

109

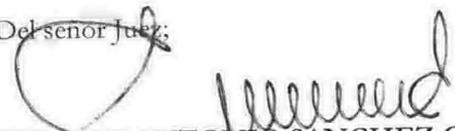
25867 28-AUG-19 11:16  
DMR 2F

Señor:  
**JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**  
E. S. D.

REF.: 2019 - 310  
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL  
EXTRACONTRACTUAL  
DEMANDANTE: ARQUITREND S.A.S.  
DEMANDADO: INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS S.A.S.  
ASUNTO: PODER

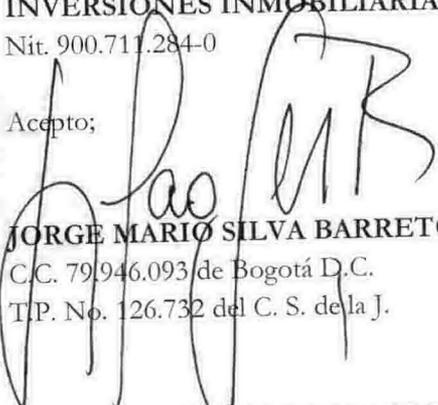
**GIOVANI ANTONIO SÁNCHEZ CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.335.296, con domicilio en Bogotá, D.C., obrando en calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS S.A.S.**, persona jurídica legalmente constituida mediante documento privado sin número de la asamblea de accionistas del 26 de febrero de 2014, inscrita el 07 de marzo de 2014 bajo el número 01814036 del libro IX, identificada con Nit. 900.711.284-0 con domicilio en Bogotá D.C., mediante el presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a los doctores: **JORGE MARIO SILVA BARRETO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.946.093 de Bogotá, D.C., con domicilio en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio con tarjeta profesional de abogado número 126.732 del Consejo Superior de la Judicatura como apoderado principal y, al doctor **JUAN SEBASTIÁN BOBADILLA VERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.485.932 de Bogotá D.C., con domicilio en Bogotá D.C., abogado en ejercicio con tarjeta profesional de abogado número 314.421 del Consejo Superior de la Judicatura como apoderado suplente, para que se notifiquen del auto admisorio proferido dentro del proceso de la referencia y saquen copias del expediente.

Del señor juez:

  
**GIOVANI ANTONIO SANCHEZ CASTELLANOS**  
C.C. No. 11.335.296 de Zipaquirá  
Representante Legal  
**INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS S.A.S.**  
Nit. 900.711.284-0

Accepto;

  
**JORGE MARIO SILVA BARRETO**  
C.C. 79.946.093 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 126.732 del C. S. de la J.

  
**JUAN SEBASTIÁN BOBADILLA VERA**  
C.C. 1.032.485.932 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 312.421 del C. S. de la J.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



69950

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

**GIOVANI ANTONIO SANCHEZ CASTELLANOS**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0011335296 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



1m5ykk5t456r  
26/08/2019 - 17:14:32:728



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

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

**ROSA MERCEDES ROMERO PINTO**

Notaria treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C.



Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 1m5ykk5t456r



182  
00 0582

Señor:

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

REF.:	2019 - 310	
PROCESO:	RESPONSABILIDAD	CIVIL
	EXTRA CONTRACTUAL	
DEMANDANTE:	ARQUITREND S.A.S.	
DEMANDADO:	INVERSIONES	INMOBILIARIAS
	COLOMBIANAS S.A.S.	
CUADERNO:	PRINCIPAL	
ASUNTO:	PODER	

**GIOVANI ANTONIO SÁNCHEZ CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 11.335.296, con domicilio en Bogotá, D.C., obrando en calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS S.A.S.**, persona jurídica legalmente constituida mediante documento privado sin número de la asamblea de accionistas del 26 de febrero de 2014, inscrita el 07 de marzo de 2014 bajo el número 01814036 del libro IX, identificada con Nit. 900.711.284-0 con domicilio en Bogotá D.C., mediante el presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **JORGE MARIO SILVA BARRETO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.946.093 de Bogotá, D.C., con domicilio en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio con tarjeta profesional de abogado número 126.732 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda, proponga excepciones previas y de fondo y defienda los intereses de la sociedad dentro del proceso de la referencia hasta su culminación.

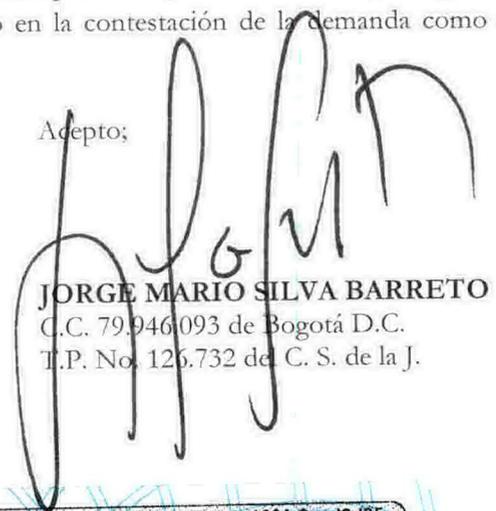
El apoderado queda facultado ampliamente para recibir; desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, proponer tacha de falsedad, y en general, las demás facultades que otorga el contrato de mandato.

Con la firma de este documento cedo en favor de mi apoderado judicial las costas y las agencias en derecho a que sea condenada la parte demandada, tanto en la contestación de la demanda como en la demanda de reconvencción.

Del señor Juez;

Acepto;

  
**GIOVANI ANTONIO SANCHEZ CASTELLANOS**  
 C.C. 11.335.296  
 Representante Legal  
**INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS S.A.S.**  
 Nit. 900.711.284-0

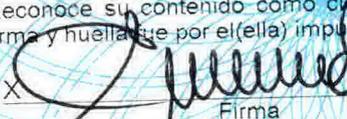
  
**JORGE MARIO SILVA BARRETO**  
 C.C. 79.946.093 de Bogotá D.C.  
 T.P. No. 126.732 del C. S. de la J.

1561-8ced9d95

**NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTAD.C.**

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior escrito dirigido a:  
**Juez**  
 Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)  
**SANCHEZ CASTELLANOS GIOVANI ANTONIO**  
 C.C. 11335296  
 Reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta.

X   
 Firma  
 Bogotá D.C., 2019-09-25 09:39:19

 **ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ**  
 NOTARIO

  
 www.notariainmobi.com  
 Cód Argel

  
**Alejandro Hernández Muñoz**  
 NOTARIO CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

FIRMA TOMADA  
FUERA DEL DESPACHO



NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
Dra. LUZ MARY CARDENAS VELANDIA  
NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA  
**PRESENTACION PERSONAL**

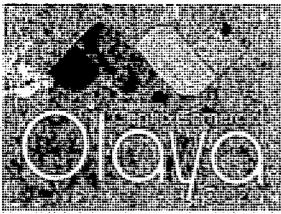
Se presento personalmente:  
**SILVA BARRETO JORGE MARIO**  
Identificado con: C.C. 79946093  
y Tarjeta Profesional de abogado No.  
126732 del C.S.J. MGT

Autenticó la firma, y declaró que el  
contenido del presente documento es  
cierto.

Bogotá D.C. 25/09/2019  
g55pe5f4e5ve35

Verifique en  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
1J04JF7FEUZ1MD26





37  
183  
[Handwritten marks]

Bogotá D.C., veinte (20) de Enero de dos mil dieciséis (2016)

Señores:

**ARQUITREND SAS**

Atn. Sr. Jorge Alfredo Guerrero Panqueva

Gerente General

Calle 49 No. 17 – 42 Ofic. 302

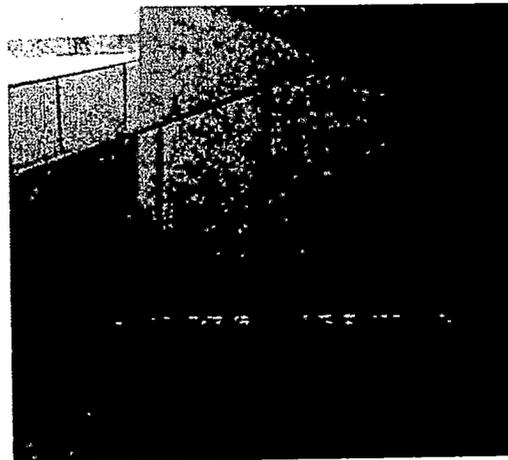
Ciudad

Ref. Requerimiento – Contrato de Obra Civil Vidrios y Barandas Centro Comercial Olaya Plaza

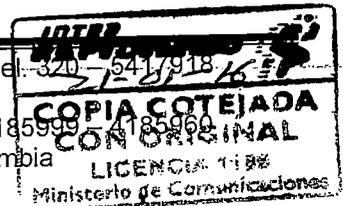
Respetados Señores:

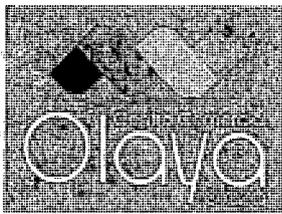
Desde el pasado Enero 05 de 2016 se efectuó un recorrido en la obra y con mucha preocupación encontramos las deficiencias relacionadas a continuación y las cuales fueron transmitidas a ustedes, así:

1. En el Mezanine faltan los remates en las esquinas de los pasamanos de la escalera con las barandas. Tampoco se han instalado los conectores o terminales del tercer piso con escalera de tercero a cuarto piso. Y los vidrios de la escalera no han sido instalados
2. Por otro lado, llevan 3 meses tratando de colocar el último bastón de la escalera del tercer a cuarto piso, sin embargo, a la fecha este no se ha desmontado para realizar el boquete requerido en el granito para que el pasamanos quede alineado



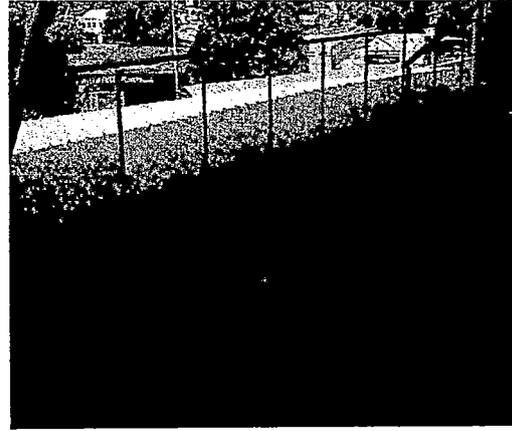
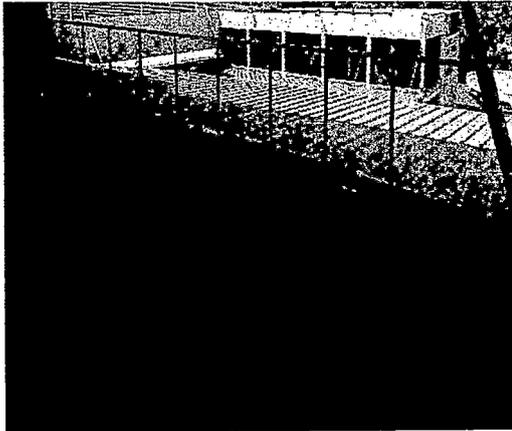
Calle 32B No. 32 – 150 Centro Comercial Olaya Plaza Tel. (5) 6816703 Cel. 320 – 5417918  
E mail: [edsolayaplaza@gmail.com](mailto:edsolayaplaza@gmail.com) Cartagena – Bolívar  
Cra. 127 No. 22G -18 BG 7 Agrupación Industrial La Esperanza Tel. (1) 4185999 / 4185968  
E mail: [inversiones.castellanos@hotmail.com](mailto:inversiones.castellanos@hotmail.com) Bogotá – Colombia



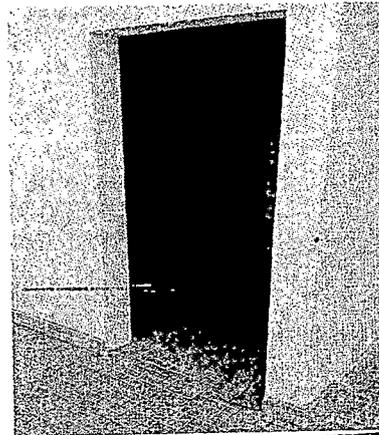
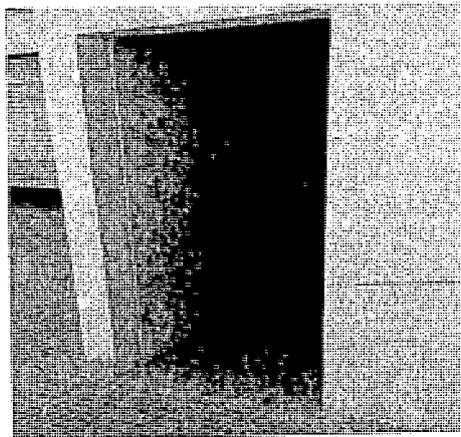
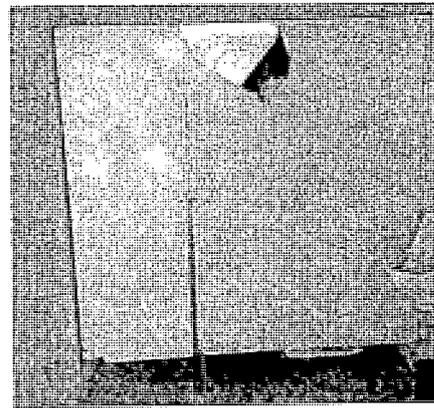
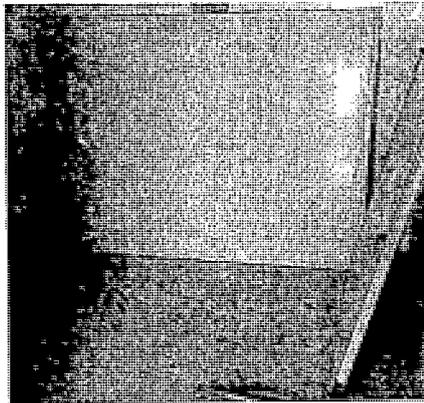


35  
0184

3. Los vidrios del barandal de la zona de comidas están incompletos, y el tubo del pasamanos se encuentra curvo.

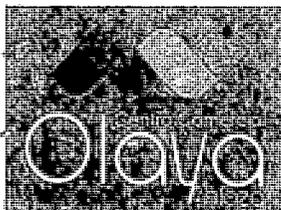


4. Las puertas y las divisiones de baño del tercer piso aún no han sido instaladas.



Calle 32B No. 32 - 150 Centro Comercial Olaya Plaza Tel. (5) 6816703  
E mail: [edsolayaplaza@gmail.com](mailto:edsolayaplaza@gmail.com) Cartagena - Bolívar  
Cra. 127 No. 22G - 18 BG 7 Agrupación Industrial La Esperanza Tel. (1) 4185999 - 4185980  
E mail: [inversiones.castellanos@hotmail.com](mailto:inversiones.castellanos@hotmail.com) Bogotá - Colombia

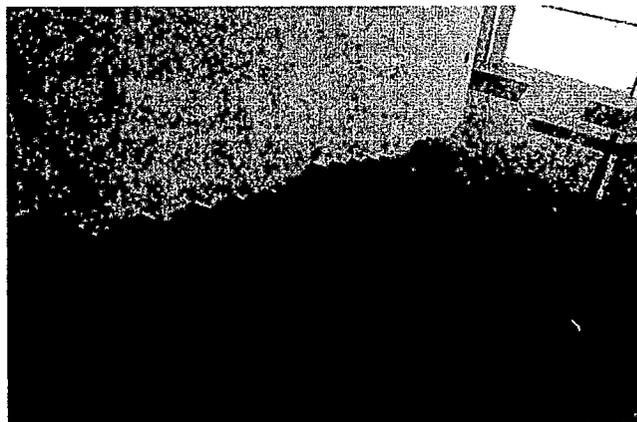
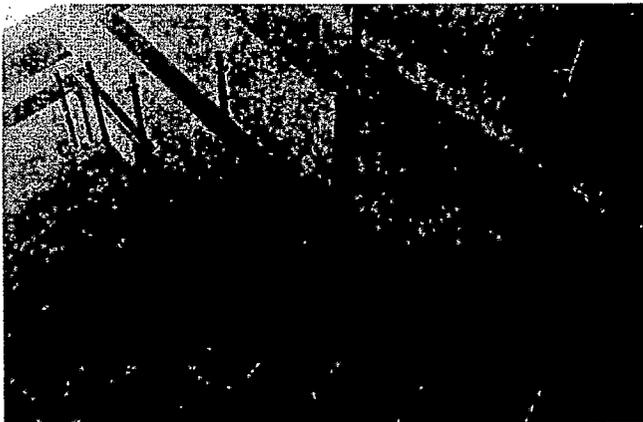
COPIA COTEJADA  
CON ORIGINAL  
LICENCIA 1189  
Ministerio de Comunicaciones



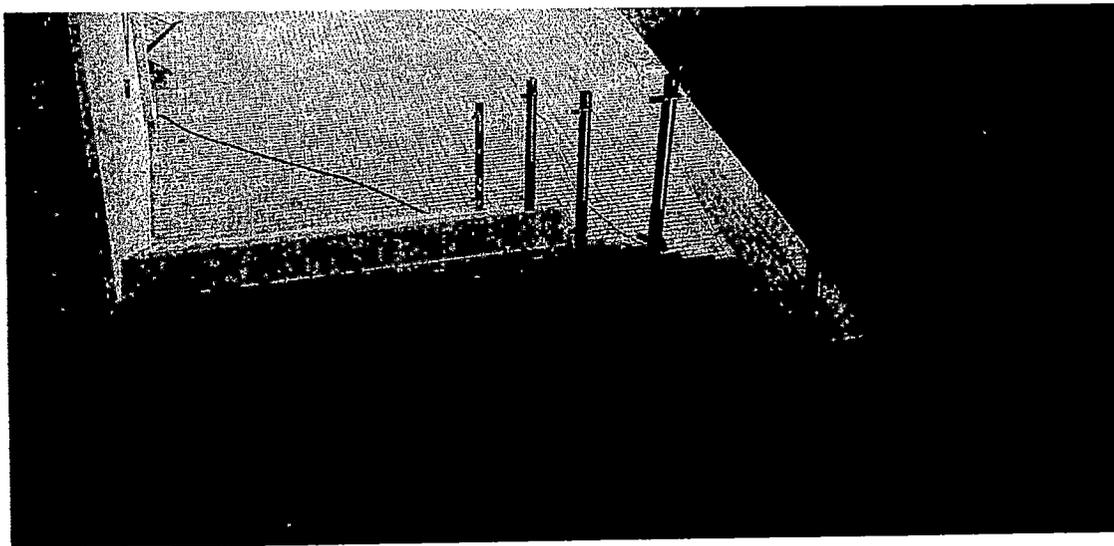
36

0185

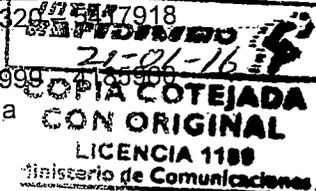
5. Los vidrios de las escaleras del segundo al tercer piso no se han instalado, como tampoco se ha instalado el pasamanos que va sujetado a la pared, teniendo en cuenta que la pared esta lista desde hace varias semanas atrás.



