

SEÑOR  
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

PROCESO: **No. 2020-00017**

REF: Proceso Abreviado de Impugnación de Actos de Asamblea de  
**NATALIA ANGEL TORO Vs. CONJUNTO MULTIFAMILIAR  
BELOMAR II PROPIEDAD HORIZONTAL**

---

**PEDRO CONTRERAS REINA** mayor de edad, vecino residente y domiciliado en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - PH**, domiciliada en esta ciudad, identificada con Nit. No. 800.062.795-4, representada legalmente por GLORIA CUEVAS DE ACEVEDO, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.383.988, por medio del presente escrito, descorro el traslado de la demanda, la cual no está llamada a prosperar por las siguientes razones de hecho y de derecho.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

**En cuanto a la PRETENCión PRIMERA:** Me opongo a que se declare la ineficacia de los actos o decisiones tomada por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - PH, realizada el 17 de noviembre de 2019 a las 9:30 am. Toda vez que, no hay defectos en la condiciones de validez como son: La capacidad de los sujetos, consentimiento excepto de vicios de error, fuerza y dolo; e licitud de causa y objeto. (EL SUBRAYADO ES MIO) Por el contrario son actos coherentes y consecuentes con las decisiones tomadas en la asamblea citada, y no, se violó el debido proceso; que se pruebe.

**En cuanto a la PRETENSión SUBSIDIARIA PRIMERA:** No está llamada a prosperar que se declare la nulidad absoluta de los actos o decisiones tomadas por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios realizada el 17 de noviembre de 2019 a las 9:30 am. Toda vez que, no estamos frente a actos contrarios al orden público y las buenas costumbres que puedan vulnerar a toda la sociedad conforme lo establece la ley; por el contrario con su actuar lo que buscan es el bienestar de la comunidad como son los copropietarios. Tampoco se violó el debido proceso, tan es así, que la demandante no efectuó reparo alguno a la citación a la asamblea y se le proporcionó el derecho de VOZ Y VOTO dentro de la asamblea a su poderdante; que se pruebe.

**En cuanto a la PRETENSIÓN SUBSIDIARIA SEGUNDA:** No está llamada a prosperar la ineficacia de los actos y decisiones tomadas en la asamblea General Extraordinaria, toda vez que, no hay defectos en la condiciones de validez como son: La capacidad de los sujetos, consentimiento excepto de vicios de error, fuerza y dolo; e licitud de causa y objeto. (EL SUPRAYADO ES MIO) Por el contrario, son actos coherentes y consecuentes con la citación a dicha asamblea, además se ilustra suficientemente respecto de la necesidad inminente de modernizar todos los ascensores por encontrarse en riesgo toda la comunidad; y fue por ello que era imprescindible tomar una decisión al respecto, tan es así que se utilizó con la anuencia de la asamblea general de copropietarios la totalidad de la Reserva Legal y los recursos recaudados para la reparación de las fachadas y aun así, no alcanzo para el cometido que hubo que fijar una nueva cuota extraordinaria . Que se pruebe.

**En cuanto a la PRETENSIÓN SUBSIDIARIA TERCERA:** No está llamada a prosperar, a que se declare la nulidad absoluta de los actos o decisiones tomadas por la Asamblea General Extraordinaria realizada el 25 de agosto de 2018. Precisamente por eso, toda vez que, no es cierto que el 25 de agosto de 2018 se haya efectuado asamblea extraordinaria alguna. Que se pruebe. Y precisamente por ello el suscrito, no se pronunciara sobre los puntos subsiguientes solicitados en esta pretensión.

## EN CUANTO A LOS HECHOS

**En cuanto al PRIMER HECHO:** Es parcialmente cierto, me atengo a lo que se pruebe; toda vez que la prueba arrimada al proceso, da cuenta que NATALIA ANGEL TORO, actúa como propietaria del inmueble en mención, y no, como poseedora como mal lo infiere el apoderado de la contraparte.

**En cuanto al SEGUNDO HECHO:** Es cierto, me atengo a lo que se pruebe. Toda vez que, el CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II – PH., se ha caracterizado por respetar el derecho a la igualdad, teniendo en cuenta que prima el interés general sobre el particular, acatando íntegramente lo consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal; y es precisamente por ello que se cumplió con el debido proceso desde el mismo momento en que se efectuó la citación a la asamblea extraordinaria la cual se hizo llegar oportunamente a cada uno de los copropietarios. Obsérvese que ninguno de los propietarios de los apartamentos ubicados en el primer piso, ni la demandante, ni su apoderado, objetaron la citación a la asamblea; como tampoco presentaron solicitud algún respecto que se incluyera dentro del orden del día la exclusión del cobro de la cuota extraordinaria para la modernización de los ascensores. Por el contrario siempre se han mostrado a colaborar con la fijación de dichas cuotas extraordinarias; así como también se les ha respetado el derecho de voz y voto dentro de dichas asambleas, con el fin de aprobar la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes.

**En cuanto al TERCER HECHO:** Es cierto, me atengo a lo que se prueba. Obsérvese que la copropietaria confirió poder al señor RAFAEL ANGEL AMAYA, para que participara con voz y voto en la asamblea extraordinaria realizada el 17 de noviembre de 2019; al cual se le permitió su participación en el desarrollo de la misma. Así se infiere de lo plasmado en el acta de la asamblea. De igual manera, no se observa objeción alguna por parte de la demandante, ni de su apoderado respecto de la citación a la asamblea extraordinaria o del orden del día en cuanto la inclusión del no cobro de la cuota extraordinaria por tratarse de inmuebles ubicados en el primer piso que por tal motivo no están obligados a contribuir con la reparación de los ascensores, o respecto de la utilización de la cuota extraordinaria recaudada y la utilización de la Reserva legal. Motivo por el cual, no fue admitida la solicitud planteada por el señor RAFAEL ANGEL AMAYA en su petición de fecha 19 de noviembre de 2019 así: "1. En su carta se plantea que: (...) *actué como representante dentro de la Asamblea General Extraordinaria realizada el 17 de noviembre de 2019 donde se tomó la decisión de repotenciar y actualizar cinco (5) ascensores del conjunto y que el suscrito pidió la palabra para manifestar que los primeros pisos no recibían este servicio y le era imposible materialmente para utilizarlo por lo que no les podían cobrar y por tanto no vote por dicho punto*" Es decir, que SÍ, se le respetaron los derechos a la copropietaria en dicha asamblea; simplemente, que la propuesta efectuada por el apoderado ni siquiera ameritó estudio por parte de la asamblea, porque estaba por fuera del orden del día no obstante, obsérvese que el apoderado de la demandante se inclinó por la propuesta No. 2.

**En cuanto al CUARTO HECHO:** Es cierto, me atengo a lo que se prueba. Coincide diametralmente con la citación a la asamblea extraordinaria de propietarios de fecha noviembre 8 de 2019., enviada por la administradora GLORIA CUEVAS DE ACEVEDO.

**En cuanto al QUINTO HECHO:** Es cierto, me atengo a lo que se prueba. Coincide plenamente con el acta 029 de fecha 17 de noviembre de 2019 donde participo con voz y voto el apoderado de la copropietaria NATALIA ANGEL TORO.

**En cuanto al HECHO SEXTO:** Es parcialmente cierto, me atengo a lo que se prueba. Está claro y demostrado que la citación a la asamblea extraordinaria de copropietarios se efectuó con el fin de atender la necesidad de modernizar los ascensores del conjunto con urgencia, debido a que el ascensor de la torre tres (3) ya se encontraba fuera de servicio; y los demás presentaban un serio peligro para la comunidad por tratarse de equipos de más de 33 años de antigüedad, que fallan mucho especialmente los sistemas de control y frenos. Por ende se necesitaba tomar decisiones urgentes al respecto; y fue por ello que se citó a los representantes de THYSEN KRUPP ASCENSORES, para que expusiera sobre la necesidad de modernizar los ascensores. Es apenas lógico, que se deban tomar decisiones al respecto para solucionar el riesgo en que se encuentran los copropietarios que

habitan en el conjunto. Sin que ello implique violación a la Ley sustancial, como mal lo infiere la parte demandante. Aunado a lo anterior, obsérvese, a folio seis (6) del acta aprobada, en el párrafo tercero (3º) se plasmó "La segunda propuesta obtuvo tres votos: Sr. Lida González, apto 408, (1.97%) Sr. Rafael Ángel apoderado del apto 106 (2.02%) Augusto Rangel P., apto 509 (2.27%) para un total de 6.21%" (El subrayado es mío). No obstante, el apoderado de la copropietaria es un profesional de derecho y participo en la asamblea tan es así, que votó por una de las propuestas; a sabiendas que el proceso estaba supuestamente viciado de nulidad y como no obtuvo el respaldo de la comunidad, pretende viciar el proceso aprovechándose de su propio dolo; No siendo consiente que con su actuar subsane la posible nulidad que tanto promulga.

**En cuanto al HECHO SEPTIMO:** No es cierto, me atengo a lo que se pruebe. A todos los asistentes se le proporciono el uso de la palabra conforme la solicitaban y ninguno de los participantes se quejó por la fijación de la cuota extraordinaria o que esta fuera ilegal; por el contrario, el apoderado de la parte demandante avalo la segunda propuesta "segunda propuesta: Reunir recursos para el arreglo de solo dos ascensores, un valor de \$ 72.000.000 lo cual seria financiado con el 50% de la reserva legal, por \$ 12.400.000, el total de la cuota extra aprobada y ya recaudada, para fachadas, por 46.200.000 y una nueva cuota extra de \$ 13.400.00 la cual que se liquidaria, de acuerdo con el coeficiente de propiedad, de cada apartamento y daría \$ 268.000 en promedio. Se aclara que en esta propuesta se pospone el arreglo de las fachadas" Es decir, que implícitamente avalo el cobro de otra cuota extraordinaria para la reparación de los ascensores, tan es así, que voto por esta propuesta. Es importante resaltar que al igual que los propietarios de los apartamentos 101, 102, 103, 104 y 105 votaron por una de las propuestas presentadas en dicha asamblea, con base en el espíritu de lo preceptuado en el art. 22 del Reglamento de Propiedad Horizontal "ARTICULO 22 - DE LA CONTRIBUCIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES. Los propietarios de los bienes privados de la copropiedad estarán obligados a contribuir al pago de las expensas comunes causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con lo previsto en el presente reglamento de propiedad horizontal. Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier titulo de bienes de dominio privado, en los términos del artículo 29 de la ley 675 de 2.001"

**En cuanto al HECHO OCTAVO:** Es parcialmente cierto, me atengo a lo que se pruebe. Nadie se puede beneficiar de su propio dolo; está plenamente demostrado, que al apoderado de la parte demandante, participó activamente con voz y voto en la asamblea del 17 de noviembre de 2.017; tan es así que voto por la segunda propuesta.

**En cuanto al HECHO NOVENO:** No es cierto, me atengo a lo que se pruebe: obsérvese, que en ninguna parte del punto quinto se hace mención a los cien mil pesos \$ 100.000.00 a que hace referencia el apoderado de la parte demandante "Quinta propuesta: El señor Rene Orjuela, propietario del apartamento 407, propuso que se arreglen los cinco ascensores y se posponga para una nueva oportunidad el arreglo de las fachadas. Igualmente propuso utilizar la totalidad de los recursos que se encuentran en la reserva legal \$ 24.800.000 y los recursos recaudados, mediante la cuota extraordinaria para las fachadas, por valor de \$ 46.200.000. El valor de la inversión, aprovechando un 5% que otorgo la Firma contratista, según comunicación presentada por la administración, sería de \$ 1714.000.000. Al reducir los valores que ya tiene el edificio en su poder (reserva legal más cuota extraordinaria recaudada por un valor total de \$ 71.000.000) quedaría una cuota

extraordinaria nueva por valor de \$ 100.000.000, que daría un valor promedio, por apartamento de \$ 2.000.000, que se podrían recaudar en ocho meses. La liquidación exacta se hará de acuerdo a los coeficientes de copropiedad. La reserva legal que se destinará para este proyecto (100%), se irá construyendo nuevamente de manera mensual a través del recaudo normal. Se aclara que se aplaza el arreglo de la fachada, lo que implica cambiar la destinación de la cuota extra que se venía recaudando para financiar el arreglo de los cinco (5) ascensores." Es decir que dentro del punto 7 se exponen cinco (5) propuestas pero no se aprueba ninguna como mal lo infiere el apoderado de la parte demandante; en la propuesta quinta se efectúa un esquema riguroso y detallado de cómo se financiará el pago del arreglo de los ascensores de todo el conjunto y proponen la destinación del (100%) de la reserva legal recaudada a la fecha, cambiarle la destinación al (100%) de la cuota extraordinaria que se fijó para el arreglo de las fachadas y fijar una nueva cuota extraordinaria por \$ 100.000.000 que se distribuirá por coeficientes. Luego el presidente de la asamblea declaro suficiente ilustración al respecto y propuso la toma de decisiones por votación.

**En cuanto al HECHO DÉCIMO:** No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, obsérvese, que el apoderado de la parte demandante manifiesta: Que sí, le dieron el uso de la palabra, sencillamente que la propuesta no fue acogida, toda vez que, la asamblea se rigió conforme a la citación notificada en debida forma y de la cual no existió objeción o reforma alguna por parte de la demandante, ni de su apoderado; motivo por el cual, no es posible que en dicha asamblea se traten temas distintos a los esbozados en la citación; luego ese no era el escenario para tratar sobre la inclusión o exclusión de cuotas extraordinarias contribuciones que fueron incluidas en el reglamento de Propiedad Horizontal.

**En cuanto al HECHO DÉCIMO PRIMERO:** No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, El derecho de petición fue respondido dentro del término legal y en debida forma. Además este hecho no tiene nada que ver con los hechos y pretensiones de la demanda

## EXCEPCIONES DE MERITO

Conforme a lo manifestado anteriormente, me permito proponer la siguiente excepción de mérito las cuales formulo y denomino así.

### 1. FALTA DE CAUSA E INEXISTENCIA DEL DERECHO:

No existen razones jurídicas atendibles en favor de la parte demandante, faltándole causa para sustentar sus reclamaciones, por lo tanto, no existe violación al debido proceso, toda vez que la asamblea extraordinaria fue citada y desarrollada conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001; tan es así que se garantizó el derecho de VOZ y VOTO a todos los copropietarios dentro de la misma.

### 2. INEPTA DEMANDA

No le asiste la razón a la parte demandante, toda vez, el *art. 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal* establece "ARTICULO 23. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la copropiedad se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común". Luego, este no era el momento para para tramitar solicitudes personales de los copropietarios e inconformidades de los mismos y mucho menos para modificar El Reglamento de Propiedad Horizontal como lo pretendía el apoderado de la parte demandante; esta debe de tramitarse conforme lo establece la *Ley 675 de 2001*, respetando lo consagrado en el *art. 46 de la misma ley*, la cual fue declarada por la Corte Constitucional como una norma de orden público en la *Sentencia C-738/02*.

### **3. LA GENÉRICA:**

No es posible sustentarla en este momento, pues se desprende de la actividad probatoria del proceso, y la he señalado en la contestación de la demanda con base en *art. 282 del Código General del Proceso*.

## **PRUEBAS Y ANEXOS**

Además de las solicitadas y las documentales aportadas con la demanda, solicito señor Juez, tener en cuenta las pruebas documentales que anexo y decretar las siguientes:

### **I. DOCUMENTALES:**

- 1) (Folio 1) Poder debidamente diligencia
- 2) (35 folios) Copias de las actas debidamente foliadas, tomadas del libro de actas de asamblea de copropietarios que reposa en poder de la administración, de donde se puede inferir que el 25 de agosto de 2018 no se efectuó ninguna asamblea extraordinaria discriminadas así:
  - (6 folios del 0137 a 0142) asamblea demarzo 26 de 2017
  - (5 folios del 0143 a 0147) asamblea octubre 29 de 2017
  - (7 folios del 0148 a 0154) asamblea marzo 4 de 2018
  - (6 folios del 0155 a 0160) asamblea marzo 17 de 2019
  - (11 folios del 0161 a 0171) asamblea noviembre 17 de 2019.
- 3) (9 folios) Copia del Contrato de modernización de ascensores entre THYSENKRUPP ELEVADORES S.A., y el CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II PH. Donde se demuestra que los recursos ya fueron comprometidos.
- 4) (1 folio) Copia del certificado de evidencia de cobertura expedida por HDI SEGUROS donde consta la vigencia de la póliza contratada.

- 5) (8 folios) Copia de la póliza de cobertura de la obra, tomada por THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., donde consta que el asegurado es el CONJUNTO MULTIFAMILIAR II - PH.
- 6) (2 folios) Copia de la factura electrónica del anticipo del contrato de obra, donde consta que el contrato se está ejecutando.

## II. INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez, ordenar a la demandante **NATALIA ANGEL TORO**, que comparezca personalmente ante su Despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte con reconocimiento de documentos, que el suscrito formulará en audiencia.

## III. TESTIMONIAL:

- 1) Sírvase Señor Juez disponer que se reciba el testimonio bajo la gravedad de juramento de la señora **SUSANA MEDINO JARAMILLO**, quien es el propietaria del apartamento 309 quien asistió personalmente a la asamblea objeto de este proceso y que goza de plena credibilidad; para que sea citada por intermedio del suscrito cuando el despacho lo requiera.
- 2) Sírvase Señor Juez disponer que se reciba el testimonio bajo la gravedad de juramento de la señora **LUCIA MENDEZ DE GOMEZ**, quien es el propietaria del apartamento 507 quien asistió personalmente a la asamblea objeto de este proceso y que goza de plena credibilidad; para que sea citada por intermedio del suscrito cuando el despacho lo requiera.

De esta forma doy por contestada la demanda dentro del término legal para hacerlo

Con todo respeto, señor Juez.



**PEDRO CONTRERAS REINA**  
CC.No. 79.261.832 de Bogotá  
TP.No. 125.904 del C. S de la J.

Señor  
JUEZ CIVIL 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

## PODER ESPECIAL

Ref. Ordinario Abreviado de **NATALIA ANGEL TORO** contra **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

**GLORIA ROSA CUEVAS DE ACEVEDO**, mayor de edad, vecina residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.383.988 expedida en Bogotá D.C., actuando en representación de la copropiedad como administradora, conforme a la certificación sobre la existencia y representación legal de la personería jurídica, otorgada al **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, quien obra como demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera a **PEDRO CONTRERAS REINA**, también mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.261.832 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio con TP.No. 125.904 del C. S de la Judicatura, para que represente el derecho de la copropiedad dentro del proceso de la referencia hasta su terminación.

El apoderado tiene plenas facultades dispositivas y administrativas especialmente para conciliar, contestar la demanda, proponer excepciones, recibir, transigir, sustituir, reasumir, interponer recursos, nulidades y en fin, todos aquellos que sean necesarias para el buen desempeño de su cargo de acuerdo con el *art. 77 del C de G del P.*

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica para actuar

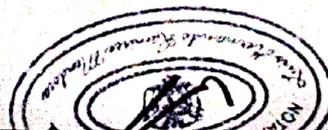
Atentamente,

*Gloria R. de Acevedo*  
**GLORIA ROSA CUEVAS DE ACEVEDO**  
CC.No. 41.383.988 de Bogotá D.C.  
Administradora.

Acepto,



**PEDRO CONTRERAS REINA**  
CC.No. 79.261.832 de Bogotá  
TP.No. 125.904 del C, S de la J.  
E-mail: [pedrocontreras.abogado@yahoo.es](mailto:pedrocontreras.abogado@yahoo.es)



NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

**NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA**  
**PRESENTACION PERSONAL**  
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
 Bogotá D.C. 2020-03-18 08:49:39  
 El anterior memorial dirigido a JUEZ CIVIL 33 CIVIL DEL C. DE STA.  
 fue presentado personalmente por  
**CUEVAS DE ACEVEDO GLORIA ROSA**  
 Identificado con C.C. 41383888  
 Quién declaró que la firma y huella de este documento  
 son suyas y el contenido del mismo es cierto. Se  
 autentica la huella por insistencia del usuario. Ingrese a  
 www.notariaenlinea.com para verificar este documento.  
 código de verificación: 5un7x



Huella



*Luis H. Ramírez Mendoza*  
 Firma compareciente

• LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA  
 NOTARIO

Segun Res 02855 del 16 de Marzo de 2020 de la SNR

NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA



Luis Hernando Ramirez Mendoza

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0137

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

 Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 025

En Bogotá D. C., a los veintiséis (26) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017) siendo las 9:50 a.m. se reunió la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar Belomar II, previa convocatoria de la Administración de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Instalación de la asamblea por el presidente del Consejo
4. Elección de Presidente y Secretario de Asamblea
5. Informe comité aprobación acta Asamblea General 13 marzo del 2016 y Asamblea Extraordinaria Junio 2 del 2016
6. Elección de comisión para revisión y aprobación Acta 2017
7. Elección Comité de Convivencia
8. Informe de Presidente y Tesorera
9. Informe Revisor Fiscal
10. Presentación aprobación estados financieros a diciembre 2016 de acuerdo a las normas NIIF
11. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto 2017
12. Elección de Revisor Fiscal para la vigencia 2017
13. Elección Consejo de Administración para la vigencia 2017
14. Proposiciones y varios

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Se verificó el quorum y contando con la representación de un 89.93% coeficientes de copropiedad, quórum suficiente para deliberar y decidir, se da inicio a la Asamblea.

APTO	COEFICIENTE
101	1.82 Poder
102	1.82
103	1.82
104	1.97
105	1.82
106	2.02
107	1.82
108	1.82 Poder
109	2.03
110	1.98 Poder
201	1.92
202	1.92
203	1.92 Poder

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0138

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

CC Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 025

204	2.08
205	1.92 Poder
206	2.12
207	1.92
208	1.92
209	2.12
301	2.07
302	1.92
303	1.82
304	2.07 Poder
305	1.92
306	1.92
307	1.92
308	1.92
309	2.28
310	1.92
401	1.92
402	1.92
403	1.92 Poder
404	1.92 Poder
405	2.08 Poder
406	2.27 Poder
407	1.92 Poder
408	1.92
409	2.12 Poder
501	2.07
502	2.08
503	2.07 Poder
505	2.07 Poder
506	2.28
507	2.14
508	2.09
509	2.27
510	2.07
TOTAL COEFICIENTES	93.36%

2.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Se procede a dar lectura al orden del día y sin ninguna objeción es aprobado por unanimidad.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0139

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

 Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 028-157

3.- **INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**  
La presidente del Consejo Dra. YOLANDA RONDEROS C, agradece la asistencia y da la bienvenida a todos los Asambleístas.

