. 02472304 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de M+D CONSTRUCTORA SAS a MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16

Recibo No. AB23964818

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

La Sociedad podrá realizar y ejercer cualquier actividad lícita permitida por las leyes de la República de Colombia. Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, la compañía tendrá las siguientes actividades principales, que realizará directa y/o indirectamente a través de terceras personas todas las actividades económicas relacionadas al sector de la construcción como: Estructuración, promoción, venta, administración, desarrollo, comercialización y gerencia de todo tipo de proyectos inmobiliarios públicos, actividades de ingeniería, arquitectura, compra y renta de maquinaria, fraccionamiento de inmuebles, urbanización de terrenos, construcción de todo tipo de edificaciones, remodelación, demolición, y en general toda clase de inversiones que se relacionen con las actividades de construcción que constituyen objeto principal. Enajenación de inmuebles, además de lo anterior tendrá como objeto social la explotación de las profesiones de la arquitectura e ingeniería en todo sus ramos y manifestaciones, contratar con entidades de derecho público, tanto oficiales como semioficiales y con personas jurídicas como naturales, toda clase de trabajos y obras de ingeniería y arquitectura, tales como estudios, proyectos, intervectorias, diseños, avalúos, consultoría, operaciones fiduciarias, arrendamientos, etc., siendo entendido que en dicho objeto pueden formar parte actividades accesorias, como la compra y venta de dicha finca raíz, importación de maquinaria y materiales, transportes, compra y venta de materiales y su transformación, comisiones, administraciones, parcelaciones, urbanizaciones, negocios en valores y acciones y en general toda clase de operación de comercio relacionadas directamente con su objeto social principal, podrá igualmente adquirir, arrendar, gravar y enajenar inmuebles; dar o recibir dinero en mutuo, celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con el objeto principal; recibir o dar en hipoteca o prenda los bienes muebles o inmuebles de la sociedad, en garantía de las obligaciones que celebre; negociar toda clase de títulos valores, otorgarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, etc., y en general, realizar toda clase de operaciones comerciales o financieras que se relacionen directamente con el objeto principal que le sean permitidos conforme a las leyes de Colombia. Como segunda actividad comercial la sociedad podrá participar en la constitución de sociedades o cualquier tipo de personas jurídicas, promover, formar y organizar empresas de comercio exterior, en general: 1. Adquirir, vender, grabar o pignorar toda clase de activos bienes o inmuebles, corporales o incorporeales; 2. Tomar y dar dinero en mutuo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16

Recibo No. AB23964818

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

con o sin interés, ya sea con garantías reales, personales o sin ellas; 3. Emitir bonos dentro de las permisiones legales, títulos valores y demás efectos representativos; 4. Fusionarse por absorción o por creación con otra u otras sociedades que tengan el mismo objeto o escindirse o transformarse en otro tipo de sociedades según la Ley 1258 de 2008 o cualquiera que la modifique o la derogue; 5. Invertir en fondos, activos y recursos en cualquier bien, servicio o actividad con independencia de su naturaleza, es decir la empresa podrá ejercer, impulsar, gestionar, contratar y adelantar cualquier clase de acto de comercio y/o acto jurídico; 6. Organizar oficinas y establecimientos de comercio afines con este objeto; 7. Celebrar toda clase de actos de comercio, tales como compraventa, agencia comercial, consignación, mandato, corretaje, comisión, importación, exportación, arrendamiento, concesión, cesión de derechos contractuales, constituyendo agencias y filiales en el país o en el exterior; 8. Representación de otras sociedades nacionales o extranjeras; 9. Obtener derecho de propiedad sobre marcas, nombres, emblemas, patentes o privilegios de cualquier clase y cederlos a título gratuito; 10. Efectuar operaciones de crédito. La sociedad no podrá garantizar obligaciones de los accionistas o de sus familiares a menos que lo autorice la Junta Directiva.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$2.240.000.000,00
No. de acciones : 224.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$2.240.000.000,00
No. de acciones : 224.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16

Recibo No. AB23964818

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de los diferentes Gerentes que componen la estructura de la compañía a saber (I) Gerente Comercial, (II) Gerente Jurídico y (III) Gerente Financiero, sin suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones de los Gerentes: La sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por Los Gerentes, quienes podrán celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Los representantes legales se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, salvo las restricciones establecidas en los estatutos y en la ley y con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrado por los representantes legales. Les está prohibido a los representantes legales y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica, prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 04 del 3 de septiembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de septiembre de 2018 con el No. 02374029 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Julian Salcedo Garcia	C.C. No. 9777662

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16
 Recibo No. AB23964818
 Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

Comercial

Por Acta No. 03 del 6 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de agosto de 2018 con el No. 02364417 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Jorge Andres Arboleda	C.C. No. 1015444088
Financiero	Blanco	

Por Acta No. 5 del 24 de septiembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de septiembre de 2018 con el No. 02380557 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ramon De Jesus	C.C. No. 1026253701
Juridico	Arellano Barrios	

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 14 de la Asamblea de Accionistas del 02 de septiembre de 2019, inscrita el 5 de Septiembre de 2019, bajo el No. 02503267 del libro IX, se aprobó la remoción de Arellano Barrios Ramon De Jesus como gerente jurídico y Salcedo Garcia Julián como gerente comercial.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yair Javier Tovar	C.C. No. 80040508
Segundo Renglon	Marquez Mauricio Estrada Garces	C.C. No. 71631847
Tercer Renglon	Jorge Ivan Gomez Osorio	C.C. No. 75077821

Por Documento Privado del 03 de mayo de 2022, inscrito en esta Cámara

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16
 Recibo No. AB23964818
 Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

de Comercio el 6 de Febrero de 2023 con el No. 02930204 del Libro IX, Jorge Iván Gómez Osorio presentó la renuncia al cargo.

Por Acta No. 001 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2021 con el No. 02743901 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Mauricio Estrada Garces	C.C. No. 71631847
Tercer Renglon	Jorge Ivan Gomez Osorio	C.C. No. 75077821

Por Documento Privado del 03 de mayo de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de Febrero de 2023 con el No. 02930204 del Libro IX, Jorge Iván Gómez Osorio presentó la renuncia al cargo.

Por Acta No. 01 del 7 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de marzo de 2022 con el No. 02806446 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yair Javier Tovar Marquez	C.C. No. 80040508

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 17 del 15 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02583054 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	GRUPO CONSULTOR LEGAL Y GESTION EMPRESARIAL SAS	N.I.T. No. 900747707 1

Por Documento Privado No. sinnum del 29 de junio de 2022, de Revisor

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16

Recibo No. AB23964818

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2022 con el No. 02858204 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Jose Jorge Jerez Pineda	C.C. No. 1193368545 T.P.
Suplente		No. 292411-T

Por Documento Privado del 16 de mayo de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02583055 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Luz Angela Escobar	C.C. No. 38641649 T.P.
Suplente	Rubio	No. 122262-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 002 del 26 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01820962 del 28 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 003 del 23 de septiembre de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01871268 del 25 de septiembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 11 del 28 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02180631 del 30 de enero de 2017 del Libro IX
Acta No. 12 del 28 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02189357 del 23 de febrero de 2017 del Libro IX
Acta No. 13 del 30 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02473610 del 6 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 02 del 17 de julio de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02359718 del 24 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. 03 del 6 de agosto de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02364416 del 8 de agosto de 2018 del Libro IX
Acta No. 08 del 10 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02467542 del 21 de mayo de 2019 del Libro IX
Acta No. 10 del 30 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02472304 del 31 de mayo de 2019 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16
Recibo No. AB23964818
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4663
Otras actividades Código CIIU:	8299

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 10.080.059.252

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16

Recibo No. AB23964818

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 20 de agosto de 2020. Fecha de envío de información a Planeación : 19 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:44:16
Recibo No. AB23964818
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2396481810DB6

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



Jairo Malaver <jairoe.malaver@gmail.com>

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE_RECURSO DE APELACIÓN_RADICACIÓN No. 22-322879

2 mensajes

Notificaciones M+D <notificaciones@mdconstructora.com>
Para: "jairoe.malaver@gmail.com" <jairoe.malaver@gmail.com>

21 de noviembre de 2023, 3:27 p.m.