6. Los vidrios de las escaleras del segundo al primer piso no se han instalado, como tampoco se ha instalado el pasamanos que va sujetado a la pared, teniendo en cuenta que la pared esta lista desde hace varias semanas atrás.



Galle 32B-No. 32-150 Centro.Comercial.Olaya Plaza .Tel. (5) 6816703 Cel. 329 5447918  
E mail: [edsolayaplaza@gmail.com](mailto:edsolayaplaza@gmail.com) Cartagena – Bolivar  
Cra. 127 No. 22G -18 BG 7 Agrupación Industrial La Esperanza Tel. (1) 4185998 - 4185997  
E mail: [inversiones.castellanos@hotmail.com](mailto:inversiones.castellanos@hotmail.com) Bogotá – Colombia



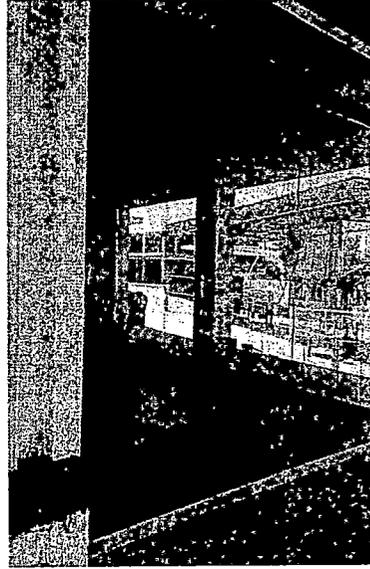
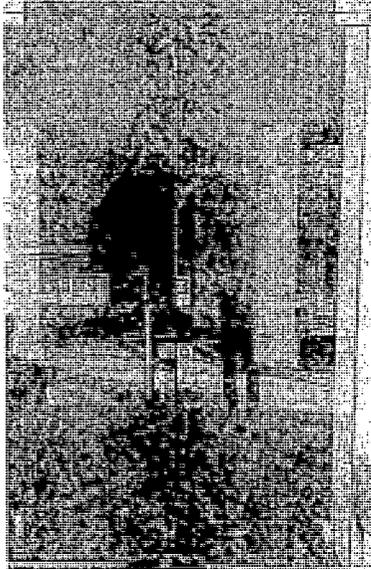


37

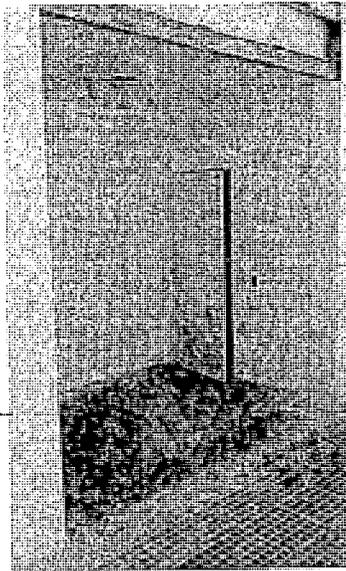


-00 0186

7. En una de las puertas de los locales dobles, se observa que falta una de las manijas y uno de los vidrios laterales.

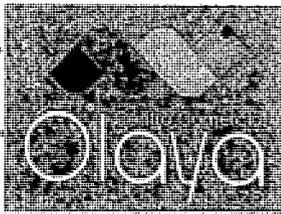


8. En cuanto al local de la estación de servicio, desde hace varias semanas se está solicitando la instalación del vidrio frontal, pues este es uno de los vidrios más urgentes, ya que de su instalación depende la adecuación del local y el funcionamiento de la estación de servicio, y a la fecha aún no ha sido instalado ni se encuentra en obra, como la mayoría de los vidrios faltantes.



Calle 32B-No. 32-150 Centro Comercial Olayo Plaza Tel. (5) 6816703 Cel.  
E mail: [edsolayaplaza@gmail.com](mailto:edsolayaplaza@gmail.com) Cartagena – Bolívar  
Cra. 127 No. 22G -18 BG 7 Agrupación Industrial La Esperanza Tel. (1) 4185888  
E mail: [inversiones.castellanos@hotmail.com](mailto:inversiones.castellanos@hotmail.com) Bogotá – Colombia

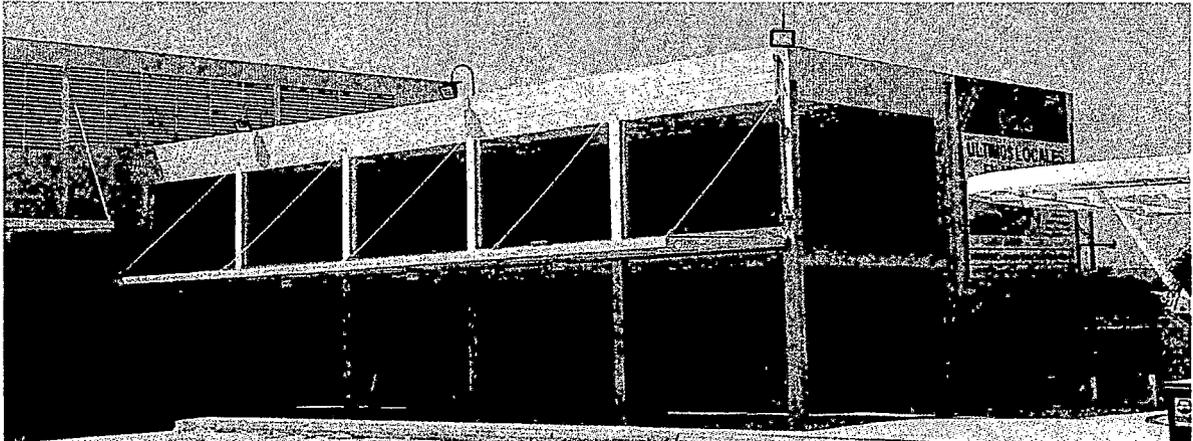
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
21-01-11EP  
**COPIA COTEJADA  
CON ORIGINAL**  
LICENCIA 1188  
Ministerio de Comunicaciones



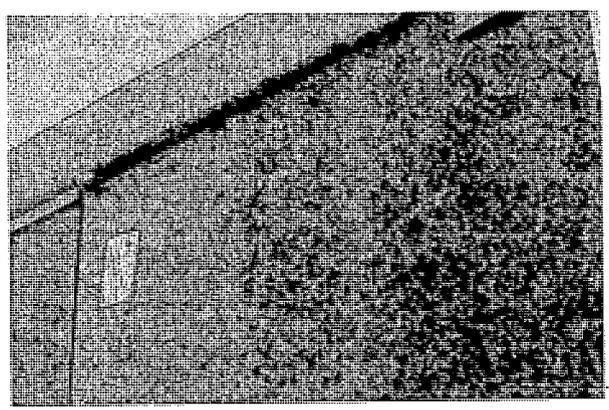
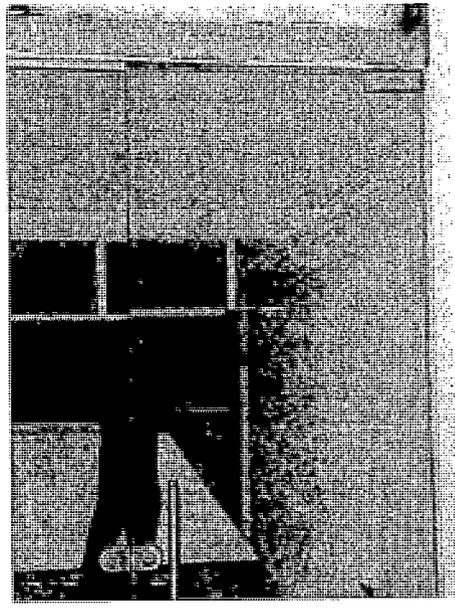
38

-00 0187

9. Teniendo en cuenta lo acordado, para la instalación de los vidrios superiores de la zona bancaria, los muros requeridos se terminaron el día 23 de Diciembre, y a la fecha los vidrios no han sido instalados ni se encuentran en la obra.

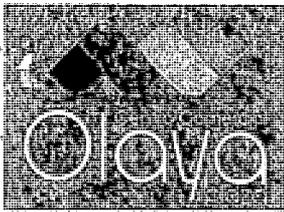


10. Los topes superiores necesarios para las puertas de los locales no han sido instalados en su totalidad, y los pocos que se han instalado están mal o se instalaron de diferente clase.



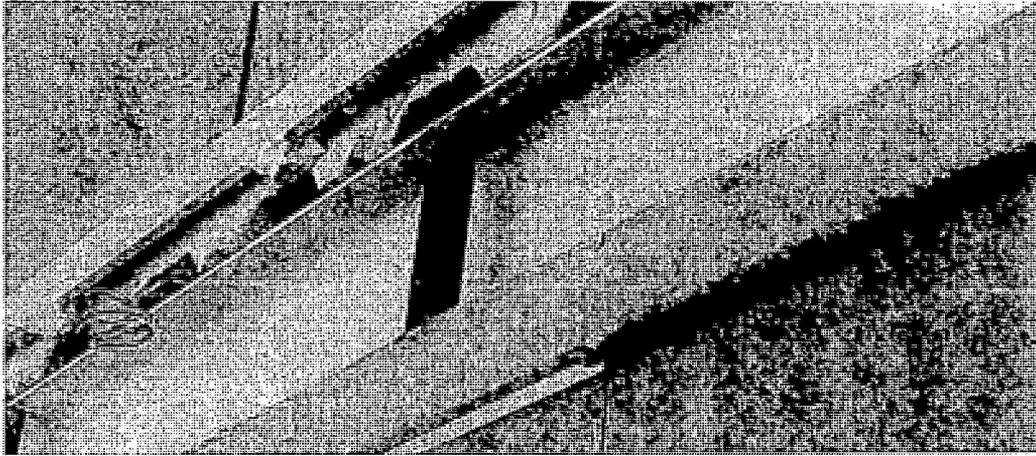
Calle-32B-No.-32.-150.Centro.Comercial.Olaya.Plaza.Tel..(5) 6816703 Ce  
E mail: [edsolayaplaza@gmail.com](mailto:edsolayaplaza@gmail.com) Cartagena – Bolivar  
Cra. 127 No. 22G -18 BG 7 Agrupación Industrial La Esperanza Tel. (1) 4185990  
E mail: [inversiones.castellanos@hotmail.com](mailto:inversiones.castellanos@hotmail.com) Bogotá – Colombia

INTER  
320 - 5417910  
21/12/01  
**COPIA COTEJADA  
CON ORIGINAL**  
LICENCIA 1188  
Ministerio de Comunicaciones



39

0188



Por lo anterior, les informamos que a la fecha están incumpliendo con el contrato. Y que no es excusa las restricciones de transporte del fin de año, ya que estas están publicadas por el ministerio de transporte desde hace más de dos meses.

Se suponía que ustedes iban a trabajar de manera continua el fin de año, para cumplir con los innumerables compromisos que tienen con la obra, sin embargo desde Diciembre 23 de 2015 hasta hoy no ha laborado ninguno de sus trabajadores, por ende los trabajos tampoco han avanzado.

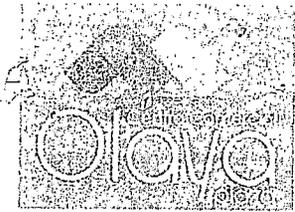
Atentamente,

  
**Giovani Antonio Sanchez Castellanos**  
Gerente General

Calle 32B No. 32-150 Centro Comercial Olaya Plaza Tel. (5) 6816703 Cel. 320-5417918  
E mail: [edsolayaplaza@gmail.com](mailto:edsolayaplaza@gmail.com) Cartagena - Bolívar  
Cra. 127 No. 22G -18 BG 7 Agrupación Industrial La Esperanza Tel. (1) 4186089  
E mail: [inversiones.castellanos@hotmail.com](mailto:inversiones.castellanos@hotmail.com) Bogotá - Colombia







42

00 0190

Bogotá D.C., dieciséis (16) de Febrero dos mil dieciséis (2016)

Señores:

**ARQUITREND SAS**

Atn. Sr. Jorge Alfredo Guerrero Panqueva

Gerente General

Calle 49 No. 17 – 42 Ofic. 302

Ciudad

Ref. Informe Interventoría – Contrato de Obra Civil Vidrios y Barandas Centro Comercial Olaya Plaza

Respetados Señores:

Por medio de la presente, adjunto el informe elaborado por la interventoría del proyecto y el estado actual de las obras.

Atentamente,

**NIDIA SILVA CASAS**  
**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

*Jorge Guerrero*  
16/02/2016

Calle 32B No. 32 – 150 Centro Comercial Olaya Plaza Tel. (5) 6816703 Cel. 320 – 5417918

E mail: [edsolayaplaza@gmail.com](mailto:edsolayaplaza@gmail.com) Cartagena – Bolívar

Cra. 127 No. 22G -18 BG 7 Agrupación Industrial La Esperanza Tel. (1) 4185999 – 4185960

E mail: [inversiones.castellanos@hotmail.com](mailto:inversiones.castellanos@hotmail.com) Bogotá – Colombia

INFORME DE INTERVENTORIA

CENTRO COMERCIAL OLAYA PLAZA

INFORME 07

DICIEMBRE

BARANDAS, VENTANAS Y DIVISIONES DE BAÑO

ESPECIFICACIONES: Las Barandas contratadas para el CENTRO COMERCIAL OLAYO PLAZA EN Acero y Vidrio Templado con sus respectivos Anclajes en acero.

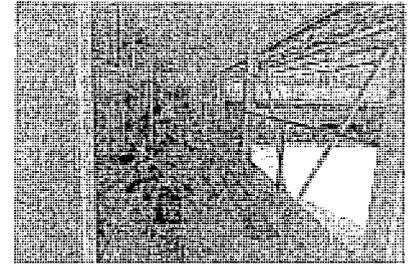
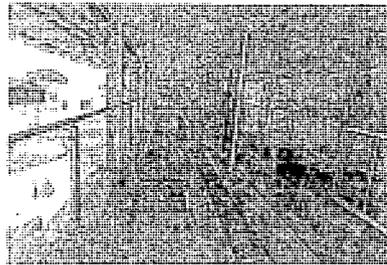
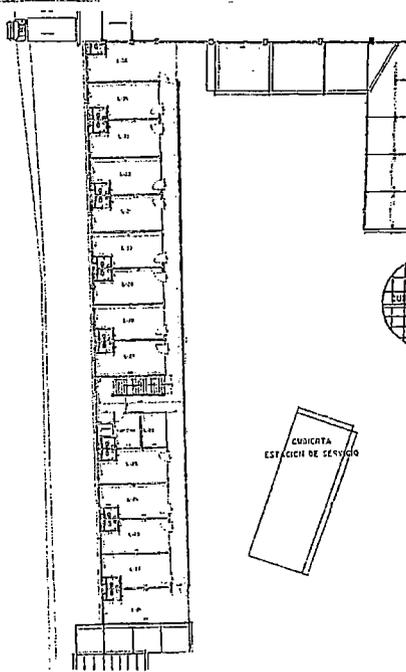
CARACTERISTICAS.

OBSERVACIONES: Los Sopros y anclajes de los Vidros se deberan colocar en acero y los anclajes de piso deberan cumplir con una fijacion adecuada para soportar las cargas y movimientos de la circulaci de apoyo on peatonal.