4.- **ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

La presidente del Consejo abre las postulaciones para elegir presidente de la Asamblea. Los propietarios eligen a la Dra. YOLANDA RONDEROS como presidente de la Asamblea, como secretaria fue elegida la señora GLORIA CUEVAS DE ACEVEDO, Administradora.

5.- **LECTURA DEL INFORME DEL COMITÉ QUE APROBÓ LAS ACTAS DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE MARZO 13 DEL 2016 Y JUNIO 2 DEL 2016.**

Se lee las constancias de aprobación dejada en el texto de las Actas por los comités designados.

6.- **ELECCIÓN DE COMISIÓN PARA REVISIÓN Y APROBACIÓN ACTA 2017**

Se abren las postulaciones y quedan designados:

CECILIA DE BAYONA  
LUIS ALBERTO ORTIZ

Apto 109  
Apto 209

7.- **ELECCIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA**

El presidente abre las postulaciones y quedan elegidos por unanimidad los siguientes copropietarios para la vigencia marzo 2016 a marzo 2017.

CECILIA DE BAYONA  
STELLA DE VILLANUEVA  
LUIS ALBERTO ORTIZ

8.- **INFORME DE PRESIDENTA Y TESORERA.**

La Dra. Yolanda Ronderos, presidenta del consejo, da lectura a su informe en el cual hace un recuento de las labores realizadas durante la vigencia 2016 todas ajustadas al presupuesto aprobado para el periodo. También informa a los asambleístas presentes que el seguro de la copropiedad está por debajo del valor de los apartamentos y hay la necesidad de reajustarlo al valor real, comenta que el corredor de seguros ofreció a la copropiedad el avalúo real.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0140

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Camara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No.

La Dra. Yolanda presidente de Asamblea informa a los asambleístas que en el conjunto hay varias necesidades y prioridades que realizar en cuanto a obras: Tenemos el salón comunal que está bastante deteriorado, las fachadas, y algunas goteras que estas son complejas, el señor Fabio Toledo propietario del apto 502 propone una cuota extra pequeña por un año que sea de cincuenta mil pesos (\$50,000), el señor Jairo Osorio propietario del apto 206 propone que sean dos millones quinientos mil pesos (\$2,500,000) y que el tope máximo sea de cincuenta mil pesos (\$50,000). Se somete a votación y hay diecisiete votos en contra de la propuesta y 29 positivos, surge otra idea por parte de los asambleístas, es de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) de acuerdo al coeficiente de copropiedad de cada uno y se empezaría a partir de abril. Se pone a consideración de los asambleístas y la propuesta es aprobada, también comentaron los asambleístas que este dinero se debe colocar en una fiducia y que contablemente esté identificado.

En cuanto al arreglo del salón comunal hay varias propuestas: solicitar a Ingenieros conocidos nos visiten y nos coticen, sobre este tema se comenta que hay algunas personas profesionales en la materia y su visita tiene un costo, el señor Marcos Alfonso propietario del apto 107 comenta que él se compromete a traer dos personas conocidas que trabajan en construcción, la idea de arreglar el salón comunal es con la posibilidad de llevar la administración al segundo piso, y en el sitio actual de la administración hacer una lobby que hace bastante falta.

En cuanto a la propuesta del salón, surgen ideas por parte de los propietarios de los aptos 109, 401,208, que tan pronto estén las cotizaciones del salón citar a una asamblea extraordinaria posiblemente en Julio.

También algunos propietarios se quejan de sus vecinos de parqueadero que a veces son intolerantes, también que al salir del parqueadero lo hagan con precaución ya que algunas personas salen a una velocidad bastante alta.

El señor Rafael Bolívar propietario del apto 508, reconoce la labor del señor todero William y la señora Administradora por la buena labor que se ha hecho en el parqueadero manteniéndolo en muy buen estado de limpieza. El señor Ciro Barajas propietario del apto 103 recuerda que en una asamblea se aprobó que quien tuviera desorden en el parqueadero se le debía cobrar sanción que fue aprobada.

Siendo las 11.55 a. m. se da por terminada la reunión.

YOLANDA RONDEROS C  
Presidente Asamblea

GLORIA C. DE ACEVEDO  
Secretaria

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0141

CD Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Acta No. 025

La secretaria de asamblea da lectura al informe de tesorería. Se pone a consideración la aprobación de los informes y son aprobados

**9.- INFORME REVISOR FISCAL**

La secretaria de Asamblea da lectura al informe del Revisor Fiscal.

**10.- PRESENTACIÓN APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 2016 DE ACUERDO A LAS NORMAS NIIF.**

Los estados financieros fueron enviados a los propietarios con la citación a la asamblea para ser evaluados por cada uno y así poder presentar sus inquietudes el día de la reunión. Acto seguido se pone a consideración de los asambleístas. El Señor Luis Alberto Ortiz propietario del apto 209 pregunta qué diferencia hay en las normas NIIF con La contabilidad anterior, la señora Ana Teresa Ramírez, Revisor Fiscal, le informa que sus registros son diferentes y su presentación. Se aprueba por unanimidad los estados financieros.

**11.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO 2017**

Se presenta el presupuesto con un incremento del 7%. El propietario del apto 108 señor Francisco Guzmán, manifiesta que hay rubros que tienen mayor porcentaje del 7%. La presidente de Asamblea pone a consideración de la asamblea la aprobación. Se aprueba por unanimidad.

**12.- ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA VIGENCIA 2017**

La presidente de Asamblea abre las postulaciones:

**PRINCIPALES**

Fernando Botero  
Lucia Méndez  
Natalia Ceballos  
Augusto Rangel  
Yolanda Ronderos

**SUPLENTE**

Susana Merino  
Julieta Rodríguez  
Olga Escamilla  
Oscar Arenas  
Martha Ruth Ardila

**13.- ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL PARA LA VIGENCIA 2017**

La señora Ana Teresa Ramírez pregunta si hay postulaciones para el cargo, se informa que no y por unanimidad se reelige a la señora Ana Teresa Ramírez como Revisor Fiscal.

**14.-PROPOSICIONES Y VARIOS**

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0142

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

CC  
CC  
Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 025

La Dra. Yolanda presidente de Asamblea informa a los asambleístas que en el conjunto hay varias necesidades y prioridades que realizar en cuanto a obras:

Tenemos el salón comunal que está bastante deteriorado, las fachadas, y algunas goteras que estas son complejas, el señor Fabio Toledo propietario del apto 502 propone una cuota extra pequeña por un año que sea de Cincuenta mil pesos (\$50,000), el señor Jairo Osorio propietario del apto 206 propone que sean dos millones quinientos mil pesos (\$2,500,000) y que el tope máximo sea de cincuenta mil pesos (\$50,000). Se somete a votación y hay diecisiete votos en contra de la propuesta y 29 positivos, surge otra idea por parte de los asambleístas, es de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) de acuerdo al coeficiente de copropiedad de cada uno y se empezaría a partir de abril. Se pone a consideración de los asambleístas y la propuesta es aprobada, también comentaron los asambleístas que este dinero se debe colocar en una fiducia y que contablemente esté identificado.

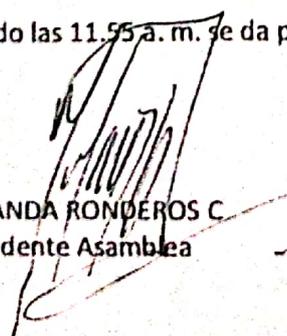
En cuanto al arreglo del salón comunal hay varias propuestas: solicitar a ingenieros conocidos nos visiten y nos coticen, sobre este tema se comenta que hay algunas personas profesionales en la materia y su visita tiene un costo, el señor Marcos Alfonso propietario del apto 107, comenta que él se compromete a traer dos personas conocidas que trabajan en construcción, la idea de arreglar el salón comunal es con la posibilidad de llevar la administración al segundo piso, y en el sitio actual de la administración hacer una lobby que hace bastante falta.

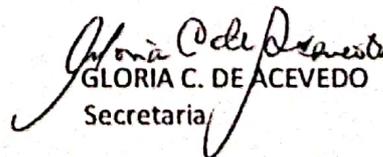
En cuanto a la propuesta del salón, surgen ideas por parte de los propietarios de los aptos 109, 401,208, que tan pronto estén las cotizaciones del salón citar a una asamblea extraordinaria posiblemente en Julio.

También algunos propietarios se quejan de sus vecinos de parqueadero que a veces son intolerantes, también que al salir del parqueadero lo hagan con precaución ya que algunas personas salen a una velocidad bastante alta.

El señor Rafael Bolívar propietario del apto 508, reconoce la labor del señor todero William y la señora Administradora por la buena labor que se ha hecho en el parqueadero manteniéndolo en muy buen estado de limpieza. El señor Ciro Barajas propietario del apto 103 recuerda que en una asamblea se aprobó que quien tuviera desorden en el parqueadero se le debía cobrar sanción que fue aprobada.

Siendo las 11.55 a. m. se da por terminada la reunión.

  
YOLANDA RONDEROS C  
Presidente Asamblea

  
GLORIA C. DE ACEVEDO  
Secretaria

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0143

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

CC Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 026

En Bogotá D. C., a los veintinueve días (29) del mes de octubre de dos mil diecisiete (2017) siendo las 9:50 a. m. se da inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar Belomar II , previa convocatoria de la Administración de acuerdo con el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Instalación de la Asamblea por el Presidente del Consejo de Administración
4. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
5. Nombramiento de la comisión que aprobará el Acta
6. Presentación propuestas arreglo salón comunal y aprobación de la propuesta
7. Autorización para utilizar los recursos de las reservas para el pago de la obra
8. Cierre

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se verificó el quórum y contando con la representación de un 87.86% coeficientes de copropiedad, quórum suficiente para deliberar y decidir, se da inicio a la Asamblea.

APTO	COEFICIENTE
101	1.82 Poder
102	1.82
103	1.82
104	1.97
105	1.82
106	2.02 Poder
107	1.82
108	1.82 Poder
109	2.03
110	1.98 Poder
201	1.92
202	1.92
203	1.92 Poder
204	2.08 Poder
205	1.92 Poder
206	2.12
207	1.92
208	1.92
209	2.12 Poder
210	2.08 Poder
301	1.92

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0144

CC Camara  
de Comercio  
de Bogotá

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Acta No. 026

302	1.92
304	2.07
305	1.92 Poder
306	2.12
307	1.92
308	1.92 Poder
309	2.28
310	1.92 Poder
401	1.92 Poder
402	2.07
403	1.92
404	1.92
405	2.08 Poder
406	2.27 Poder
408	1.92
409	2.12 Poder
502	2.08
503	2.07 Poder
506	2.28
507	2.14
508	2.07
509	2.27
510	2.07
TOTAL COEFICIENTES	86.06%

**2.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

Se procede a dar lectura del orden del día y sin ninguna objeción es aprobado por unanimidad.

**3.- INSTALCIÓN DE LA ASAMBLEA POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

La presidenta del consejo Dra. Yolanda Ronderos C agradece la asistencia y da la bienvenida a todos los assembleístas.

**4.- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

La presidenta del consejo abre las postulaciones para elegir presidente de la asamblea. Por unanimidad los assembleístas eligen como presidente de la asamblea a la Dra. Yolanda Ronderos C, secretaria fue elegida la señora Gloria Cuevas de Acevedo, Administradora.

**5.- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN QUE APROBARÁ EL ACTA**

Se abren las postulaciones y quedan designados:

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0145

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

 Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 026

Sras:

CECILIA DE BAYONA

APTO 109

NATALIA CEBALLOS

APTO 306

**6.- PRESENTACIÓN PROPUESTAS ARREGLO SALÓN COMUNAL Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA**

La presidenta de Asamblea y presidenta del Consejo informa a los asambleístas presentes del informe jurídico que se entregó con la convocatoria a esta asamblea, en donde en este se plasman las propuestas de los cinco ofertantes que presentaron la documentación requerida : AALTO LTDA, RODRÍGUEZ ARCINIEGAS ARQUITECTOS S.A.S, AURELIO RÍOS GUEVARA (Independiente) con aval del Arquitecto Raúl Tovar Martínez), LUIS M WILCHES (independiente sin aval de ingeniero o arquitecto), PRODISING Proyectos y Diseños e Ingeniería , DAVID E BOLIVAR .

Seguidamente la presidenta de Asamblea informa sobre cada uno de los proponentes, como se encuentra su registro de Cámara de Comercio y Rut. Comenta que se descartó a los señores Vilches y Aurelio Ríos a pesar de que la cotización del señor Ríos está avalada por el Arquitecto Raúl estas dos propuestas son genéricas, finaliza el informe presentando por la Dra Yolanda Presidente del Consejo de Administración.

Seguidamente el señor Omar Quintero representante de la firma AALTO LTDA, propietario del apto 402 y proponente para el arreglo del salón comunal, hace un breve recuento de la obra a ejecutar.

Desmonte de cubierta y ventanas en lámina de hierro

Reforzamiento estructural

Levantamiento de estructura

Fabricación e instalación de cubierta en aluminio

Fabricación e instalación colector de aguas lluvias

Levantamiento e instalación del cielo raso con claraboyas

Surgen preguntas por los propietarios señores Ciro A Barajas y Luis García, de los apartamentos 103 y 404, inquietudes que fueron resueltas por el señor Omar Quintero.

La presidente de Asamblea lee el informe que se solicitó a la Curaduría No. 3. Este informe se solicitó para tener un soporte en caso que algún vecino se queja de la obra.

El señor Augusto Rangel propietario del apartamento 509, pregunta qué parte riesgosa queda utilizable, y si la copropiedad está consiente de arreglar el salón comunal. La presidenta de Asamblea le manifiesta que el salón es un bien común de la copropiedad por lo tanto hay que arreglarlo y está dentro del reglamento de propiedad, también manifestó la presidenta de Asamblea que si quieren hacer otra cosa diferente habría que desafectar el destino del salón comunal. Ante esta respuesta ninguno de los asambleístas manifestó nada al respecto.

El señor David Bolívar propietario del apartamento 508 manifiesta que el salón comunal no tiene uso y la escalera es peligrosa y que seguramente por este motivo no lo usan.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0146

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 026

El señor Omar Quintero representante de la firma AALTO LTDA y propietario del apto 402 manifiesta que no solamente el acceso a la escalera es peligroso sino el calor que hace en el segundo piso, la temperatura cambiaría con las claraboyas propuestas. El propietario del apartamento 508 pregunta si la estructura es en policarbonato y el peso cómo lo soporta, el señor Quintero le responde que hay dos propuestas: la primera es en aluminio y la segunda es con perfiles, la estructura soporta el peso del cielo raso. El propietario del apartamento 103 manifiesta que el cielo raso debe quedar estéticamente bien ya que a un futuro se piensa llevar la oficina de la administración y que también el salón comunal quedaría en un ambiente bastante aceptable.

Las propietarias de los apartamentos 306 y 309 manifestaron que si el salón queda en óptimas condiciones de adecuación se podría colocar un gimnasio para que los propietarios pudieran hacer sus ejercicios en casa, esta idea también surgió en reunión de Consejo se aclara que se debe tener cuidado si se lleva a cabo la idea del gimnasio al bajar y subir la escalera.

El propietario del apartamento 404 pregunta si la parte eléctrica está contemplada en la obra, el señor Quintero representante de AALTO LTDA manifiesta que no, pero que él la coloca sin ningún costo adicional la copropiedad colocará las lámparas. La presidenta de Asamblea pregunta a los asambleístas si aceptan la propuesta presentada por la firma AALTO LTDA. El propietario del apartamento 508 manifiesta que se debía hacer una licitación para el diseño, la presidenta de Asamblea manifiesta que aquí no hay diseños, es corregir lo que hay. El señor Quintero representante de AALTO LTDA manifiesta que él es fabricante. La propietaria del apartamento 507 manifiesta no participar en esta decisión ya que ella no es ingeniera ni arquitecta. Algunos propietarios manifestaron que la obra debería tener un interventor.

Ya habiendo hecho un resumen de las diferentes cotizaciones presentadas la presidenta de Asamblea pregunta cuál de las cotizaciones se aprueba. Por mayoría la Asamblea aprueba la cotización presentada por el sr. Omar Quintero representante de la firma AALTO LTDA, con 37 votos sin interventoría, se procede a votación para decidir si se hace la interventoría. Previa explicación del porcentaje del recurso que tendría que ser destinado para la interventoría se procede a la votación para decidir si se hace o no. El 22.57% voto por sí y 66.6% votó por no.

Seguidamente la presidenta de Asamblea se dirige a los asambleístas y les propone que salga una comisión voluntaria para estar observando la obra y muy seguramente mirando detalles, se postularon las siguientes personas:

Señores: Guillermo Perilla apto 201, Luis Montenegro 510, David Bolívar 508, Jairo Osorio 206.

El señor Quintero que él tiene una persona que compra los desechos de obra y el armazón y que estos dineros él siempre se los da a los obreros que están en la obra, y que el vidrio lo recicla la Fundación Cardio Infantil, también comenta que los dineros que se recauden por el reciclaje la copropiedad decide qué hacer con ellos

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0147

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

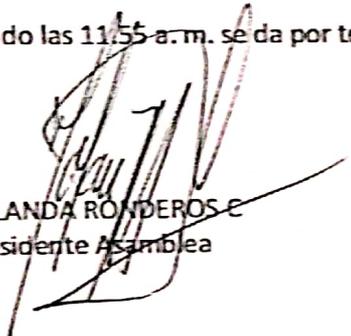
 Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

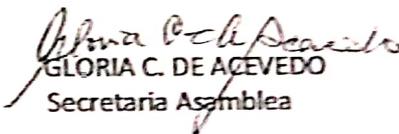
Acta No. 026

La presidenta de Asamblea informa que el valor de la obra es de \$76.711.032 y el conjunto cuenta con un saldo de \$ 52.515.000 saldo que corresponde al arreglo que se hizo con la deuda del apartamento 106. En reserva legal hay \$14,300.000 y en el fondo de Inversión Colectiva, la cuota extra del año 2017 \$15.600.000. Solicita a la honorable Asamblea autorice poder disponer de la reserva.

Después de un análisis los asambleístas proponen y autorizan que los dineros de la cuota extra del año 2017 se dispongan para efectuar el arreglo del salón comunal.

Siendo las 11:55 a.m. se da por terminada la sesión.

  
YOLANDA RONDEROS E  
Presidente Asamblea

  
GLORIA C. DE ACEVEDO  
Secretaria Asamblea

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0148

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Acta No. 027

En Bogotá D. C., a los cuatro (4) días del mes marzo de dos mil dieciocho (2018) siendo las 9:50 a. m. se da inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar Belomar II P. H. previa convocatoria de la Administración de acuerdo con lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad.

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Instalación de la Asamblea por el Presidente del Consejo de Administración
4. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
5. Informa comité aprobación Actas Asamblea general marzo 13 del 2017 y Asamblea extraordinaria octubre 29 del 2017
6. Elección de comisión para revisión y aprobación del acta 2018
7. Elección comité de convivencia
8. Informe de Presidente y Tesorera
9. Informe Revisor Fiscal
10. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 2017 de acuerdo a las normas NIFF
11. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto 2018
12. Elección de Consejo de Administración para la vigencia 2018
13. Elección de Revisor Fiscal para la vigencia 2018
14. Propositiones y varios

**1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Se verificó el quórum y contando con la representación de un 90.29% coeficientes de copropiedad, quórum suficiente para deliberar y decidir, se da inicio a la Asamblea.

APTO	COEFICIENTE
101	1.82 Poder
102	1.82
103	1.82
104	1.97
105	1.82
106	2.02 Poder
107	1.82
108	1.82 Poder
109	2.03
201	1.92 Poder
202	1.92

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0149

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

CC Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No.027

203	1.92 Poder
204	2.08
205	1.92
206	2.12
207	1.92
208	1.92
209	2.12 Poder
210	2.08 Poder
301	1.92
302	1.92
304	2.07 Poder
305	1.92 Poder
306	2.12
307	1.92
308	1.92 Poder
309	2.28
310	1.92
401	1.92
402	2.07
403	1.92 Poder
404	1.92
405	2.08 Poder
406	2.27 Poder
407	1.92
408	1.92
409	2.12
501	2.07
502	2.08
503	2.07 Poder
504	1.92
505	2.07
506	2.28
507	2.14
508	2.07
509	2.27
510	2.07 Poder
TOTAL COEFICIENTES	90.29%

2.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

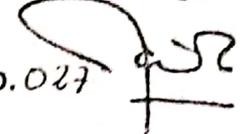
B 2 A G

No. 0150

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

 Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 027



Se procede a dar lectura del orden del día y sin ninguna objeción es aprobado por unanimidad.

3.- INSTALCIÓN DE LA ASAMBLEA POR PARTE DE LA SEÑORA MARTHA RUTH ARDILA MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

4.- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

La Señora Martha Ruth Ardila informa que la Dra Yolanda Ronderos presidente del Consejo de Administración informa que ella no asiste debido a que su señora madre falleció. La señora Ardila manifestó que si la Asamblea lo desea ella puede presidir la reunión, se aprueba que la señora Ardila sea la presidente de Asamblea y como secretaria la señora Gloria Cuevas de Acevedo Administradora.

5.- INFORME COMITÉ APROBACION ACTAS ASAMBLEA GENERAL 13 MARZO DEL 2017 Y ASAMBLEA EXTRAORDINARIA OCTUBRE 28 DEL 2017.