Cordial saludo, Dr. Malaver

MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S., sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.675.805-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de manera atenta, me permito enviar en archivos adjuntos el asunto de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



4 archivos adjuntos



Outlook-plcveg2y.png
54K

C.C. Jorge Andres Arboleda con firma y huella (1).pdf
654K

SB2396481810DB6 (1).pdf
160K

PODER ESPECIAL JAIRO MALAVER-1.pdf
133K

Jairo Malaver <jairoe.malaver@gmail.com>

22 de noviembre de 2023, 10:36 a.m.

Para: Notificaciones M+D <notificaciones@mdconstructora.com>

Cordial saludo:

Acepto poder.

Sld.

Jairo Malaver

El mar, 21 nov 2023 a la(s) 15:28, Notificaciones M+D (notificaciones@mdconstructora.com) escribió:

Cordial saludo, Dr. Malaver

MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S., sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.675.805-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de manera atenta, me permito enviar en archivos adjuntos el asunto de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.

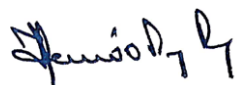
Cordialmente,



[012AnexoSustentaciónRecurso.docx](#)

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO NIT. 860.007.336-1 Gerencia de Vivienda CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA PARA V.I.S Resolución 1262 de Octubre 27 de 2004					
1. MODALIDAD					
URBANO	X	RURAL	-		
2. TIPO DE SOLUCION					
		ADQ. VIVIENDA NUEVA	X		
		ADQ. VIVIENDA USADA	-		
		MEJORAMIENTO	-		
		C.S.P.	-		
3. INFORMACION DEL PROYECTO					
FECHA VISITA:	05/05/2022	CIUDAD:	BOGOTÁ		
CODIGO:	-	DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA		
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SAN RAFAEL II - PROPIEDAD HORIZONTAL			No. NIT / CEDULA	
OFERENTE Y/O CONSTRUCTOR:	MANAGEMENT+DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S (M+D CONSTRUCTORA S.A.S)			900.675.805-3	
NOMBRE DEL BENEFICIARIO DEL S.F.V.	EDWARD LOIDER MOSQUERA			8.362.500	
DIRECCIÓN SOLUCIÓN DE VIVIENDA:	CALLE 61 SUR N° 15 C - 55 ESTE APTO N°104 TORRE G				
BARRIO / VEREDA:	URBANIZACION SAN RAFAEL SUR ORIENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCION No.	LC 16-3-0810 NOVIEMBRE 2 DE 2016	VIGENCIA:	DICIEMBRE 9 DE 2018	EXPEDIDA POR:	CURADURIA URBANA N°3 BOGOTÁ D.C
4. SERVICIOS PUBLICOS	PAGO DERECHOS DE CONEXION	CONEXIÓN DEFINITIVA	N° DE CONTADOR		
Servicio de Acueducto	-	X	2019602075		
Servicio de Alcantarillado	-	X	2019602075		
Energía Eléctrica	-	X	000021513582		
5. ESPACIOS MÍNIMOS	CONSTRUIDO		CUMPLE ESPECIFICACIONES		OBSERVACIONES
	SI	NO	SI	NO	
Espacio Múltiple / Sala-Comedor (1)	SI	-	SI	-	-
Cocina (mesón con lavaplatos)	SI	-	SI	-	-
Lavadero (1)	SI	-	SI	-	-
Baño con sanitario, lavamanos y ducha (1)	SI	-	SI	-	-
Alcobas (2)	SI	-	SI	-	-
6. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD					
EL INMUEBLE HACE PARTE DE AGRUPACION DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES DESARROLLADAS EN TORRES DE APARTAMENTOS DE CINCO PISOS EN TOTAL, EN AGRUPACION CERRADA. SISTEMA CONSTRUCTIVO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL. EL CONJUNTO CUENTA CON ZONA DE PARQUEO COMUNAL, SALONES SOCIALES, TERRAZA COMUNAL, PORTERIA Y VIGILANCIA PERMANENTE. EL APTO CUENTA CON SALA COMEDOR, COCINA SENCILLA CON MESON Y LAVAPLATOS (ACERO Y CONCRETO), DOS (2) ALCOBAS Y UN (1) BAÑO CON APARATOS INSTALADOS Y ZONA DE ROPAS CON LAVADERO INSTALADO (POLICONCRETO-TIPO FLAUTA), INCORPORADO EN LA COCINA. SE ENTREGA EN OBRA GRIS. PISOS EN CONCRETO, MUROS EN LADRILLO A LA VISTA, TECHO EN CONCRETO. NOTA ACLARATORIA: SEGÚN FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2016, CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA NSR-10. ANEXAN DOCUMENTOS: LC 16-3-0810 DEL 18 DICIEMBRE 2017, MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION. LC 16-3-0810 DEL 10 JULIO DE 2018, MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION. RESOLUCION N°18-2-1422 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018, PRORROGA AL TERMINO DE VIGENCIA LICENCIA CONSTRUCCION 9 DICIEMBRE 2019 - 12 MESES. LA VIVIENDA CUENTA CON MEDIDORES DEFINITIVOS INSTALADOS DE ENERGIA ELECTRICA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.					

La vivienda **SI CUMPLE** con los requisitos de existencia, lo cual implica que **SI CUMPLE CUALITATIVAMENTE** en los aspectos de terminación, calidad, habitabilidad y estabilidad. Adicionalmente, se certifica que se ha cumplido con todos los requisitos de la **NORMA NSR-10** y con las especificaciones técnicas establecidas en la elegibilidad del proyecto.



HERNANDO PAEZ REY
Firma Representante Legal Entidad Otorgante
Del Certificado (Avalúos Integrales S.A.)

HERNANDO PAEZ REY
Matrícula Registro Nacional de Avaluadores
R.N.A. 3474
R.A.A. AVAL - 13830399
Inscripción Registro Nacional de Avaluadores
superintendencia de Industria y comercio
0110395600000000



NUBIA E. MARTINEZ MARENTES
Firma Profesional Responsable de la visita
Tarjeta Profesional No. A25192002-52366157

**CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA PARA V.I.S
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**

7. REPORTE FOTOGRÁFICO

CALLE 61 SUR N° 15 C - 55 ESTE APTO N°104 TORRE G
FACHADA CON NOMENCLATURA DEL PROYECTO Y NOMENCLATURA DE LA VIVIENDA



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G



APTO N°104 TORRE G

Señora

JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Correo electrónico: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sustentación del recurso de apelación

Referencia: Acción Jurisdiccional de Protección al Consumidor
Radicado: No. 1100012800000 2022 32287 01
Demandante: EDWARD LOIDER MOSQUERA
Demandado: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.

JAIRO ENRIQUE MALAVER BARBOSA, identificado como se indica al final del presente memorial, actuando en calidad de apoderado de **MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.**¹, estando dentro del término previsto en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, y en el auto proferido por su Despacho el 2 de febrero de 2024, procedo a dar contestación a la demanda y proponer excepciones de fondo, así.