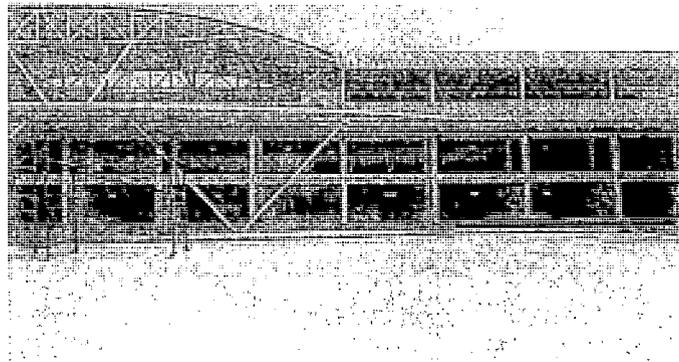
00 0191

1 PLANO SEGUNDO PISO

Localizacion espacio Barandas



Los locales del segundo piso la mayoría estan terminados en algunos caos hacen falta cuadrar los Niveles de los pasamanos



2 ESTADO ACTUAL DE LA OBRA

SEGUNDO PISO

Se instalaron las barandas en acera con vidrio templado y sus respectivos anclajes en acero para soporte de los vidrios, en las circulaciones peatonales a lo largo de los locales comerciales del piso segundo.

Se instalaron casi en su totalidad las puertas ventanas de cada local con su respectiva chapa

La instalacion de la baranda que esta ubicada al lado de la escalera se encuentra terminada con desajustes en los anclajes de piso.

OBSERVACIONES: En el local 21 del segun del segundo piso la puerta de entrada al local no se encuentra totalmente terminada o cuadrada. En

el local 35 la puerta de entrada no se encuentra instalada.

Los topes de las puertas interiores y superiores se encuentran mal instalados.

Las chapas no se encuentran bien aseguradas.

En el perfil inferior se debe sellar o rematar por donde quedan los cortes a la vista.

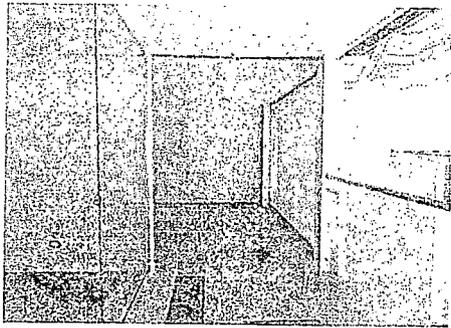
Corregir la instalacion de la puerta de la administracion.

CANTIDADES DE OBRA

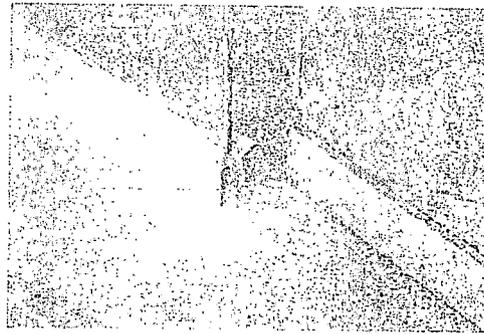
EJECUTADA			
ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT.	
Vidrios Barandas Instalados	M2	58,79	
Baranda en acero instalada	ML	60,51	
Ventanas Instalados	M2	125,50	
Puertas Instaladas	M2	28,08	
SIN EJECUTAR			
ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT.	
Puerta Ventana local 35	M2	4,27	
3.1 EJECUCION DEL TRABAJO			
Instalacion Acero Barandas		100%	
Instalacion Vidrio barandas		100%	
Instalacion de Ventanas Locales		100%	
Instalacion Puertas Locales		94%	

49

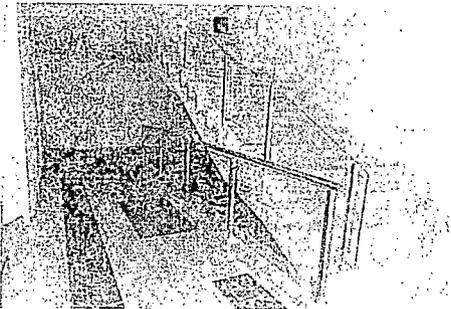
0192



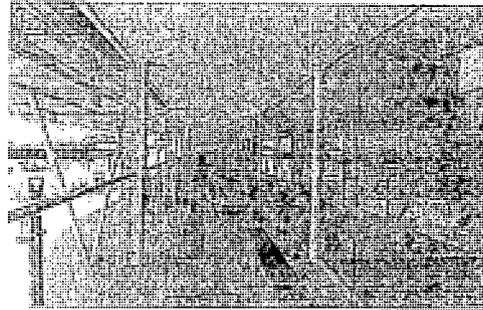
Falta colocar la puerta del local 35



Los los remates de las puertas están inconclusos o sencillamente no se han realizado.



Las barandas de las circulaciones peatonales no quedan totalmente fijas con el uso se aflojan



Las manijas de las Puertas hay que nivelarlas y revisar las chapas



4 ESTADO ACTUAL DE LA OBRA

PRIMER PISO

Se instalaron las ventanas de los locales comerciales del primer piso.  
 Se instalaron la mayoría de los locales las puertas con sus respectivos anclajes y los topes de puertas incluyendo la instalación de las chapas.

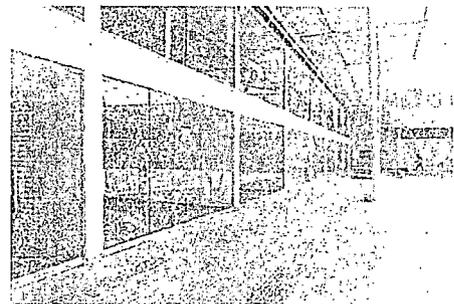
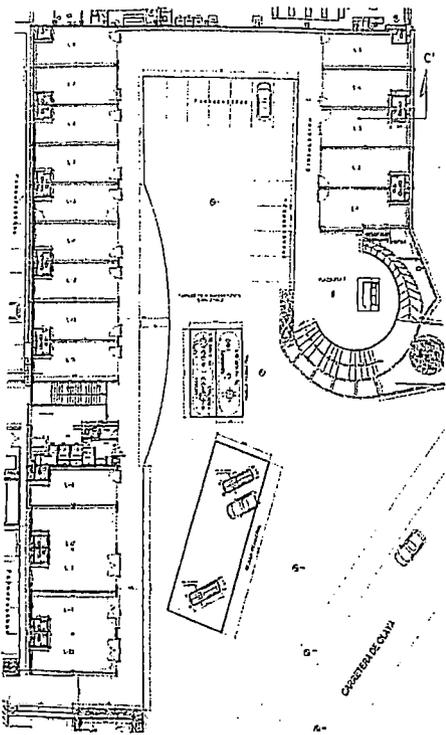
OBSERVACIONES: En los locales 19 y 20 se deben asegurar y colocar bien las puertas. En el local de la Estación de servicio hace falta la ventana respectiva.  
 En la zona de cajeros hace falta instalar las puertas de entrada.

CANTIDADES DE OBRA

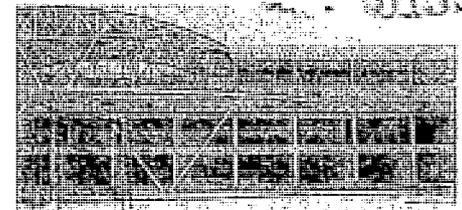
EJECUTADA	UNIDAD	CANT.
ACTIVIDAD		
Puertas de Cajeros Bancos Instalados	M2	0
Ventanas Instalados	M2	125,56
Puertas Instaladas	M2	28,08
SIN EJECUTAR		
ACTIVIDAD		
Puerta Ventana local Estación Serv.	M2	0
Puertas de Cajeros Bancos Instalados	M2	0

3.1 EJECUCION DEL TRABAJO

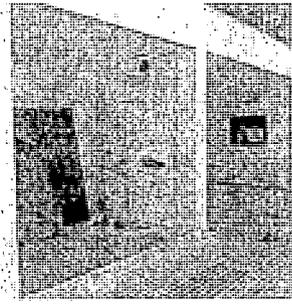
Puertas de Cajeros Bancos Instalados		0%
Ventanas Instalados		90%
Puertas Instaladas		100%



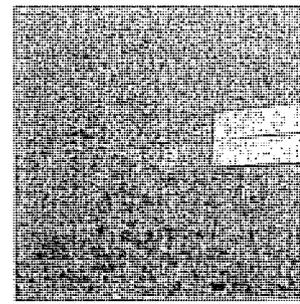
Las chapas de algunas puertas no están bien ajustadas



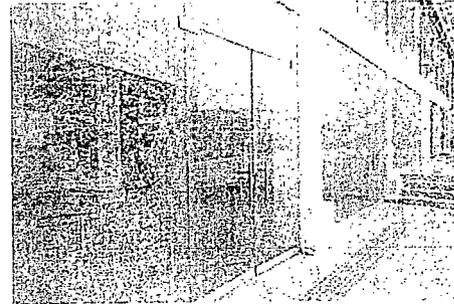
Revisar y colocar bien los empaques de los vidros



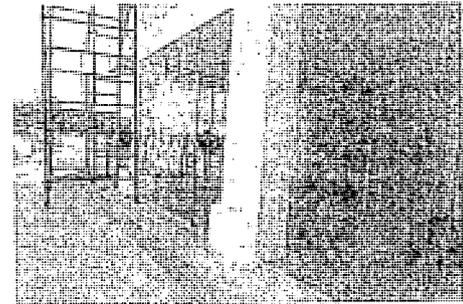
En la oficina Estación de Servicio  
 Hace falta la instalación de la Ventana



Los instalar bien los herrajes de anclaje de las puertas



No se han puesto los topes y accesorios de las puertas



Colocar bien Las Manijas a nivel Horizontal

5 ESTADO ACTUAL DE LA OBRA

CANTIDADES DE OBRA

ZANA BANCARIA

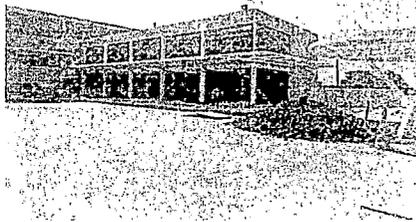
Se instalaron las ventanas del nivel superior con los soportes y anclajes de acero. Los vidrios de ventana en el primer piso.  
 Se instalan las Ventanas de la Fachada lateral en el nivel superior con sus respectivos anclajes.  
 OBSERVACIONES: Las ventanas del primer piso se instalan desde el piso hasta la IP o viga estructural.  
 Hace falta Por colocar las Puertas de cada Local y la ventana lateral del local de remata que da sobre la plazuela redonda (1).

Ejecutada		
Ventanas de segundo nivel	M2	54.34
Ventanas del Primer Piso	M2	37.08
Puertas de los locales	M2	0

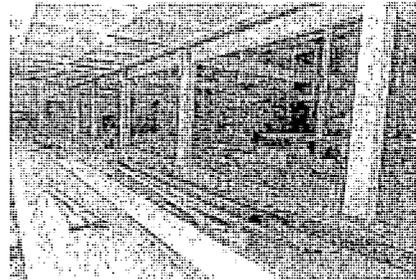
Sin ejecutar		
Ventanas de segundo nivel	M2	0
Ventanas del Primer Piso	M2	11.46
Puertas de los locales	M2	11.71

3.1 EJECUCION DEL TRABAJO

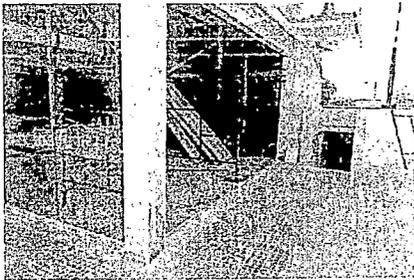
Ventanas de segundo nivel	100%
Ventanas del Primer Piso	75%
Puertas de los locales	0%



La instalacion del segundo piso se encuentra terminada



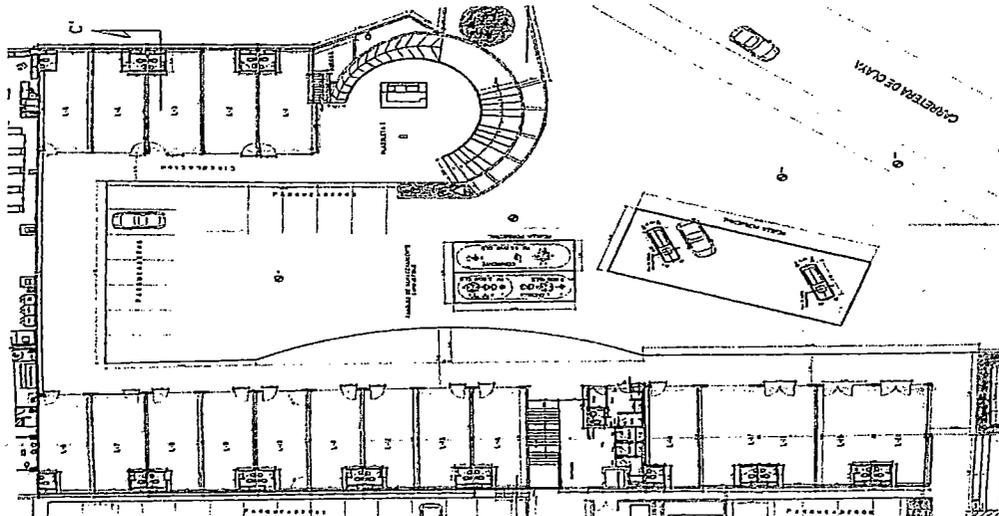
En el primer piso se an instalado una parte de ventanas

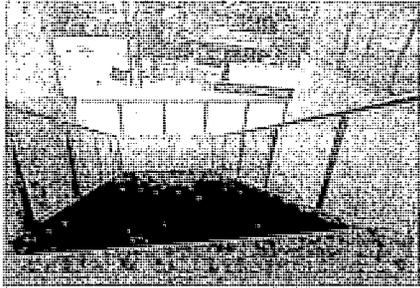


falta por colocar la Ventana Lateral

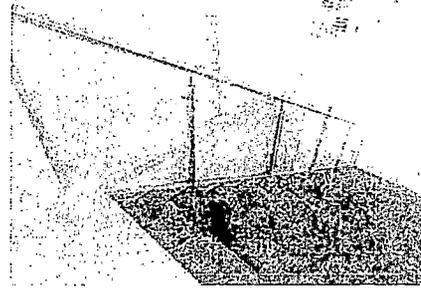


No se an instalado Puertas en Primer Piso

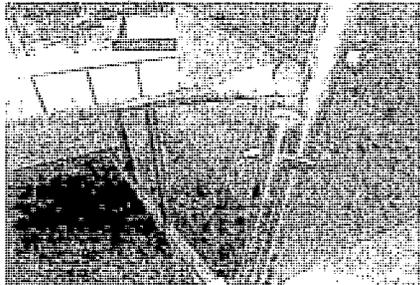




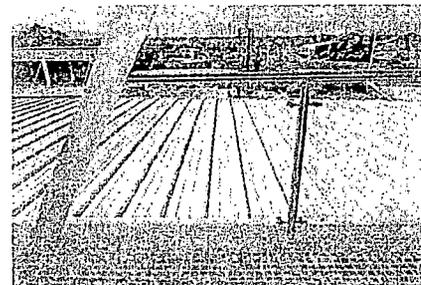
Los Pasamanos de las escaleras no estan colocados ni asegurados



Los parales de soporte de la escalera no estan todos colocados y no se puede rematar la escalera



Los remates de las barandas no estan colocados



Hacen falta colocar vidrios en las barandas y los anclajes de rigidez de las barandas

**ESTADO ACTUAL DE LA OBRA**

**CANTIDADES DE OBRA**

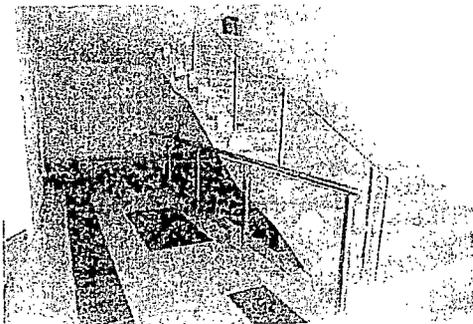
**ESCALERAS**

Se an instalado algunos tramos de barandas de escaleras sin el pasamanos de remate o en otro caso con el vidrio sin el pasamanos , en definitiva en ningun tramo de la escalera esta terminado ,

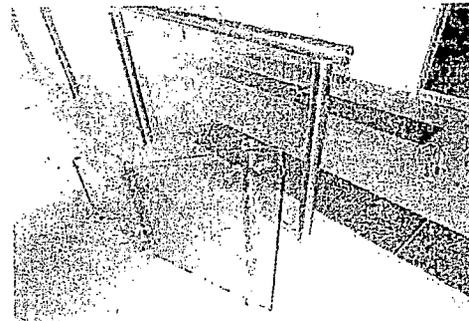
OBSERVACIONES: Las barandas de las escaleras an algunos espacios se instalaron ls parales y vidrios pero falta el remate del pasamanos.

Los pasamanos que van sobre la pared donde esta colocado el muro falso con Super Board no se an hecho los anclajes de soporte del mismo.