Se lee la constancia de aprobación dejada en el texto de las Actas de Asambleas por el comité designado para tal efecto. La señora Lucia Méndez propietaria del apto 507, hace la observación que si es 26 de marzo o 13 de marzo, la señora Secretaria Gloria Cuevas Administradora manifiesta que mirará el Acta de la fecha en mención.

6.- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN QUE APROBARÁ EL ACTA

Se abren las postulaciones y quedan designados:

Sras:

NATALIA CEBALLOS	APTO 306
OLGA ESCAMILLA	APTO 301

7.- ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se abren las postulaciones y quedan elegidas para la vigencia marzo 2018-2019

STELLA DE VILLANUEVA	APTO 102
CECILIA DE BAYONA	APTO 109
MARIA CONSUELO CASTILLO	APTO 409

8.- INFORME DE PRESIDENTA Y TESORERA

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Bolomar II

B 2 A G

No. 0151

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Acta No. 027

La señora Martha Ruth Ardila presidente de Asamblea lee el Informe de Presidenta del consejo donde menciona las reuniones de Consejo que se realizaron las cuales siempre se contó con quorum suficiente para deliberar, en cuanto a las cuotas de administración y cuotas extraordinarias los propietarios fueron muy puntuales en su pago a excepción del apartamento 505 que se encuentra en cobro jurídico, se han ejecutado los mantenimientos necesarios y atendiendo las necesidades que se presentan, se destaca la gestión adelantada por la señora Administradora donde varios proveedores hicieron sus mantenimientos sin costo en el mes, también Cooviser empresa prestadora del servicio de vigilancia nos hizo donación con la que se actualizó el circuito cerrado de televisión, se ha cumplido con el seguro de las zonas comunes de la copropiedad, la parte contable se está presentando de acuerdo con las norma NIFF, se destaca en la labor social la colaboración de la señora Susana Merino propietaria del apartamento 309, Obtuvimos la certificación de los ascensores por parte de Montajes y Procesos y también por parte de la Alcaldía Local de Suba, se dio inicio a la obra del salón comunal aprobada en Asamblea Extraordinaria de octubre 2017, hay una lista de prioridades para el mantenimiento del edificio como son jardinerías, fachadas, cubierta del edificio, también se informa que a solicitud de un residente del conjunto se presentarán cotizaciones para la compra de una planta eléctrica, el presupuesto que se está presentando fue aprobado por el Consejo de Administración sin incluir cuotas extraordinarias, sin embargo manifiesta que hay que revisar si se sigue con el fondo que se está haciendo para futuras obras. Leído el informe es aprobado por las Asambleístas.

La señora Administradora lee el informe de tesorería. Es aprobado por los Asambleístas.

Después de haber sido leído el informe de presidente y tesorera el señor Alvaro Moreno propietario del apto 505 se dirige a la asamblea y comenta que el si está atrasado en cuenta de administración, que hablará con el Dr. Contreras para dejar su deuda al día.

**9.- INFORME REVISOR FISCAL**

La Señora Administradora lee el informe y es aprobado por los Asambleístas.

**10.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 2017 DE ACUERDO CON LAS NORMAS NIFF**

Los estados financieros y balance fueron enviados a los copropietarios con la citación a la Asamblea para ser evaluados por cada uno y así poder presentar sus inquietudes el día de la reunión. Acto seguido se pone a consideración de los presentes y son aprobados.

**11.- PRESENTACION Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO 2018**

Se presenta presupuesto con un incremento del 5.9% en las cuotas de administración, los asambleístas presentes lo aprueban sin ninguna objeción.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0152

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Camara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 027

**12.- ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA VIGENCIA 2018**

La presidente de Asamblea abre las postulaciones y quedan elegidos los siguientes propietarios para la vigencia marzo 2018-2019.

**PRINCIPALES**

NATIA CEBALLOS	APTO 306
LUCIA MENDEZ	APTO 507
OLGA EESCAMILLA	APTO 301
OSCAR ARENAS	APTO 204
SUSANA MERINO	APTO 309

**SUPLENTES**

MARTHA RUTH ARDILA	APTO 506
AUGUSTO RANGEL	APTO 509
FERNANDO BOTERO	APTO 305
ALFONSO SALAS	APTO 101
YOLANDA RONDEROS	APTO 207

**13.- ELECCION DE REVISOR FISCAL PARA LA VIGENCIA 2018**

La presidente de Asamblea pregunta si alguna persona ha pasado hoja de vida para el cargo respondiendo no, los asambleístas ratifican en el cargo a la señora Ana Teresa Ramírez.

**14.- PROPOSICIONES Y VARIOS**

La señora Lucía Méndez propietaria del apto 507 tiene dos propuestas:

1.- Que se incremente el valor de la sanción por no asistencia a la asamblea en el 50% del valor de la administración. Se pone a consideración de los Asambleístas y no es aprobada con un porcentaje del 52.32%.

2.- Que los miembros del Consejo y Revisor Fiscal no apoderen a ningún propietario. Propuesta que fue aceptada por los Asambleístas.

También surge la idea que los miembros del comité de convivencia tampoco puedan apoderar a los propietarios, el señor Rene Orjuela propietario del apartamento 407 y la señora Cecilia de Bayona propietaria del apartamento 109 hacen la observación que el comité de convivencia es un colegiado por lo tanto si pueden apoderar.

El señor Rafael Bolívar propietario del apartamento 508 manifiesta que si lo que hay en el conjunto es servicio de vigilancia o porteros, la señora presidenta de Asamblea informa que el señor vigilante es un conserje que no tiene arma de dotación, el señor Fabio Toledo propietario del apto 502 manifiesta que para eso contamos con un buen sistema de circuito cerrado de televisión que nos ayuda bastante en el tema de seguridad. Referente a este tema se mirará el contrato de la empresa de vigilancia y se le informará al señor Bolívar.

A solicitud del propietario señor Fabio Toledo del apartamento 502 se presentan dos cotizaciones para la adquisición de una planta eléctrica cuyo valor de cada una es de cincuenta y siete millones

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B2AG

No. 0153

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Carrista  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 027 de 2018

de pesos (\$57.000.000) , se pone a consideración de los Asambleístas manifestando que realmente no es necesaria, que más bien la idea de colocar más iluminarias como las que existen porque realmente si han dado un buen resultado cuando se va la luz. En cuanto a las plantas el señor Toledo manifiesta que la idea no es una planta tan sofisticada, algunos propietarios manifiestan que la luz no se va tanto como para ser un gasto de esta magnitud. El consejo hará un estudio sobre la propuesta.

Se presenta cotizaciones de los señores Aurelio Rios, Impermecol, José Gomez, para el arreglo de los tejados ya que estos presentan bastantes filtraciones en los apartamentos de los últimos pisos, No se cuenta con el dinero para este arreglo, la señora Lucia Méndez Tesorera propone utilizar una parte de la reserva que tiene el conjunto que son quince millones de pesos, se pone a consideración de los Asambleístas cuánto dinero se podría utilizar, la Asamblea determina y aprueba que de la reserva se gaste el 50% equivalente a siete millones quinientos mil pesos.

También surgen varias inquietudes por parte de los Asambleístas de donde se podría sacar el resto del dinero para la obra, algunos proponen continuar con la cuota extra que se viene cancelando mensualmente para obtener recursos para las eventualidades que se presenten que no se hayan presupuestado, después de un corto debate los Asambleístas aprueban continuar con la cuota extra a partir de abril -2018.

El propietario del apto 508 señor Rafael Bolívar propone que para el arreglo de los techos se debe contar con un interventor, los asambleístas manifiestan no interventoría porque no hay dinero para cancelar estos costos adicionales.

El señor Omar Quintero en representación de AALTO hace una exposición sobre la escalera que se proyecta hacer en el salón comunal, se hará en el mismo sitio donde se encuentra la actual será una escalera cómoda elaborada sus pasos en madera, pasamanos de madera, el propietario del apartamento 407 pregunta si la escalera no se puede hacer por donde están los jardines, el señor Omar manifiesta que se tendrá en cuenta la idea si es viable. También se comenta que una reunión de consejo surgieron ideas por parte de los consejeros que posibilidad habría de poder hacer un BBQ en la zona verde de atrás. Hay un número de copropietarios que no están de acuerdo con el cambio de la escalera que corresponde en porcentaje al 30.03%.

El señor Ciro Barajas propietario del apto 103 manifiesta que la idea siempre ha sido de trasladar la oficina de la Administración al segundo piso y alude que ya el salón quedando en óptimas condiciones podría funcionar allí y que la administración podría ser la sala de espera. Se aprueba la construcción de la escalera con un porcentaje del 60.26% de los propietarios. El propietario del apto 502 señor Fabio Toledo manifiesta que hay prioridades más importantes que hacer no está de acuerdo con las escalera.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0154

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 027

En el presupuesto aprobado está presupuestado el cambio de las tres flautas pendientes por cambiar en las torres 3, 4, 5, los Asambleístas destacaron la labor del señor William como todero y la de la señora Adriana como trabajadora en servicios generales.

Siendo las 12. 05 p. m. se da por terminada la reunión

  
MARTHA RUTH ÁRDILA  
Presidente Asamblea

  
GLORIA C. DE ACEVEDO  
Secretaria

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II  
Calle 123 No. 52 - 41

B 2 A G

No. 0155

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 028

En Bogotá D. C., a los diecisiete (17) días del mes marzo de dos mil diecinueve (2019) siendo las 9:40 a. m. se da inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar Belomar II - P. II., previa convocatoria de la Administración de acuerdo con lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad.

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Instalación de la Asamblea por el Presidente del Consejo de Administración
4. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
5. Informa comité aprobación Acta Asamblea general marzo 4 del 2018
6. Elección de comisión para revisión y aprobación del acta 2018
7. Elección comité de convivencia
8. Informe de Presidente y Tesorera
9. Informe Revisor Fiscal
10. Presentación y aprobación estados financieros a diciembre 2018 de acuerdo a las normas NIFF
11. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto 2019
12. Elección de Consejo de Administración para la vigencia 2019
13. Elección de Revisor Fiscal para la vigencia 2019
14. Proposiciones y varios

**1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Se verificó el quórum y contando con la representación de un 92.26% coeficientes de copropiedad, quórum suficiente para deliberar y decidir, se da inicio a la Asamblea.

APTO	COEFICIENTE
101	1.82 Poder
102	1.82
103	1.82
104	1.97
106	2.02 Poder
107	1.82
108	1.82 Poder
109	2.03
110	1.98 Poder
201	1.92
202	1.92

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II  
Calle 123 No. 52 - 41

B 2 A G

No. 0156

CC Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 028

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

203	1.92 Poder
204	2.08 Poder
205	1.92
206	2.12
207	1.92
208	1.92 Poder
209	2.12
210	2.08
301	1.92
302	1.92
304	2.07
305	1.92
306	2.12
307	1.92
308	1.92 Poder
309	2.28
310	1.92
401	1.92 Poder
402	2.07
403	1.92
404	1.92 Poder
407	1.92
408	1.92
409	2.12
501	2.07
502	2.08
503	2.07 Poder
504	1.92
505	2.07 Poder
506	2.28
507	2.14
508	2.07
509	2.27
510	2.07
<b>TOTAL COEFICIENTES</b>	<b>92.26%</b>

2.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se procede a dar lectura del orden del día y sin ninguna objeción es aprobado por unanimidad.

3.- INSTALCIÓN DE LA ASAMBLEA POR PARTE DE LA SEÑORA NATALIA CEBALLOS T PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

4.- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

Calle 123 No. 52 - 41

B 2 A G

No. 0157

La Señora Natalia Ceballos, presidente del Consejo de Administración sujeta que una persona de Bogotá  
**ASAMBLEA GENERAL DE CORPROPIETARIOS**  
presida la Asamblea como Presidente de esta, la Asamblea aprueba que sea la Señora Natalia Ceballos T y como secretaria la señora Gloria Cuevas de Acevedo Administradora.

Acta No. 028

5.- INFORME COMITÉ APROBACION ACTA ASAMBLEA GENERAL 4 MARZO DEL 2018

Se lee la constancia de aprobación dejada en el texto de las Actas de Asambleas por el comité designado para tal efecto.

6.- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN QUE APROBARÁ EL ACTA

Se abren las postulaciones y quedan designados:

YOLANDA RONDEROS	APTO 207
ALVARO TORRES	APTO 210

7.- ELECCION COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se abren las postulaciones y quedan elegidas para la vigencia marzo 2019-2010

STELLA DE VILLANUEVA	APTO 102
ALVARO TORRES	APTO 210
ALEJANDRO PAZ	APTO 310

8.- INFORME DE PRESIDENTA Y TESORERA

La señora Natalia Ceballos da lectura al informe de Presidenta del consejo, informe que se anexa y hace parte del acta. Menciona las reuniones de Consejo que se realizaron las cuales siempre se contó con quorum suficiente para deliberar; y adoptar decisiones en cuanto al pago de las cuotas de administración y cuotas extraordinarias los propietarios fueron muy puntuales en su pagos; se han ejecutado los mantenimientos necesarios y atendiendo las necesidades que se presentan, se destaca las gestión adelantada por la señora Administradora donde varios proveedores hicieron sus mantenimiento sin costo en el mes de Octubre Thyssen Krupp empresa prestadora del servicio de mantenimiento de los ascensores, también

Cooviser empresa prestadora del servicio de vigilancia nos hizo donación de tres millones quinientos mil pesos con la que se actualizó el circuito cerrado de televisión que cuenta el conjunto con 24 cámaras; se ha cumplido con el seguro de las zonas comunes de la copropiedad aunque este continua por debajo del valor de la copropiedad. En la parte contable se está presentando de acuerdo con las norma NIFF, se destaca en la labor social la colaboración de la señora Susana Merino propietaria del apartamento 309 colaboró en la elaboración y arreglos navideños. Obtuvimos la certificación de los ascensores y puertas de entrada al sótano por parte de Montajes y Procesos.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

Calle 123 No. 52 - 41

B 2 A G

No. 0158

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Camara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 028 de las  
Comunales de las

La obra del salón comunal finalmente se concluyó. Se cambió las flautas y tubos que se está presentando fue aprobado por el Consejo de Administración sin incluir cuotas extraordinarias; sin embargo, manifiesta que hay que revisar si se sigue con el fondo que se está haciendo para futuras obras. Leído el informe es aprobado por las Asambleístas. Informe que se anexa y hace parte de esta.

La señora Administradora lee el informe de tesorería. Es aprobado por los Asambleístas. Informe que se anexa al acta y hace parte de esta.

**9.- INFORME REVISOR FISCAL**

La Señora Secretaria de Asamblea lee el informe debidamente remitido y presentado por la señora Ana Teresa Ramírez Revisor Fiscal. Es aprobado por los Asambleístas.

**10.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 2018 DE ACUERDO CON LAS NORMAS NIFF**

Los estados financieros y balance fueron enviados a los copropietarios con la citación a la Asamblea para ser evaluados por cada uno y así poder presentar sus inquietudes el día de la reunión. Acto seguido se pone a consideración de los presentes y son aprobados. Es de anotar que el propietario del apartamento 407 señor Rene Orjuela, hace las observaciones sobre la presentación del balance, donde aparece un saldo negativo. Se hacen las consultas vía telefónica con la señora Revisor fiscal, quien rinde las explicaciones al propietario considerado todo acorde a las normas.

**11.- PRESENTACION Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO 2019**

Se presenta presupuesto con un incremento del 6% en las cuotas de administración, el señor Rene Orjuela propietario del apto 407 manifiesta que porque tenemos un déficit de \$79.000.00 de pesos, la señora Lucia Méndez tesorera informa que como en el año 2017 se dio el anticipo para la obra del salón comunal, también comenta el señor Orjuela que porque tan altos los honorarios del contador, se revisará el rubro y oportunamente se le comentará a los propietarios sobre el caso, manifiesta también que porque siempre se presenta el presupuesto en ceros.

En cuanto al seguro de las zonas comunes la Asamblea decide que sea el Consejo de Administración decida y asegure este de acuerdo con lo legal. Después de estas observaciones la asamblea aprueba el presupuesto para el año 2019 recomendando hacer los ajustes pertinentes.

**12.- ELECCION DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA VIGENCIA 2019-2020**

La presidente de Asamblea abre las postulaciones y quedan elegidos los siguientes propietarios para la vigencia marzo 2019-2020.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

Calle 123 No. 52 - 41

B 2 A G

No. 0159

Camara  
de Comercio  
de Bogotá

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Acta No. 028

PRINCIPALES		SUPLENTE	
NATALIA CEBALLOS	APTO 306	OLGA ESCAMILLA	APTO 301
LUCIA MENDEZ	APTO 507	AUGUSTO RANGEL	APTO 509
SUSANA MERINO	APTO 309	OMAR QUINTERO	APTO 402
YOLANDA RONDEROS	APTO 207	ALVARO TORRES	APTO 210
CECILIA DE BAYONA	APTO 109	ALEJANDRO PAZ	APTO 310

13.- ELECCION DE REVISOR FISCAL PARA LA VIGENCIA 2019

La presidente de Asamblea pregunta si alguna persona ha pasado hoja de vida para el cargo respondiendo no, los asambleístas ratifican en el cargo a la señora Ana Teresa Ramírez del apartamento 401

14.- PROPOSICIONES Y VARIOS:

La Sra Natalia Ceballos Presidente de Asamblea comenta a los asambleístas presentes que se van a presentar unas cotizaciones para el mantenimiento de las fachadas ya que estas están bastante deterioradas y están afectando varios apartamentos. Se procede a dar lectura de las cotizaciones por un miembro del consejo Yolanda Ronderos. Cotizantes: 1- Sr. Aurelio Ríos Guevara, 2- Ingeniera Natalia Rincón, 3- "360" Mantenimiento y Construcción.

La Asamblea manifiesta que ante la diferencia en precios y en los parámetros de las ofertas, la Asamblea recomienda que se haga unas bases de contratación iguales para que los oferentes presenten ofertas con los mismos parámetros, también manifestaron que sería bueno que de una vez se interviniera la portería que se le hiciera un cambio a esta. Después de un breve debate los asambleístas determinan hacer una asamblea extraordinaria en el segundo semestre 2019 donde se presenten cotizaciones para el arreglo de fachada limpieza de vidrios, pintura y arreglo de la portería, y sugieren que a las empresas que se citen a cotizar se les debe dar un parámetro para que todas coticen igual.

Los propietarios de los aptos 506, y 508 proponen que para estas obras se contrate una interventoría, todo esto quedó sujeto a la aprobación en Asamblea Extraordinaria.

Se aprueba continuar con la cuota extraordinaria de \$2.500.000 mensuales y hasta por un año para incrementar el fondo con destino a la reparación de la fachada.  
Siendo las 11:15 a. m. se da por terminada la sesión.

  
NATALIA CEBALLOS T.  
Presidente Asamblea

  
GLORIA C. DE ACEVEDO  
Secretaria Asamblea

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0160

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

5. Varios:

Acta No. 58

Propuesta Arquitecto Fernando Duque arreglo portería. También fue enviado al correo de los señores consejeros para su análisis. Se debate el tema en la reunión y los consejeros presentes manifiestan que es muy buena propuesta, sin embargo, en el momento no hay los dineros suficientes llevar a cabo las diferentes opciones de arreglo y tampoco para organizar la portería. La señora Lucia Méndez (Tesorera), manifiesta que realmente hay quince millones de pesos (15.000.000) que vienen del año 2018 de la cuota extra y que la cuota de este año suman treinta millones de pesos (30.000.000) que se recaudan en su totalidad hasta el año 2020, además informa que de reserva hay veintiún millones de pesos (21.000.000) y que estos dineros son los disponibles para las fachadas.

- Invitación proponentes fachada exposición por parte del Sr. Omar Quintero.

El señor Omar hace la presentación del pliego para invitar a los proponentes a cotizar. Se analiza y se debate. La Dra Yolanda consejera manifiesta que hay que hacerle unos ajustes y que ella colabora con el tema.

Siendo las 8. 25 p. m.se da por terminada la sesión.

NATALIA CEBALLOS T  
Presidente

GLORIA C. DE ACEVEDO  
Secretaria

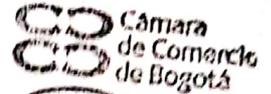


Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0161

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**



Acta No. 029952

En Bogotá D. C., a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019), siendo las 9:40 AM se inició la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar Belomar II P. H., previa convocatoria de la Administración de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Instalación de la Asamblea por el presidente del Consejo de Administración
4. Elección de presidente y Secretario de Asamblea
5. Nombramiento de la comisión que aprobará el Acta de esta reunión
6. Explicación del representante de Thyssen Krupp Ascensores, Sr. Ronny Villamizar, sobre la necesidad de modernizar los ascensores del Conjunto, con urgencia, máxime que el ascensor del bloque tres, en este momento, ya se encuentra fuera de servicio.
7. Presentación de propuestas de inversión y financiamiento preparadas por el Consejo de Administración
8. Autorización para utilizar los recursos de la cuota extraordinaria y de la reserva legal, de acuerdo con la decisión que tome la Asamblea.
9. Cierre

**ANULADO**

De acuerdo con lo anterior, la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios se adelantó de la siguiente manera:

**1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM**

Se verificó el quorum, contando con la representación, en el momento del inicio de la reunión, de un 77,04% de los coeficientes de copropiedad, quórum suficiente para deliberar y decidir. Durante el desarrollo de la Asamblea se hicieron presentes más copropietarios hasta lograr una participación de 42 unidades residenciales que representaron el 84,22% de los coeficientes de propiedad, de esta manera la Asamblea sesionó y adoptó las decisiones de manera válida de acuerdo con la siguiente relación:

**ANULADO**

Apto	Coficiente	Poder
101	1.82	
102	1.82	
103	1.82	

104	1.97	
105	1.82	
106	2.02	
108	1.82	

**ANULADO**

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0162

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 029952

109	2.03	
201	1.92	x
202	1.92	
203	1.92	x
204	2.08	x
205	1.92	
206	2.12	
207	1.92	
208	1.92	x
209	2.12	x
301	2.07	
302	1.92	
304	2.07	
305	1.92	
306	2.12	
307	1.92	
308	1.92	
309	2.28	

310	1.92	
401	1.92	
402	2.07	
403	1.92	
404	1.92	
405	2.08	
406	2.27	x
407	1.92	
408	1.92	
409	2.12	
502	2.08	
505	2.07	x
506	2.28	
507	2.14	
508	2.07	
509	2.27	
510	2.07	x

Total coeficientes: 86.04%

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DÍA

Se procedió a dar lectura al orden del día, el cual fue aprobado por los Asambleístas presentes, sin ninguna objeción y de manera unánime.

3. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA POR PARTE DE LA SEÑORA NATALIA CEBALLOS TOBÓN, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La Sra. Natalia agradece a los asambleístas su asistencia e informa el quórum y la posibilidad de sesionar y adoptar decisiones válidamente.

4. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

ANULADO

ANULADO

B-2

B 2 A G

Conjunto Multifamiliar Belonfar II

La señora Natalia Ceballos T., presidente del Consejo de Administración solicitó que un copropietario voluntario presidiera la reunión. La Asamblea aprueba por unanimidad que sea la misma señora Natalia Ceballos T. quien presidiera y como secretaria, la señora Gloria Cuevas de Acevedo, administradora del conjunto.

No. 0133

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Cámara de Comercio de Bogotá

**5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN QUE APROBARÁ EL ACTA DE ESTA REUNIÓN**

Se postularon dos copropietarios, los cuales fueron designados en pleno por la Asamblea:

Acta No.

- Yolanda Ronderos C: apto 207
- Rene Orjuela Bernal: apto 407

**6.- EXPLICACIÓN DEL REPRESENTANTE DE LA FIRMA THYSSEN KRUPP ASCENSORES, SR. RONNY VILLAMIZAR, SOBRE LA NECESIDAD DE MODERNIZAR LOS ASCENSORES DEL CONJUNTO, CON PRIORIDAD CON BLOQUE TRES, QUE EN ESTE MOMENTO SE ENCUENTRA FUERA DE SERVICIO.**

El Sr. Villamizar presentó a la Asamblea sus compañeros de equipo señores: Jeison Guevara, que hace parte del equipo de modernizaciones; Andrés Pachón, Técnico; Néstor Buriticá, Supervisor de Zona. El Sr. Villamizar hizo una exposición a los Asambleístas sobre la necesidad de modernizar los ascensores, con especial énfasis en el sistema electrónico. Paso a paso fue explicando que, por tratarse de equipos muy antiguos (33 años de fabricación), fallan mucho, especialmente los sistemas de control. En la actualidad existen nuevos desarrollos tecnológicos, que hacen más eficiente su funcionamiento.

Una de sus principales funciones es el manejo del freno, ubicado en la máquina o en el motor, que en este momento es el responsable de que quede desnivelado cuando para en los pisos, lo cual implica costos más altos de mantenimiento y de energía eléctrica. Mencionó que el actual sistema ha trabajado más de tres décadas, permitiendo el correcto funcionamiento del ascensor, pero cada vez es más difícil encontrar repuestos o quién los repare. También comentó que el ahorro de energía eléctrica, que se va a obtener con el cambio es de un 20%. Comento también que la obra civil que se deba adelantar no está incluida en la cotización y que estas obras la tendrían que hacer el conjunto, aunque no son muy grandes.

Surgen preguntas por parte de los propietarios que fueron resueltas una a una, el señor Villamizar; informó que cuentan con todas las pólizas expedidas por una compañía de seguros, legalmente autorizada para funcionar en Colombia. Aclaró, igualmente, que si los sistemas de operación, las cajas, ni las puertas serían reemplazadas. Sólo los sistemas de control electrónico.

La propietaria del apto 507 señora Lucia Méndez preguntó cuánto tiempo duraba la obra, ante lo cual respondieron que aproximadamente entre cinco a seis meses, incluyendo la importación y legalización.

Seguidamente el señor Andrés Pachón técnico hizo una breve descripción sobre el ascensor que se encuentra fuera de servicio, informando que desde finales del mes de agosto empezó a presentar fallas en su parte electrónica. Comentó que varias veces llevaron la tarjeta al Departamento Técnico, de la Empresa; la instalaban y volvía a presentar falla; también informa que todas las veces que se solicitaba el servicio acudían y el equipo se arreglaba y funcionaba por poco tiempo. Finalmente, a mediados de octubre, se determinó dejarlo fuera de servicio, por seguridad de los residentes.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0164

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Camara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 029

En Bogotá D. C., a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019), siendo las 9:40 AM se inició la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Multifamiliar Belomar II P. H., previa convocatoria de la Administración de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Instalación de la Asamblea por el presidente del Consejo de Administración
4. Elección de presidente y Secretario de Asamblea
5. Nombramiento de la comisión que aprobará el Acta de esta reunión
6. Explicación del representante de Thyssen Krupp Ascensores, Sr. Ronny Villamizar, sobre la necesidad de modernizar los ascensores del Conjunto, con urgencia, máxime que el ascensor del bloque tres, en este momento, ya se encuentra fuera de servicio.
7. Presentación de propuestas de inversión y financiamiento preparadas por el Consejo de Administración
8. Autorización para utilizar los recursos de la cuota extraordinaria y de la reserva legal, de acuerdo con la decisión que tome la Asamblea.
9. Cierre

De acuerdo con lo anterior, la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios se adelantó de la siguiente manera:

**1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM**

Se verificó el quorum, contando con la representación, en el momento del inicio de la reunión, de un 77,04% de los coeficientes de copropiedad, quórum suficiente para deliberar y decidir. Durante el desarrollo de la Asamblea se hicieron presentes más copropietarios hasta lograr una participación de 43 unidades residenciales que representaron el 86,04% de los coeficientes de propiedad, de esta manera la Asamblea sesionó y adoptó las decisiones de manera válida de acuerdo con la siguiente relación:

Apto	Coficiente	Poder
101	1.82	
102	1.82	
103	1.82	

104	1.97	
105	1.82	x
106	2.02	x
107	1,82	

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0165

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Camara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 029

108	1.82	
109	2.03	
201	1.92	x
202	1.92	
203	1.92	x
204	2.08	x
205	1.92	
206	2.12	
207	1.92	
208	1.92	x
209	2.12	x
301	2.07	
302	1.92	
304	2.07	
305	1.92	
306	2.12	
307	1.92	
308	1.92	

309	2.28	
310	1.92	
401	1.92	
402	2.07	
403	1.92	
404	1.92	
405	2.08	
406	2.27	x
407	1.92	
408	1.92	
409	2.12	
502	2.08	
505	2.07	x
506	2.28	
507	2.14	
508	2.07	
509	2.27	
510	2.07	x

Total coeficientes: 86.04%

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DÍA

Se procedió a dar lectura al orden del día, el cual fue aprobado por los Asambleístas presentes, sin ninguna objeción y de manera unánime.

3. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA POR PARTE DE LA SEÑORA NATALIA CEBALLOS TOBÓN, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La Sra. Natalia agradece a los asambleístas su asistencia e informa el quórum y la posibilidad de sesionar y adoptar decisiones válidamente.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

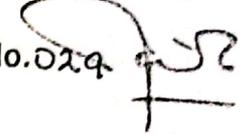
B 2 A G

No. 0166

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

 Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 029



**4. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

La señora Natalia Ceballos T., presidente del Consejo de Administración solicitó que un copropietario voluntario presidiera la reunión. La Asamblea aprueba por unanimidad que sea la misma señora Natalia Ceballos T. quien presidiera y como secretaria, la señora Gloria Cuevas de Acevedo, administradora del conjunto.

**5. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN QUE APROBARÁ EL ACTA DE ESTA REUNIÓN**

Se postularon dos copropietarios, los cuales fueron designados en pleno por la Asamblea:

- Yolanda Ronderos C: apto 207
- Rene Orjuela Bernal: apto 407

**6.- EXPLICACIÓN DEL REPRESENTANTE DE LA FIRMA THYSSEN KRUPP ASCENSORES, SR. RONNY VILLAMIZAR, SOBRE LA NECESIDAD DE MODERNIZAR LOS ASCENSORES DEL CONJUNTO, CON PRIORIDAD CON BLOQUE TRES, QUE EN ESTE MOMENTO SE ENCUENTRA FUERA DE SERVICIO.**

El Sr. Villamizar presentó a la Asamblea sus compañeros de equipo señores: Jeison Guevara, que hace parte del equipo de modernizaciones; Andrés Pachón, Técnico; Néstor Buriticá, Supervisor de Zona. El Sr. Villamizar hizo una exposición a los Asambleístas sobre la necesidad de modernizar los ascensores, con especial énfasis en el sistema electrónico. Paso a paso fue explicando que, por tratarse de equipos muy antiguos (33 años de fabricación), fallan mucho, especialmente los sistemas de control. En la actualidad existen nuevos desarrollos tecnológicos, que hacen más eficiente su funcionamiento.

Una de sus principales funciones es el manejo del freno, ubicado en la máquina o en el motor, que en este momento es el responsable de que quede desnivelado cuando para en los pisos, lo cual implica costos más altos de mantenimiento y de energía eléctrica. Mencionó que el actual sistema ha trabajado más de tres décadas, permitiendo el correcto funcionamiento del ascensor, pero cada vez es más difícil encontrar repuestos o quién los repare. También comentó que el ahorro de energía eléctrica, que se va a obtener con el cambio es de un 20%. Comenta también que la obra civil que se deba adelantar no está incluida en la cotización y que estas obras la tendrían que hacer el conjunto, aunque no son muy grandes.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0167

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

 Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 029 

Surgen preguntas por parte de los propietarios que fueron resueltas una a una, el señor Villamizar; informó que cuentan con todas las pólizas expedidas por una compañía de seguros, legalmente autorizada para funcionar en Colombia. Aclaró, igualmente, que ni los sistemas de operación, las cajas, ni las puertas serían reemplazadas. Sólo los sistemas de control electrónico.

La propietaria del apto 507 señora Lucia Méndez preguntó cuánto tiempo duraba la obra, ante lo cual respondieron que aproximadamente entre cinco a seis meses, incluyendo la importación y legalización.

Seguidamente el señor Andrés Pachón técnico hizo una breve descripción sobre el ascensor que se encuentra fuera de servicio, informando que desde finales del mes de agosto empezó a presentar fallas en su parte electrónica. Comentó que varias veces llevaron la tarjeta al Departamento Técnico, de la Empresa; la instalaban y volvía a presentar falla; también informa que todas las veces que se solicitaba el servicio acudían y el equipo se arreglaba y funcionaba por poco tiempo. Finalmente, a mediados de octubre, se determinó dejarlo fuera de servicio, por seguridad de los residentes.

La propietaria del apto 207, Dra. Yolanda Ronderos preguntó cómo están los demás equipos en las diferentes torres, a lo cual respondieron que estaban operando bien pero que, así como empezó en la torre 3, puede que se presente en cualquiera de las otras torres, siempre pensando que los equipos son bastante obsoletos, pero lo que es el motor y otras partes de los equipos se encuentran en excelente estado.

**7.- PRESENTACIÓN PROPUESTAS DE FINANCIAMIENTO PREPARADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

La señora Natalia Ceballos presidente de Asamblea presenta a los señores asambleístas las diferentes propuestas con el fin de seleccionar una de ellas, con la cual se espera adelantar la modernización de los cinco ascensores.

**Primera propuesta:** Unificar costos de la impermeabilización de la fachada, estimada en \$140.000.000 y el arreglo de los cinco (5) ascensores, estimado en \$180.000.000, para un total de \$320.000.000. Como la reserva legal tiene un saldo de \$24.800.000 y la cuota extra aprobada en la última Asamblea, para el mantenimiento de fachadas fue de \$46.200.000, se requeriría recaudar la suma adicional de \$249.000.000, lo cual implicaría una cuota extraordinaria adicional por apartamento, promedio por la suma de \$4.980.000, a definir según el coeficiente de cada

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0168

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 029

apartamento. Se aclara que esta propuesta implica hacer las dos obras que están pendientes – ascensores y fachadas- y no tocar la reserva legal.

**Segunda propuesta:** Reunir recursos para el arreglo de sólo dos ascensores, un valor de \$72.000.000, lo cual sería financiado con el 50% de la reserva legal, por \$12.400.000, el total de la cuota extra aprobada y ya recaudada, para fachadas, por \$46,200.000 y una nueva cuota extra de \$13.400.000, la cual que se liquidaría, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad, de cada apartamento y daría \$268.000, en promedio. Se aclara que en esta propuesta se pospone el arreglo de las fachadas.

**Tercera propuesta:** Arreglar solamente el ascensor de la torre tres y hacerlo con una nueva cuota extraordinaria para recaudar la suma de \$36.000.000, lo cual daría una cuota promedio total, por cada apartamento, de \$720.000. La liquidación definitiva se haría según coeficiente de cada apartamento. Se aclara que aquí se mantiene el arreglo de las fachadas.

**Cuarta propuesta:** Arreglar solamente el ascensor de la torre tres, mediante una cuota extraordinaria del 50% \$ 18.000.000, 50% recursos de la reserva \$18.000.000. La cuota promedio, por cada apartamento sería de \$360.000.000. Liquidación definitiva según coeficiente de cada apartamento.

**Quinta propuesta:** El señor Rene Orjuela, propietario del apartamento 407, propuso que se arreglen los cinco ascensores y se posponga para una nueva oportunidad el arreglo de las fachadas. Igualmente propuso utilizar la totalidad de los recursos que se encuentran en la reserva legal, \$24.800.000 y los recursos recaudados, mediante la cuota extraordinaria para las fachadas, por valor de \$46.200.000. El valor de la inversión, aprovechando un 5% que otorgó la Firma contratista, según comunicación presentada por la administración, sería de \$171.000.000.

Al reducir los valores que ya tiene el edificio en su poder (reserva legal más cuota extraordinaria recaudada por un valor total de \$71.000.000) quedaría una cuota nueva extraordinaria por valor de \$100.000.000, que daría un valor promedio, por apartamento de \$2.000.000, que se podrían recaudar en ocho meses. La liquidación exacta se hará de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. La reserva legal que se destinará para este proyecto (100%), se irá constituyendo nuevamente de manera mensual a través del recaudo normal. Se aclara que se aplaza el arreglo de la fachada, lo que implica cambiar la destinación de la cuota extra que se venía recaudando para financiar el arreglo de los cinco (5) ascensores.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0169

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

Acta No. 029

Los señores Asambleaístas debatieron las diferentes alternativas y la señora Presidente de Asamblea, Sra. Natalia Ceballos T., declaró la suficiente ilustración y propuso que se hiciera la votación. Identificando el número de cada apartamento y verificados los correspondientes coeficientes de copropiedad, la votación quedó de la siguiente manera:

La primera propuesta obtuvo dos (2) votos: Sr. Jairo Osorio del apto 206 (2,12%) y Sigifredo Arce del apto 302 (1,92%), para un total de 4,04%

La segunda propuesta obtuvo tres votos: Sr. Lida González, apto 408, (1.97%) Sr. Rafael Ángel, apoderado del apto 106, (2.02%) Augusto Rangel P., apto 509 (2.27%) para un total de 6.21%.

Los señores del apto 408 y 509 manifiestan que el año entrante no se debería subir la cuota de administración dado que quedaría una cuota muy alta. La señora Natalia presidente de Asamblea les manifiesta que esto no podría ser viable ya que las empresas de aseo, vigilancia y demás servicios suben a partir del 1 de enero.

Por las propuestas tercera y cuarta no hubo ningún voto.

La quinta propuesta obtuvo 38 votos, que representaron el 75,79% de los coeficientes del Conjunto, de acuerdo con la siguiente relación:

Apto	Coeficiente	Poder
101	1,82	
102	1,82	
103	1,82	
104	1,97	
105	1,82	x
107	1,82	
108	1,82	
109	2,03	
201	1,92	x
202	1,92	
203	1,92	X
204	2,08	X

205	1,92	
207	1,92	
208	1,92	X
209	2,12	X
301	2,07	
304	2,07	
305	1,92	
306	2,12	
307	1,92	
308	1,92	
309	2,28	
310	1,92	
401	1,92	

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Belomar II

B 2 A G

No. 0170

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 029

402	2,07	
403	1,92	
404	1,92	
405	2,08	
406	2,27	x
407	1,92	
409	2,12	

502	2,08	
505	2,07	x
506	2,28	
507	2,14	
508	2,07	
510	2,07	x

Coefficientes propuesta #5: 75,79%

**Conclusión:** La propuesta #5 fue la aprobada por los assembleístas, con un porcentaje de 75,79%, frente a la primera propuesta que obtuvo el 4,04% y la segunda que obtuvo el 6,21%. La cuota para todos y cada uno de los apartamentos -sin excepción alguna- se liquidará de acuerdo con el coeficiente de copropiedad de cada uno de ellos.

8. AUTORIZACIÓN PARA UTILIZAR LOS RECURSOS DE LA CUOTA EXTRA Y RESERVA LEGAL

La señora presidente de la Asamblea, Sra. Natalia informa los recursos con los que cuenta hasta este momento el Conjunto:

Reserva legal y de asamblea: \$24.800.000

Cuota extra-año 2019 recaudada: \$36.200.000

Total: \$61.000.000

Por recaudar: \$10.000.000

Costo estimado para el arreglo de cada ascensor: \$36.000.000

Se debate el tema de los dineros con que cuenta el conjunto y los Assembleístas autorizan gastar los dineros de la cuota extra del año 2019 por valor de \$46.200.000; gastar el total de la Reserva Legal por un valor de \$24,800.000 y continuar la apropiación de la Reserva Legal a partir de la fecha, para constituir nuevamente un ahorro para futuras emergencias y una cuota extraordinaria por el valor restante de \$100.000.000 que se pagará en ocho cuotas a partir de diciembre de 2019, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad de cada uno. Aprobados los recursos y la cuota extra para todos los apartamentos, la señora Natalia presidente de Asamblea pregunta a los presentes si tienen alguna objeción al respecto, ninguno de los asistentes se manifestó.

B-2

Conjunto Multifamiliar  
Bolomar II

B 2 A G

No. 0171

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

88 Cámara  
de Comercio  
de Bogotá

Acta No. 024

9. CIERRE

Siendo las 11.:55 AM se da por terminada la sesión con un quórum del 84,22%

*Natalia Ceballos Tobón*  
NATALIA CEBALLOS TOBÓN  
Presidente Asamblea

*Gloria C. de Acevedo*  
GLORIA C. DE ACEVEDO  
Secretaria Asamblea

Comisión verificadora del acta: Dra. Yolanda Ronderos C. Apto 207  
Sr. Rene Orjuela B. Apto 407

**Nota de publicación:** La presente acta se publica el día 10 de diciembre de 2019 en la oficina de la administración.

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

- La Vendedora: THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A
- N.I.T.: 860.072.8766 - 3
- El Comprador: CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II-P.H
- N.I.T.: 800.062.795-4
- Fecha de celebración: 02 DE MARZO DE 2020
- Precio Materiales de Importación en Dólares Estadounidenses USD \$26. 970.00 más IVA.
- Precio de Servicios Locales en Pesos Colombianos: COP \$31.155. 000.00 más IVA
- Lugar de entrega: Calle 123 # 52- 41.
- Nombre del Proyecto: CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II-P.H

=====  
**Cláusula primera.- Identificación de las Partes contractuales:** Conste por medio de este documento que entre los suscritos, a saber, de una Parte la sociedad **THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A.**, con N.I.T. 860.072.876 - 3, representada legalmente por **ADRIANO BALULA FARAVAO**, identificado con la cédula de extranjería No. 729495, en su calidad de gerente de la sociedad, todo lo cual acredita con un certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D. C., documento que se adjunta a este contrato como parte integral del mismo, Anexo No 1 y, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará la "**Vendedora**".

Y, por la otra parte, el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II-P.H.** con N.I.T. 800.062.795-4, representada legalmente para efectos de este contrato por la señora **GLORIA ROSA CUEVAS DE ACEVEDO**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 41.383.988 de Bogotá, en su calidad de representante legal, debidamente capacitado (a) para por la ley y facultado (a) por los estatutos de la sociedad que representa, todo lo cual acredita con un certificado de existencia y representación legal, documento que se adjunta a este contrato como parte integral del mismo, Anexo No 2 y, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el "**Comprador**".

La Vendedora y el Comprador previamente identificados en conjunto en adelante y para efectos de este contrato se denominarán simplemente como las "**Partes**", e individualmente cada una de ellas la "**Parte**".

**Cláusula segunda. - Naturaleza del contrato:** Mediante este documento, las Partes acordamos celebrar como en efecto celebramos el contrato de prestación de servicios para la modernización de cinco (05) ascensores, descrito (s) en la cláusula tercera (3ª) siguiente, con fundamento en lo establecido en el artículo 905 y siguientes del Código de Comercio Colombiano.