I. OPORTUNIDAD

El Auto del 2 de febrero de 2024, que admitió en el efecto devolutivo el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio mediante fallo del 14 de noviembre de 2023, fue notificado por Estado No. 011 del 5 de febrero de 2024. En ese sentido, teniendo en cuenta que la decisión se notificó por estado el día 6 de febrero de 2024, el término previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022 acaece el día 12 de febrero de 2024.

Así las cosas, la presente sustentación se formula oportunamente.

II. RAZONES DE INCONFORMIDAD DE LA DECISIÓN JUDICIAL IMPUGNADA QUE REQUIEREN PRECISIÓN

En primer lugar, tal como se expuso en el recurso de apelación interpuesto, en la sentencia del Juez de la Superintendencia de Industria y Comercio no se tuvo en cuenta el documento denominado Certificado Técnico de Ocupación, el cual fue aportado directamente por la parte demandada, a través de la copia de la escritura pública de compraventa del bien inmueble objeto de debate, No. 083 del 21 de enero de 2021.

Este documento, cuya definición se extrae del artículo 6 de la Ley 1796 de 2017², es un mecanismo de control y garantía que asegura que las edificaciones nuevas se han

¹ Anexo 1. Poder.

² **ARTÍCULO 6°. Certificación técnica de ocupación:** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y

construido de manera segura e idónea, de acuerdo con los estándares técnicos y legales aplicables, y están listas y son seguras para ser habitadas. A través de esta certificación se asegura que la edificación se ha construido de acuerdo con los planos, diseños, y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas aprobadas en la licencia de construcción. Esto significa que la obra cumple con los estándares de calidad y seguridad exigidos por la normativa local, en este caso, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes.

También certifica que la obra contó con la supervisión técnica e independiente adecuada durante su ejecución, para asegurar que los procesos constructivos se alinean con los requisitos legales y técnicos desde el inicio hasta el final de la construcción.

La ley prevé que antes de que las nuevas edificaciones puedan ser ocupadas, se requiere este certificado como una garantía de que la construcción es segura y habitable. Es un requisito previo para la ocupación de las edificaciones, proporcionando una salvaguarda para los futuros ocupantes y usuarios del inmueble.

De acuerdo con lo anterior, el hecho de que no se hubiese valorado este documento dentro del fallo de primera instancia, afecta la validez de la sentencia y da sustento a la revisión judicial que se solicita de su Despacho, en sede de segunda instancia, como quiera que se vulneró el derecho de defensa y contradicción de la parte demandada.

El análisis del Certificado Técnico de Ocupación era necesario para evidenciar que las pretensiones del demandante con base en los hechos décimo segundo y décimo tercero de la demanda, eran improcedentes puesto que para la fecha de entrega del bien inmueble este se encontraba en condiciones de habitabilidad y calidad esperadas. Y si bien con posterioridad hubo manifestaciones del demandante en el sentido de haber evidenciado algunas fallas y situaciones irregulares con las condiciones del apartamento entregado, las mismas fueron solucionadas por la demandada.

De esta manera, no existen contradicciones en los argumentos de la demanda cuando afirmó que el bien inmueble objeto de controversia se encontraba habitable, puesto que es cierto y así demuestra a través del Certificado Técnico de Ocupación.

En segundo lugar, se advierte que el Juez de la Superintendencia de industria y Comercio pretermitió analizar, y por tanto ponderar, la pertinencia, necesidad y utilidad del documento denominado certificado de habitabilidad, prueba aportada dentro del expediente administrativo bajo el radicado No. 22-322879 consecutivo 17, el cual fue allegado por la demandada el 5 de octubre de 2023.

El certificado de habitabilidad es un instrumento de control que verifica la finalización de la obras de vivienda de interés social y prioritario, y lo expide la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda. A través de este documento se verifica el acceso a servicios públicos, la calidad de las obras, y el cumplimiento de normas y requisitos técnicos cruciales para la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Rural.

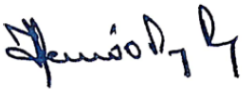
especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

El sustento normativo de este documento está determinado en el Decreto 555 de 2003, la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1077 de 2015, y varias resoluciones del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a través de las cuales se asegura que las viviendas cumplen con estándares como la NSR-10 para diseño sismo resistente, la Ley 400 de 1997, la NTC 2050, la Resolución 180398 del 7 de abril de 2004 del Ministerio de Minas y Energía (RETIE), la Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Resolución 844 de 2018 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, la Resolución 410 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el RAS (Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Resolución 0536 de 2020, después de habilitados los hogares y previo al proceso de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda bajo la modalidad de vivienda nueva, deberá verificarse y rendirse un informe técnico que contenga una verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del predio. Quiere decir lo anterior, que ese documento es fundamental para la formalización de viviendas de interés social y prioritario, garantizando su habitabilidad y seguridad por medio de una inspección visual que hace la misma entidad que otorga el subsidio familiar correspondiente, o un tercero independiente encargado por el primero. Sin este documento, no es posible legalizar el trámite de asignación del subsidio tal y como está previsto en el ordenamiento jurídico.

En el presente caso ocurren 2 situaciones que deben ser objeto de análisis por su Despacho: En primer lugar, **el certificado de habitabilidad que se expide para la unidad de vivienda que adquirió el demandante, en efecto acredita por medio de una visita que se realizó al predio que ese inmueble el 5 de mayo de 2022, ubicado en la calle 61 sur, No. 15c-55 este Apto 104 Torre G del Conjunto Residencial Torres de San Rafael II Propiedad Horizontal, que el inmueble se encontraba habitable**, y lo describe de esta manera:

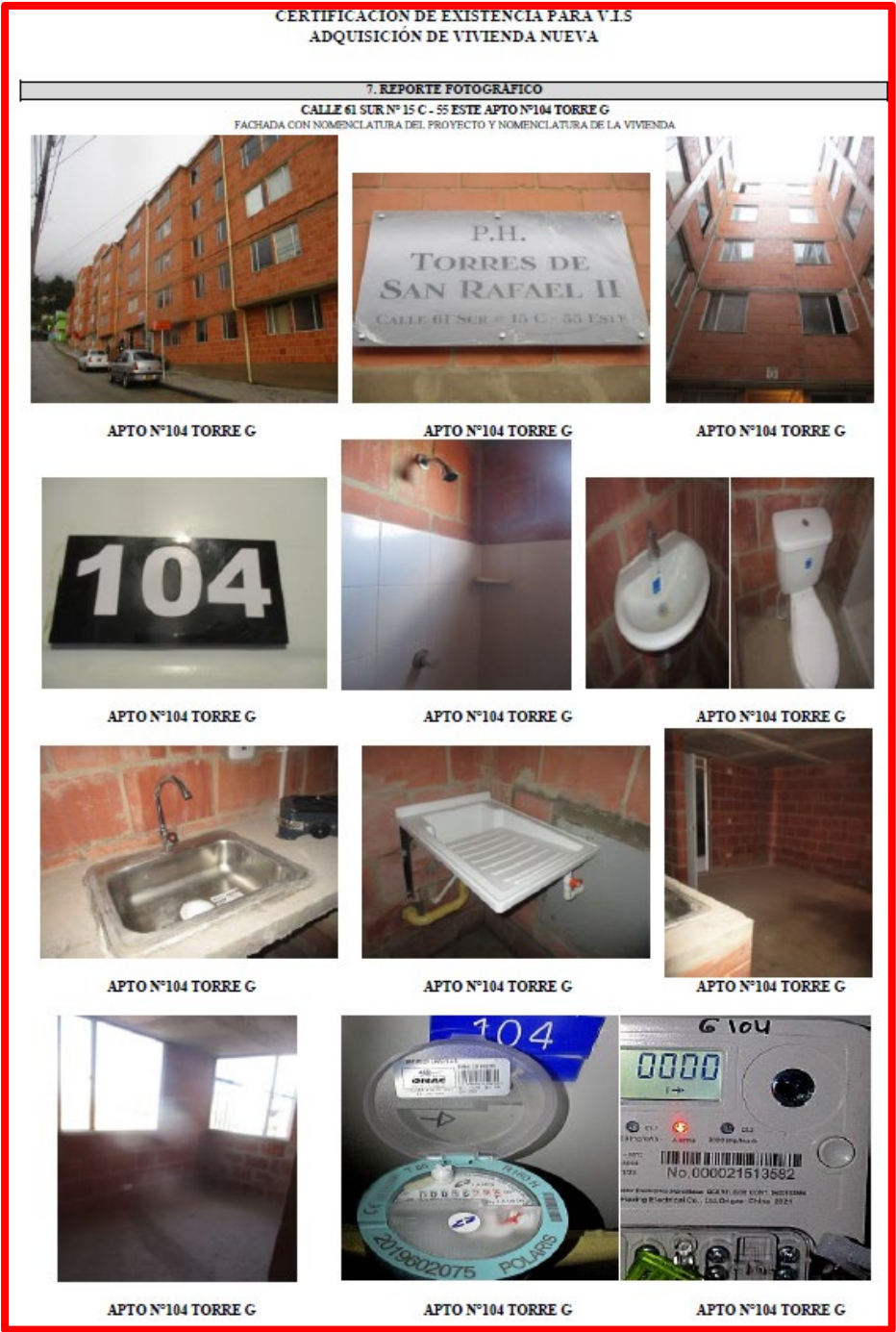
6. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD
EL INMUEBLE HACE PARTE DE AGRUPACION DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES DESARROLLADAS EN TORRES DE APARTAMENTOS DE CINCO PISOS EN TOTAL, EN AGRUPACION CERRADA. SISTEMA CONSTRUCTIVO MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL. EL CONJUNTO CUENTA CON ZONA DE PARQUEO COMUNAL, SALONES SOCIALES, TERRAZA COMUNAL, PORTERIA Y VIGILANCIA PERMANENTE. EL APTO CUENTA CON SALA COMEDOR, COCINA SENCILLA CON MESON Y LAVAPLATOS (ACERO Y CONCRETO). DOS (2) ALCOBAS Y UN (1) BAÑO CON APARATOS INSTALADOS Y ZONA DE ROPAS CON LAVADERO INSTALADO (POLICONCRETO-TIPO FLAUTA), INCORPORADO EN LA COCINA. SE ENTREGA EN OBRA GRIS: PISOS EN CONCRETO, MUROS EN LADRILLO A LA VISTA, TECHO EN CONCRETO. NOTA ACLARATORIA: SEGÚN FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2016, CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA NSR-10. ANEXAN DOCUMENTOS: LC 16-3-0810 DEL 18 DICIEMBRE 2017, MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION. LC 16-3-0810 DEL 10 JULIO DE 2018, MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION. RESOLUCION N°18-2-1422 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018, PRORROGA AL TERMINO DE VIGENCIA LICENCIA CONSTRUCCION 9 DICIEMBRE 2019 - 12 MESES.
LA VIVIENDA CUENTA CON MEDIDORES DEFINITIVOS INSTALADOS DE ENERGIA ELECTRICA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

La vivienda SI CUMPLE con los requisitos de existencia, lo cual implica que SI CUMPLE CUALITATIVAMENTE en los aspectos de terminación, calidad, habitabilidad y estabilidad. Adicionalmente, se certifica que se ha cumplido con todos los requisitos de la NORMA NSR-10 y con las especificaciones técnicas establecidas en la elegibilidad del proyecto.		
		
HERNANDO PAEZ REY Firma Representante Legal Entidad Otorgante Del Certificado (Avalúos Integrales S.A.)		NUBIA E. MARTINEZ MARENTES Firma Profesional Responsable de la visita Tarjeta Profesional No. A25192002-52366157

Quiere decir lo anterior, contrario a lo manifestado por el demandante en los hechos décimo quinto, décimo sexto y décimo séptimo, que para la época en que se citan esas supuestas nuevas fallas del predio del demandante, existía un certificado expedido por un tercero

independiente que daba cuenta de las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad con que se entregaba el inmueble al comprador. Es decir, para este momento, el predio estaba en condiciones de habitabilidad, calidad y estabilidad, y el demandante, según su propio relato en el hecho décimo séptimo de la demanda, decidió abandonarlo. Además, es del caso señalar que con la demanda no se adjuntó una sola prueba que diera cuenta de las supuestas fallas que adolecía el inmueble para los meses de abril, mayo y junio de 2022. Desafortunadamente el juez de primera instancia dio por ciertos estos hechos con unos videos que fueron allegados el día en que se celebró la primera audiencia, esto es el 5 de octubre de 2023. Sin embargo, como se demostrará más adelante, estos videos contienen falsedades.

En cambio, el certificado de habitabilidad que estaba dentro del expediente sí daba cuenta de que el inmueble objeto de controversia se encontraba en condiciones aptas para su habitabilidad por parte del demandante, tal como se desprende de las fotografías incorporadas en el mismo.



Es muy grave que el juez de la Superintendencia de Industria y Comercio, sin rigor jurídico, haya calificado de contradictorio lo declarado por la demandada en las distintas oportunidades procesales, puesto que sí es cierto que, a pesar de las reclamaciones del ahora demandante, el inmueble se encontraba habitable y en las condiciones de calidad esperadas luego de efectuar ajustes y reparaciones. Sin embargo, el juez de primera instancia lo calificó de esa manera porque no hizo un análisis cronológico de los hechos como se están presentando aquí, y es bajo esa perspectiva decide remitir copias a la Fiscalía General de la Nación sobre la base de un relato contradictorio.

En segundo lugar, respecto del certificado de habitabilidad, habrá de señalarse que **el Juez de la Superintendencia de Industria y Comercio no se pronunció sobre la solicitud expresa que hizo la parte demandada, para que se tuviera en cuenta el documento en cuestión. Esto ocurrió durante la audiencia celebrada en el 6 de octubre de 2023**³, de la siguiente manera:

“Parte demandada. Minuto 2:01:17: señor juez tengo una acotación. No se si ya, pues por lo de la practica de las pruebas, nosotros el día de ayer incorporamos un memorial con pruebas documentales para que por favor se tenga en cuenta.

Juez de la SIC. Minutos 2:01:31: Ok, ya se hará el correspondiente análisis en la próxima audiencia. Listo.

(...)

Juez de la SIC. Minutos 2:02:00: advierto sobre esas pruebas se hará pronunciamiento el despacho en la próxima audiencia porque en el sistema de trámites no aparece ningún documento frente a estas pruebas que hace referencia la parte demandada.”

De esta manera, lo que se esperaba es que en la siguiente audiencia, aquella que se celebró el día 14 de noviembre de 2023, se retomara la solicitud expresa de la parte demandada y que el Juez de la Superintendencia de Industria y Comercio se pronunciara frente a dicha petición. No obstante, durante dicha audiencia el juez de primera instancia no se pronunció al respecto y en cambio, al expresar el fallo señaló expresamente señala que no se aportaron los documentos que señala la parte demandada.