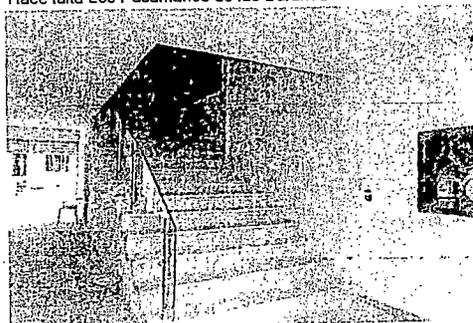
Ejecutada			
Pasamanos de Pared	M2		0
Baranda En Acero de Piso	M2		0
Instalacion del vidrio Baranda	M2		7.45
Sin ejecutar			
Pasamanos de Pared	M2		11,2
Baranda En Acero de Piso	M3		11,2
Instalacion del vidrio Baranda			0,15
<b>3.1 EJECUCION DEL TRABAJO</b>			
Instalacion Acero Barandas			0%
Instalacion Vidrio barandas			80%



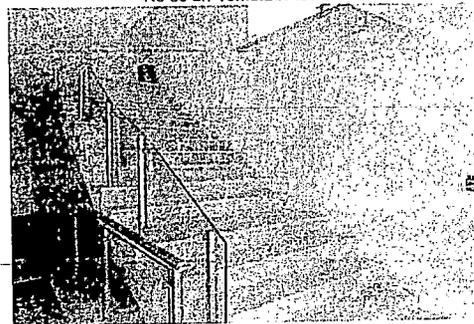
Hace falta Los Pasamanos de las Barandas



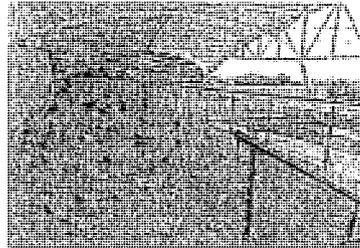
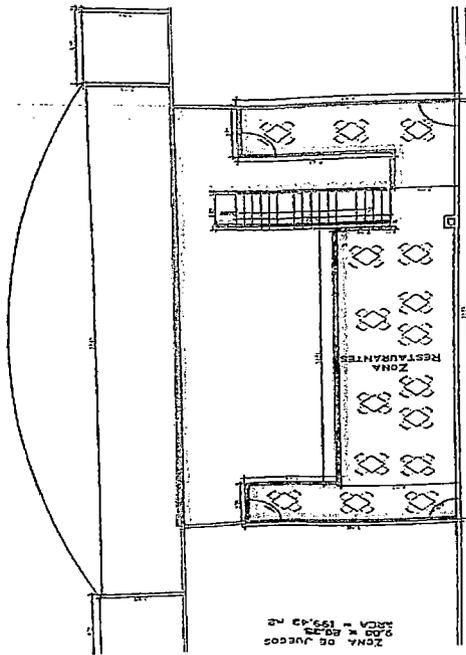
No se an rematado las Barandas



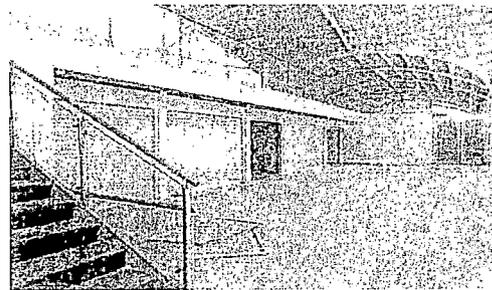
Las barandas de Pared de las escaleras del primer piso y segundeo no estan instaladas y falta colocar los anclajes de soporte



0196



Las barandas del tercer piso se encuentran instaladas pero no terminadas hace falta remates de anclajes y vidrios en algunos casos.



La baranda de la escalera metálica se recomienda tener un buen anclaje y que sea continuo con las otras barandas para que tenga mayor rigidez

3 ESTADO ACTUAL DE LA OBRA

TERCER PISO Y MEZZANINE

Se instalaron las barandas en el Mezzanine, las Barandas del costado izquierdo de la escalera Metálica, en el area de comida y la cubierta, y la baranda de que da hacia la escalera.

.Las divisiones de los baños para los hombres se colocó la división metálica del sanitario únicamente.

OBSERVACIONES: El las escaleras metálicas hace falta instalar la baranda del costado derecho y el costado izquierdo ( Se Ha iniciado ).

.En la baranda que esta colocada en el area la zona de comida falta por colocar algunos vidrios y los anclajes de soporte en las columnas redondas.

.Las Barandas instaladas en el foso de la escalera se encuentran un poco sueltas por falta de anclaje.

.Las divisiones de baños que se pusieron toca quitarlas por que no cumple con la calidad contratada y terminacion contratada.

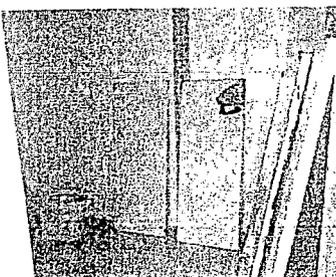
.Las puertas de entrada de los Baños para mujeres como para hombre se encuentran instaladas, con algunas imperfecciones en los empates esquineros soldados.

CANTIDADES DE OBRA

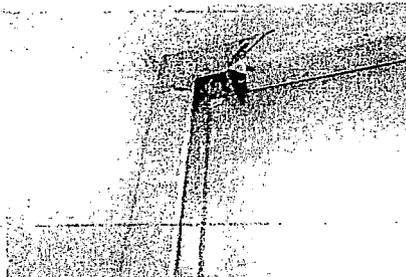
Ejecutada		
Baranda terminada	M1	60.90
vidrios instalados	M2	87.43
Puertas Acceso Baños	M2	4
Sin ejecutar		
barandas son terminar	M1	34.04
Vidrio Sin Instalar	M2	3
Instalaciones de Baño	M2	0

3.1 EJECUCION DEL TRABAJO

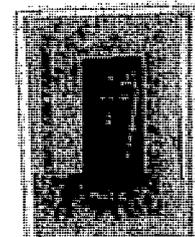
Instalacion Acero Barandas	64%
Instalacion Vidrio barandas	92%
Instalacion de divisiones de Baño	0%
Instalacion Puertas de Baño	100%



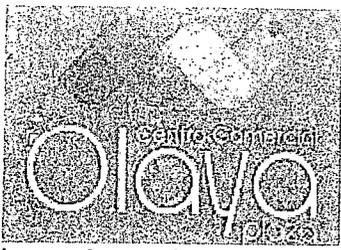
Las divisiones de los Baños estan sin instalar



Las Puertas de los Baños fueron instaladas pero las uniones mal terminadas







Inversiones Inmobiliarias Colombianas SAS  
Nit. 900.711.284 – 0

72

0198

Bogotá D.C., dieciséis (16) de Mayo de dos mil dieciséis (2016)

Señores:

**ARQUITREND SAS**

Atn. Sr. Jorge Alfredo Guerrero Panqueva

Gerente General

Calle 175 No. 17<sup>a</sup> – 11 Casa 90

Ciudad

Ref. Liquidación Contratos

Distinguidos Señores:

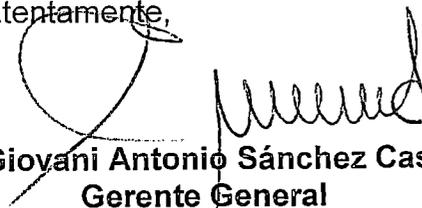
De acuerdo con la conversación sostenida con el Ing. Wilson Castellanos, usted nos informó que no podía seguir con la ejecución de los contratos "porque todas las personas que había contratado le habían quedado mal y que usted no estaba en condiciones de terminar los trabajos", en consecuencia le fue solicitado que enviará un comunicado en este sentido por cada uno de los contratos, debido a que todos se encuentran sin terminar, y por ende no hay recibido por obra, igualmente en esta comunicación deberá autorizar que la obra termine los trabajos pendientes de ejecutar, esto sin dejar de lado que la lesión es enorme por cuanto no solo es el retraso en la entrega que viene desde el año pasado, sino su reiterado incumplimiento en los compromisos pactados.

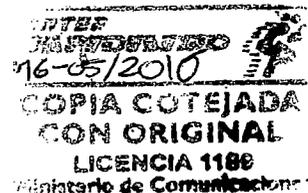
A partir del momento en que recibamos las cartas por cada contrato, buscaremos las personas idóneas para efectuar el remate de las obras, sin perjuicio de las garantías de calidad de los materiales por usted ya suministrados.

En este momento nos encontramos en obra efectuando una valorización de las obras pendientes de ejecutar por ustedes o las que quedaron mal hechas, para así proceder con las liquidaciones correspondientes.

No siendo más, me suscribo a sus observaciones.

Atentamente,

  
**Giovani Antonio Sánchez Castellanos**  
Gerente General





INTER RAPIDISIMO S.A. NIT 800251569



700008473711

Fecha y hora de Adhesión  
16/05/2016 12:54  
Tiempo estimado de entrega:  
17/05/2016 18:00

### NOTIFICACIONES

#### DESTINATARIO

0 / BOGOTA\CUND\COL  
ARQUITREND SAS  
CLL 175 # 17 A - 11 CASA 90

CC

0

#### REMITENTE

INVERSIONES INMOVIILIARIAS COLOCC 9007112840  
CARRERA 127 # 22 G 18  
4185999  
BOGOTA

CAS1000

#### LIQUIDACIÓN DEL ENVIO

#### DATOS DEL ENVIO

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**  
Valor comercial: **5.000**  
No. de esta pieza: **1**  
Peso por volumen: **0**  
Peso en kilos: **1**  
Bolsa de seguridad: **1**  
Dice contener:

#### NOTIFICACIONES

Valor del transporte \$ 7.900  
Valor prima de seguro: \$ 100  
Valor otros conceptos: \$ 0  
Valor total: **\$ 8.000**  
Forma de pago: **CONTADO**

#### NOTIFICACION

Yo, remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, valores negociables u objetos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. Acepto las condiciones descritas en el contrato de prestación de servicios de mensajería expresa y/o carga publicada en la página web [www.interrapidisimo.com](http://www.interrapidisimo.com) o en el punto de venta.

Nombre y sello del remitente

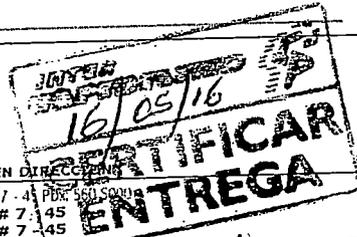
Fecha 1er Intento Fallido		Aviso 1era visita No.:
Fecha 2do Intento Fallido		Aviso 2da visita No.:
Fecha Devolución Ratificada		Guía de devolución No.:

#### CAUSAS DE DEVOLUCIÓN

	Envío Especial	Rebuznado	No Resiste	No fue Entregado	Excesión Error	Otros											
DA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
ME	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
DI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
HO	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
RA	0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55					

Casa/Nombre origen Agencia/Punto/Mensajero 1578 / punto. 4381	Recibido por: (Nombre legible)	Identificación:
Mensajero que entrega	Firma y sello de recibido	

Observaciones:



Tipo de entrega: ENTREGA EN DIRECCIÓN  
Oficina Principal Bogotá: Carrera 30 # 7 - 45 PBX. 560 5000  
Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45  
Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidisimo.com - defensor@interrapidisimo.com, sup.defensio@interrapidisimo.com  
Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX. 560 5000 Cel: 320 489 2240

MC-GMC-R-06

PRUEBA DE ENTREGA

0199



# CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

0200

## DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700008473711	Fecha y Hora de Admisión 16/05/2016 12:54:56
Ciudad de Origen BOGOTA	Ciudad de Destino BOGOTA/CUND/COL
Dice Contener NOTIFICACION	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1578 - PTO/BOGOTA/CUND/COL/CALLE 141 # 100 A 21	

## REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) INVERSIONES INMOVILIARIAS COLOMBIANAS SAS	Identificación 9007112840
Dirección CARRERA 127 # 22 G 18	Teléfono 4185999

## DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) ARQUITREND SAS	Identificación 0
Dirección CALLE 175 # 17 A - 11 CASA 90	Teléfono 0

## INTENTOS FALLIDOS DE ENTREGA

Fecha Intento Entrega	Formato No.	Causal
17/05/2016	50711086	OTROS / RESIDENTE AUS

## ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA RESERVADA	Identificación 1
Fecha de Entrega 18/05/2016	

## CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA PARRA	Fecha de Certificación 19/05/2016 1:26:50
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	Código PIN de Certificación 5f13dd86-0407-4ccb-9527-9e8cf47551ca

MA FALLEZ... Resolución DIAN No. 11000091057 de 2014...

INTER RAPIDISIMO S.A. - NIT. 300251569-7

Fecha y hora de Admisión: 17/05/2016 12:54  
Hora estimado de entrega: 17/05/2016 18:00

DESTINATARIO: BOGOTA \ CUND \ COL  
ARQUITREND SAS  
CALLE 175 # 17 A - 11 CASA 90

REMITENTE: INVERSIONES INMOVILIARIAS COLOMBIANAS COLOCC 9007112840  
CARRERA 127 # 22 G 18  
BOGOTA

TICS DEL ENVÍO: SOBRES MANILA  
Valor del empaque: \$ 0,000  
Valor de esta pieza: 1  
Valor por volumen: 0  
Valor por kilos: 0  
Valor de seguridad: \$ 1,0000  
Valor contenedor: 0

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO: CAS1000  
NOTIFICACIONES  
Valor del empaque: \$ 7,800  
Valor prima de seguro: \$ 160  
Valor otros conceptos: \$ 0  
Valor total: \$ 8,000  
Forma de pago: CONTADO

NOTIFICACION: Remite el servicio que este envío en contenedor... Nombre y sello del remitente

Recebido por: (Nombre legible) ALAMEDA RESERVADA  
Firma y sello de recibido: ALAMEDA RESERVADA

Fecha de entrega: 18/05/2016

PRUEBA DE ENTREGA

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

GLI-UN-R-20

PBX: 560 5000 Cel: 320 489 2240





Inversiones Inmobiliarias Colombianas SAS  
Nit. 900.711.284 - 0

Bogotá D.C., veintidós (22) de Junio de dos mil dieciséis (2016)

*Int. rapidismo 0202*  
*Como Cal. fueren*

Señores:

**ARQUITREND SAS**

Atn. Sr. Jorge Alfredo Guerrero Panqueva

Gerente General

Calle 175 No. 17ª - 11 Casa 90

Ciudad

Ref. Respuesta Comunicado de Fecha 20 de Junio de 2016

Distinguidos Señores:

Dando respuesta a su comunicado recibido por correo electrónico en la fecha indicada en la referencia, me permito hacer claridad en los siguientes puntos:

En la reunión sostenida no se llegó a ningún acuerdo, lo único que se manifestó es el estado actual de los contratos y la liquidación de los mismos, tampoco se determinó las obras por ejecutar, solo se mencionaron algunos de los pendientes que se dejaron y que actualmente han surgido bien sea por la mala ejecución en los trabajos o por la mala calidad de los materiales suministrados.

Ahora bien, no puede pretender usted, que luego de un mes en que nos comunicó que dejaba la obra tal como estaba por imposibilidad económica de continuar con la ejecución de los contratos, nosotros estemos esperando a que usted tome decisiones para continuar con la ejecución de lo pendiente, y la corrección de lo mal ejecutado, aumentando la lesión económica que hemos sufrido con su incumplimiento.

Por consiguiente, es absurdo lo planteado en su comunicado "liquidar nuestros contratos en buen término sin perjuicio para ninguna de las partes", la lesión ya existe le reitero hubo incumplimiento en las entregas, calidad de los materiales y pésima instalación lo cual puede probarse como usted mismo señala con las fotos que son evidencia de los que se ha ejecutado.

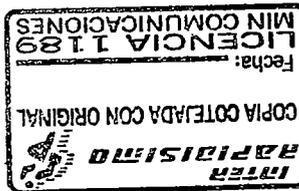
En ese orden de ideas, tendremos que liquidar uno a uno los contratos en el estado que se dejó, teniendo presente las cantidades reales recibidas a entera satisfacción, en consecuencia le solicito que fije el día y la hora en que asistirá a la obra para efectuar el levantamiento correspondiente.

Todo lo anterior, sin dejar de lado que el perjuicio económico para nosotros ya existe y es visible en su incumplimiento en la entrega, ejecución y calidad de materiales suministrados.

No siendo más, me suscribo a sus observaciones.

Atentamente

**Giovanni Antonio Sanchez Castellanos**  
Gerente General



**CERTIFICAR ENTREGA**



NIT. 800.251.569-7

# CERTIFICADO DE ENTREGA



112

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

0213

## DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700008932934	Fecha y Hora de Admisión 23/06/2016 12:39:17
Ciudad de Origen BOGOTÁ\CUND\COL	Ciudad de Destino BOGOTÁ\CUND\COL
Dice Contener DOCUMENTOS	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 2750 - PTO/BOGOTÁ/CUND/COL/TRANSVERSAL 94 #80 - 69 LOCAL 1	

## REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) INVERSIONES INMOVIILIARIAS COLOMBIANAS SAS	Identificación 9007112840
Dirección CARRERA 127 # 22 G 18	Teléfono 4185999

## DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) ARQUITREND SAS JORGE ALFREDO GUERRERO	Identificación 4185960
Dirección CL. 175 N. 17A - 11 CASA 90	Teléfono 4185960

**CAS1000**

**DESTINATARIO**  
BOGOTÁ\CUND\COL  
ARQUITREND SAS JORGE ALFREDO GUERRERO 4185960  
CL. 175 N. 17A - 11 CASA 90  
4185960

**NOTIFICACIONES**

**DATOS DEL ENVÍO**

Fecha de Admisión:	SOBRE CARTA
Valor Certificado:	\$5 000
No. de esta Pista:	1
Peso neto (kg):	0
Volumen (cm):	1
Método de transporte:	CONTINENTAL

**LICUDACION DEL ENVÍO**

Notificación:	\$7.000
Valor prima de seguro:	\$100
Valor prima conceptual:	\$0
Valor total:	\$8.900
Suma de pago:	CONTINENTAL

**REMITENTE**  
INVERSIONES INMOVIILIARIAS COLOMBIANAS SAS 9007112840  
CARRERA 127 # 22 G 18  
4185999  
SOGOTÁ\CUND\COL

**MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN**

**FECHA DE ENTREGA**

DÍA	MES	AÑO	HORA	MIN
24	06	2016	22	07

**FECHA DE ENTREGA**

24 JUN 2016

**Nombre y Apellidos**

ANALUCIA ZAPATA BARRA

**Cédula o Nit**

4185960

**Observaciones**

24 JUN 2016

**Código de certificación**

3000202017433

**Prueba de Entrega**

PRUEBA DE ENTREGA

## ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO DE CORRESPONDENCIA RECIBIDO ALAMEDA RESERVADA	Identificación 1
Fecha de Entrega 24/06/2016	

## CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA BARRA	Fecha de Certificación 24/06/2016 22:07:44
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	Código/PIN de Certificación 8d77a64-413f-4831-91e2-26dee68a8e1a
Guía Certificación 3000202017433	

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>

00 6204

CONTRATO DE OBRA CIVIL VIDRIOS Y BARANDAS PARA EL CENTRO COMERCIAL OLAYA  
PLAZA

ITEM 1. BARANDAS ELABORADAS EN VIDRIO DE SEGURIDAD DE 4mm + 4mm con Película Tipo  
Sándwich, Estructurado con Parales y Pasamanos en Acero Inoxidable en Tubo Redondo de 2".