Página 1 de 17



**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

**Cláusula tercera. - Objeto del contrato:** Es la prestación de servicios y suministro para la modernización de cinco (05) ascensores, para el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II P.H.**, del (os) equipo (s) que se relaciona (n) a continuación, el (os) cual (es) en adelante y para efectos de este contrato se denominará (n) simplemente el "Equipo" (y/o los "Equipos", según la cantidad de los mismos) en un todo conforme con la cotización Nuestra **No. Ref. 2019-10 MDZ BOG 09.** de fecha 26 de noviembre de 2019, presentada por la Vendedora al Comprador, y, con las especificaciones técnicas que se definen a continuación, así:

**ESPECIFICACIONES GENERALES PARA LA ACTUALIZACIÓN TECNOLÓGICA.**

<b>Cantidad:</b>	Cinco (05)
<b>Marca:</b>	Thyssenkrupp
<b>Paradas</b>	1,3,5
<b>Kg:</b>	300Kg-P4
<b>Vel:</b>	45 m/min
<b>Puertas:</b>	Manual Batiente

CANT.	DESCRIPCIÓN DE COMPONENTES Y MATERIALES A SUSTITUIR
5	Suministro e instalación de un cuadro de maniobra con módulos de control de programación, incluye: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Registro lumínico del estado de las señales de control en el equipo.</li> <li>➤ Módulos de entrada y salida que permiten ejercer el control de las señales.</li> <li>➤ Memoria de programación lógica.</li> <li>➤ Interfaz de acople a la etapa de potencia.</li> <li>➤ Control de la nivelación.</li> <li>➤ Control de los momentos de arranque y frenado durante viaje.</li> <li>➤ Mayor seguridad eléctrica e industrial.</li> <li>➤ Funcionamiento de maniobra colectiva en Descenso.</li> </ul>



**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II – P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK – 7375 – 2.019.**

5	<p>Suministro e instalación del sistema de control de velocidad (VVVF), para ejercer el control de la velocidad y los procesos de nivelación y auto-ajuste en la máquina.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Suministro de ENCODER en el eje del motor de la máquina</li><li>➤ Variador incorporado</li><li>➤ Resistencias de Frenado,</li><li>➤ Fabricado en lámina metálica con puertas de apertura central.</li><li>➤ Perforaciones para ventilación acorde a los requerimientos del cuadro de control señalización y seguridad eléctrica e industrial.</li><li>➤ Se realizarán pruebas de seguridad eléctrica y mecánica al limitador de velocidad.</li></ul> <p align="center"><b><u>CAMBIO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE NUEVO CABLEADO DE DUCTO</u></b></p> <p>En el interior del ducto, se consideran los siguientes trabajos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Cambio de cable viajero y cable de pozo.</li><li>➤ Cambio de ductos en interior de pozo</li><li>➤ Alambrado de ducto con sistema de conector plug and play para realizar conexión directa a botoneras, indicadores, puertas de piso y sensores en general.</li><li>➤ Cambio de Switch límites de carrera.</li><li>➤ Cambio de Sistema de información de ducto, por sensores magnéticos con confiabilidad de funcionamiento.</li></ul> <p align="center"><b><u>CAMBIO, SUMINISTRO E INSTALACION DE NUEVAS BOTONERAS DE CABINA Y HALL</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Botonera de Cabina para CINCO (05) cabinas</li><li>➤ Botonera de piso QUINCE (15) unidades</li><li>➤ Indicador de Posición en la botonera de cabina.</li><li>➤ Indicador de Posición en todos los pisos acoplado a la botonera.</li></ul> <p align="center"><b><u>CABINA</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Ajuste y reparación de Electroleva existente.</li><li>➤ Adaptación de la Botonera de Cabina.</li><li>➤ Instalación de puertas automáticas (La adaptación de la cabina será a cargo del cliente)</li></ul>
---	---

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

**Parágrafo primero:** En caso de discrepancia entre los términos de la oferta comercial o cotización del (os) Equipo (s) y las cláusulas de este contrato, siempre prevalecerán estas últimas; sin embargo, la oferta comercial hará parte del presente contrato

**Parágrafo segundo:** El nuevo sistema contiene (n) tecnología moderna de alta complejidad para el uso para el cual fue (ron) diseñado(s) y por las características que se tuvieron en cuenta al momento de su fabricación y para su adecuado funcionamiento es recomendable la utilización de piezas y repuestos de las características y especificaciones especiales que produce la fabricante de los mismos.

**Parágrafo tercero:** El Vendedor certifica que ha verificado las dimensiones de los fosos, la sala de máquinas y demás espacios requeridos y que son adecuados para instalar el nuevo sistema incluido en esta oferta y que los repuestos y piezas que propone suministrar son las adecuadas y pertinentes para la modernización de los de los ascensores.

**Cláusula cuarta. - Fecha de entrega física del (os) Equipo (s) en el lugar de entrega y, fecha de instalación del (os) mismo (s):**

**4.1.- Fecha de entrega física del (os) Equipo (s) en el lugar de entrega:** El (los) Equipo (s) objeto del contrato, será (n) entregado (s) físicamente por la Vendedora al Comprador en el lugar de entrega de los mismos en la **Calle 123 # 52- 41**, en la ciudad de Bogotá, a más tardar a los **CINCO (05)** meses después de: a) haberse firmado el contrato por las Partes; b) de haber cancelado el Comprador el primer pago del valor del contrato de que da cuenta el numeral 5.1.-, siguiente; y, **Parágrafo primero:** Las Partes dejarán la debida constancia de la entrega física del (os) Equipo (s) en el lugar de entrega a través de la suscripción de la denominada "Acta de Entrega Física del (os) Equipo (s) en el lugar de entrega".

**Parágrafo tercero:** El Comprador asume todos los riesgos del y sobre el (os) Equipo (s) adquirido (s) a partir del momento en que la Vendedora le haga la entrega física del (os) mismo (s) en el lugar de entrega, conforme a lo acordado en este numeral 4.1.- anterior, lo cual incluye sin limitarse, los riesgos por daños o pérdidas del (os) Equipo (s). Para efectos de esta cláusula 4.1, se entenderá que la entrega física al comprador es simplemente una verificación de la lista de chequeo de los equipos, sin que esto implique apertura de los empaques con que llegan.

**4.2.- Fecha de instalación y puesta en marcha:** Entre las Partes se establece un plazo de instalación y puesta en marcha de **(2.0)** meses por equipo, que empezarán a contarse a partir de la entrega física del (os) Equipo (s) en el lugar de entrega del (os) mismo (s) y, desde el momento en que el Comprador haga entrega a la Vendedora de las obras civiles y eléctricas.



**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

**Parágrafo:** La Vendedora se compromete a establecer un cronograma de trabajos para el desarrollo del contrato.

**Parágrafo Primero: Las Partes** no serán responsable por el incumplimiento de los plazos acordados contractualmente, en el evento de presentarse:

a. Caso fortuito o fuerza mayor (huelgas generales, accidentes, factores climáticos extraordinarios, sabotajes, guerra revoluciones robo, saqueo etc.).

**Parágrafo Segundo. La vendedora no será responsable**

b. Retrasos, interrupciones y/o suspensión de los trabajos que son de obligación del Comprador es decir las (Obras civiles y eléctricas), para el cumplimiento de las obligaciones a cargo y por parte de la Vendedora.

c. Incumplimiento de las condiciones y obligaciones de pago u otras obligaciones a cargo del Comprador salvo caso fortuito comprobable.

d. Retrasos en la llegada del (os) Equipo (os) al Puerto de Destino por problemas ajenos a la Vendedora, incluido, pero no limitado a atrasos por culpa del transportista, problemas climáticos o en cualquiera otra situación vinculada al transporte del (os) Equipo (s) al Puerto de Destino.

e. Retrasos o inconvenientes para o causados por la obtención de cualquier aprobación, certificación, despacho, habilitación, permiso de importación (incluido, pero no limitado al Dispuesto) y la que la reemplacen, modifiquen o completen en el futuro, y cualquier otro requisito que sea necesario para ingresar y/o importar el (os) Equipo (s) a plaza; y,

De producirse alguno de los supuestos antes contemplados, los plazos comprometidos por la Vendedora en el presente contrato, se considerarán automáticamente suspendidos, desde el momento en que se produzca la causal y hasta que se haya solucionado la misma. Una vez aclarada y resuelta la causa que causó la demora en el cumplimiento de los plazos comprometidos por la Vendedora, las Partes deberán acordar por escrito los nuevos plazos para cada una de las obligaciones comprometidas.

**Parágrafo Tercero: Acta de Entrega Definitiva:** Al culminar la instalación del (os) Equipo (s), la Vendedora comunicará al Comprador, por escrito, que los trabajos han sido integralmente ejecutados. La recepción del (os) Equipo (s) se efectuará en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles posteriores a la recepción de la referida comunicación, oportunidad en la cual se suscribirá la correspondiente Acta de Entrega Definitiva del (os) Equipo (s) la cual debe dar cuenta de las especificaciones técnicas de lo contratado.



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H

CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.

En caso que no sea posible poner en servicio el (os) Equipo (s), por causas ajenas a la Vendedora, el (os) mismo (s) se dará (n) por entregado (s), sin que el Comprador tenga derecho a reclamación alguna. Asimismo, habiendo transcurrido el plazo antes indicado, sin que el Comprador haya manifestado voluntad de recibir el (os) Equipo (s) y suscribir la correspondiente Acta de Entrega Definitiva del (os) mismo (s), la Vendedora dará el (os) Equipo (s) por entregado (s), sin que el Comprador tenga derecho a reclamación alguna.

Si por cualquier razón ajena a la voluntad de la Vendedora, no se puede dar inicio al montaje - instalación - del (os) Equipo (s), en la fecha prevista originalmente, o si el proceso de montaje debiera interrumpirse, o la construcción civil se atrase por más de noventa (90) días corridos de lo previsto, el precio de los Servicios Locales, a que se refiere el numeral 5.2., posterior detallado en el contrato, se re - determinará y re - definirá, de acuerdo al real incremento que este atraso le genere a la estructura de costos de la Vendedora.

Es condición necesaria para la entrega del (os) Equipo (s), en funcionamiento, que el Comprador se encuentre al día en el pago de todas sus obligaciones contractuales.

**Cláusula quinta.- Precio del contrato y forma de pago:** El precio estipulado como contraprestación a la totalidad de las obligaciones asumidas por ThyssenKrupp Elevadores S.A., corresponde a la sumatoria de la cantidad de **USD 26.970=** (dólares de los Estados Unidos de América), por concepto de los Materiales Importados o simplemente los materiales (en adelante los "**Materiales**") y a la cantidad de **COP \$31.155.000** = (Pesos colombianos), por concepto de los Servicios Locales, esto es, básicamente los servicios de instalación, los de puesta en marcha, pagos de aranceles, pago de gastos de nacionalización, etc., (en adelante los "**Servicios Locales**"). A cada uno de estos precios se les debe sumar el IVA correspondiente.

**5.1.- Precio de los Materiales Importados:** El precio de los Materiales Importados o simplemente de los Materiales, es la cantidad de **USD 26.970.** = (dólares de los Estados Unidos de América), que serán pagados en un **100%** en pesos colombianos (COP), convertidos a la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM) oficial, del día inmediatamente anterior a la fecha de pago, más el IVA de ley correspondiente, de la siguiente manera:

**5.1.1.-Primer pago de los Materiales de Importación:** La cantidad de **USD 16.182** más el IVA de ley correspondiente, equivalente al **60%** de los materiales de importación, que serán pagados en pesos colombianos (COP) de acuerdo con la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM) oficial, del día inmediatamente anterior a la fecha de pago, dentro de los cinco (05) días corrientes siguientes a la firma del contrato y legalización entrega de pólizas.

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

5.1.2.-Segundo pago de los Materiales de Importación: La cantidad de **USD 10.788** más el IVA de ley correspondiente, equivalente al **40%** de los materiales de importación, que serán pagados en pesos colombianos (COP) de acuerdo con la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM) oficial, del día inmediatamente anterior a la fecha de pago, para el embarque del material importado.

5.2.- **Precio de los Servicios Locales:** El precio de los Servicios Locales, es la cantidad de **COP \$ 31.155.000** que serán pagados en pesos colombianos (COP), más el IVA de ley correspondiente, de la siguiente manera:

5.2.1.- El primer pago de los Servicios Locales por el cincuenta por ciento (50%) es decir la suma **QUINCE MILLONES QUINIENOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE \$ 15.577.500** pesos más el IVA correspondiente, el cual se pagará para el inicio de instalación.

5.2.2.- El segundo pago de los Servicios Locales por el diez por ciento (10%) es decir la suma de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE \$3.115.500** pesos más el IVA correspondiente, para la entrega del **primer (1er.)** equipo funcionando.

5.2.3.- El tercer pago de los Servicios Locales por el diez por ciento (10%) es decir la suma de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE \$3.115.500** pesos más el IVA correspondiente, para la entrega del **segundo (2°.)** equipo funcionando.

5.2.4.- El cuarto pago de los Servicios Locales por el diez por ciento (10%) es decir la suma de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE \$3.115.500** pesos más el IVA correspondiente, para la entrega del **tercer (3er.)** equipo funcionando.

5.2.5.- El quinto pago de los Servicios Locales por el diez por ciento (10%) es decir la suma de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE \$3.115.500** pesos más el IVA correspondiente, para la entrega del **cuarto (4°.)** equipo funcionando.

5.2.6.- El sexto pago de los Servicios Locales por el diez por ciento (10%) es decir la suma de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE \$3.115.500** pesos más el IVA correspondiente, para la entrega del **quinto (5°.)** equipo funcionando.

La cancelación oportuna por parte del Comprador de todos y cada uno de estos pagos es requisito indispensable para que la Vendedora haga la entrega del (s) Equipo (s), so pena de la posibilidad para la Vendedora de abstenerse de entregar el (s) Equipo (s), hasta tanto el Comprador efectivamente los realice,

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

implicando esto la extensión de los plazos para la instalación, por la cantidad de días que haya demorado en hacerse efectivos dichos pagos.

**Parágrafo primero:** El Comprador define como lugar de recepción de la documentación para el cobro de los pagos relacionados en esta cláusula, en la (Calle 123 # 52- 41.), en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca.

**Parágrafo segundo:** Se deja constancia que a la fecha de firma del presente contrato el IVA de ley corresponde al diecinueve por ciento (19%) del valor del contrato, cualquier modificación de dicho impuesto durante el transcurso del presente contrato hasta su finalización total, será liquidado sobre el valor total del contrato.

**Parágrafo tercero:** El Comprador expresamente acepta que, si él decidiera por cualquier causa, entre la fecha de la firma del presente contrato y la fecha de la entrega física del (os) Equipo (s), no comprar El (os) Equipo (s), entonces por este solo hecho perderá por lo menos, el valor total del primer pago y sin perjuicio de las demás acciones legales que por perjuicios pudiera intentar la Vendedora.

**Parágrafo cuarto:** En caso de incumplimiento en el pago oportuno dentro de los plazos establecidos, el Comprador le pagará a la Vendedora los intereses moratorios máximos permitidos por la ley y certificados por la autoridad competente, calculados desde la fecha de la exigibilidad del pago, y hasta la fecha en que efectivamente se cancela la obligación, sin perjuicio de las demás acciones legales que le asistan a la Vendedora. Dichos intereses de mora se calcularán sobre los saldos vencidos.

**Parágrafo quinto:** El aumento o la creación de nuevos impuestos que, por disposiciones gubernamentales se apliquen sobre los tributos, gravámenes, impuestos de nacionalización y/o tasas sean nacionales, distritales y/o municipales que graven este contrato, serán a cargo del Comprador. Así mismo la disminución o derogación de los mismos será descontada del precio contractual. Los valores de referencia a los cuales está relacionado el precio, corresponden a los de la fecha de la celebración del presente contrato.

**Parágrafo sexto:** El comprador debe realizar los pagos según lo acordado en la **cláusula quinta, de igual forma** si el Comprador adeudare todo o parte de alguna porción del Material Importado, la Vendedora tendrá derecho a postergar la entrega del (os) Equipo (s) en el lugar de entrega del (os) mismo (s) y a retrasar el inicio de la instalación, hasta que el Comprador pague íntegramente lo adeudado, procediéndose a almacenar el (os) Equipo (s) en bodega con cargo al Comprador.

**Parágrafo séptimo:** Si el Comprador adeudare todo o parte de alguna porción de los Servicios Locales, instalación y puesta en marcha, la Vendedora se reserva el derecho de retirar a su personal de montaje de

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

la obra y a seguir prestando estos Servicios una vez que la deuda sea pagada. El reinicio de las labores será reprogramado y el plazo de la instalación se contará a partir de la llegada nuevamente del personal de la Vendedora al lugar de instalación del (os) Equipo (s).

**Parágrafo octavo:** Partidas no incluidas en la venta a cargo de la Vendedora:

- a) El depósito y la vigilancia del (os) Equipo (s) hasta el final del montaje.
- b) Suministro y montaje de los elementos estructurales necesarios para instalar el/los Equipo/s (citando a modo de ejemplo las vigas, pilares, apoyo superior, intermedio e inferior, etc.), siendo responsabilidad de la Vendedora la simple supervisión de la instalación de las mismas; y.
- c) Servicios de mantenimiento preventivo mensual, excepto por lo establecido en la cláusula octava siguiente.

**Cláusula sexta.- Validez del precio de los Servicios Locales:** El precio de los Servicios Locales, en principio permanecerá invariable a menos que se presente alguna o algunas de las siguientes situaciones, a saber:

**6.1.- En relación con el precio de los Servicios Locales:** Si por cualquier razón ajena a la Vendedora, no se puede dar inicio al montaje del (os) Equipo (s) en las fechas previstas originalmente, o si el proceso de montaje debiera interrumpirse, o la construcción civil a cargo del Comprador se atrasa por más de noventa (90) días corridos de lo previsto, el precio de los Servicios Locales detallado en el contrato, se re - determinará automáticamente de acuerdo con los incrementos que este atraso le genere a la estructura de costos de ThyssenKrupp Elevadores S.A.

**Cláusula séptima. - Vigilancia del Material:** El Comprador suministrará un sitio seguro para guardar los materiales y herramientas durante el tiempo que dure la instalación. La Vendedora no tendrá responsabilidad alguna por pérdidas que ocurran por inseguridad en el sitio donde están guardados los materiales y herramientas del (os) Equipo (s). El tamaño de este sitio dependerá del alcance del proyecto y se determina en el anexo de condiciones técnicas para la instalación.

El Comprador asignará un espacio físico adecuado para el uso del personal dependiente de la Vendedora y para guardar materiales y equipos durante todo el tiempo que dure la instalación. El mismo será seco, cerrado y suficientemente protegido de las inclemencias del tiempo, con puerta metálica con cerradura y brindará suficiente seguridad a los elementos en él depositados.

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

La responsabilidad por los daños y pérdidas sufridos en los elementos depositados por la Vendedora en este espacio físico, ya sea por robo, negligencia, incendio, etc., serán por cuenta y riesgo del Comprador. La Vendedora verificará y aprobará el sitio asignado, teniendo el derecho de realizar visitas periódicas y pasar por escrito al Comprador, cualquier recomendación en cuanto al estado tanto del local como del estado de preservación de los materiales y/o equipos depositados en el mismo, que deberá ser atendida de inmediato por el Comprador.

De no contar con un local adecuado, no se dará inicio a los trabajos, prolongándose el plazo de entrega comprometido en tantos días como el Comprador se demore en solucionar la causal. Superados los treinta (30) días de mora, el nuevo plazo de entrega se fijará no solo en función de la mora, sino de los nuevos compromisos que paralelamente hubiera adquirido la Vendedora.

En estos casos, la Vendedora no retendrá el material en depósito fiscal, enviando el mismo a un depósito intermedio, siendo los gastos de carga, descarga y transporte adicionales, así como los de alquiler de espacio en depósito a cargo del Comprador de acuerdo a lo indicado en la cláusula décima.

**Cláusula octava. - Mantenimiento preventivo:** Durante el tiempo que se esté ejecutando la labor de modernización, el ascensor intervenido no generará cobro de mantenimiento.

**Cláusula novena.- Garantía:** La Vendedora otorga una garantía por la calidad, idoneidad, seguridad, buen estado y funcionamiento del (os) Equipo (s) vendido (s), en los términos de la ley 1480 de 2.011 o la norma que en su momento la llegue a reemplazar, durante dieciocho (18) meses contados a partir de la puesta en marcha del (os) mismo (s), esta garantía se otorga y será efectiva, siempre y cuando el mantenimiento del (os) Equipo (s), durante el término de la garantía sea prestado por la Vendedora y los pagos del (os) Equipo (s) se encuentren al día por todo concepto.

**Parágrafo primero:** La garantía aquí descrita no cubre las fallas en el sistema de energía por sobrecarga o defecto. Así mismo, tampoco cubre el daño de los elementos comunes como fusibles, bombillos, etc., ni el mal trato, manejo indebido, mantenimiento preventivo o correctivo no efectuado por la Vendedora, o por persona a quien esta autorice.

**Parágrafo segundo:** La garantía aquí descrita es válida siempre que no se realice un mal o inadecuado uso del (os) Equipo (s), y mantenga en vigencia el correspondiente contrato de mantenimiento preventivo con ThyssenKrupp Elevadores SA.

**Parágrafo tercero:** La garantía se refiere a sustituir gratuitamente las piezas o elementos que se prueben resulten defectuosos por defectos de fabricación o montaje, pero no por desgaste normal de la pieza, por

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

negligencia o mal uso, o por deficiencias en el suministro de energía eléctrica, que puedan afectar a los devanados de las máquinas eléctricas u otros elementos del cuadro de maniobras.

Todas las piezas defectuosas substituidas serán propiedad de ThyssenKrupp Elevadores S.A.

Esta garantía cesará automáticamente si, al producirse una parada o avería, se autoriza a personas ajenas a ThyssenKrupp Elevadores S.A., a desmontar o reparar elementos o piezas de la instalación.

**Cláusula décima.- Gastos de bodegaje:** Una vez finalizados los trámites de importación, nacionalización y despacho a plaza de los Equipos, la Vendedora procederá a remitirlos a obra, quedando los mismos bajo custodia y vigilancia exclusiva de El Comprador, el cual deberá disponer de un lugar adecuado para el depósito del (los) Equipo (s) una vez llegue (n) a su obra, toda vez que con la Entrega Física del (os) Equipo (s) por parte de la Vendedora al Comprador este asume todos los riesgos del y sobre el (os) Equipo (s) adquirido (s) a partir del momento en que la Vendedora le haga la entrega física del (os) mismo (s) en el lugar de entrega, conforme a lo acordado en este numeral 4.1. En caso de no poder disponer del sitio y no estar en capacidad de recibirlos serán de su cuenta y cargo el pago del bodegaje, transporte, descarga, seguros y demás costos por movilización y otros que por su culpa se vea obligado a efectuar la Vendedora.

**Parágrafo:** Si por cualquier razón La Vendedora asume costos por bodegajes, movilización u otros, según lo previsto en esta cláusula o en la cláusula cuarta estos serán reembolsados de manera inmediata por la Compradora. Si la demora en solucionar la causal fuera mayor a noventa (90) días corridos, el nuevo plazo de entrega se fijará no solo en función de la mora, sino de los nuevos compromisos que paralelamente hubiera adquirido la Vendedora.