Al respecto, ruego el favor de analizar el audio de la grabación de dicha audiencia, particularmente los siguientes apartes, que se dan con posterioridad al inicio de la audiencia:

³<https://visordocs.sic.gov.co:28080/consultaDocs/index.jsf?&lspm=DVnmEjhOnzQggwPYXvpjZjaV8jx4HuHblq9xzogtyKO T8YOCbZ9A35lcs147EuQwO/B%2be/Xw4A0xAWcdXOxm%2bb482s/4GAxUv0n0gVN3uXM=>

“Juez de la SIC. Minuto 2:55: entonces continuando con la diligencia, atendiendo las pruebas que fueron decretadas en la audiencia celebrada el pasado 5 de octubre de 2023.

Doctora Angélica, ¿frente al dictamen pericial ustedes lo allegaron?

Parte demandada: 3:49: (...) no fue posible aportar el informe pericial. Muchas gracias.

Juez de la SIC, Minuto 3:52: y en ese sentido puedo prescindir de ese dictamen?

Parte demandada: Minuto 3:57: si señor.

Juez de la SIC, minuto 3:58: ok listo, le voy a pedir el favor que me exhiban los balances generales. (...)”

Con posterioridad a este momento, no existe registro de que se hubiera retomado la solicitud expresa de la parte demandada frente al análisis del documento denominado certificado de habitabilidad, el cual ya se encontraba dentro del expediente que llevaba la Superintendencia de Industria y Comercio como juez de primera instancia. Simplemente continuó el trámite de la audiencia, y al minuto 16:40 el Juez de primera instancia declara cerrada la etapa probatoria y da paso a los alegatos de conclusión. En todo caso tampoco fue tenido en cuenta dentro del fallo de primera instancia, momento en el cual el juez de primera instancia textualmente dice lo siguiente⁴:

“Juez de la SIC, Minuto: 1:04:52: también dentro de los alegatos de conclusión por la parte demandada, alegaron que presuntamente dentro del expediente habían allegado un certificado suscrito por Mauricio Useche, un certificado de habitabilidad expedido por la empresa Colsubsidio. Esas pruebas tampoco obran dentro del plenario.”

No obstante lo anterior, lo cierto es que el documento en cuestión sí está en el expediente de la Superintendencia de Industria y Comercio, al cual puede accederse de la siguiente manera:

(Imagen en la siguiente página)

⁴<https://visordocs.sic.gov.co:28080/consultaDocs/index.jsf?&lspm=DVnmEjhOnzQggwPYXvpjZjaV8jx4HuHblq9xzogtyKOT8YOCbZ9A35lcs147EuQwX6qBG%2bAe%2btm89Kc7rrV5O7482s/4GAxUv0n0gVN3uXM=>

22	322879	10	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	DECISION - TRASLADO SECRETARIA GENERAL	TR	2023-09-27 06:54:56	GRACIELA ROJAS VALDERRAMA, DECISION AUTO No. 105358 de Fecha 26/09/2023	
22	322879	11	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-10-05 15:50:06	VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL	
22	322879	12	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-10-05 15:50:41	VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL	
22	322879	13	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-10-05 15:51:04	VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL	
22	322879	14	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-10-05 15:51:28	VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL	
22	322879	15	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-10-05 15:51:53	VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL	
22	322879	16	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-10-05 15:52:19	VIVIANA ALEJANDRA MEDINA SANDOVAL	
22	322879	17	0	DEMANDA PROTECCIÓN CONSUMIDOR JURISDICCIONAL	DEMANDA	MEMORIAL	EN	2023-10-05 16:05:34	MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS	

Es cierto que probablemente para la fecha en que se celebró la primera audiencia, el juez de la Superintendencia de Industria y Comercio no hubiera advertido que este documento se encontraba en el expediente, con lo cual era lógico pensar que hubiese suspendido el debate probatorio y hubiese advertido que el mismo continuaría al iniciar la siguiente audiencia. Sin embargo, el documento en cuestión ya estaba disponible para el momento en que tuvo lugar la audiencia del mes de noviembre de 2023, y por tanto no tiene explicación que el Juez de primera instancia haya omitido su análisis y ponderación dentro del fallo.

Esta circunstancia vulnera flagrantemente el derecho de defensa y contradicción de la parte demandada, y por tanto ruego al Despacho que se valore en esta oportunidad como causal de nulidad del fallo impugnado con fundamento en el artículo 133 numeral 5 del CGP⁵.

Tal como fue advertido en este documento de precisión y sustentación del recurso de apelación, la parte demandada advirtió y solicitó oportunamente al juez, que se decretara la prueba por ella aportada dentro del expediente 1 día ante de la celebración de la primera audiencia. Y si bien era posible que esa solicitud se tramitara al inicio de la segunda

⁵ “El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

(...)

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.”

(...)”

audiencia no se hizo. Más grave aún, el juez textualmente señala que no tuvo en cuenta ese documento porque la parte demandada no lo aportó y eso es falso, y concluye sin elementos de juicio suficientes, que hubo contradicciones en los argumentos que presentó la defensa de la parte demandada durante los alegatos de conclusión.

En el presente caso, se vulneró el derecho al debido proceso de mi defendida, en la medida que el juez omitió la oportunidad de decretar o una prueba por la propia solicitud de la parte demandada. No cabe duda que el juez de primera instancia tuvo esa oportunidad y omitió analizar y ponderar, en primer lugar la vinculación de la prueba dentro del expediente y en segundo lugar, su análisis y ponderación correspondiente dentro de las conclusiones de responsabilidad que endilgó a mi defendida.

Para finalizar, quiero llamar la atención del Despacho sobre algo que es muy grave: las pruebas de video que presentó la parte demandante durante la audiencia que se celebró el día 5 de octubre de 2023, adolecen de falsedades como pasa a demostrarse:

Durante el curso de esa audiencia, la parte demandante advirtió que poseía nuevos elementos probatorios sobre los supuestos daños que tenía el apartamento objeto de controversia. Y, Durante el interrogatorio de parte, el Juez le pregunta a la parte demandante ¿de qué fecha son los videos que se allegaron con la demanda donde se ve el inmueble inundado?

Al minuto 46:52 de la audiencia, el demandante contesta que son del mes de abril de 2022. Esto es, antes de la fecha en que se expide el certificado de habitabilidad que no fue analizado por el juez de primera instancia. Más adelante, al minuto 47:09 el demandante sostiene que posee nuevas pruebas, y afirma que esos videos son “*de la semana pasada*”. Ante esta última afirmación, el Juez de la Superintendencia de Industria y Comercio manifestó:

“Minuto 47:54: De manera oficiosa, con fundamento en los artículos 169 y 170 del CGP, le ordeno que exhiba esos videos, para ello voy a suministrar mi correo electrónico para que con ayuda de su abogada, nos envíen esos videos.”