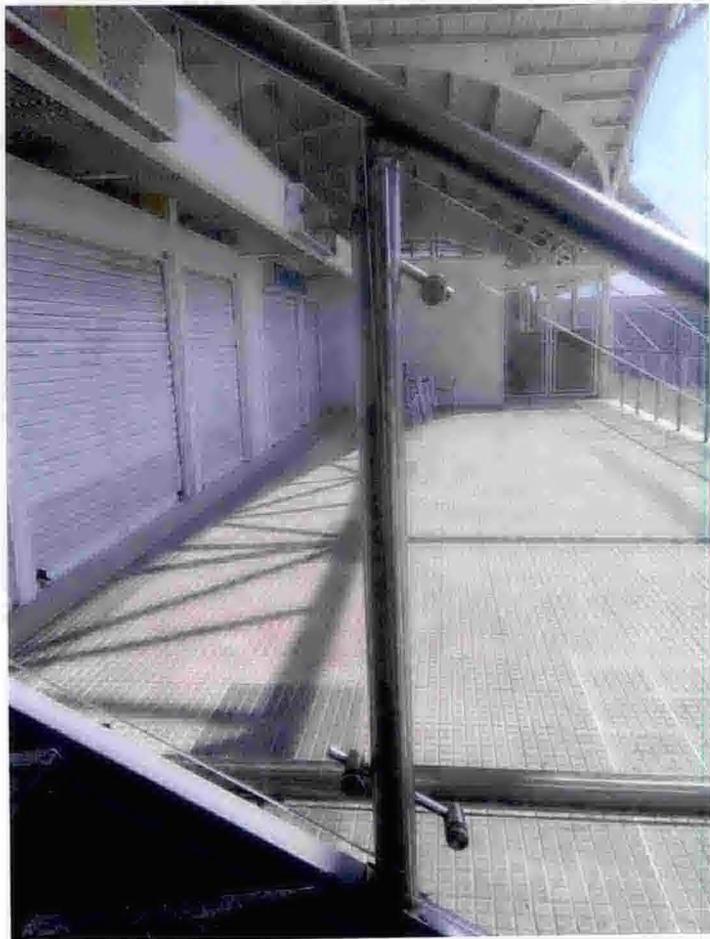
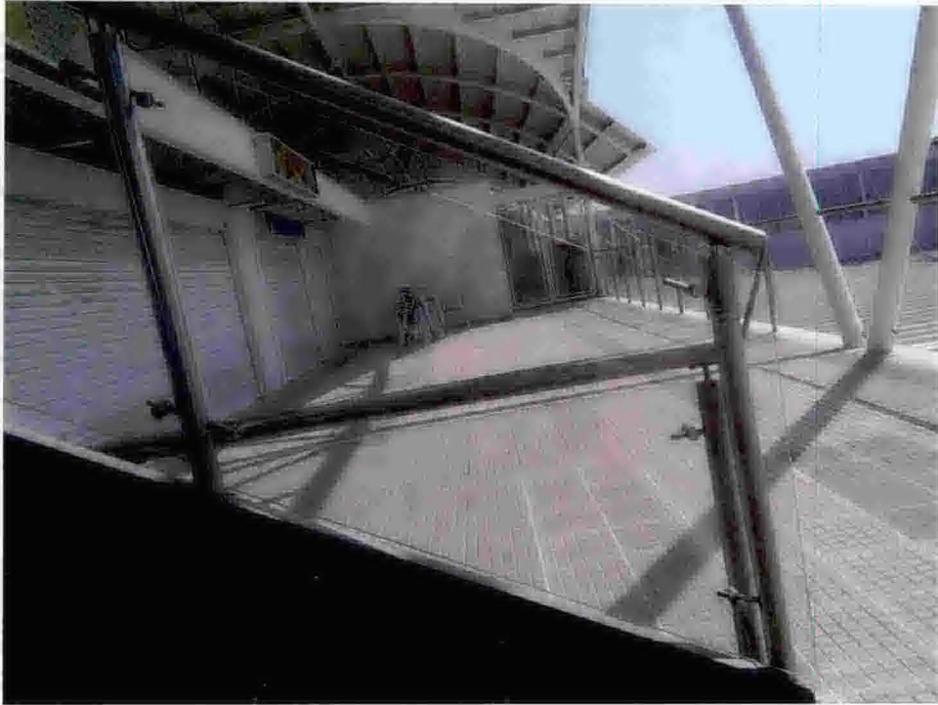
- a. VIDRIO DE SEGURIDAD DE 4mm + 4mm con Película Tipo Sándwich.



- b. Estructurado con Parales y Pasamanos en Acero Inoxidable en Tubo Redondo de 2".



0206



ITEM 2. Fabricación e Instalación de Vidrios.

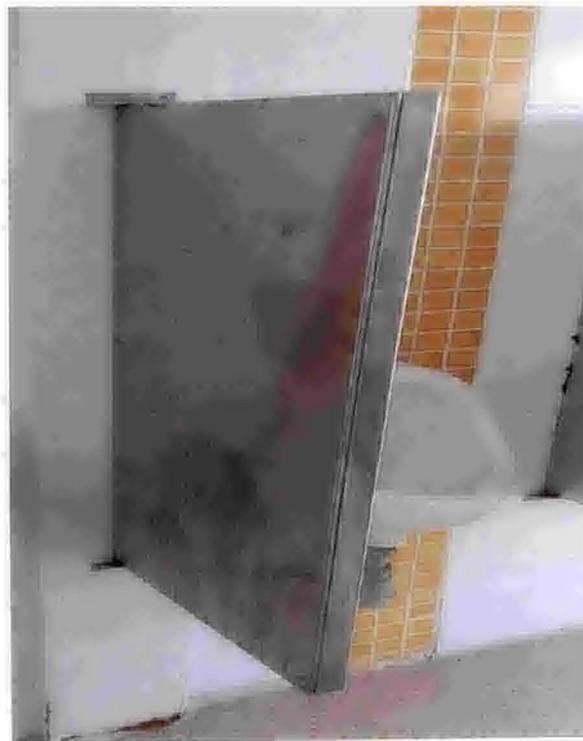




CONTRATO DE OBRA CIVIL PUERTAS Y DIVISIONES PARA EL CENTRO COMERCIAL OLAYA  
PLAZA



0209 00





0210



CONTRATO DE OBRA CIVIL BARANDAS PARA EL CENTRO COMERCIAL OLAYA PLAZA

0211





0212

Bogotá

NIT. 850.002.964-4

WC

### Comprobante de Consignación Efectivo y cheques Bancos Locales

Consignación a:  Cuenta Corriente  Cuenta de Ahorros

Ciudad: Bogotá Año: 2015 Mes: 8 Día: 11

Cuenta Número: 0441355774

Nombre de la cuenta: ARQUITREND SAS.

EFECTIVO	\$
21	78237775
	\$ 56.444.623
	\$
	\$
	\$
cantidad de cheques	1
SUMA CHEQUES	\$ 56.444.623
TOTAL CONSIGNACIÓN	\$ 56.444.623

Espacio para timbre máquina registradora

RI- 812

Banco de Bogotá 449 Carrera  
 BOW716601 Usul133 Horario:  
 11/08/2015 3:13 PM Tran:  
 CUENTA\*\*\*\*5774  
 ARQUITREND SAS  
 Valor Efectivo: 0.00  
 Vr. Cheq: 56,444,623.00  
 Valor Total: 56,444,623.00  
 Comision: 0.00 0.00 170000  
 Depositante: inversiones Inaco

La cantidad total del depósito es igual a la verificación y sus valores al buen cobro de los cheques con los que se realizó la consignación, le caducan los embargos, firmas y comprobaciones de sus datos con los de este recibo solo 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 sucursales 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.

COPIA PARA EL DEPOSITANTE

0213

Nombre del depositante: ARQUITREND SAS Teléfono: 11-1859999

ARQUITREND S.A.S

NIT. 900.838.688-9

LA SUMA DE

\$ 56.444.623

CINCUNTA Y SEIS MILLONES CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEICIENTOS VEITITRES PESOS M/CTE

CONCEPTO DE:  
 25 % ANTICIPO CONTRATO OBRA CIVIL VIDRIOS Y BARANDAS CENTRO COMERCIAL OLAYA HERRERA

LA PRESENTE CUENTA DE COBRO SE EXPIDE A LOS 10 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015.

Atentamente,

JORGE ALFREDO GUERRERO REPRESENTANTE LEGAL

R1-906

003 0214

2015 09 03

TRAMA DE SEGURIDAD PARA DUPLICAR EL CHEQUE

NOTA: Tamaño de cheques ajustados según 'Acuerdo Interbancario de Normas y Estándares para la elaboración de Cheques' - Asobancaria Nov. 1 95

AGREGADOS LA FLORESTA S.A.S.  
900569753 -0  
CRA 127 NE 22 B 1B  
BOYACÁ

2015/09/03

# COMPROBANTE DE EGRESO No.

VALOR

Código	DESCRIPCIÓN	VALOR
2155050000	SEPT. 03 DE 2015 ARNO A PREST	D 20.000.000,00
1110050100	CASTELLANO SANCHEZ WILSON	C 20.000.000,00

CHEQUE No. 037445  
BANCO DANIELINDIA  
DEBITESE A: 79.361.273

EFFECTIVO

FIRMA Y SELLO DEL

PREPARADO REVISADO APROBADO CONTABILIZADO

C.C. 6 NIT. *[Signature]*  
AGREGADOS LA FLORESTA S.A.S.

NORMAS: Régimen Bancario Colombiano LEGIS § 2424  
Nuevo Código de Comercio § 0152



© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley anterior.



**ESTADO DE PAGOS A TERCEROS - OCCIRED**

0216

<b>Fecha</b>	2015/10/30
<b>Hora</b>	09:38:47 am
<b>Beneficiario</b>	ARQUITREND SAS
<b>Nit</b>	9008386889
<b>Descripción</b>	COM1 TRX ACH CR CTA CTE CON BO
<b>Producto Destino</b>	044355774
<b>Producto Debito</b>	234041812
<b>Tipo de Producto</b>	Ahorros
<b>Entidad Financiera</b>	BANCO DE BOGOTA
<b>Oficina Pago</b>	234
<b>Fecha Cobro</b>	2015/10/29
<b>Fecha de Pago</b>	2015/10/28
<b>Forma de Pago</b>	Abono a cuenta entidad ACH
<b>Valor de Pago</b>	\$30,000,000.00
<b>Comisión</b>	4475
<b>IVA</b>	716
<b>Número Transacción</b>	40131568
<b>Estado de Pago</b>	Aplicado
<b>Causal de Rechazo</b>	
<b>Informacion Adicional</b>	ANTICIPO CONTRATO VIDRIOS
<b>Numero Comprobante</b>	2015102808
<b>Indicador Aviso</b>	Aviso No Enviado
<b>Estado Aviso</b>	N/A
<b>Medio Utilizado</b>	N/A
<b>Fecha Aviso</b>	N/A
<b>Usuario Creador</b>	41348200

GS-030

# ESTADO DE PAGOS A TERCEROS - OCCIRED

0217

Fecha 2015/12/10

Hora 09:37:36  
am

<b>Beneficiario</b>	ARQUITREND SAS
<b>Nit</b>	9008386889
<b>Descripción</b>	COM1 TRX ACH CR CTA CTE CON BO
<b>Producto Destino</b>	044355774
<b>Producto Debito</b>	234041812
<b>Tipo de Producto</b>	Ahorros
<b>Entidad Financiera</b>	BANCO DE BOGOTA
<b>Oficina Pago</b>	234
<b>Fecha Cobro</b>	2015/12/09
<b>Fecha de Pago</b>	2015/12/07
<b>Forma de Pago</b>	Abono a cuenta entidad ACH
<b>Valor de Pago</b>	\$35,000,000.00
<b>Comisión</b>	4475
<b>IVA</b>	716
<b>Número Transacción</b>	54569247
<b>Estado de Pago</b>	Aplicado
<b>Causal de Rechazo</b>	
<b>Informacion Adicional</b>	ANTICIPO CONTRATO
<b>Numero Comprobante</b>	2015120702
<b>Indicador Aviso</b>	Aviso No Enviado
<b>Estado Aviso</b>	N/A
<b>Medio Utilizado</b>	N/A
<b>Fecha Aviso</b>	N/A
<b>Usuario Creador</b>	41348200

65-085

Empresa: INV. INM COLOMBIANAS Nit: 900711284  
Usuario: GIOVANI ANTONIO SANCHEZ CASTELLANOS

2 de Marzo de 2016 2:55:35 PM  
Dirección IP: 201.244.38.161



0218

### Consulta del Detalle de la Transacción

Encabezado	Detalle	Verificación	Confirmación
------------	---------	--------------	--------------

**Bancolombia NIT 890903938-8**  
 INV. INM COLOMBIANAS  
 NIT: 900711284  
 FECHA: 02/03/2016

<b>Entidad de la Cuenta</b>	BANCO DE BOGOTA
<b>Cuenta Beneficiario</b>	44355774
<b>Identificación Beneficiario</b>	9008386889
<b>Tipo de Identificación</b>	3
<b>Nombre del Beneficiario</b>	ARQUITEND SAS
<b>Tipo de Producto</b>	Ahorros
<b>Tipo de Transacción</b>	37
<b>Valor</b>	4,000,000.00
<b>Oficina de Entrega</b>	0
<b>Referencia</b>	
<b>Lugar de Pago</b>	
<b>Número de Fax</b>	
<b>Fecha Aplicación</b>	2016/03/02
<b>E-mail</b>	
<b>Filler</b>	
<b>Estado del Pago:</b>	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH

Report

63-414



0219

# Consulta del Detalle de la Transacción

Encabezado      Detalle      Verificación      Confirmación

**Bancolombia NIT 890903938-8**  
INV. INM COLOMBIANAS  
NIT: 900711284  
FECHA: 04/03/2016

Entidad de la Cuenta	BANCO DE BOGOTA
Cuenta Beneficiario	44355774
Identificación Beneficiario	9008386889
Tipo de Identificación	3
Nombre del Beneficiario	ARQUITEND SAS
Tipo de Producto	Ahorros
Tipo de Transacción	37
Valor	6,000,000.00
Oficina de Entrega	0
Referencia	
Lugar de Pago	
Número de Fax	
Fecha Aplicación	2016/03/04
E-mail	
Filler	
Estado del Pago:	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH

Regresado

63-418

Empresa: INV. INM COLOMBIANAS Nit: 900711284  
Usuario: GIOVANI ANTONIO SANCHEZ CASTELLANOS

18 de Marzo de 2016 9:56:36 AM  
Dirección IP: 201.244.38.161



# Consulta del Detalle de la Transacción

Encabezado

Detalle

Verificación

Confirmación

0220

**Bancolombia NIT 890903938-8**  
INV. INM COLOMBIANAS  
NIT: 900711284  
FECHA: 18/03/2016

Entidad de la Cuenta	BANCO DE BOGOTA
Cuenta Beneficiario	44355774
Identificación Beneficiario	9008386889
Tipo de Identificación	3
Nombre del Beneficiario	ARQUITEND SAS
Tipo de Producto	Ahorros
Tipo de Transacción	37
Valor	10,000,000.00
Oficina de Entrega	0
Referencia	
Lugar de Pago	
Número de Fax	
Fecha Aplicación	2016/03/18
E-mail	
Filler	
Estado del Pago:	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH

REGISTRADO

63-437



# ESTADO DE PAGOS A TERCEROS - OCCIRED

0222

Fecha 2015/12/23

Hora 04:35:22  
pm

<b>Beneficiario</b>	ARQUITREND
<b>Nit</b>	9008386889
<b>Descripción</b>	COM1 TRX ACH CR CTA CTE CON BO
<b>Producto Destino</b>	044355774
<b>Producto Debito</b>	234041812
<b>Tipo de Producto</b>	Ahorros
<b>Entidad Financiera</b>	BANCO DE BOGOTA
<b>Oficina Pago</b>	234
<b>Fecha Cobro</b>	2015/12/23
<b>Fecha de Pago</b>	2015/12/23
<b>Forma de Pago</b>	Abono a cuenta entidad ACH
<b>Valor de Pago</b>	\$13,909,351.00
<b>Comisión</b>	4475
<b>IVA</b>	716
<b>Número Transacción</b>	03417476
<b>Estado de Pago</b>	Debitado
<b>Causal de Rechazo</b>	
<b>Informacion Adicional</b>	ANTICIPO CONTRATO
<b>Numero Comprobante</b>	2015122313
<b>Indicador Aviso</b>	Aviso No Enviado
<b>Estado Aviso</b>	N/A
<b>Medio Utilizado</b>	N/A
<b>Fecha Aviso</b>	N/A
<b>Usuario Creador</b>	41348200