**Cláusula décima primera. - Pólizas:** La Vendedora otorgará y constituirá por su cuenta las siguientes pólizas con una compañía legalmente establecida en Colombia:

**11.1.- Póliza de buen manejo del anticipo:** Por el cien por cien (100%), del valor del anticipo, y por el término de duración del contrato más un (1) mes.

**11.2.- Póliza de cumplimiento del contrato:** Por el quince por ciento (15%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato más un (1) mes más.

**11.3.- Póliza de calidad y buen funcionamiento del (os) Equipo (s):** Por el quince por ciento (15%) del valor del contrato, por el término de duración del contrato más dieciocho (18) meses más; y.

**11.4.- Póliza global de responsabilidad civil extracontractual:** La Vendedora tiene a la fecha y se compromete a mantener vigente una póliza global de responsabilidad civil extracontractual de hasta UN

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

MILLON DE EUROS (EU1.000.000.00) con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, por el término de duración del presente contrato y un (1) mes más, y en caso de firmarse el contrato de mantenimiento preventivo, durante todo el tiempo de existencia y ejecución del mismo.

**11.5.- GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES.** Para garantizar el pago de los salarios y prestaciones sociales a favor de cada uno de los trabajadores de La VENDEDORA, que prestan sus servicios en las instalaciones del COMPRADOR, La VENDEDORA mantendrá vigente a su favor una póliza por compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia, por el (5%) del valor total del contrato, por el término de duración del contrato más tres años.

**Cláusula décima segunda. - Instrucciones para la realización de los pagos:** Los pagos del precio total del Contrato se harán de acuerdo a las siguientes instrucciones y consideraciones, a saber:

- Transferencia electrónica a la cuenta de ahorros del banco BBVA No 401013073, convenio 2878, en referencia indicar No de NIT del Comprador.
- O cheque a nombre de Thyssenkrupp Elevadores S.A.
- Las facturas de la Vendedora serán emitidas por fechas ciertas de vencimiento definidas al momento de su emisión; el vencimiento de las facturas se producirá en la fecha de vencimiento definida y se producirá sin necesidad de reclamo por parte de la Vendedora.
- Se entenderá por pago a todos los efectos de este Contrato, a la acreditación efectiva de los valores realizados en la cuenta bancaria de la Vendedora. Cualquier otro medio, forma o fecha de cancelación no representará cumplimiento de la obligación de pago del Comprador.
- La Vendedora se reserva el derecho de no admitir pagos realizados con valores de terceros.
- La falta de pago en el término de las facturas presentadas habilitará a la Vendedora sin necesidad de notificación previa a paralizar los trabajos y postergar la fecha de entrega del (os) Equipo (s), en tantos días como la sumatoria de todas las moras de pago en que hubiera incurrido el Comprador.
- Superados los treinta (30) días de mora, el nuevo plazo de entrega se fijará no solo en función del término de la mora, sino de los demás compromisos que paralelamente pudiera haber adquirido con terceros la Vendedora.

**Cláusula décima tercera. - Vigencia y perfeccionamiento:** Este contrato estará vigente desde la fecha de su firma hasta (12) meses más. Se entiende perfeccionado el contrato cuando la Vendedora presente

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II – P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK – 7375 – 2.019.**

las garantías de cumplimiento indicadas en la cláusula décima primera del contrato y cuando el Comprador cancele el primer pago.

**Parágrafo primero:** Las Partes podrán ampliar el plazo en el tiempo necesario, cuando por fuerza mayor o caso fortuito comprobado, sea imposible cumplir con la ejecución en los términos fijados.

**Cláusula décima cuarta. – Obligaciones de la Vendedora:**

Serán obligaciones de la Vendedora:

- a) Suministrar, diez (10) días después de la fecha de firma de este contrato, la información necesaria para la ejecución de las obligaciones de las partes bajo el contrato.
- b) Suministrar el (os) Equipo (s) de acuerdo con las especificaciones convenidas en la oferta.
- c) Instalar y entregar al Comprador el (los) equipo(s), objeto del presente Contrato, funcionando, entrega que se hará constar mediante acta o actas provisionales o definitivas, parciales o totales, firmadas por los contratantes o sus delegados.
- d) Elaborar y entregar al Comprador en la fecha del acta o actas de entrega, la factura o facturas de venta del (os) Equipo (s), partes e instalación entregados.
- e) Entregar al Comprador un cronograma en el que se establezcan las fechas y trámites en que se llevará a cabo la entrega e instalación del (os) Equipo (s) al Comprador.
- f) Radicar la correspondencia relacionada con la ejecución del presente contrato en la dirección que le indique el Comprador como lugar de notificaciones.
- g) Dar respuesta a los escritos enviados por el Comprador a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de haberla recibido.
- h) Acudir a las reuniones convocadas por el Comprador para tratar temas de la ejecución del contrato.
- i) La Vendedora suministrará los implementos de seguridad necesarios a las personas que vayan al lugar de entrega e instalación del (os) Equipo (s) a cumplir con la ejecución del presente contrato, afiliarlos al Sistema de Seguridad Social Integral.

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II – P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK – 7375 – 2.019.**

- j) En caso que la Vendedora considere que no existen las condiciones de seguridad necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades, comunicará de inmediato y por escrito esta situación al Comprador señalando cuales son las observaciones que tiene al respecto argumentando justificada y técnicamente la necesidad para que proceda a realizar las modificaciones. El Comprador dará respuesta a ésta comunicación por escrito; de no llegarse a un acuerdo se llevará a cabo una reunión en las instalaciones del Proyecto para llegar a un acuerdo para poder continuar con la ejecución del objeto del contrato.
- k) La Vendedora se obliga a cumplir las normas de seguridad laboral para proteger la vida, la integridad y la salud, tanto física como mental de sus empleados, sus trabajadores y terceros que transiten en o cerca del Proyecto.
- l) Si durante el curso de los trabajos se presenta situaciones imprevistas ajenas al control de la Vendedora, será su obligación avisar por escrito al Comprador, quien después de estudiadas las situaciones y causas que la originaron, dispondrá de las medidas correctivas.

**Clausula décima quinta. – Obligaciones del Comprador:**

Son obligaciones del Comprador además de las establecidas en la ley y en otros apartes de este contrato las siguientes, a saber:

- a) Pagar a favor de la Vendedora el valor del contrato, en la oportunidad y forma pactada en la cláusula quinta de este documento.
- b) Entregar a la Vendedora las zonas en las cuales se efectuarán los trabajos contratados, aptos para la adecuada iniciación y ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a los planos y requerimientos entregados por la Vendedora.
- c) Tramitar, obtener y garantizar la vigencia de las licencias y permisos respectivos ante las autoridades competentes.

**Cláusula Sexta – Horarios de trabajo para la instalación de los ascensores:** Las labores de instalación se adelantarán en días hábiles de trabajo de las 8 horas a las 17 horas. Salvo por condiciones excepcionales y previa autorización se podrá laborar los días sábados.

**Cláusula décima sexta.- Cláusula penal:** Las Partes sin necesidad de requerimiento alguno o constitución en mora, pactan una cláusula penal por el incumplimiento de cualquiera de ellas de las respectivas

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.**

obligaciones que asumen por el presente contrato, equivalente al diez (10%) del valor del contrato, todo sin perjuicio de la obligación principal. Con el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal.

**Cláusula décima séptima. - Límites de la responsabilidad de la Vendedora por, penalidades, sanciones y daños a favor del Comprador:** La responsabilidad total de la Vendedora bajo el Contrato, ya sea contractual o extra- contractual, estará limitada a un valor/ monto igual al diez (10%) por ciento del Valor total del contrato.

**Cláusula décima octava.- Confidencialidad:** El Comprador y la Vendedora se comprometen a guardar estricta confidencialidad sobre todo aspecto amparado legalmente por reserva, así como a no revelar ningún Secreto Comercial, Información Empresarial o cualquiera otra que tenga carácter reservado y que conozca con ocasión de la formulación, aceptación, ejecución, terminación y liquidación de este contrato, salvo cuando se trate de mandato legal o de orden judicial, o cuando así lo aprueben las Partes previamente por escrito.

**Cláusula décima novena.- Seguridad industrial:** La Vendedora y el Comprador tomarán las medidas indispensables conforme a las disposiciones en materia de seguridad industrial y riesgos laborales para garantizar la integridad de personas, maquinaria, equipos, bienes y elementos en el lugar de entrega del (los) Equipo (s).

Las Partes acuerdan que las obligaciones del Comprador en relación con las condiciones – especificaciones técnicas en que debe entregar a la Vendedora el lugar de instalación y puesta en marcha del (os) Equipo (s), son las que se indican en el Anexo denominado "De las condiciones y especificaciones técnicas para la instalación y puesta en marcha del (os) Equipo (s)".

**Cláusula vigésima. Información:** el Representante legal del Comprador, en su propio nombre y de la persona jurídica que representa autoriza de manera irrevocable a la Vendedora para que consulte y/o reporte, con fines de consulta, control, supervisión, información comercial y otras, en las centrales de información y riesgos y a cualquier entidad que maneje banco de datos, de manera general y en cualquier momento, acerca de la información financiera y del cumplimiento crediticio y comercial que hayan presentado con la Vendedora.

**Cláusula Vigésima primera. - Notificaciones:** Toda comunicación que se llegue a cursar entre las Partes para la ejecución y cumplimiento del presente contrato, deberá constar por escrito y ser dirigida a la otra Parte por carta, fax o correo electrónico, así:

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II – P.H**

**CONTRATO NÚMERO: CTK – 7375 – 2.019.**

Las comunicaciones por carta deberán enviarse por un sistema de mensajería nacional de reconocido prestigio que tenga un sistema confiable de rastreo y ubicación de mensajes y paquetes y se entenderán válidamente surtidas al día siguientes a su despacho; las comunicaciones por correo electrónico se entenderán surtidas al día siguiente, siempre que el sistema remitente del mensaje no registre devoluciones de mensajes de correo electrónico, y el remitente demuestre haberlo enviado a la dirección correcta de correo electrónico.

Las Partes indican como únicas direcciones válidas para la remisión de comunicaciones, las siguientes:

Para, La Vendedora:  
Atn.: Señor Ronny Villamizar Ortiz.  
Dirección: Cra. 85K # 46 A-66 Torre 2 Of 401.  
Teléfono: 6700070.  
E-mail: ronny.villamizar@thyssenkrupp.com

Para, El Comprador:  
Atn.: Señora Gloria Rosa Cuevas de Acevedo  
Dirección: Calle 123 # 52-41  
Teléfono: 311 511 9179  
E-mail: cmbelomar2@gmail.com

**Cláusula Vigésima segunda.- Legislación aplicable y Arbitramento:**

22.1.- El presente Contrato estará regido por lo dispuesto en las leyes de la República de Colombia.

22.2.- Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual estará sujeto a sus reglamentos y al procedimiento allí contemplado, de acuerdo con las siguientes reglas:

a. El Tribunal estará integrado por: Tres árbitros designados por las Partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, a solicitud de cualquiera de las Partes.

b. El Tribunal decidirá en derecho.

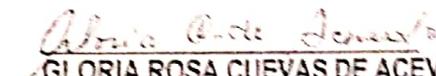
c. El Tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

En prueba de conformidad se firma el presente contrato en dos originales de un mismo tenor en la ciudad de Bogotá D.C., a los dos (02) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2.020).

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE  
CINCO (05) ASCENSORES, SUSCRITO POR THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A., CON  
CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II - P.H

CONTRATO NÚMERO: CTK - 7375 - 2.019.

EL COMPRADOR

  
GLORIA ROSA CUEVAS DE ACEVEDO  
C.C 41.383.988 DE BOGOTA

LA VENDEDORA

  
ADRIANO BALULA  
CE 729.495

  
CARLOS DOS SANTOS  
Gerente O.N Y MOD  
C.E 933.784.

C.E 938074

Estimados Señores: **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II P-H**  
Nit: **800.062.795-4**

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos certificar que el contrato **No.7375-2019**, referente a la prestación de servicios y suministro para la modernización de cinco (05) ascensores, se encuentra cubierto por la póliza **4000133** a favor de THYSSENKRUPP ELEVADORES COLOMBIA S.A.

#### EVIDENCIA DE COBERTURA

Certificamos que la compañía THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A con NIT 860.072.876-3 ha contratado con HDI Seguros S.A. la póliza de Responsabilidad civil extracontractual 4000133 la cual cuenta con los siguientes términos:

**Vigencia:**

Desde las 24:00 horas del 30 de septiembre del 2019 hasta las 24:00 horas del 30 de septiembre del 2020.

**Asegurados:**

THYSSENKRUPP ELEVADORES SA NIT 860.072.876-3

**Cobertura:**

Los aseguradores tomarán a su cargo el pago de las indemnizaciones los perjuicios patrimoniales que cause el asegurado en razón de la responsabilidad civil extracontractual en que incurra de acuerdo con la ley, por hechos ocurridos durante la vigencia del presente seguro y que correspondan al giro normal de sus negocios.

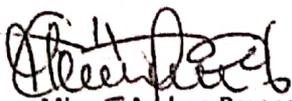
**Límites de Responsabilidad:**

- USD 1.115.100 por ocurrencia y en el agregado anual para responsabilidad civil extracontractual.

Este certificado es solamente informativo y no modifica, amplía o sustituye en nada el contenido de las Condiciones generales y particulares que han sido aceptadas por el asegurado y que rigen la cobertura de las pólizas.

La presente certificación se otorga en Bogotá D.C, a los 19 días del mes de marzo del 2020.

Cordialmente,



Mireya Andrea Ramos  
Analista Técnico Junior  
HDI Seguros S.A



PBX: +(57+1) 346 88 88



[www.hdi.com.co](http://www.hdi.com.co)



Oficina principal  
Cra. 7 No. 72 – 13 Piso 8  
Bogotá, Colombia

<b>TOMADOR</b>	<b>POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES</b>	<b>POLIZA / ENLACE</b>
THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A		32223 / 0
CR 85K NO. 46 A 66 TO 2 OF 401 BOGOTÁ, D.C. BOGOTA	<b>LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA</b> BOGOTÁ, D.C., 24/03/2020.	
NIT: 9600728763	Teléf. 6700070	<b>NUMERO DE FACTURA</b> 05 - 0032223 / 000

<b>ASEGURADO</b>	<b>BENEFICIARIO</b>
CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II	CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II
CLL 123 NO. 52-41 BOGOTÁ, D.C. BOGOTA	CLL 123 NO. 52-41 BOGOTÁ, D.C. BOGOTA
NIT: 8000627954	NIT: 8000627954

NEGOCIO NUEVO

PRIMA	GASTOS DE EXPEDICIÓN	IVA	PRIMA TOTAL	VENCIMIENTO PAGO
COP 315.314,00	COP 10.000,00	COP 61.810,00	COP 387.124,00	23/04/2020

INTERMEDIARIOS :  
WILLIS TOWERS WATSON COLOMBIA CORREDORES DE SEGUROS S.A. CLASE: CORREDORES DE SEGUROS CLAVE: 102001

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA COBERTURA**

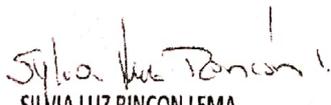
Las partes acuerdan que el Tomador pagará la prima a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la iniciación de vigencia de la misma. La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del seguro y dará derecho a la aseguradora para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato de acuerdo con lo establecido por el artículo 1068 del Código de Comercio.

La presente póliza ampara los riesgos descritos en el condicionado general del seguro de CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES registrado en la Superintendencia Financiera de Colombia con el código 27082019-1347-P-05-CUPA06-0001 para esta póliza rigen todas las cláusulas, deducibles y garantías expresadas en la carátula.

Transcurridos 15 días contados a partir de la fecha del recibo de este documento por parte del Tomador, sin que este hubiese hecho observación alguna sobre su contenido a Berkley International Seguros Colombia S.A., se entenderá que el mismo fue aceptado totalmente.

Es obligación del tomador, asegurado y beneficiario actualizar por lo menos una vez al año su información en los formularios suministrados por la Compañía, para cumplir con las normas para la prevención de lavado de activos.

No somos Grandes Contribuyentes. IVA Regimen Común. Actividad Económica ICA 6511.  
No sujetos a Retención en la fuente por concepto de renta, Artículo 17 Decreto 2509 del 03/09/85

  
**SILVIA LUZ RINCON LEMA**  
  
 PRESIDENTE  
 Firma Autorizada

EL TOMADOR

CÓDIGO DE PRODUCTO REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 27082019-1347-NTP-05-CUPA04-0001



www.berkley.com.co

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C. Cr. 7 No. 71 – 21 Torre B Of. 1002 PBX: +57 (1) 3572727	Medellín Cl. 7 Sur No. 42 – 70 Of. 2501 Edif. Forum PBX: +57 (4) 3222707	Barranquilla Cr. 51B No. 80 – 58 Of. 410 Ed. Smart Office Center PBX: +57 (5) 31857620	Bucaramanga Cr. 29 No. 45 – 45 Of. 1314 Ed. Metropolitan PBX: +57 (7) 6898099
--	---	---	--

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

TOMADOR		POLIZA DE SEGURO DE		POLIZA	
THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A.		CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES		32223 /	
CR 85K NO. 46 A 66 TO 2 OF 401		LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA			
BOGOTÁ, D.C.		BOGOTÁ, D.C., 24/03/2020.			
BOGOTÁ		VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 02/03/2020,			
NIT: 8600728763		VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 02/03/2024.			
Teléf. 6700070		NUMERO DE FACTURA		05 - 0032223 / 000	

PROBANTE  
BERKLEY INTERN  
NIT: 900.814.916-1

CARATULA

OBJETO DEL CONTRATO

SANZIONAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL CONTRATO NO. CTR-7375-2019 CUYO OBJETO ES PRESTACION DE SERVICIOS Y SUMINISTRO PARA LA MODERNIZACION DE CINCO(5) ASCENSORES.

VALOR DEL CONTRATO ES USD 16.645 SE LIQUIDA A LA TRM DEL DÍA 16 DE MARZO DE 2020 QUE EQUIVALE A \$ 4.099,93. NOTA: EL VALOR DEL ANTICIPO ES USD 4.993.50 SE LIQUIDA A LA TRM DEL DÍA 16 DE MARZO DE 2020 QUE EQUIVALE A \$ 4.099,93.

NO CESTANTE LO INDICADO EN LA SECCION DE AMPAROS LA VIGENCIA PARA EL AMPARO DE CALIDAD Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS SERA POR EL PLAZO DE EJECUCION DE CONTRATO MAS 18 MESES.

ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO: CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II PH

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO -----	COP	25.298.825,00
Vigencia de la Cobertura : desde las 0 hs del 02/03/2020, hasta las 0 hs del 02/04/2021		
Prima de la Cobertura : COP	41.171,00	
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSION DEL ANTICIPO -----	COP	78.950.630,00
Vigencia de la Cobertura : desde las 0 hs del 02/03/2020, hasta las 0 hs del 02/04/2021		
Prima de la Cobertura : COP	128.484,00	
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES COP		8.432.942,00
Vigencia de la Cobertura : desde las 0 hs del 02/03/2020, hasta las 0 hs del 02/03/2024		
Prima de la Cobertura : COP	50.632,00	
CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS -----	COP	25.298.825,00
Vigencia de la Cobertura : desde las 0 hs del 02/03/2020, hasta las 0 hs del 02/03/2022		
Prima de la Cobertura : COP	95.027,00	

CODIGO DE PRODUCTO REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 27082019-1247-NTP-05-CUFA04-0001



www.berkley.com.co

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C.	Medellín	Barranquilla	Bucaramanga
Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B	Cl. 7 Sur No. 42 - 70	Cr. 518 No. 80 - 58	Cr. 29 No. 45 - 45
Of. 1002	Of. 2501 Edif. Forum	Of. 410 Ed. Smart Office Center	Of. 1314 Ed. Metropolitan
FBX +57 (1) 3572727	FBX +57 (4) 3222707	PBX: +57 (5) 31857620	PBX: +57 (7) 6898099

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

**COMPROBANTE DE PAGO**

BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA

NIT: 900.814.916-1

No somos Grandes Contribuyentes. IVA Regimen Común. Actividad Económica ICA 6511. No sujetos a Retención en la fuente por concepto de renta, Artículo 17 Decreto 2509 del 03/09/85

Berkley Colombia Seguros

TOMADOR	THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A	Identificación	NIT: 8600728763
POLIZA DE SEGURO DE	CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES	PÓLIZA / ENDOSO	32223 / 0

Referencia de Pago	050032223000
Valor Total a Pagar: \$	387.124,00
Fecha límite de pago	23/04/2020

Para efectuar su pago utilice nuestra cuenta de ahorros 049 250 012 del Banco de Bogotá

- CLIENTE -

**COMPROBANTE DE PAGO**

BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA

NIT: 900.814.916-1

No somos Grandes Contribuyentes. IVA Regimen Común. Actividad Económica ICA 6511. No sujetos a Retención en la fuente por concepto de renta, Artículo 17 Decreto 2509 del 03/09/85

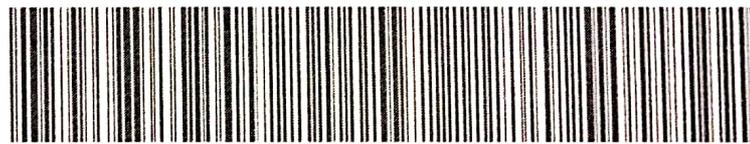
Berkley Colombia Seguros

TOMADOR	THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A	Identificación	NIT: 8600728763
POLIZA DE SEGURO DE	CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES	PÓLIZA / ENDOSO	32223 / 0

Detalle del Pago en Cheque		
Código Banco	Cheque N°	Valor \$

Referencia de Pago	050032223000
Valor Total a Pagar: \$	387.124,00
Fecha límite de pago	23/04/2020