Al minuto 1:26:35 de la audiencia, luego de que fueran remitidos los videos tanto al juez como a la parte demandada, el juez cuestiona al declarante, parte demandante, y le pide que manifieste bajo la gravedad de juramento la fecha en que fueron tomados esos videos. **La parte demandante señala que los videos fueron registrados en su celular el 28 de agosto de 2023, es decir durante la semana anterior a la celebración de esa audiencia.**

Pues bien, esta defensa auscultó el contenido de esos videos, y encontró que, de acuerdo con la meta data de los mismos, **varios de estos videos no fueron tomados en la fecha en que se refiere el demandante, y otros no es posible ver la fecha de creación, así:**

2 Descargar archivo: su conversi...

metadata2go.com/result#j=d23a5f3d-78b2-402a-9725-7a9245057b9e

OneDrive, Correo UR, Meta BS, SIC - Relatorias, SIC, SAMAI, Rama, C.Trámites SIC, Juzgados, TO DO LIST, Estados, Todos los favoritos

METADATA2GO

Todas las herramientas

Base de conocimientos, Ayuda, ES

Archivos, Herramientas, Lista de archivos, Procesando

Nombre del archivo: Prueba 9 Apto Del Frente Y Pasillo.mp4

tamaño del archivo: 4.6MB

Tipo de archivo: MP4

extensión_tipo_archivo: mp4

tipo de Mimica: vídeo/mp4

marca_mayor: MP4 v2 [ISO 14496-14]

versión_menor: 0.0.0

Marcas compatibles: 0 mp41, 1 isoma

tamaño_datos_medios: 4546035

compensación_datos_medio: 72

versión_encabezado_película: 0

Fecha de Creación: 2022-04-28 04:23:30

Fecha de creación Prueba 9 Apto Del Frente Y Pasillo metadata2go.png

Fecha de codificación: 2022-04-28 04:23:30 UTC

Fecha de etiquetado: 2022-05-02 04:44:33 UTC

MediaArea.net/MediaInfo - E:\Informacion\Downloads\Prueba 9 Apto Del Frente Y Pasillo.mp4

Ver, Opciones, Depurar, Ayuda, Idioma, Winxvideo AI Video Enhancer/Converter (Publi.)

E:\Informacion\Downloads\Prueba 9 Apto Del Frente Y Pasillo.mp4

Información general: MPEG-4 (Base Media / Version 2); 4.34 MiB, 22 s 379 ms, 1 pista de vídeo:AVC, 1 pista de audio:AAC LC

Primera pista de vídeo: 1 443 kb/s, 352*640 (0,550), en 30,000 FPS, AVC (Main@L3.2) (CABAC / 1 Ref Frames)

Pista de audio: 183 kb/s (192 kb/s), 48.0 kHz, 2 canales, AAC LC

Nota: Para más información sobre este archivo, selecciona una vista diferente (hoja, árbol...)

19°C, 4:27 p.m., 8/02/2024

2 Descargar archivo: su conversi...

metadata2go.com/result#j=229ec497-ea9a-4b54-a77c-d3528801deba

OneDrive, Correo UR, Meta BS, SIC - Relatorias, SIC, SAMAI, Rama, C.Trámites SIC, Juzgados, TO DO LIST, Estados, Todos los favoritos

METADATA2GO

Todas las herramientas

Base de conocimientos, Ayuda, ES

Archivos, Herramientas, Lista de archivos, Procesando

Nombre del archivo: Prueba Video 5.mp4

tamaño del archivo: 2.6MB

Tipo de archivo: MP4

extensión_tipo_archivo: mp4

tipo de Mimica: vídeo/mp4

marca_mayor: MP4 v2 [ISO 14496-14]

Fecha de creación Prueba Video 5 metadata2go.png

Marcas compatibles: 0 mp41, 1 isoma

tamaño_datos_medios: 2554650

compensación_datos_medio: 72

versión_encabezado_película: 0

Fecha de Creación: 2022-04-28 04:13:04

Fecha de creación Prueba Video 5 metadata2go.png

Fecha de creación Prueba Video 5 metadata2go.png

Horas Legal Colombiana :: INM

horaleg...

HORA LEGAL REPÚBLICA DE COLOMBIA

16:37:32

(UTC - 5) = TIEMPO UNIVERSAL COORDINADO DISMINUIDO 5 HORAS

FECHA: 2024-02-08

JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024

18°C, 4:37 p.m., 8/02/2024

www.espinosaolarte.com

9

The screenshot shows a Windows 10 desktop. In the background, a MediaInfo window displays the following information for 'E:\Informacion\Downloads\Prueba Video 5.mp4':

- Información general
- MPEG-4 (Base Media / Version 2); 2,44 MiB, 9 s 515 ms
- 1 pista de video:AVC
- Fecha de codificación: 2022-04-28 04:13:04 UTC
- Fecha de etiquetado: 2022-04-28 04:40:36 UTC
- Primer pista de video: 1971 kbit/s, 352x640 (0.550), en 30.000 FPS, AVC (Main@L3.2) (CABAC / 1 Ref Frames)
- Pista de audio: 180 kbit/s (192 kbit/s), 48.0 kHz; 2 canales, AAC LC

In the foreground, a web browser window displays the 'HORA LEGAL REPÚBLICA DE COLOMBIA' page. The page shows the current time as 16:16:34 on 2024-02-08 (JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024). The page also indicates the time is (UTC - 5) = TIEMPO UNIVERSAL COORDINADO DISMINUIDO 5 HORAS.

Media Area.net - WinInfo - E:\Informacion\Downloads\Prueba Video 5.mp4

Archivo Ver Opciones Depurar Ayuda Idioma Winxvideo AI Video Enhancer/Converter (Public)

E:\Informacion\Downloads\Prueba Video 5.mp4

Información general
MPEG-4 (Base Media / Version 2); 2,44 MiB, 9 s 515 ms
1 pista de video:AVC
1 pista de audio:AAC LC

Primera pista de video
1971 kbit/s, 352x640 (0,550), en 30,000 FPS, AVC (Main@L3.2) (CABAC / 1 Ref Frames)

Pista de audio
180 kb/s (192 kbit/s), 48,0 kHz, 2 canales, AAC LC

Fecha de codificación: 2022-04-28 04:13:04 UTC
Fecha de etiquetado: 2022-04-28 04:40:36 UTC

Nota: Para más información sobre este archivo, selecciona una vista diferente (hoja, árbol...)

Horalegal.com

HORA LEGAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

16:16:34

(UTC - 5) = TIEMPO UNIVERSAL COORDINADO DISMINUIDO 5 HORAS

FECHA:
AÑO MES DÍA
2024-02-08

JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024

The screenshot displays a Windows 10 desktop environment. The primary application is a web browser (Google Chrome) showing the 'Metadato2Go' website. The browser's address bar indicates the URL: `metadato2go.com/result#j=a0d2a2b9-4d7c-449e-b7de-5a5671cbde4f`. The website's interface is in Spanish, with a top navigation bar containing 'Archivos', 'Herramientas', 'Lista de archivos', and 'Procesando'. The main content area lists metadata for a file named 'Video 1.mp4'. The file's size is 7.8 MiB, its type is MP4, and its extension is 'mp4'. The 'Fecha de Creación' (Creation Date) is highlighted with a red box and shows the timestamp '2023:02:12 16:33:21'. A digital clock overlay is positioned in the bottom right corner of the browser window, displaying the time '16:51:32' and the date 'JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024'. The Windows taskbar at the bottom shows various icons, including the Start button, search bar, and several open applications like File Explorer, Edge, and the Metadato2Go application. The system tray in the bottom right corner shows the date and time as '4:51 p.m. 8/02/2024'.