[Volver](#)

65-094

## CERTIFICACION

El suscrito Revisor Fiscal de la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS SAS** con NIT **900.711.284-0**, certifica que al 31 de agosto de año 2.019 los registros contables de la empresa presentaban el siguiente estado de cuenta con la sociedad **ARQUITREND SAS** con Nit **900.838.688-9**

Se firmaron 3 contratos para la ejecución de obras del centro comercial Olaya plaza de la ciudad de Cartagena Bolívar así:

ITEM	FECHA FIRMA DEL CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	TIEMPO DE EJECUCION	VALOR DEL CONTRATO
1	6-ago-15	Suministro y Colocación de Vidrios y Barandas	3 meses	\$ 225.778.492
2	15-sept-15	Suministro y colocación de Púertasy Divisiones.	1 mes	\$ 11.529.200
3	10-dic-15	Suministro y colocación de Barandas	2 meses	\$ 27.818.702
<b>TOTAL VALOR DE LOS CONTRATOS</b>				<b>\$ 265.126.394</b>

➤ **ANTICIPOS ENTREGADOS SIN LEGALIZAR**

Al contrato No. 1 de Vidrios y Barandas se le realizaron los siguientes anticipos:

FECHA ANTICIPO	DOCUMENTO	VALOR
6-ago-15	R1-812	\$ 56.444.623
3-sept-15	R1-906	\$ 20.000.000
11-sept-15	G1-94	\$ 36.444.623
29-oct-15	G5-030	\$ 30.000.000
7-dic-15	G5-085	\$ 35.000.000
2-mar-16	G3-414	\$ 4.000.000
4-mar-16	G3-416	\$ 6.000.000
18-mar-16	G3-437	\$ 10.000.000
<b>TOTAL ANTICIPOS CONTRATO 1</b>		<b>\$ 197.889.246</b>

Al contrato No 2 Púertas y Barandas se le hicieron los siguientes anticipos:

FECHA ANTICIPO	DOCUMENTO	VALOR
11-sept-15	G1-93	\$ 5.764.000
<b>TOTAL ANTICIPOS CONTRATO 2</b>		<b>\$ 5.764.000</b>

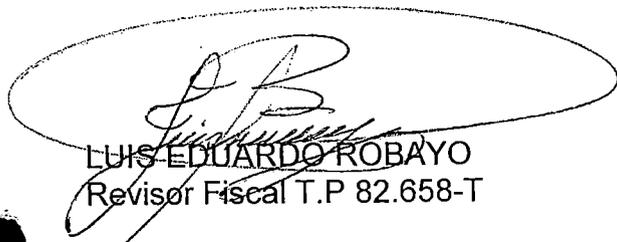
Al contrato No 3 Barandas se le hicieron los siguientes anticipos:

FECHA ANTICIPO	DOCUMENTO	VALOR
23-dic-15	G5-94	\$ 13.909.351
<b>TOTAL ANTICIPOS CONTRATO 3</b>		<b>\$ 13.909.351</b>

<b>TOTAL ANTICIPOS SIN LEGALIZAR</b>	<b>\$ 217.562.597</b>
--------------------------------------	-----------------------

La presente certificación se expide a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019), a solicitud del interesado.

Atentamente,



LUIS EDUARDO ROBAYO  
Revisor Fiscal T.P 82.658-T

**De:** Annwar Triana <abogadosenior@silvaabogados.com>  
**Enviado el:** miércoles, 25 de septiembre de 2019 4:05 p. m.  
**Para:** Silva Abogados Bogota  
**Asunto:** Fwd: PRUEBA PERICIAL

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

**De:** Nidia Silva <asesor.juridico@plantidieseles.com>  
**Date:** lun., 9 sept. 2019 a las 8:58  
**Subject:** RV: PRUEBA PERICIAL  
**To:** <abogadosenior@silvaabogados.com>

**De:** Nidia Silva [mailto:asesor.juridico@plantidieseles.com]  
**Enviado el:** lunes, 9 de septiembre de 2019 7:50 a. m.  
**Para:** Jorge Mario Silva Barreto <jorgemariosilva@silvaabogados.com> (jorgemariosilva@silvaabogados.com)  
**Asunto:** PRUEBA PERICIAL

Doctor Silva Buenos Días:

La compañía que conseguí debidamente certificada para presentar el dictamen pericial, es la sociedad colombiana de ingenieros, quienes me responden el correo en los siguientes términos:

Apreciada Dra. Silva.

Apreciamos la invitación a presentar oferta, pero los tiempos disponibles para realizar el Dictamen Pericial son demasiado cortos. Para su información el tiempo medio que se requiere únicamente para presentar cotización y después firmar contrato es de 20 días calendario. Adicionado que el plazo mínimo para elaborar el Dictamen es de 30 días calendario. Así las cosas, nos abstenemos de presentarle propuesta técnica. Nuevamente le agradecemos por contar con nosotros.

Con lo anterior, y con mucho respeto lo que podemos hacer es trasladar la obligación al Juez, a mí me lo aceptaron así en el juzgado 17 civil del circuito y así, tendríamos el tiempo para gestionar la prueba.

Abogado

Silva Abogados

Carrera 15 No. 97-40, oficina 403

PBX: (57-1) 6949446 - 6962604

0226

0227

PRUEBA PERICIAL:

Señoría solicito que cuando señale audiencia del 372 y 373 del C.G.P, se me permita el término establecido en el artículo 227 del C.G.P, de 10 o 15 días, siguientes al decreto de pruebas para aportar del dictamen pericial, o en su defecto se señale a un auxiliar de la justicia que reúna todos los requisitos para rendir esa pericia.

No siendo más, quedo suscrita a sus observaciones.

Atentamente,



**NIDIA SILVA CASAS**

Departamento Jurídico

PBX: 57 1 4185999 Ext. 135

Fax: 57 1 4185960

Carrera 127 No 22G – 18 BG 7 y 8

Agrupación Industrial la Esperanza

Bogotá – Colombia

**"Aviso de confidencialidad:**

Este correo electrónico, junto con sus anexos, es para el uso exclusivo del destinatario deseado o previsto, está protegido por Ley, es confidencial y puede contener información sometida a secreto profesional. Cualquier revisión, uso, apoyo, divulgación o distribución no autorizada del mismo por otros o su envío sin permiso expreso están estrictamente prohibidos y pueden ser ilegales. Si usted no es el destinatario, por favor responda al remitente por correo electrónico y destruya todas las copias del mensaje original. Gracias

--  
Cordialmente;

**Juan Sebastian Bobadilla Vera**



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

0228

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19923597E348D

26 DE SEPTIEMBRE DE 2019

HORA: 08:31:11

AA19923597

PÁGINA: 1 DE 2

\* \* \* \* \*

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS S A S
N.I.T. : 900711284-0, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02424365 DEL 7 DE MARZO DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :22 DE JULIO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 18,005,697,164
TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 127 NO. 22 G 18 BG 7
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : INVERSIONES.CASTELLANOS@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CR 127 NO. 22 G 18 BG 7

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : INVERSIONES.CASTELLANOS@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE FEBRERO DE 2014, INSCRITA EL 7 DE MARZO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01814036 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INVERSIONES INMOBILIARIAS COLOMBIANAS S A S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO.INSC.
00002 2015/12/10 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2015/12/14 02044192

CERTIFICA:

Signature Not Verified
Constanza
del Pilar
Trujillo

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: MEDIANTE AUTORIZACIÓN LEGAL, ESTA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR COMO OBJETO SOCIAL CUALQUIER ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA, DE NATURALEZA CIVIL O MERCANTIL, TANTO EN EL TERRITORIO COLOMBIANO COMO EN EL EXTRANJERO, SIN EMBARGO LA SOCIEDAD SERÁ UNA EMPRESA DE SERVICIOS, DEDICADA AL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INFRAESTRUCTURA, AL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN EN ELLAS DE ADICIONES, MEJORAS, MODIFICACIONES, RESTAURACIONES Y REPARACIONES. IGUALMENTE LA COMPAÑÍA TIENE POR OBJETO TAMBIÉN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE CONSULTORÍA EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA CIVIL, Y LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS, ESTUDIOS, CONSULTORÍAS Y PROYECTOS EN MATERIA DE (ILEGIBLE) Y ARQUITECTURA. COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES; COMERCIO AL POR MENOR DE LUBRICANTES (ACEITES, GRASAS), ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES; ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS; CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4731 (COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4732 (COMERCIO AL POR MENOR DE LUBRICANTES (ACEITES, GRASAS), ADITIVOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES)

OTRAS ACTIVIDADES:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$1,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 1,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$1,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 1,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$1,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 1,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE, QUIEN PUEDE SER ACCIONISTA O NO, Y TENDRÁ UN SUPLENTE, QUIEN LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS TEMPORALES, ACCIDENTALES O ABSOLUTAS Y SU PERÍODO SERÁ DE UN AÑO. SU REMOCIÓN LA PODRÁ HACER LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 00008 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2018, INSCRITA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02405265 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19923597E348D

26 DE SEPTIEMBRE DE 2019

HORA 08:31:11

AA19923597

PÁGINA: 2 DE 2

\* \* \* \* \*

NOMBRE  
REPRESENTANTE LEGAL

IDENTIFICACION

SANCHEZ CASTELLANOS GIOVANI ANTONIO

C.C. 000000011335296

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, 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 CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL YA LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 00004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02379405 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE  
REVISOR FISCAL PRINCIPAL

IDENTIFICACION

ROBAYO CASTRO LUIS EDUARDO

C.C. 000000003061654

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

\* \* \*  
\* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE

0229

SEPTIEMBRE DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 5,800

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*  
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





SA

0230

Señor:

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF: 2019-310  
PROCESO: VERBAL  
DEMANDANTE: ARQUITREND S.A.S.  
DEMANDADO: INVERSIONES INMOBILIARIAS  
COLOMBIANAS S.A.S.  
ASUNTO: **CONTESTACIÓN DEMANDA -  
EXCEPCIONES DE MÉRITO**

S97UMOR

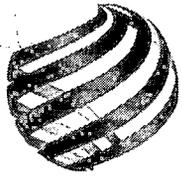
JORGE MARIO SILVA BARRETO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.946.093 de Bogotá, D.C., con domicilio en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio con tarjeta profesional de abogado número 126.732 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial del demandando cuyo poder adjunto como anexo para que su Señoría se sirva reconocerme personería jurídica, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia al tiempo que propongo **EXCEPCIONES DE MÉRITO** y solicito pruebas para que se desestimen las pretensiones de la demanda y se condene en costas y perjuicios a la demandante en los siguientes términos, previa aclaración que para un perfecto entendimiento de este escrito me referiré primero a las pretensiones y hechos señalados en la demanda y luego a los relacionados en el escrito de subsanación como quiera que en esta última se modificaron los hechos y las pretensiones, situación que podría generar una confusión. Lo anterior sin perjuicio que mediante excepciones previas he advertido la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.

## 1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

### 1.1. DE LAS RELACIONADAS EN LA DEMANDA

De acuerdo con las razones de hecho y de derecho que se exponen a lo largo de este escrito, manifiesto mi oposición a las pretensiones de la demanda de la siguiente manera:

**Respecto a las pretensiones declarativas:**



1. Niéguese por contrato no cumplido, toda vez que el demandante incumplió con sus obligaciones contractuales y mi Poderdante no podía proceder al pago hasta tanto la obligación no estuviera totalmente saldada, por lo que de conformidad con el artículo 1609 del Código Civil, no se configuró incumplimiento y no se generaron perjuicios.

2. Niéguese por cuanto Jorge Alfredo Guerrero Panqueva y Luz Stella Panqueva Cifuentes no son parte del proceso y carecen de legitimación en la causa por activa para actuar.

3. Niéguese por contrato no cumplido, ya que el demandante incumplió con sus obligaciones contractuales y mi Poderdante no podía proceder al pago hasta tanto la obligación no estuviera totalmente saldada.

Igualmente, deberá tenerse en cuenta el pago parcial y contrato no cumplido, ya que a la fecha el saldo de los contratos asciende a \$47.563.197, esto es, por el contrato de obra civil vidrios y barandas; la suma de \$27.889.246, por el contrato de obra civil puertas y divisiones; y, la suma de \$5.764.600, por el contrato de obra civil barandas la suma de \$13.909.351, saldos que no se han cancelado por el incumplimiento del demandante.

4. Niéguese por carecer de fundamento fáctico y jurídico. De igual manera, niéguese porque su valor supera lo razonable.

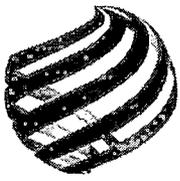
5, 6 y 7. Niéguese por improcedentes.

## **1.2. DE LAS RELACIONADAS EN LA SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA**

1. Niéguese por contrato no cumplido, toda vez que el demandante incumplió con sus obligaciones contractuales y mi Poderdante no podía proceder al pago hasta tanto la obligación no estuviera totalmente saldada, por lo que de conformidad con el artículo 1609 del Código Civil, no se configuró incumplimiento y no se generaron perjuicios.

2. Niéguese porque los perjuicios morales no operan para las personas jurídicas, salvo por las excepciones que entre otras cosas no se encuentran relacionadas ni probadas en el proceso.

3. Niéguese por contrato no cumplido, ya que el demandante incumplió con sus obligaciones contractuales y mi Poderdante no podía proceder al pago hasta tanto la obligación no estuviera totalmente saldada.



Igualmente, deberá tenerse en cuenta el pago parcial y contrato no cumplido, ya que a la fecha el saldo de los contratos asciende a \$47.563.197, esto es, por el contrato de obra civil vidrios y barandas; la suma de \$27.889.246, por el contrato de obra civil puertas y divisiones; y, la suma de \$5.764.600, por el contrato de obra civil barandas la suma de \$13.909.351, saldos que no se han cancelado por el incumplimiento del demandante.

4. Niéguese por carecer de fundamento fáctico y jurídico. De igual manera, niéguese porque su valor supera lo razonable.

5 y 6. Niéguese por improcedentes.

## 2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

### 2.1. DE LOS RELACIONADOS EN LA DEMANDA

**Al hecho primero y segundo:** Son ciertos.

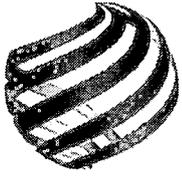
**Al hecho tercero:** No es cierto. La palabra inmediaciones, de conformidad con la Real Academia Española, son proximidades en torno a un lugar. El contrato a ejecutarse se pactó en el lugar donde está ubicado el Centro Comercial Olaya Plaza de Cartagena y no en sus "inmediaciones".

**Al hecho cuarto:** Es cierto.

**Al hecho quinto:** No es cierto. En el contrato no se pactó que el cumplimiento del plazo se supeditaria a un previo acuerdo en aspectos constructivos o técnicos, ya que en la cláusula cuarta de cada contrato se especificaron las cantidades y precios de obra. Además, entre las obligaciones del contratista estaba la realización de las obras de manera autónoma técnica y directiva, por lo que la ejecución del contrato no dependía de otros factores.

Por otro lado, no está en el acervo probatorio el referido correo electrónico mediante el cual supuestamente se envió una nueva cotización. Tampoco obra ninguno que ostente dicho concepto entre los documentos que alude la demandante como mensajes electrónicos y que aporta como pruebas documentales, los cuales rechazo por falta de técnica procesal y probatoria.

**Al hecho sexto:** No es cierto. En primer lugar, el acta de entrega del 06 de agosto de 2015, que obra como prueba dentro de la demanda, tiene las siguientes observaciones:



1. Con respecto al ítem 11 de las especificaciones de fabricación e instalación de vidrios del contrato, el interventor indicó: *“Descuadre 5 vidrios por medida en la parte superior, solución colocar ángulo en aluminio para rematar. Aprox. 12.5 Mt lineales de ángulo”, “Pendiente 1 vidrio”*.
2. Con referencia al ítem 3 y 4 de las especificaciones de barandas elaboradas en vidrio de seguridad de 4mm + 4mm con película tipo sandwich, estructura con parales y pasamanos de acero inoxidable en tubo redondo de 2” del contrato, el interventor adujo que estaba pendiente un vidrio y un vidrio en V por medida.
3. Además de lo anterior se estableció que faltaba pulir la unión de la baranda vertical con la horizontal de la escalera.

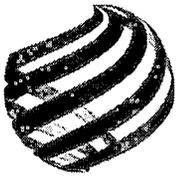
De otro lado, el acta de entrega del contrato del 09 de septiembre de 2016 tiene como observación al ítem 2 *“Falta detallar las esquinas en puertas y los marcos”* y en el ítem 3 *“Arreglo anclaje”*.

Por último, el acta de entrega del contrato del 10 de diciembre de 2015 presenta observaciones a su ítem 1 y 2, en las que se indica que cinco (5) vidrios se encuentran despiguados y hay menos de dos metros de baranda por descuadre.

Por lo anterior, no se cumplió una de las obligaciones del demandante derivadas de los contratos, esto es, hacer entrega de la obra mediante la suscripción del acta de recibo a satisfacción, ya que los documentos aducidos son actas de entrega en las cuales el interventor realizó una serie de observaciones para recibir a satisfacción las obras las cuales aún no han sido subsanadas.