Total medios de pago	Valor \$
Efectivo	
Cheques	



(415)7709998724754(8020)050032223000(3902)00000038712400(96)20200423

- BANCO -

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Berkley Colombia Seguros  
a Berkley Company

www.berkley.com.co

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C.      Medellín      Barranquilla      Bucaramanga  
 Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B      Cl. 7 Sur No. 42 - 70      Cr. 51B No. 80 - 58      Cr. 29 No. 45 - 45  
 Of. 1002      Of. 2501 Edif. Forum      Of. 410 Ed. Smart Office Center      Of. 1314 Ed. Metropolitan  
 PBX: +57 (1) 3572727      PBX: +57 (4) 3222707      PBX: +57 (5) 31857620      PBX: +57 (7) 6898099  
 Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA  
PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE PARTICULARES

INDICE

SECCIÓN I: AMPAROS

1. SERIEDAD DE LA OFERTA
2. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO
3. PAGO ANTICIPADO
4. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
5. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES
6. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS
7. CALIDAD DE LOS BIENES
8. CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS
9. CALIDAD DEL SERVICIO
10. PROVISIÓN DE REPUESTOS Y ACCESORIOS
11. OTROS AMPAROS

SECCIÓN II: EXCLUSIONES

1. CAUSALES DE EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD
2. GUERRA, INVASIÓN, HUELGA, COMMOCIÓN CIVIL
3. MULTAS, SANCIONES PECUNIARIAS, O CLÁUSULAS PENALES
4. PERJUICIOS O DAÑOS CAUSADOS A PERSONAS DISTINTAS DEL CONTRATANTE
5. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE TOMAR OTROS SEGUROS
6. MODIFICACIONES CONTRACTUALES NO AUTORIZADAS
7. LUCRO CESANTE
8. PERJUICIOS NO DIRECTOS

SEGURO DE RESPONSABILIDAD  
EN COLOMBIA

 **Berkley Colombia Seguros**  
a Berkley Company

[www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)

VISUALADO

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C.	Medellín	Barranquilla	Bucaramanga
Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B	Cl. 7 Sur No. 42 - 70	Cr. 51B No. 80 - 58	Cr. 29 No. 45 - 45
Of. 1002	Of. 2501 Edif. Forum	Of. 410 Ed. Smart Office Center	Of. 1314 Ed. Metropolitan
PBX: +57 (1) 3572727	PBX: +57 (4) 3222707	PBX: +57 (5) 31857620	PBX: +57 (7) 6898099

Línea Nacional: 01 8000 122727 • [servicioalcliente@berkley.com.co](mailto:servicioalcliente@berkley.com.co) • NIT: 900.814.916-1

POLIZA DE SEGURO DE  
CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICIPARES

POLIZA / ENDOSO  
3223 / 0

9. DETERIORO O USO INADECUADO DE LOS BIENES
10. DEMÉRITO DE LOS BIENES
11. CONDUCTAS CULPOBAS O DOLOSAS DEL CONTRATISTA CON TOLERANCIA DEL ASEGURADO
12. PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES DERIVADAS DE CONVENCIONES COLECTIVAS
13. EXCLUSIÓN Y LIMITACIÓN POR SANCIONES

**SECCIÓN III: CONDICIONES GENERALES**

1. VIGENCIA
2. SUMA ASEGURADA
3. TERMINACIÓN POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA
4. IREVOCAIBILIDAD
5. EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA
6. OBLIGACIÓN EN CASO DE SINIESTRO
7. ALCANCE DE RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA
8. PAGO DE SINIESTROS
9. COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES
10. SUBROGACIÓN
11. CESIÓN DEL CONTRATO
12. MODIFICACIONES
13. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA
14. VIGILANCIA
15. NATURALEZA DEL SEGURO
16. COASEGURO
17. SEGUROS COEXISTENTES
18. PRESCRIPCIÓN

SEGUROS Y REASEGURADORES  
DE COLOMBIA

 **Berkley Colombia Seguros**  
a Berkley Company

[www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C. Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B Of. 1002 PBX: +57 (1) 3572727	Medellín Cl. 7 Sur No. 42 - 70 Of. 2501 Edif. Forum PBX: +57 (4) 3222707	Barranquilla Cr. 51B No. 80 - 58 Of. 410 Ed. Smart Office Center PBX: +57 (5) 31857620	Bucaramanga Cr. 29 No. 45 - 45 Of. 1314 Ed. Metropolitan PBX: +57 (7) 6898099
--	---	---	--

Línea Nacional: 01 8000 122727 • [servicioalcliente@berkley.com.co](mailto:servicioalcliente@berkley.com.co) • NIT: 900 814 916-1

19. ALTERACIONES O ADICIONES
20. NOTIFICACIONES
21. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA
22. DOMICILIO

**PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE PARTICULARES**

BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A., sociedad legalmente establecida en Colombia y debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera para operar en el país, la cual en lo sucesivo se denominará la aseguradora, otorga al asegurado, los amparos especificados en la carátula de esta póliza con sujeción, en su alcance y contenido, a las condiciones generales y particulares de la misma y sin exceder el correspondiente valor asegurado, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 1075 y 1088 del Código de Comercio, según las definiciones y alcances que de los respectivos amparos a continuación se estipulan:

**SECCIÓN I. AMPAROS****1. SERIEDAD DE LA OFERTA**

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL PROponente DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O TÉRMINOS DE REFERENCIA DE UN PROCESO DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS Y, ESPECIALMENTE LA DE SUSCRIBIR EL CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA PROPUESTA Y CONDICIONES QUE DIERON BASE A LA ADJUDICACIÓN.

**2. BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO**

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO, CONTRA LOS PERJUICIOS SUFRIDOS POR EL USO O LA APROPIACIÓN INDEBIDA DE LOS DINEPOS O BIENES QUE SE LE HAYAN ENTREGADO AL CONTRATISTA EN CALIDAD DE ANTICIPO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

SI SE TRATA DE BIENES ENTREGADOS EN CALIDAD DE ANTICIPO, ESTOS DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE TASADOS EN DINERO.

**3. PAGO ANTICIPADO**

POR MEDIO DE ESTE AMPARO SE GARANTIZA LA DEVOLUCIÓN A EL ASEGURADO POR PARTE DEL AFIANZADO, DEL SALDO A SU CARGO, CORRESPONDIENTE A LA DIFERENCIA QUE EXISTIERE, ENTRE LAS SUMAS TOTALES RECIBIDAS COMO PAGO ANTICIPADO Y LAS SUMAS CORRESPONDIENTES A LA PORCIÓN CUMPLIDA DEL CONTRATO.

EN CONSECUENCIA, SI EL CONTRATO SE HUBIERE CUMPLIDO PARCIALMENTE, LA DEVOLUCIÓN A QUE HABRÍA LUGAR SE LIQUIDARÁ DESCONTANDO DEL PAGO ANTICIPADO, LAS SUMAS CORRESPONDIENTES A LA REMUNERACIÓN O PAGO DE LA PARTE EJECUTADA DEL CONTRATO.

**4. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS DIRECTOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE AL CONTRATISTA DE LAS OBLIGACIONES EMANADAS DEL CONTRATO GARANTIZADO.

**5. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES**

MEDIANTE ESTE AMPARO, SE CUBRE AL ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS OCASIONADOS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C.	Medellín	Barranquilla	Bucaramanga
Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B	Cl. 7 Sur No. 42 - 70	Cr. 51B No 80 - 58	Cr. 29 No. 45 - 45
Cf. 1002	Of. 2501 Edif. Forum	Of. 410 Ed. Smart Office Center	Of. 1314 Ed. Metropolitan
PBX: +57 (1) 3572727	PBX: +57 (4) 3222707	PBX: +57 (5) 31857620	PBX: +57 (7) 6898099

Línea Nacional: 01 8000 122727 • [servicioalcliente@berkley.com.co](mailto:servicioalcliente@berkley.com.co) • NIT: 900.814.916-1

POLIZA DE SEGURO DE  
CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES

POLIZA / ENDOSO  
32223 / 0

OBLIGACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA, DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO GARANTIZADO.

LA PRESENTE COBERTURA OPERA RESPECTO DE LOS EVENTOS EN QUE FUERA PREDICABLE LA SOLIDARIDAD PATRONAL DEL ASEGURADO, DE CONFORMIDAD CON LO CONSIGNADO EN EL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO DEL TRABAJO.

LA ASEGURADORA REALIZARÁ LOS PAGOS EN LA MEDIDA EN QUE CADA UNO DE LOS TRABAJADORES ACREDITE ANTE EL ASEGURADO SU DERECHO Y EL VALOR ASEGURADO SE IRÁ DISMINUYENDO EN LA MEDIDA EN QUE SE VAYAN EJECUTANDO LOS PAGOS, HASTA AGOTARLO, SI A ELLO HUBIERE LUGAR.

ESTE AMPARO EN NINGÚN CASO SE EXTIENDE A CUBRIR AL PERSONAL DE LOS SUBCONTRATISTAS O A AQUELLAS PERSONAS VINCULADAS AL CONTRATISTA BAJO MODALIDADES DIFERENTES AL CONTRATO DE TRABAJO.

#### 6. ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO A PARTIR DE LA ENTREGA A SATISFACCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO Y HASTA POR EL TÉRMINO ESTIPULADO EN LA PÓLIZA, CONTRA LOS PERJUICIOS IMPUTABLES AL CONTRATISTA, DERIVADOS DE LOS DETERIORES QUE SUFRA LA OBRA EN CONDICIONES NORMALES DE USO, QUE IMPIDAN EL SERVICIO PARA EL CUAL SE EJECUTÓ Y QUE HAYA CONTADO CON EL DEBIDO MANTENIMIENTO POR PARTE DEL ASEGURADO.

CUANDO SE TRATE DE EDIFICACIONES, LA ESTABILIDAD SE DETERMINARÁ DE ACUERDO CON LOS PLANOS, PROYECTOS, SEGURIDAD Y FIRMEZA DE LA ESTRUCTURA.

#### 7. CALIDAD DE LOS BIENES.

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS IMPUTABLES AL CONTRATISTA, DERIVADOS DE LA DEFICIENTE CALIDAD DE LOS BIENES SUMINISTRADOS POR ÉL, POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL FABRICANTE O LOS REQUISITOS DEL BIEN DEFINIDOS EN EL CONTRATO.

ESTE AMPARO COMENZARÁ SU VIGENCIA A PARTIR DEL RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS BIENES POR EL ASEGURADO.

#### 8. CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS IMPUTABLES AL CONTRATISTA, DERIVADOS DEL INCORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS SUMINISTRADOS E INSTALADOS POR ÉL, POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL FABRICANTE O LAS DEFINIDAS EN EL CONTRATO GARANTIZADO.

ESTE AMPARO COMENZARÁ SU VIGENCIA A PARTIR DEL RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS EQUIPOS POR EL ASEGURADO.

#### 9. CALIDAD DEL SERVICIO

MEDIANTE ESTE AMPARO SE CUBRE AL ASEGURADO CONTRA LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE LA DEFICIENTE CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO TENIENDO EN CUENTA LAS CONDICIONES FACTADAS EN EL CONTRATO GARANTIZADO.

ESTE AMPARO COMENZARÁ SU VIGENCIA A PARTIR DEL ACTA DE ENTREGA DEL SERVICIO CONTRATADO.

#### 10. PROVISION DE REPUESTOS Y ACCESORIOS

CUBRE A EL ASEGURADO CONTRA EL DAÑO EMERGENTE DERIVADO DEL INCUMPLIMIENTO DEL AFIANZADO EN EL SUMINISTRO DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PREVISTOS EN EL CONTRATO.

#### 11. OTROS AMPAROS.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Berkley Colombia Seguros**  
a Berkley Company

www.berkley.com.co

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C.  
Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B  
Of. 1002  
PBX: +57 (1) 3572727

Medellín  
Cl. 7 Sur No. 42 - 70  
Of. 2501 Edif. Forum  
PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla  
Cr. 518 No. 80 - 58  
Of. 410 Ed. Smart Office Center  
PBX: +57 (5) 31857620

Bucaramanga  
Cr. 29 No. 45 - 45  
Of. 1314 Ed. Metropolitan  
PBX: +57 (7) 6898099

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

LA ASEGURADORA COTIZARÁ LOS AMPAROS REQUERIDOS PARA CUBRIR LOS DEMÁS INCUMPLIMIENTOS DE OBLIGACIONES QUE EL ASEGURADO CONSIDERE DEBEN SER AMPARADOS DE MANERA PROPORCIONAL Y ACORDE A LA NATURALEZA DEL CONTRATO Y QUE SE DEFINAN EN LA CAPÁTULA O EN LOS ANEXOS QUE SE ENTENDAN A LA PRESENTE PÓLIZA.

PARAGRAFO.

LOS AMPAROS DE LA PÓLIZA SERÁN INDEPENDIENTES UNOS DE OTROS RESPECTO DE SUS RIESGOS Y DE SUS VALORES ASEGURADOS. EL ASEGURADO SOLAMENTE PUEDE RECLAMAR O TOMAR EL VALOR DE UN AMPARO PARA CUBRIR O INDEMNIZAR EL VALOR DEL AMPARO CUBIERTO. LOS AMPAROS SON EXCLUYENTES Y NO SE PUEDEN ACUMULAR.

SECCION II. EXCLUSIONES

LOS AMPAROS PREVISTOS EN LA PRESENTE PÓLIZA NO OPERAN EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1. CAUSALES DE EXONERACION DE RESPONSABILIDAD

EN EL EVENTO DE FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO, EL HECHO DE UN TERCERO O LA CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA.

2. GUERRA, INVASION, HUELGA, CONMOCION CIVIL

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA CAUSADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR GUERRAS, INVASIÓN, HUELGA O MOTINES, CONMOCIÓN CIVIL, PERTURBACIÓN DEL ORDEN PÚBLICO, MANIFESTACIONES PÚBLICAS O TUMULTOS, DECOMISO O DESTRUCCIÓN DE BIENES POR ORDEN DE AUTORIDADES NACIONALES O REGIONALES, DISTURBIOS POLÍTICOS Y SABOTAJES CON EXPLOSIVOS O ACTIVIDADES GUERRILLERAS, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO

3. LAS MULTAS, SANCIONES PECUNIARIAS Y CLAUSULAS PENALES

LAS MULTAS, SANCIONES PECUNIARIAS Y CLÁUSULAS PENALES IMPUESTAS AL CONTRATISTA, AUNQUE SE ENCUENTREN PACTADAS EN EL CONTRATO, LAS CUALES SERÁN DE SU CARGO EXCLUSIVO.

4. PERJUICIOS O DAÑOS CAUSADOS A PERSONAS DISTINTAS DEL CONTRATANTE

LOS PERJUICIOS O DAÑOS CAUSADOS POR EL CONTRATISTA A LOS BIENES O AL PERSONAL DEL ASEGURADO O A PERSONAS DISTINTAS DE ESTE, OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, NI LOS DERIVADOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.

5. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE TOMAR OTROS SEGUROS

LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA DE CONTRATAR OTROS SEGUROS.

6. MODIFICACIONES CONTRACTUALES NO AUTORIZADAS

LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL CONTRATO ORIGINAL, SALVO QUE SE OBTENGA LA AUTORIZACIÓN PREVIA POR ESCRITO DE LA COMPAÑÍA, MEDIANTE LA EMISIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE MODIFICACIÓN.

7. LUCRO CESANTE

ESTA PÓLIZA NO CUBRE EL LUCRO CESANTE EN QUE INCURRA EL ASEGURADO.

8. PERJUICIOS NO DIRECTOS

LOS PERJUICIOS DIFERENTES A LOS DIRECTOS SUFRIDOS POR EL ASEGURADO COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA, TALES COMO LOS PERJUICIOS INDIRECTOS, FUTUROS, CONSECUENCIALES, SUBJETIVOS, ETC.

9. DETERIORO O USO INADECUADO DE LOS BIENES

EL USO INADECUADO O LA FALTA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A QUE ESTE OBLIGADO EL ASEGURADO.

VICILADO REGISTRADO ANÁLISIS DE CLAVES

 Berkley Colombia Seguros

A Berkley Company

www.berkley.com.co

Berkley International Seguros Colombia S.A.

Bogotá D.C. Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B Of. 1002 PBX: +57 (1) 3572727	Medellín Cl. 7 Sur No. 42 - 70 Of. 2501 Edif. Forum PBX: +57 (4) 3222707	Barranquilla Cr. 51B No. 80 - 58 Of. 410 Ed. Smart Office Center PBX: +57 (5) 31857620	Bucaramanga Cr. 29 No. 45 - 45 Of. 1314 Ed. Metropolitan PBX: +57 (7) 6898099
--	---	---	--

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

SE  
CUBRE EL  
POLIZA  
32223

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES	POLIZA / ENDOSO 32223 / 0
--	------------------------------

**10. EL DEMERITO DE LOS BIENES**

EL DEMÉRITO O DETERIORO NORMAL QUE SUFRAN LOS BIENES SUMINISTRADOS POR EL TRANCURSO DEL TIEMPO

**11. CONDUCTAS CULPOSAS O DOLOSAS DEL CONTRATISTA CON TOLERANCIA DEL ASEGURADO.**

LOS PERJUICIOS DERIVADOS DE CONDUCTAS CULPOSAS O DOLOSAS DEL ASEGURADO O DEL CONTRATISTA CON LA PARTICIPACIÓN O TOLERANCIA DEL ASEGURADO.

**12. PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES DERIVADAS DE CONVENCIONES COLECTIVAS**

EN EL AMPARO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES, NO SE CUBRE EL PAGO DE PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE TIENEN SU ORIGEN EN CONVENCIONES COLECTIVAS, PACTOS COLECTIVOS, CONTRATOS SINDICALES Y CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN DE CARÁCTER EXTRALEGAL FACTADA ENTRE EL CONTRATISTA (EMPLEADOR) Y SUS TRABAJADORES.

**13. EXCLUSION Y LIMITACION POR SANCIONES**

LA COMPAÑÍA NO OTORGA COBERTURA Y NO ES RESPONSABLE DE PAGAR CUALQUIER RECLAMO O PROPORCIONAR ALGÚN BENEFICIO EN VIRTUD DE LA PRESENTE POLIZA, HASTA EL PUNTO DE QUE LA PRESTACIÓN DE DICHA COBERTURA, EL PAGO DE TAL RECLAMO O DISPOSICIÓN DE DICHO BENEFICIO EXPONGA A LA COMPAÑÍA A CUALQUIER SANCIÓN, PROHIBICIÓN O RESTRICCIÓN DE CONFORMIDAD CON LAS RESOLUCIONES DE LAS NACIONES UNIDAS O LAS SANCIONES COMERCIALES O ECONÓMICAS, LEYES O REGLAMENTOS DE LA UNIÓN EUROPEA, REINO UNIDO, AUSTRALIA O ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

**SECCION III. CONDICIONES GENERALES**

**1. VIGENCIA.**

La vigencia de los amparos otorgados por la presente póliza se hará constar en la carátula de la misma o mediante cláusulas o anexos, según la naturaleza de cada uno de ellos.

**2. SUMA ASEGURADA**

La responsabilidad de LA ASEGURADORA con respecto a cada uno de los amparos se limita al valor establecido como suma asegurada en la carátula o en los anexos que se expidan con fundamento en ella respecto del mismo y no excederá, en ningún caso, de dicha suma, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1079 del Código de Comercio.

**3. TERMINACION POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA**

La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 1068 del código de comercio.

**4. IRREVOCABILIDAD**

La presente póliza no será revocable.

**5. EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA.**

Para lograr la efectividad de cualquiera de los amparos otorgados en esta póliza, a EL ASEGURADO - BENEFICIARIO le corresponderá demostrar la ocurrencia del siniestro y acreditar la cuantía de la pérdida, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1077 del Código de Comercio.

VISILADO  
SOPORTE FINANCIERO  
BUCARAMANGA



www.berkley.com.co

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C. Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B Of. 1002 PBX: +57 (1) 3572727	Medellín Cl. 7 Sur No. 42 - 70 Of. 2501 Edif. Forum PBX: +57 (4) 3222707	Barranquilla Cr. 51B No. 80 - 58 Of. 410 Ed. Smart Office Center PBX: +57 (5) 31857620	Bucaramanga Cr. 29 No. 45 - 45 Of. 1314 Ed. Metropolitan PBX: +57 (7) 6898099
--	---	---	--

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

**6. OBLIGACION EN CASO DE SINIESTRO**

EL ASEGURADO - BENEFICIARIO estará obligado a dar noticia a LA ASEGURADORA de la ocurrencia del siniestro, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer. Igualmente se obliga, en cumplimiento de la obligación de evitar la extensión y propagación del siniestro a suspender los pagos a EL CONTRATISTA derivados del contrato garantizado hasta tanto se defina la responsabilidad del mismo.

Cuando EL ASEGURADO - BENEFICIARIO no cumpla con esta última obligación, LA ASEGURADORA deducirá de la indemnización el valor de los perjuicios que tal conducta le haya causado.

**7. ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑIA**

El amparo otorgado por la presente póliza protege al asegurado o beneficiario contra los perjuicios patrimoniales derivados del contrato cuyo cumplimiento se ampara en las obligaciones contractuales del contratista garantizado y, en ningún caso, contra perjuicios de otro orden, aunque se originen, directa o indirectamente, en dicho incumplimiento. La indemnización a cargo de La Compañía se limita al monto de perjuicio patrimonial que demuestre haber sufrido el asegurado por el incumplimiento del contrato cuyo cumplimiento se ampara y hasta la concurrencia del valor asegurado establecido en esta póliza.

Es entendido que el valor asegurado ampara los perjuicios causados por el incumplimiento de la totalidad del contrato amparado. Si el contrato cuyo cumplimiento se ampara hubiere sido satisfecho, cumplido parcialmente, la obligación cuyo cumplimiento se afianza, la cuantía de la indemnización a cargo de la Aseguradora no podrá exceder de una proporción del valor asegurado igual al del porcentaje incumplido del contrato cuyo cumplimiento se ampara. Derivada del incumplimiento parcial, se liquidará deduciendo de la suma asegurada, la proporción equivalente a la parte cumplida de la obligación. El valor asegurado de la presente póliza no se restablecerá automáticamente en ningún caso.