Nombre del archivo	Video 1.mp4
tamaño del archivo	7.8MiB
Tipo de archivo	MP4
extensión_tipo_archivo	mp4
tipo de Mimica	video/mp4
marca_mayor	MP4 v2 [ISO 14496-14]
versión_menor	0.0.0
Marcas compatibles	
0	isoma
1	mp42
versión_encabezado_película	0
Fecha de Creación	2023:02:12 16:33:21

MediaArea.net/MediaInfo - E:\Informacion\Downloads\Video 1.mp4

ArchivoVerOpcionesDepurarAyudaIdioma

E:\Informacion\Downloads\Video 1.mp4

Información general

MPEG-4 (Base Media / Version 2);7,42 MiB, 3 s 402 ms

1 pista de vídeo/AVC

1 pista de audio/AAC LC

Primera pista de vídeo

Inglés, 17,1 Mbit/s, 1920*1080 (16:9), en 29,688 FPS, AVC (High@L3.1) (1 Ref Frames)

Pista de audio

Inglés, 256 kbit/s, 48,0 kHz, 2 canales, AAC LC

Fecha de codificación:2023-03-12 16:33:21 UTC

Fecha de etiquetado:2023-03-12 16:33:21 UTC

com.android.version:12

Nota: Para más información sobre este archivo, selecciona una vista diferente (hoja, árbol...)

cha de creación video 1.png

hora legal colombiana :: INM

hora legal...

OneDrive

Correo UR

Facebook

Todos los favoritos

HORA LEGAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

16:04:55

(UTC - 5) = TIEMPO UNIVERSAL COORDINADO DISMINUIDO 5 HORAS

FECHA:

AÑO MES DÍA

2024-02-08

JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024

2 Descargar archivos su conversi...

metadata2go.com/result#j=-479023ff-e111-498b-b0a9-48832b261f13

OneDrive

Correo UR

Meta BS

SIC - Relatorias

SIC

SAMAI

Rama

C.Trámites SIC

Juzgados

TO DO LIST

Estados

Todos los favoritos

METADATA2GO

Todas las herramientas

Base de conocimientos

Ayuda

ES

Archivos

Herramientas

Lista de archivos

Procesando

Danos tu opinion

Nombre del archivo

Video 2.mp4

tamaño del archivo

10 megas

Tipo de archivo

MP4

extensión_tipo_archivo

mp4

tipo de Mimica

video/mp4

marca_mayor

MP4 v2 [ISO 14496-14]

versión_menor

0.0.0

Marcas compatibles

0 isoma

1 mp42

versión_encabezado_película

0

Fecha de Creación

2023-03-12 16:33:29

Nota: Para más información sobre este archivo, selecciona una vista diferente (hoja, árbol...)

hora legal colombiana :: INM

hora legalLin...

OneDrive

Correo UR

Facebook

Todos los favoritos

HORA LEGAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

16:56:25

(UTC - 5) = TIEMPO UNIVERSAL COORDINADO DISMINUIDO 5 HORAS

FECHA:

AÑO MES DÍA

2024-02-08

JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024

MediaArea.net/MediaInfo - E:\Informacion\Downloads\Video 2.mp4

ArchivoVerOpcionesDepurarAyudaIdiomaWinxvideo AI Video Enhancer/Converter (Publi.)

E:\Informacion\Downloads\Video 2.mp4

Información general

MPEG-4 (Base Media / Version 2);9,93 MiB, 4 s 662 ms

1 pista de vídeo/AVC

1 pista de audio/AAC LC

Primera pista de vídeo

Inglés, 16,9 Mbit/s, 1920*1080 (16:9), en 29,602 FPS, AVC (High@L3.1) (1 Ref Frames)

Pista de audio

Inglés, 256 kbit/s, 48,0 kHz, 2 canales, AAC LC

Fecha de codificación:2023-03-12 16:33:29 UTC

Fecha de etiquetado:2023-03-12 16:33:29 UTC

com.android.version:12

Nota: Para más información sobre este archivo, selecciona una vista diferente (hoja, árbol...)

hora legal colombiana :: INM

hora legal...

OneDrive

Correo UR

Facebook

Todos los favoritos

HORA LEGAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

16:09:59

(UTC - 5) = TIEMPO UNIVERSAL COORDINADO DISMINUIDO 5 HORAS

FECHA:

AÑO MES DÍA

2024-02-08

JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024

2 Descargar archivo: su conversi... x

metadata2go.com/result#j=d678ab00-6a4f-45d2-8e9f-b69ee730fa9c

OneDrive Correo UR Meta BS SIC - Relatorias SIC SAMAI Rama C.Trámites SIC Juzgados TO DO LIST Estados Todos los favoritos

METADATA2GO

Todas las herramientas

Base de conocimientos Ayuda ES

Danos tu opinion

Exterior Parte Posterior.png

Archivos Herramientas

Lista de archivos

Procesando

Nombre del archivo

Prueba Video 4 Exterior Parte Posterior.mp4

tamaño del archivo

8,2MB

Tipo de archivo

MP4

extensión_tipo_archivo

mp4

tipo de Mimica

video/mp4

marca_mayor

MP4 v2 [ISO 14496-14]

versión_menor

0.0.0

Marcas compatibles

0 mp42

1 isoma

versión_encabezado_película

0

Fecha de Creación

0000:00:00 00:00:00

PM Hora Legal Colombiana INM

horaleg...

OneDrive Correo UR

HORA LEGAL REPÚBLICA DE COLOMBIA

16:33:27

FECHA: AÑO MES DÍA

2024-02-08

JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024

Buscar 19°C 4:33 p. m. 8/02/2024

2 Descargar archivo: su conversi... x

metadata2go.com/result#j=50dfc8a0-a020-4428-9cbf-41f2500f3f2

OneDrive Correo UR Meta BS SIC - Relatorias SIC SAMAI Rama C.Trámites SIC Juzgados TO DO LIST Estados Todos los favoritos

METADATA2GO

Todas las herramientas

Base de conocimientos Ayuda ES

Danos tu opinion

Archivos Herramientas

Lista de archivos

Procesando

Nombre del archivo

Prueba Video 6 Habitación Principal.mp4

tamaño del archivo

4,3MB

Tipo de archivo

MP4

extensión_tipo_archivo

mp4

tipo de Mimica

video/mp4

marca_mayor

MP4 v2 [ISO 14496-14]

versión_menor

0.0.0

Marcas compatibles

0 mp42

1 isoma

versión_encabezado_película

0

Fecha de Creación

0000:00:00 00:00:00

PM Hora Legal Colombiana INM

horaleg...

OneDrive Correo UR

HORA LEGAL REPÚBLICA DE COLOMBIA

16:40:42

FECHA: AÑO MES DÍA

2024-02-08

JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024

Buscar 18°C 4:40 p. m. 8/02/2024

2 Descargar archivo: su conversi... x

metadata2go.com/result#j=28e09a49-9eb4-49c0-a6b7-caae791d5ea2

OneDrive Correo UR Meta BS SIC - Relatorias SIC SAMAI Rama C.Trámites SIC Juzgados TO DO LIST Estados Todos los favoritos

METADATA2GO

Todas las herramientas

Base de conocimientos Ayuda ES

Danos tu opinion

Archivos Herramientas

Lista de archivos

Procesando

Nombre del archivo

Prueba Video 7 Exterior Parte Posterior.mp4

tamaño del archivo

4,2MB

Tipo de archivo

MP4

extensión_tipo_archivo

mp4

tipo de Mimica

video/mp4

marca_mayor

MP4 v2 [ISO 14496-14]

versión_menor

0.0.0

Marcas compatibles

0 mp42

1 isoma

versión_encabezado_película

0

Fecha de Creación

0000:00:00 00:00:00

PM Hora Legal Colombiana INM

horaleg...