**Al hecho séptimo:** No es cierto. Las observaciones que realizó el interventor fueron condicionantes para el recibo a satisfacción de las obras, no pendientes, por lo que el documento presentado no es el acta de recibo a satisfacción y era necesario atender dichas observaciones para proceder al pago.

Igualmente, esas observaciones no podían cuantificarse como notas crédito de las facturas por cuanto atienden a un criterio del demandante sin tener en cuenta el costo real de las omisiones en cada contrato.



**Al hecho octavo y noveno:** Es cierto. No obstante, es importante aclarar que como se comunicó debidamente al demandante, las facturas se radicaron sin atención a lo pactado en el contrato, ya que carecían del acta de recibo a satisfacción de las obras.

Por otro parte, la relación contractual con Estructura G&M no tiene relevancia, importancia y utilidad para el proceso.

**Al hecho décimo:** No es cierto y se aclara que la solicitud se respondió en tiempo como consta en la comunicación del 26 de abril de 2016.

**Al hecho undécimo, duodécimo, trece y quince:** No es cierto. Las obras no cumplieron con las especificaciones del contrato ya que presentaron defectos de calidad y quedaron inconclusas como consta en las actas de entrega y el informe de interventoría, por lo que el demandante incumplió con el contrato y por esta razón Inversiones Inmobiliarias Colombianas S.A.S. no suscribió el acta de recibo a satisfacción.

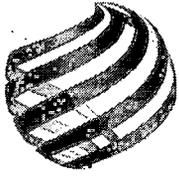
**Al hecho catorce:** No me consta. Se desconoce quienes tomaron dichas fotografías y vídeos por lo que carecen de autenticidad a luces del artículo 244 del Código General del Proceso.

**Al hecho dieciséis y diecisiete:** No es cierto. La aseguradora negó la póliza en virtud de que, bajo su consideración, 1) se invirtió la totalidad del anticipo en la ejecución de las obras, 2) se solicitó la indemnización de perjuicios no cubiertos por la póliza, 3) aún no estaba vigente el amparo por no existir el acta de entrega con recibo a satisfacción de la obra y 4) se agravó el estado de riesgo del contrato por ampliar el plazo contemplado.

Por otro lado, la aseguradora constató las deficiencias de las instalaciones de las chapas y barandas, teniendo en cuenta que estas presentaban inestabilidades.

**Al hecho dieciocho y diecinueve:** No me consta. Dentro de las pruebas obrantes en el expediente no se acredita el cambio en el domicilio de la sociedad demandante y por el contrario, del certificado de existencia y representación anexo a la demanda, se constata que su domicilio continúa siendo en Bogotá.

Además, la sociedad demandada no es propietaria del inmueble en referencia como consta en el certificado de tradición y libertad anexo a la demanda.



**Al hecho veinte y veintiuno:** No me consta. El demandante es una persona jurídica, esto es, una persona ficticia capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, por lo que de ella se predicán los mismos atributos de la personalidad de las personas naturales, excepto el estado civil que precisamente es la relación familiar con otras personas, por lo que carece de parentesco y de relaciones familiares como hijos o madres.

**Al hecho veintidós:** No me consta. Reiterando lo anterior, la sociedad demandante no cambió de domicilio y no fue propietaria del inmueble objeto de discusión. Igualmente, los créditos relacionados en la demanda fueron adquiridos por el representante legal de la empresa a nombre propio, por lo que tampoco adquirió créditos que pudiesen generar perjuicios.

**Al hecho veintitrés:** No me consta. El registro mercantil de la empresa fue renovado en el año 2017 y actualmente se encuentra activo. Por otro lado, no se acreditó el cálculo de los ingresos que se pudieron obtener a futuro.

**Al hecho veinticuatro y veinticinco:** No me consta. Las constancias no obran dentro del expediente.

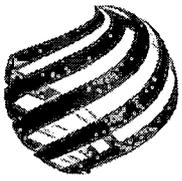
## 2.2. DE LOS RELACIONADOS EN LA SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA

**Al hecho primero y segundo:** Son ciertos.

**Al hecho tercero:** No es cierto. Las intermediaciones de conformidad con la Real Academia Española son proximidades en torno a un lugar y se pactó que el lugar del contrato sería el Centro Comercial Olaya Plaza de Cartagena.

**Al hecho cuarto:** Es cierto.

**Al hecho quinto:** No es cierto. En el contrato no quedó pactado que el cumplimiento del plazo quedaría supeditado a un previo acuerdo en aspectos constructivos o técnicos, ya que en la cláusula cuarta de cada contrato quedaron especificadas las cantidades y precios de obra. Además, dentro de las obligaciones del contratista se encontraba la realización de las obras de manera autónoma técnica y directiva, por lo que la ejecución del contrato no dependía de otros factores.



Por otro lado, no se encuentra dentro del acervo probatorio el referido correo electrónico mediante el cual se envió una nueva cotización y dentro de los mensajes remitidos por la demandante, no se encontró ninguno bajo este concepto.

**Al hecho sexto:** No es cierto. En primer lugar, el acta de entrega del 06 de agosto de 2015, que obra como prueba dentro de la demanda, tiene las siguientes observaciones:

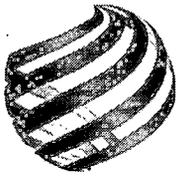
1. Con respecto al ítem 11 de las especificaciones de fabricación e instalación de vidrios del contrato, el interventor indicó: *“Descuadre 5 vidrios por medida en la parte superior, solución colocar ángulo en aluminio para rematar. Aprox. 12.5 Mt lineales de ángulo”, “Pendiente 1 vidrio”.*
2. Con referencia al ítem 3 y 4 de las especificaciones de barandas elaboradas en vidrio de seguridad de 4mm + 4mm con película tipo sándwich, estructura con parales y pasamanos de acero inoxidable en tubo redondo de 2” del contrato, el interventor adujo que estaba pendiente un vidrio y un vidrio en V por medida.
3. Además de lo anterior se estableció que faltaba pulir la unión de la baranda vertical con la horizontal de la escalera.

De otro lado, el acta de entrega del contrato del 09 de septiembre de 2016 tiene como observación al ítem 2 *“Falta detallar las esquinas en puertas y los marcos”* y en el ítem 3 *“Arreglo anclaje”*.

Por último, el acta de entrega del contrato del 10 de diciembre de 2015 presenta observaciones a su ítem 1 y 2, en las que se indica que cinco (5) vidrios se encuentran despicados y hay menos de dos metros de baranda por descuadre.

Por lo anterior, no se cumplió una de las obligaciones del demandante derivadas de los contratos, esto es, hacer entrega de la obra mediante la suscripción del acta de recibo a satisfacción, ya que los documentos aducidos son actas de entrega en las cuales el interventor realizó una serie de observaciones para recibir a satisfacción las obras las cuales aún no han sido subsanadas.

**Al hecho séptimo:** No es cierto. Las observaciones que realizó el interventor fueron condicionantes para el recibo a satisfacción de las obras, no pendientes, por lo que el documento presentado no es el acta de recibo a satisfacción y era necesario atender dichas observaciones para proceder al pago.



Igualmente, esas observaciones no podían cuantificarse como notas crédito de las facturas por cuanto atienden a un criterio del demandante sin tener en cuenta el costo real de las omisiones en cada contrato.

**Al hecho octavo y noveno:** Es cierto. No obstante, es importante aclarar que como se comunicó debidamente al demandante, las facturas se radicaron sin atención a lo pactado en el contrato, ya que carecen del acta de recibo a satisfacción de las obras.

Por otro parte, la relación contractual con Estructura G&M no tiene relevancia para el proceso.

**Al hecho décimo:** No es cierto y se aclara que la solicitud se respondió en tiempo como consta en la comunicación del 26 de abril de 2016.

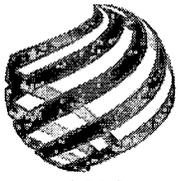
**Al hecho undécimo, duodécimo, trece y quince:** No es cierto. Las obras no cumplieron con las especificaciones del contrato, ya que presentaron defectos de calidad y quedaron inconclusas como consta en las actas de entrega y el informe de interventoría, por lo que el demandante incumplió con el contrato y por esta razón, Inversiones Inmobiliarias Colombianas S.A.S. no suscribió el acta de recibo a satisfacción.

**Al hecho catorce:** No me consta. Se desconoce quienes tomaron dichas fotografías y vídeos por lo que carecen de autenticidad a luces del artículo 244 del Código General del Proceso.

**Al hecho dieciséis y diecisiete:** No es cierto. La aseguradora negó la póliza en virtud a que, bajo su consideración, 1) se invirtió la totalidad del anticipo en la ejecución de las obras, 2) se solicitó la indemnización de perjuicios no cubiertos por la póliza, 3) aún no estaba vigente el amparo por no existir el acta de entrega con recibo a satisfacción de la obra y 4) se agravó el estado de riesgo del contrato por ampliar el plazo contemplado.

Por otro lado, la aseguradora constató las deficiencias de las instalaciones de las chapas y barandas, teniendo en cuenta que estas presentaban inestabilidades.

**Al hecho dieciocho y diecinueve:** No me consta. Dentro de las pruebas obrantes en el expediente, no se acredita el cambio en el domicilio de la sociedad demandante y por el contrario, del certificado de existencia y representación anexo a la demanda se constata que su domicilio continúa estando en Bogotá.



Además, la sociedad demandada no es propietaria del inmueble en referencia como consta en el certificado de tradición y libertad anexo a la demanda.

**Al hecho veinte y veintiuno:** No me consta. El demandante es una persona jurídica, esto es, una persona ficticia capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, por lo que de ella se predicán los mismos atributos de la personalidad de las personas naturales, excepto el estado civil que precisamente es la relación familiar con otras personas, por lo que carece de parentesco y de relaciones familiares como hijos o madres.

**Al hecho veintidós:** No me consta. Reiterando lo anterior, la sociedad demandante no cambió de domicilio y no fue propietaria del inmueble objeto de discusión. Igualmente, los créditos relacionados en la demanda fueron adquiridos por el representante legal de la empresa a nombre propio, por lo que tampoco adquirió créditos que pudiesen generar perjuicios.

**Al hecho veintitrés:** No me consta. El registro mercantil de la empresa fue renovado en el año 2017 y actualmente se encuentra activo. Por otro lado, no se acreditó el cálculo de los ingresos que se pudieron obtener a futuro.

**Al hecho veinticuatro y veinticinco:** No me consta. Las constancias no obran dentro del expediente.

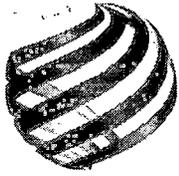
### 3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### Primera

#### Falta de legitimación en la causa

En el libelo demandatorio Jorge Alfredo Guerrero Panqueva manifestó que actuaba en calidad de representante legal de la sociedad Arquitrend S.A.S., sin embargo, las pretensiones estuvieron encaminadas a reconocer los perjuicios ocasionados a él como persona natural y de igual manera el acervo probatorio pretendió acreditar dichos perjuicios.

Aclarado lo anterior, vale la pena resaltar que la legitimación en la causa ha sido definida jurisprudencialmente como *“la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar*



*procesalmente. (...) está legitimado en la causa por activa quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley<sup>1</sup>*

En este sentido, las partes reconocidas en el proceso y que tienen interés sustancial en el litigio son Inversiones Inmobiliarias Colombianas S.A.S. y Arquitrend S.A.S., ya que estas suscribieron los contratos de obra, por lo que Jorge Alfredo Guerrero Panqueva como persona natural carece de legitimación en la causa para pretender el reconocimiento y pago de perjuicios materiales y morales dentro del proceso.

Bajo este razonamiento deberá declararse su falta de legitimación en la causa por activa, toda vez que este no tiene interés sustancial en el litigio, ni la titularidad de un derecho otorgado por la ley, encontrándose estos en cabeza de la sociedad Arquitrend S.A.S.

### Segunda Contrato no cumplido

El artículo 1609 del Código Civil contempla la excepción de contrato no cumplido indicando que: *“en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*.

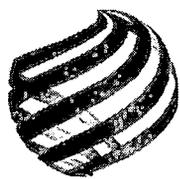
Tal estipulación se acompasa con otras normas del Código Civil como su artículo 1546 en el cual se precisa que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria tácita, esto es que, en los contratos en donde existen obligaciones recíprocas, el contratante cumplido puede solicitar la resolución con indemnización de perjuicios.

Bajo este entendido, dichas cláusula reflejan *“los más elementales parámetros de equidad, simetría y buena fe que deben ser entendidos como elementos connaturales a las obligaciones contractuales bilaterales, prescribiendo lo que es el producto de un análisis basado en la justicia material de las relaciones contractuales: si una de las partes de la relación bilateral no está en posición de cumplir las obligaciones contractuales, cómo puede exigirle a la otra el cumplimiento de la prestación debida<sup>2</sup>”*.

De igual manera, la jurisprudencia ha estimado que esta figura tiene como finalidad brindar una posible resolución a las diferencias originadas en los contratos que presentan abandono recíproco de las prestaciones, para que las partes no queden en un estado de indefinición permanente o indefinida

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera, Subsección A. Sentencia del 13 de julio de 2016, Exp. 68001-23-33-000-2015-00144-01 (55205), M.P. Carlos Alberto Zambrano Barrera.

<sup>2</sup> CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-537 del 06 de agosto de 2009, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto, Exp. T-1.954.426.  
Bogotá



expectativa de que puede ejecutarse o resolverse el contrato, y ello implica que *“ante el incumplimiento mutuo de las partes del contrato surgen consecuencias para las obligaciones derivadas del contrato, pues en los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal y de ninguno de los dos se predicán las consecuencias específicas sobre el riesgo sobreviniente”*<sup>3</sup>.

Además de esto, es necesario aclarar quién debía cumplir primero con la obligación, ya que *“esta excepción se torna absolutamente comprensible, y tiene importancia para el contratante, cuando, de acuerdo con la costumbre o con el contrato, una de las prestaciones deba cumplirse primero que la otra”*.

En el caso concreto, los contratos señalados son de obra civil y tenían como objeto la instalación y fabricación de barandas, vidrios, puertas y divisiones en las calidades y cantidades acordadas. Por lo anterior, son contratos bilaterales con prestaciones recíprocas e interdependientes que debían cumplirse primero por el contratista y luego por el contratante, ya que a este último le correspondía aprobar la obra de conformidad con el artículo 2053 del Código Civil.

El primero de estos contratos fue celebrado el 06 de agosto de 2015 y contempló un plazo de entrega de 3 meses. Por su parte, el contrato celebrado el 09 de septiembre de 2015 contaba con un término de ejecución de 1 mes y el firmado el 10 de diciembre de 2015 tenía un plazo de entrega de 2 meses.

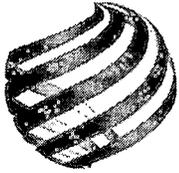
El 07 de octubre de 2015 se realizó una solicitud al demandante para que cumpliera tanto con el plazo estipulado como con la calidad de las obras, que se reiteró el 17 de noviembre de 2015 con los mismos requerimientos. Pese a dichas solicitudes, el demandante abandonó la obra durante la época de fin de año desde el 23 de diciembre de 2015 y retornó hasta el 20 de enero de 2016, fecha para la cual se volvió a realizar un requerimiento indicando que faltaban remates en las esquinas de los pasamanos, había vidrios incompletos, puertas y divisiones sin instalar.

El 16 de febrero de 2016, la interventoría a cargo del arquitecto Giraldo Rubio realizó un informe a diciembre de 2015 en el que constató una serie de observaciones con respecto a la calidad de los materiales, mala instalación de las chapas, falta de remates en las puertas y de las barandas y falta de instalación de vidrios y puertas.

Omitiendo acatar dichas observaciones sin las cuales no se cumplía el objeto de los contratos, en abril de 2016 se allegaron las facturas correspondientes adjuntando las actas de entrega de cada uno

<sup>3</sup> Ibídem.

<sup>4</sup> TAMAYO LOMBANA, Alberto. Responsabilidad Civil Extracontractual y la Contractual. Bogotá, D.C., Ediciones Doctrina y Ley Ltda., pág. 395.



de ellos, en las que se reiteraron dichas observaciones señalando que las obras presentaban descuadres, instalaciones pendientes, falta de detalle en las esquinas y marcos y vidrios despigados, que ponen en evidencia el incumplimiento del demandante.

Tal incumplimiento se le manifestó al demandante en dos ocasiones como respuesta a las facturas presentadas, teniendo en cuenta que las obras no contaban con el acta de recibo a satisfacción, ya que estas aún presentaban las deficiencias señaladas tanto en el informe de interventoría como en las actas de entrega.

De otro lado, el 16 de mayo de 2016 se dejó constancia de que el representante legal de Arquitrend SAS había afirmado que no podía continuar con la ejecución de los contratos porque no contaba con el personal necesario y él no estaba en condiciones de terminar los contratos, con lo que se evidencia la renuencia de su parte a cumplir con lo pactado en el contrato.

Sin embargo, mediante comunicación del 20 de junio de 2016 el demandante reconoció que las obras presentaban deficiencias e intentó subsanarlas por un acuerdo con mi Representada, indicando que quedaba atento para proceder a: asegurar las chapas de las puertas en vidrio instaladas, instalar un vidrio en V de la nave central (zona de comidas) del tercer piso, revisar y ajustar la baranda de la plazoleta tres, arreglar el detalle de las esquinas en los marcos de las puertas instaladas y ajustar los anclajes de las divisiones de los baños del tercer piso.