OneDrive Correo UR

HORA LEGAL REPÚBLICA DE COLOMBIA

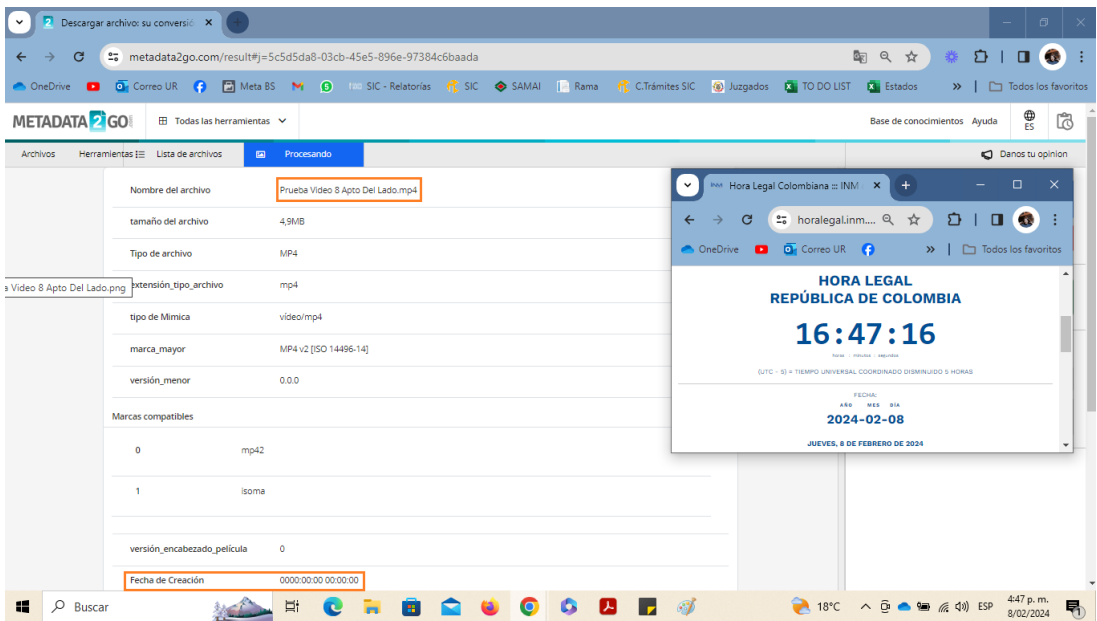
16:43:31

FECHA: AÑO MES DÍA

2024-02-08

JUEVES, 8 DE FEBRERO DE 2024

Buscar 18°C 4:43 p. m. 8/02/2024



Tal como se observa, no es posible dar el valor probatorio que entregó el juez de primera instancia estas pruebas, como quiera que sobre las mismas existe duda razonable sobre su contenido. Y fue con base en ese contenido que el juez de la Superintendencia de Industria y Comercio dio por ciertos los hechos de la demanda, aduciendo que las fallas en el apartamento del comprador, ahora demandante, eran recientes, es decir, muy cercanas a la fecha del fallo, y por tanto se debía proceder con la entrega de una nueva unidad habitacional para esta persona.

Conforme con lo que se está poniendo de presente, la discusión sobre la prueba de los daños del apartamento que adquirió el demandante, se habría saldado con el certificado de habitabilidad que sí estaba dentro del expediente, como quiera que la fecha en que se surtió la visita de parte de la entidad que otorgó el subsidio familiar de vivienda fue en mayo de 2022, y los videos, según lo que demuestra la meta data de los mismos, fueron tomados en abril de 2022.

III. PETICIÓN

Conforme los fundamentos de la presente sustentación del recurso de apelación interpuesto, solicito al Despacho:

- 3.1. Negar las pretensiones de la demanda.
- 3.2. Revocar el fallo proferido en primera instancia por el Juez de la Superintendencia de Industria y Comercio.

IV. PRUBEAS

Solicito se tengan como pruebas y se decreten los siguientes elementos probatorios:

4.1. Pruebas documentales:

- a) Copia del certificado técnico de ocupación del suscrito por Mauricio Niño Useche el 24 de septiembre de 2020.

- b) Copia del certificado de habitabilidad suscrito por avalúos integrales, fecha de la visita 5 de mayo de 2022.
- c) Pantallazos de la consulta de meta data de los videos aportados por la parte demandante durante la audiencia del 6 de octubre de 2023.

4.2. Prueba pericial

De conformidad con el artículo 327 del CGP, anuncio que aportaré un dictamen pericial y solicito al Despacho que conceda un término para realizar el respectivo aporte. El dictamen pericial anunciado tendrá por objeto:

- i) Establecer la fecha de captura de los videos que aportó la parte demandante durante la audiencia del 5 de octubre de 2023.
- ii) Establecer en qué dispositivo fueron almacenados esos videos.
- iii) Establecer si los videos han sufrido modificaciones, alteraciones, ediciones y en qué fecha ocurrieron.

V. ANEXOS

- 1. Poder para actuar.
- 2. Certificado de existencia y representación legal de M+D Constructora S.A.S.
- 3. Los documentos anunciados como pruebas documentales en la presente contestación.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito, mi representada y su representante legal, recibiremos notificaciones personales en el correo electrónico: jairoe.malaver@gmail.com.

De usted, respetuosamente,



JAIRO ENRIQUE MALAVER BARBOSA

C.C. 16.289.101

T.P. 183.954 del C. S. de la J.

Rad No. 1100012800000 2022 32287 01. Demandante EDWARD LOIDER MOSQUERA y demandando: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.

Jairo Malaver <jairoe.malaver@gmail.com>

Lun 12/02/2024 3:58 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Carolina Cadena Boyacá <coordinadorajuridica@mdconstructora.com>; Jhon Michael Blanco Rosales <michael@mdconstructora.com>; alejandram@sotomonteabogados.com <alejandram@sotomonteabogados.com>

 6 archivos adjuntos (7 MB)

Gmail - PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE_RECURSO DE APELACIÓN_RADICACIÓN No. 22-322879.pdf; 20240209_SustentaciónApelación_F.pdf; poder md.pdf; PANTALLAZOS.docx; Certificado VIS.PDF; SRII - CTO - ET III[1].pdf;

Señora

JUEZ VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Correo electrónico: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Sustentación del recurso de apelación

Referencia: Acción Jurisdiccional de Protección al Consumidor

Radicado: No. 1100012800000 2022 32287 01

Demandante: EDWARD LOIDER MOSQUERA

Demandado: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.

Respetada Juez:

Adjunto envío escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra del fallo de primera instancia proferido por la Superintendencia de Industria y Comercio. y las siguientes pruebas y anexos.

- a) Copia del certificado técnico de ocupación del suscrito por Mauricio Niño Useche el 24 de septiembre de 2020.
- b) Copia del certificado de habitabilidad suscrito por avalúos integrales, fecha de la visita 5 de mayo de 2022.
- c) Pantallazos de la consulta de meta data de los videos aportados por la parte demandante durante la audiencia del 6 de octubre de 2023.
- d) Certificado de existencia y representación legal de la demandada.
- e) Poder especial debidamente conferido.

De usted, respetuosamente,

Jairo Malaver

**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 19° DE FEBRERO DE 2024

TRASLADO No. 010-T- 010

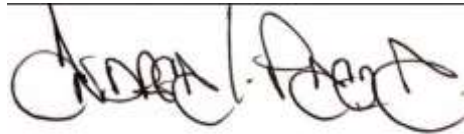
PROCESO No. 11001280000020223228701

Artículo: 110 CGP

Código: Código General del Proceso

Inicia: 21 DE FEBRERO DE 2024

Vence: 27 DE FEBRERO DE 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea L. Paez', written over a horizontal line.

ANDREA LORENA PAEZ ARDILA

Secretaria