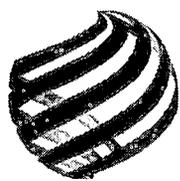
Tales deficiencias coinciden con las señaladas en el informe de interventoría y las actas de entrega, por lo que es evidente que el contrato no se cumplió a satisfacción bajo los criterios de calidad y cantidad señalados en los contratos y reiterados en las observaciones, por lo que mi Poderdante no podía desembolsar el saldo pendiente hasta tanto las obras no estuvieran completas.

Bajo este razonamiento, no es dable que el demandante alegue incumplimiento en el pago de los contratos mientras está en mora en sus obligaciones, siendo quien debía cumplirlas primero, por cuanto se deberán desestimar sus pretensiones siendo infundadas y no existiendo incumplimiento por parte de mi Representada.

### Tercera

#### Culpa exclusiva de la víctima

La culpa exclusiva de la víctima como eximente de responsabilidad está contemplada en el artículo 2357 del Código Civil que aduce: *“la apreciación del daño está sujeta a reducción, si el que lo ha sufrido se expuso a él imprudentemente”* y el artículo 70 de la Ley 270 de 1996 (Ley Estatutaria de Administración



de Justicia), que indica: *“el daño se entenderá como debido a culpa exclusiva de la víctima cuando ésta haya actuado con culpa grave o dolo, o no haya interpuesto los recursos de ley”.*

Esta causal de exoneración que, en principio, estaba contemplada para la responsabilidad civil extracontractual, se ha acogido para la responsabilidad civil contractual en los casos en que la víctima haya actuado con imprudencia o falta de diligencia y en virtud de ello se haya producido el daño.

Así las cosas, como quedó expuesto en el acápite anterior, el demandante incumplió los contratos de obra suscritos con mi Representada, ya que en sucesivas ocasiones se le requirió mediante comunicados directos u observaciones del interventor para que cumpliera con la calidad y estipulaciones acordadas, no obstante, fue renuente a ellas y pretendió que se le pagase el saldo de los contratos con descuentos por las obras no realizadas.

De igual manera, al demandante se le puso de presente la necesidad de subsanar las observaciones realizadas por el interventor para suscribir el acta de recibo a satisfacción y proceder al pago y pese a ello, no las atendió, por lo que faltó a su deber de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y actuó con dolo al no cumplirlas aun habiéndosele requerido en múltiples ocasiones.

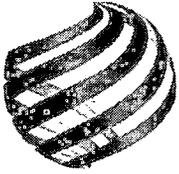
En este sentido, como consecuencia de su incumplimiento, no se consignó el saldo restante de los contratos de obra, por lo que la presunta causación de perjuicios se predica por culpa exclusiva de la víctima, quien actuó sin diligencia ni prudencia en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, lo que presumiblemente le generó perjuicios.

#### Cuarta

#### **Ausencia de nexos causal**

Aun reconociéndose la legitimación en la causa del demandante, éste no logró acreditar el nexo causal entre el presunto incumplimiento y los daños generados, ya que enuncia una serie de perjuicios que no tienen relación con el incumplimiento contractual.

A este respecto, adujo que adquirió créditos, transfirió la propiedad de un inmueble de su propiedad forzosamente y tuvo que trasladar a su hijo de institución educativa, sin comprobar que el capital con el que sufragaba estos gastos derivaba de los réditos de los contratos presuntamente incumplidos.



# SILVA & CIA

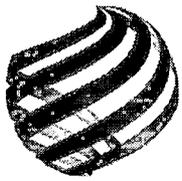
ABOGADOS

Por lo anterior, el nexo causal como elemento de la responsabilidad no logró acreditarse por lo que se deberán desestimar las pretensiones del demandante.

## Quinta Pago parcial

Por otro lado, el demandante pretende el pago de \$182.000.000 por concepto de lo adeudado en la ejecución y liquidación de los contratos desconociendo que, conforme a lo pactado, se le entregaron anticipos por las siguientes sumas y en las fechas indicadas:

- Contrato de obra civil vidrios y barandas:
  - El 11 de agosto de 2014 se entregó la suma de \$56.444.623 por concepto de anticipo.
  - El 03 de septiembre de 2015 se entregó la suma de \$20.000.000 por concepto de anticipo.
  - El 11 de septiembre de 2015 se entregó la suma de \$36.444.623 por concepto de anticipo.
  - El 29 de octubre de 2015 se entregó la suma de \$30.000.000 por concepto de anticipo.
  - El 07 de diciembre de 2015 se entregó la suma de \$35.000.000 por concepto de anticipo.
  - El 02 de marzo de 2016 se entregó la suma de \$4.000.000 por concepto de anticipo.
  - El 06 de marzo de 2016 se entregó la suma de \$6.000.000 por concepto de anticipo.
  - El 18 de marzo de 2016 se entregó la suma de \$10.000.000 por concepto de anticipo.
  - El saldo del contrato actual es de \$27.889.246.
  
- Contrato de obra civil puertas y divisiones:
  - El 11 de septiembre de 2015 se entregó al demandante la suma de \$5.764.600 por concepto de anticipo, quedando un saldo restante de \$5.764.600
  
- Contrato de obra civil barandas:
  - El 23 de diciembre de 2015 se entregó la suma de \$13.909.351 por concepto de anticipo, quedando un saldo de \$13.909.351.



3-020

Por lo anterior, de ser procedente al pago se debería al demandado la suma de \$47.563.197, sin embargo, como se ha reiterado a lo largo de este escrito, no hay lugar a éste porque el demandante incumplió el contrato.

#### **4. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA**

##### **1. Documentales:**

Solicito comedidamente señor Juez se abstenga de valorar y rechace de plano conforme al artículo 168 del Código General del Proceso las siguientes pruebas documentales por ser impertinentes e inútiles para el tema objeto de discusión:

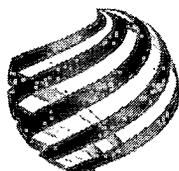
**1.1.** Respecto a la certificación expedida por la sociedad Estructuras Metálicas G&M (prueba No. 12) solicito que sea rechazada de plano por ser notoriamente impertinente, ya que no tiene relación con el debate procesal por ser prueba de una relación contractual totalmente ajena a la que se discute dentro del proceso.

**1.3.** Respecto a las fotografías tomadas el 25 de junio de 2016 (prueba No. 16°) solicito que no sean valoradas por cuanto no cumplen con las reglas de autenticidad de los documentos estipuladas en el artículo 244 del CGP, conforme se expondrá en el momento procesal oportuno. En pocas palabras, tales documentos no son auténticos.

**1.4.** Respecto al certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-714053 (prueba 19°), certificado de notas de Juan Pablo Guerrero Leal para los años 2014 y 2015 del colegio Cambridge (prueba 20°), copia de crédito otorgado a Luz Stella Panqueva Cifuentes (prueba No. 21°), copia del registro civil y cédula de ciudadanía de Luz Stella Panqueva Cifuentes (prueba No. 22°) y consultas de saldos y movimientos de créditos a nombre de Jorge Alfredo Guerrero Panqueva (prueba No. 24°) solicito sean rechazadas de plano por ser notoriamente impertinentes e inútiles, teniendo en cuenta que no se relacionan directamente con los hechos debatidos, puesto que el inmueble y los créditos no pertenecen a la sociedad demandantes.

##### **2. Testimoniales**

**2.1.** Respecto a la prueba testimonial de Jorge Alfredo Guerrero Avella solicito comedidamente no sea decretada por cuanto su petición desconoció lo establecido en el artículo 212 del Código



General del Proceso, ya que si bien enuncia el lugar en el que puede ser citado el testigo, no determina la ciudad.

De igual manera, esta prueba deberá rechazarse de plano conforme al artículo 168 del CGP, al ser notoriamente impertinente, porque los perjuicios morales no operan en las personas jurídicas y su solicitud busca acreditarlos.

2.2. Respecto a la prueba testimonial de Elsy Rocío Guzmán Espinosa solicito comedidamente no sea decretada porque su petición no cumple con los requisitos estipulados en el artículo 212 del Código General del proceso, al no enunciar la ciudad en la que puede ser citado el testigo.

A su vez, esta prueba deberá rechazarse de plano según disposición del artículo 168 del CGP por ser notoriamente impertinente, ya que busca acreditar perjuicios morales y las personas jurídicas no tiene derecho a estos.

## 5. PRUEBAS Y ANEXOS

### 1. Documentales

Señor Juez solicito comedidamente decrete y tenga como pruebas documentales las siguientes:

- Requerimiento – Contrato de Obra Civil Vidrios y Barandas Centro Comercial Olaya Plaza del 20 de enero de 2016.
- Informe de interventoría – Contrato de Obra Civil Vidrios y Barandas Centro Comercial Olaya Plaza del 16 de febrero de 2016.
- Constancia remitida a Jorge Alfredo Guerrero Panqueva por el gerente general de Inversiones Inmobiliarias Colombianas S.A.S. del 16 de mayo de 2016.
- Comunicado remitido por el representante legal de Arquitrend S.A.S. a Inversiones Inmobiliarias Colombianas S.A.S. del 20 de junio de 2016.
- Respuesta a comunicado del 22 de junio de 2016.



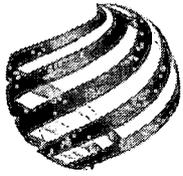
- Registros fotográficos de las obras, los cuales provienen de mi Mandante, él es su autor.
- Comprobantes de pago de los anticipos realizados al demandante.
- Certificación del revisor fiscal de Inversiones Inmobiliarias Colombianas S.A.S. con el estado de cuenta de la relación contractual con Arquitrend S.A.S. del 13 de septiembre de 2019.
- Poder conferido al suscrito para presentar la contestación de la demanda.
- Solicitud de dictamen pericial del 09 de septiembre de 2019.
- Certificado de existencia y representación legal de Inversiones Inmobiliarias Colombianas S.A.S.

## 2. Declaración de terceros

Señor Juez, sírvase ordenar la citación de las siguientes personas, quienes percibieron directamente los hechos a través de los sentidos, en la medida en que para la época de los hechos fungían como intervinientes en la ejecución de las obras y les consta que los contratos fueron incumplidos por el demandante, entre otros aspectos pertinentes a los hechos de la demanda y su contestación.

La carga procesal de notificar la citación y lograr la comparecencia a la diligencia que su Señoría señale para ello será a cargo del suscrito.

- Wilson William Castellanos Sánchez, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., puede ser citado en la carrera 127 No. 22G – 18 de Bogotá, D.C., Bg. 7, Agrupación Industrial la Esperanza, quien era el ingeniero encargado por Inversiones Inmobiliarias Colombianas S.A.S. para atender directamente la obra y le consta el incumplimiento, retraso en las obras contratadas con Arquitrend S.A.S. y la manifestación del demandante de no seguir adelante con la obra. Estuvo todo el tiempo al tanto del desarrollo de la obra.
- Nidia Silva Casas, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., puede ser citada en la carrera 127 No. 22G – 18 de Bogotá, D.C., Bg. 7, Agrupación Industrial la Esperanza, quien era la abogada encargada de adelantar los contratos de obra suscritos con Arquitrend S.A.S., elaborar los requerimientos y realizar el seguimiento al avance de obra desde el punto de vista jurídico, por lo que



le consta la renuencia del demandante a cumplir con las obras de acuerdo a la calidad, cantidad y plazo acordados.

- Gildardo Rubio, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., puede ser citado en la carrera 127 No. 22G – 18 de Bogotá, D.C., Bg. 7, Agrupación Industrial la Esperanza, quien era el interventor de la obra Centro Comercial Olaya Plaza de Cartagena y le constan las deficiencias que presentaron las obras y las constantes observaciones que realizó a las mismas para que el contratista las subsanara.

### 3. Prueba pericial

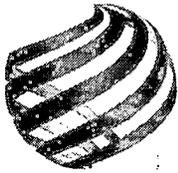
Señor Juez, sírvase decretar la práctica del dictamen pericial que aportaré en el término que usted conceda, de conformidad con el artículo 227 del CGP, toda vez que como consta en la solicitud anexa al presente escrito, el perito adujo que requería 30 días calendario para realizar el dictamen y el término de la contestación de la demanda no es prudente para obtenerlo.

### 4. Testimonios anticipados extraprocerales

En los términos del artículo 188 del CGP, Señor Juez solicito el decreto de las siguientes declaraciones juramentadas rendidas ante notario:

- Carlos Sánchez Navarro, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.861.892 de Bogotá, puede ser citado en la carrera 127 No. 22G – 18 de Bogotá, D.C., Bg. 7, Agrupación Industrial la Esperanza, quien en su calidad de coordinador de obra para el periodo julio – noviembre de 2015, declaró bajo juramento lo que le constaba respecto al desarrollo de las obras y eventual incumplimiento de Arquitrend S.A.S.
- Daniel Fernando Castellanos Cruz, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.010.208.127 de Bogotá, puede ser citado en la carrera 127 No. 22G – 18 de Bogotá, D.C., Bg. 7, Agrupación Industrial la Esperanza, quien como miembro de la interventoría de las obras declaró bajo juramento lo que le constaba respecto a la ejecución e incumplimiento de Arquitrend S.A.S. en la calidad y plazo de las obras





# SILVA & CIA

ABOGADOS

Ahora bien, sin entrar en discusión con respecto a la relación causal, el concepto de daño emergente futuro implica la certeza de este y, dentro del acervo probatorio, no obra ninguna prueba que conlleve a deducir que los créditos fueron adquiridos con anterioridad al presunto incumplimiento contractual o que estos se adquirirían con los réditos del contrato, por lo que no se tenía certeza de su existencia, siendo irracional el monto que se está solicitando por este concepto.

De otro lado y con respecto al lucro cesante, la Corte Suprema de Justicia tiene dicho que este *“ha de ser indemnizado cuando se afianza en una situación real, existente al momento del evento dañino, condiciones estas que, justamente, permiten inferir, razonablemente, que las ganancias o ventajas que se percibían o se aspiraba razonablemente a captar dejarán de ingresar al patrimonio fatal o muy probablemente”*<sup>6</sup>. En consecuencia, *“todos aquellos “sueños de ganancia”, como suele calificarlos la doctrina especializada, que no son más que conjeturas o eventuales perjuicios que tienen como apoyatura meras hipótesis, sin anclaje en la realidad que rodea la causación del daño, los cuales, por obvias razones, no son indemnizables”*<sup>7</sup>.

En esta medida, el demandado estimó la cuantía del lucro cesante en \$1.732.199.000 que corresponden a las ganancias que dejó de percibir por el incumplimiento contractual, basándose en una proyección –bajo su criterio– de los dineros dejados de percibir por su empresa hasta el 2018. No obstante, esta proyección es a toda luz desproporcionada e irrazonable, teniendo en cuenta que no se tiene certeza del sustento de estos valores, es decir, no se allega ningún soporte contable que de cuenta de los ingresos de la empresa año a año.

A su vez, a modo de ejemplo, para el año 2017 se proyectan ingresos de \$478.945.613 cuando en el año inmediatamente anterior los ingresos netos fueron de \$19.797.686, lo que es desproporcional y atañe a una mera expectativa, por demás, bastante alta.

Por lo que, de acuerdo con la jurisprudencia anteriormente mencionada, los perjuicios solicitados bajo este concepto son conjeturas que no corresponden con la realidad y en este sentido, no son indemnizables.

Así las cosas, también es irracional la estimación de la cuantía que se realizó por concepto de lucro cesante, por lo que se debe desestimar el juramento estimatorio.

<sup>6</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 24 de junio de 2008, Rad. No. 11001-31-03-2000-01141-01, M.P. Pedro Octavio Munar Cadena.

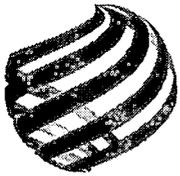
<sup>7</sup> *Ibidem*.

Bogotá

PBX: (57)1 694 9446 Fax: (57)1 696 2604

Carrera 15 N° 97 - 40

Oficina 403 - Edificio Confecoop



# SILVA & CIA

ABOGADOS

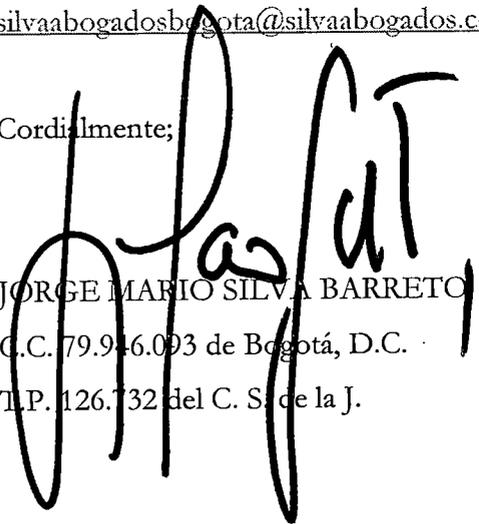
## 7. PETICIONES

1. Sírvase **DECLARAR** probadas las excepciones propuestas.
2. Sírvase **CONDENAR** en costas y perjuicios a la demandante.

## 8. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la carrera 15 # 97 – 40 oficina 403 de Bogotá, D.C., y en el correo electrónico [jorgemariosilva@silvaabogados.com](mailto:jorgemariosilva@silvaabogados.com), [abogadosenior@silvaabogados.com](mailto:abogadosenior@silvaabogados.com) y [silvaabogadosbogota@silvaabogados.com](mailto:silvaabogadosbogota@silvaabogados.com).

Cordialmente;

  
JORGE MARIO SILVA BARRETO  
C.C. 79.946.093 de Bogotá, D.C.  
T.P. 126.732 del C. S. de la J.

0240