**8. PAGO DE SINIESTROS**

LA ASEGURADORA estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha en que EL ASEGURADO - BENEFICIARIO acredite su derecho con arreglo a lo consignado en la Condición General 5.

**9. COMPENSACION DE OBLIGACIONES**

Si al momento de la presentación de la reclamación judicial o extrajudicial del siniestro EL ASEGURADO - BENEFICIARIO fuere deudor del CONTRATISTA, con sujeción a lo señalado en el artículo 1714 y siguientes del Código Civil éste deberá compensar los valores adeudados, disminuyendo en tal forma el monto de la indemnización a pagar por parte de LA ASEGURADORA a EL ASEGURADO - BENEFICIARIO.

**10. SUBROGACION**

En virtud del pago de la indemnización, de acuerdo con el artículo 1096 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 203 del Decreto 663 de 1.993 - Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (E.O.S.F.), LA ASEGURADORA se subroga hasta concurrencia del importe pagado por éste, en los derechos que EL ASEGURADO - BENEFICIARIO tuviere contra el CONTRATISTA, derivados de la ocurrencia del siniestro.

EL ASEGURADO - BENEFICIARIO no puede renunciar en ningún momento a sus derechos contra el CONTRATISTA y si lo hiciera perderá el derecho a la indemnización.

Una vez que LA ASEGURADORA ha pagado el siniestro, EL CONTRATISTA se obliga a reembolsarle inmediatamente a ella, la suma que ésta llegare a pagar a EL ASEGURADO - BENEFICIARIO con los intereses máximos legales vigentes al momento del reembolso, calculados desde que la Compañía efectuó el pago

31. CESION N  
En el  
respectivo, sin necesida

VEJILADO  
REINTEGRACION  
AL CENASA



a Berkley Company

www.berkley.com.co

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C. Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B Of. 1002 PBX +57 (1) 3572727	Medellín Cl. 7 Sur No. 42 - 70 Of. 2501 Edif. Forum PBX +57 (4) 3222707	Barranquilla Cr. 51B No. 80 - 58 Of. 410 Ed. Smart Office Center PBX: +57 (5) 31857620	Bucaramanga Cr. 29 No. 45 - 45 Of. 1314 Ed. Metropolitan PBX: +57 (7) 6898099
---	--	---	--

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

POLIZA  
32223

POLIZA DE SEGURO DE  
CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES

POLIZA / ENDOSO  
32223 / 0

respectivo, sin necesidad de requerimientos previos.

**11. CESION DEL CONTRATO**

En el evento en que por incumplimiento de EL CONTRATISTA LA ASEGURADORA resolviera continuar, como cesionario, con la ejecución del contrato directamente o a través de un tercero y EL ASEGURADO - BENEFICIARIO estuviese de acuerdo con ello, el CONTRATISTA acepta desde el momento de la contratación de la presente póliza, la cesión del contrato a favor de LA ASEGURADORA.

**12. MODIFICACIONES**

En los casos en que el valor del contrato o la vigencia del mismo fueren aumentados o disminuidos o, en general cuando las estipulaciones del contrato original fueren en alguna otra forma modificadas de acuerdo con la ley por las partes, la respectiva modificación del seguro a que hubiere lugar, para que sea exigible a LA ASEGURADORA, deberá haber sido previamente y por escrito aceptada por esta.

Igualmente, LA ASEGURADORA podrá exigir al CONTRATISTA, previo a la expedición del anexo respectivo, el pago de la prima y la firma de las contragarantías a que hubiere lugar con motivo de la modificación.

**13. LLAMAMIENTO EN GARANTIA**

Cuando la discusión acerca del incumplimiento o no del contrato se ventile en un proceso ordinario o arbitral entre EL ASEGURADO - BENEFICIARIO y el CONTRATISTA, LA ASEGURADORA se compromete de antemano a aceptar el llamamiento en garantía que se le haga por EL ASEGURADO - BENEFICIARIO al interior de dicho proceso.

**14. VIGILANCIA**

LA ASEGURADORA tiene derecho a ejercer la vigilancia de EL CONTRATISTA en la ejecución del contrato, para lo cual EL ASEGURADO le prestará la colaboración necesaria.

En los casos en los cuales el contrato tenga por objeto asuntos relacionados con el orden público y la seguridad nacional, EL ASEGURADO podrá prohibir o limitar esta facultad a LA ASEGURADORA.

**15. NATURALEZA DEL SEGURO**

La garantía otorgada por esta póliza o en los certificados que se expidan en desarrollo de la presente póliza, no constituye una fianza, ni es solidaria, ni incondicional. Su exigibilidad está supeditada a la ocurrencia del siniestro por incumplimiento según los distintos amparos otorgados por esta póliza, en los términos y condiciones en ellos indicados.

**16. COASEGURO**

En caso de otorgarse la respectiva cobertura bajo la modalidad de coaseguro a que se refiere el artículo 1095 del Código de Comercio, el importe de la indemnización a que haya lugar se distribuirá entre los aseguradores en proporción de las cuantías de sus respectivos seguros, sin que exista solidaridad entre las aseguradoras participantes. En tal virtud, EL ASEGURADO - BENEFICIARIO reclamará a cada una de las aseguradoras su parte correspondiente de la indemnización, debiendo llamar igualmente a cada una de ellas al procedimiento administrativo o trámite arbitral pertinente desde su inicio, con miras a garantizar los derechos de defensa y contradicción de todas las aseguradoras.

**17. SEGUROS COEXISTENTES**

En caso de existir en el momento del siniestro otros seguros en los cuales se cubran los mismos amparos respecto del mismo contrato, el importe de la indemnización a que haya lugar, se distribuirá entre los aseguradores en



www.berkley.com.co

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C. Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B Of. 1002 FBX: +57 (1) 3572727	Medellín Cl. 7 Sur No. 42 - 70 Of. 2501 Edif. Forum PBX: +57 (4) 3222707	Barranquilla Cr. 518 No. 80 - 58 Of. 410 Ed. Smart Office Center PBX: +57 (5) 31857620	Bucaramanga Cr. 29 No. 45 - 45 Of. 1314 Ed. Metropolitan PBX: +57 (7) 6898099
--	---	---	--

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

proporción a las cuantías de sus respectivos contratos de seguros, sin exceder en ningún caso la suma asegurada establecida en la presente póliza.

**18. PRESCRIPCIÓN**

La prescripción de las acciones derivadas del presente contrato se regirá de acuerdo con las normas legales aplicables, especialmente con lo consagrado en el artículo 1081 del Código de Comercio.

**19. ALTERACIONES O ADICIONES**

Cualquier modificación, alteración o adición que se haga a las condiciones impresas de esta Póliza, deberá constar por escrito y ser informadas y suministradas al asegurado y beneficiario.

**20. NOTIFICACIONES**

Para los efectos del presente contrato cualquier notificación deberá consignarse por escrito, salvo que la ley disponga lo contrario y será prueba suficiente de la notificación, la constancia de la entrega personal al destinatario, o del envío a éste por correo electrónico o por correo certificado.

**21. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA**

La presente póliza no puede ser transferida o cedida sin el consentimiento escrito y previo de la compañía. En caso de incumplimiento de ésta disposición, se terminará desde dicho momento automáticamente la cobertura.

**22. DOMICILIO**

Sin perjuicio de las disposiciones procesales, para los efectos relacionados con el presente contrato se fija como domicilio de las partes la ciudad en que fue emitida la póliza.

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA  
FINANCIERA

 **Berkley Colombia Seguros**  
a Berkley Company

[www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C. Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B Of. 1002 PBX: +57 (1) 3572727	Medellín Cl. 7 Sur No. 42 - 70 Of. 2501 Edif. Forum PBX: +57 (4) 3222707	Barranquilla Cr. 51B No. 80 - 58 Of. 410 Ed. Smart Office Center PBX: +57 (5) 31857620	Bucaramanga Cr. 29 No. 45 - 45 Of. 1314 Ed. Metropolitan PBX: +57 (7) 6898099
--	---	---	--

Línea Nacional: 01 8000 122727 • [servicialcliente@berkley.com.co](mailto:servicialcliente@berkley.com.co) • NIT: 900.814.916-1

Berkley International Seguros Colombia S.A.

CERTIFICA

Que la garantía de cumplimiento A FAVOR DE ENTIDADES PRIVADAS contenida  
en la Póliza No. 5 - 32223 / 0

cuyo Afianzado es:

THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A

Asegurado es:

CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II

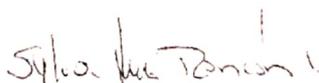
Beneficiario es:

CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II

expedida por la compañía el día 24/03/2020 no expirará por falta de pago de la prima de  
la póliza, de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella o por  
renovación unilateral por parte del Tomador o de la Compañía.

Se firma en Bogotá el día 24/03/2020

Firma autorizada

  
SILVIA LUZ RINCON LEMA

PRESIDENTE

Berkley International Seguros Colombia S.A.

Carrara 7 No. 71 - 21 Piso 5°

Teléfono 3572727

Bogotá D.C

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

 **Berkley Colombia Seguros**  
A Berkley Company

[www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C.  
Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B  
Of. 1002  
PBX: +57 (1) 3572727

Medellín  
Cl. 7 Sur No. 42 - 70  
Of. 2501 Edif. Forum  
PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla  
Cr. 51B No. 80 - 58  
Of. 410 Ed. Smart Office Center  
PBX: +57 (5) 31857620

Bucaramanga  
Cr. 29 No. 45 - 45  
Of. 1314 Ed. Metropolitan  
PBX: +57 (7) 6898099

Línea Nacional: 01 8000 122727 • [servicioalcliente@berkley.com.co](mailto:servicioalcliente@berkley.com.co) • NIT: 900.814.916-1

INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Estimado Cliente:

Con el objetivo de suministrar en forma previa a la expedición de una póliza de seguro de Berkley International Seguros Colombia S.A. (en adelante, "Berkley"), información cierta, suficiente, clara y oportuna sobre el producto de seguros que se propone adquirir de Berkley y particularmente para: (a) dotarlo de elementos y herramientas suficientes para la toma de decisiones respecto del producto que se propone adquirir, (b) facilitar la adecuada comparación de las distintas opciones ofrecidas en el mercado respecto del producto que se propone adquirir, y, (c) propender porque conozca los derechos y las obligaciones que rigen el producto a ser adquirido, Berkley le informa lo siguiente:

1- Derechos y Obligaciones

Los derechos y obligaciones que le corresponden como consumidor financiero respecto del producto de seguros a ser prestado por Berkley, se encuentran contenidos en el clausulado de la póliza de seguros que deberá ser entregada por el intermediario (agente o agencia) que le ofreció el producto de seguro, antes de su vinculación a la compañía de seguros, documento que también podrá ser descargado de la página web de Berkley [www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)

2- Cobertura, Exclusiones y Garantías

Las coberturas, exclusiones, garantías y condiciones particulares del producto de seguros a ser prestado por Berkley, se encuentran contenidas en la póliza de seguros que deberá ser entregada por el intermediario (agente o agencia) que le ofreció el producto de seguro, antes de su vinculación a la compañía de seguros.

Todos los consumidores financieros podrán consultar y conocer, en cualquier momento, las cláusulas generales de los productos de seguros ofrecidos por Berkley en el mercado, las cuales se encuentran a disposición del público en la página web de Berkley: [www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)

3- Servicios de Intermediación

a- Alcance de los Servicios de Intermediación.

Conforme el contrato de agente independiente de seguros o de agencia colocadora de seguros suscrito entre el intermediario (agente o agencia según corresponda) y Berkley, el servicio de intermediación que presta el intermediario de seguros comprende:

- Ofrecer y promover la celebración y renovación de contratos de seguros, en los ramos que Berkley tenga autorizados.
- Efectuar las gestiones de cobranza del valor de las primas que correspondan a Berkley, asegurando que los pagos correspondientes se realicen mediante consignación en la cuenta establecida por Berkley o mediante cheque girado exclusivamente a nombre de Berkley.
- Representar a Berkley ante el tomador, asegurado o beneficiario en los asuntos que expresamente Berkley le faculte.

b- Forma de Vinculación Contractual con Berkley, Autorización para Comercializar Productos de Seguros de Berkley e inscripción en el Sistema Único de Consulta de Intermediarios de Seguros - SUCIS

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA  
DE ECONOMÍA

 **Berkley Colombia Seguros**  
a Berkley Company

[www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C. Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B Of. 1002 PBX: +57 (1) 3572727	Medellín Cl. 7 Sur No. 42 - 70 Of. 2501 Edif. Forum PBX: +57 (4) 3222707	Barranquilla Cr. 51B No. 80 - 58 Of. 410 Ed. Smart Office Center PBX: +57 (5) 31857620	Bucaramanga Cr. 29 No. 45 - 45 Of. 1314 Ed. Metropolitan PBX: +57 (7) 6898099
--	---	---	--

Línea Nacional: 01 8000 122727 • [servicioalcliente@berkley.com.co](mailto:servicioalcliente@berkley.com.co) • NIT: 900.814.916-1

POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
CUMPLIMIENTO ENTRE PARTICULARES	32223 / 0

El intermediario (agente o agencia) se vinculó a Berkley como intermediario autorizado para ofrecer y promover los productos de seguros de Berkley mediante un contrato de agente independiente de seguros o de agencia colocadora de seguros, según corresponda.

Con el objetivo de verificar la autorización de Berkley para comercializar sus productos de seguro, así como la idoneidad del intermediario de seguro (agente o agencia) a través del cual le fue ofrecido un producto de seguro de Berkley, usted podrá verificar que dicha persona (natural o jurídica) se encuentra inscrita en el SUCIS, a través de los siguientes enlaces: [www.berkley.com.co/nuestros-intermediarios-pv/](http://www.berkley.com.co/nuestros-intermediarios-pv/) o en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia [www.superfinanciera.gov.co/SUCISWeb/faces/reporte/consultaSUCIS.xhtml](http://www.superfinanciera.gov.co/SUCISWeb/faces/reporte/consultaSUCIS.xhtml). Así mismo, en caso de cualquier inquietud podrá contactar a la Vicepresidencia Comercial de Berkley al teléfono (1) 3572727 EXT. 4450 o 4421.

#### c- Responsabilidad del Intermediario

El intermediario (agente o agencia) responderá por todos los daños y perjuicios ocasionados a Berkley (directamente o por sus trabajadores o personal vinculado en el caso de la agencia), por la incursión en las conductas prohibidas, por la inejecución total o parcial de sus obligaciones o por el incumplimiento de las políticas establecidas por Berkley. En todo caso, conforme el artículo 2.30.1.1.5 del Decreto 2555 de 2010, las actuaciones de los intermediarios (agentes y agencias) autorizados por Berkley para promover sus productos de seguros obligarán a Berkley, mientras se encuentren vinculados a ésta.

#### 4- Los Costos asociados al Producto y su Comercialización

Los costos asociados al producto de seguros que adquiere de Berkley, que corresponde a la prima total a pagar, se encuentran disponibles en la cotización que le es entregada por el intermediario (agente o agencia). En todo caso, el costo asociado a la comercialización del producto deberá ser informado por el intermediario previo a la entrega de la cotización. En caso de tener cualquier inquietud relacionada con los costos asociados al producto, Usted podrá contactar a Berkley.

#### 5- Procedimiento, plazos y documentación a tener en cuenta para la Reclamación de un Siniestro.

El procedimiento, plazo y la documentación requerida por Berkley para cualquier reclamación de un siniestro, según la póliza afectada que corresponda; podrá ser informado por el intermediario (agencia o agente) o verificado en la página web de Berkley [www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)

#### 6- Canales para formular Peticiones, Quejas o Reclamos.

##### Nuestras Oficinas:

##### Bogotá:

Cra. 7 No. 71-21 Torre B Of. 1002 PBX (1) 357 2727

##### Medellín:

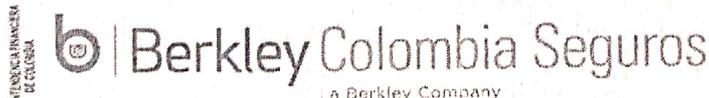
Calle 7 Sur No. 42-70 Of. 2501 PBX (4) 4322707

##### Barranquilla:

Cra. 51B No. 80-58 Of. 410 PBX (5) 3187620

##### Línea Nacional:

[www.berkley.com.co](http://www.berkley.com.co)



#### Berkley International Seguros Colombia S.A.

##### Bogotá D.C.

Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B

Of. 1002

PBX: +57 (1) 3572727

##### Medellín

Cl. 7 Sur No. 42 - 70

Of. 2501 Edif. Forum

PBX: +57 (4) 3222707

##### Barranquilla

Cr. 51B No. 80 - 58

Of. 410 Ed. Smart Office Center

PBX: +57 (5) 31857620

##### Bucaramanga

Cr. 29 No. 45 - 45

Of. 1314 Ed. Metropolitan

PBX: +57 (7) 6898099

Línea Nacional: 01 8000 122727 • [servicioalcliente@berkley.com.co](mailto:servicioalcliente@berkley.com.co) • NIT: 900.814.916-1

01 8000 122727

**E-mail:**

servicialcliente@berkley.com.co

**Página Web:**

www.berkley.com.co

**Defensor del Consumidor Financiero:**

José Federico Ustáriz González y/o Bertha García Meza  
Cra. 11A No. 96-51 of. 203 Ed. Oficity Tel (1) 610 81 61  
E-mail: defensoriaberhley@ustarizabogados.com

**Superintendencia Financiera:**

**Sitic Web:**

www.superfinanciera.gov.co

**E-Mail:**

super@superfinanciera.gov.co.

**Página Web:**

<https://www.superfinanciera.gov.co/FormuleSuQueja/faces/registro/registro.xhtml>

www.berkley.com.co

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

**Berkley Colombia Seguros**  
a Berkley Company

**Berkley International Seguros Colombia S.A.**

Bogotá D.C.  
Cr. 7 No. 71 - 21 Torre B  
Of. 1002  
PBX: +57 (1) 3572727

Medellín  
Cl. 7 Sur No. 42 - 70  
Of. 2501 Edif. Forum  
PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla  
Cr. 51B No. 80 - 58  
Of. 410 Ed. Smart Office Center  
PBX: +57 (5) 31857620

Bucaramanga  
Cr. 29 No. 45 - 45  
Of. 1314 Ed. Metropolitan  
PBX: +57 (7) 6893099

Línea Nacional: 01 8000 122727 • [servicialcliente@berkley.com.co](mailto:servicialcliente@berkley.com.co) • NIT: 900.814.916-1

**THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A.**  
**(COLOMBIA)**  
 860072876-3  
 Cr. 85K No 46 A 66 T2 Of 401  
 BOGOTA, D.C.  
 Teléfono: (57-1) 6700070  
 www.thyssenkrupp.com.co



SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES  
 RESOLUCION DIAN No 012635 DE DICIEMBRE 14 DE 2018  
 AGENTE RETENEDORES DE IVA E ICA  
 Autorización de numeración de facturación  
 Formulario DIAN 18763002789121  
 Fecha 2019/12/18 vigencia 24 meses  
 Autoriza prefijo E del no 50001 al 71000  
 IVA Regimen Comun  
 CIUU: Servicios 3312 Tarifa ICA 9.66 x 1000  
 Otras Inst. Especializadas 4329 Tarifa ICA 6.9 x 1000

**CONJUNTO MULTIFAMILIAR BELOMAR II -**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
 800062795-4  
 CL 123 52 41  
 BOGOTA, D.C. - COLOMBIA  
 Teléfono: 619-1848  
 Celular:  
 Email: CMBELOMAR2@GMAIL.COM  
 CUENTA CLIENTE: 6615394

**REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA**

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA No.	FECHA GENERACIÓN	FECHA VENCIMIENTO	NUMERO DE REGISTRO	ORDEN DE COMPRA	PAGINACIÓN
E55220	19/03/2020 00:00:00	18/04/2020	103692	103692	1 de 1

CONCEPTO	VALOR TOTAL
VALOR CORRESPONDIENTE AL PRIMER PAGO DE LOS MATERIALES IMPORTADOS DEL PROYECTO 7375 - BELOMAR	3,236.40
VALOR CORRESPONDIENTE AL PRIMER PAGO DE LOS MATERIALES IMPORTADOS DEL PROYECTO 7375 - BELOMAR	3,236.40
VALOR CORRESPONDIENTE AL PRIMER PAGO DE LOS MATERIALES IMPORTADOS DEL PROYECTO 7375 - BELOMAR	3,236.40
VALOR CORRESPONDIENTE AL PRIMER PAGO DE LOS MATERIALES IMPORTADOS DEL PROYECTO 7375 - BELOMAR	3,236.40
VALOR CORRESPONDIENTE AL PRIMER PAGO DE LOS MATERIALES IMPORTADOS DEL PROYECTO 7375 - BELOMAR	3,236.40

ELABORADO POR: THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A. (COLOMBIA)	%IVA 19	BASE 16,182	IMPUESTO 3,074.6	MONEDA USD
Medio de Pago: Transferencia Crédito Bancario				TOTAL BRUTO 16,182
Forma de Pago: Crédito				DESCUENTOS 0
				TOTAL BASE GRAVABLE 16,182
				IVA 19% 3,074.6
				ANTICIPOS 0
				RETEFUENTE 404.55
				VALOR TOTAL 19,256.6

**OBSERVACIONES:**  
 Informar los datos necesarios para identificar el deposito: Nombre de la empresa y Número de Factura. Favor enviar comprobante de pago a: CSC-latam-cobr@thyssenkruppelevadores.com.br, marcella.villamarin@thyssenkrupp.com, jenny.ocampo@thyssenkrupp.com, esica.melo@thyssenkrupp.com. Agradecemos su pronto pago con el fin de evitar sanciones y suspensiones en el servicio realizado por nuestra empresa.

CUFE : 9a5051b98c558c9de0c6ecb034f5d7d445986d69069bcf5933f02d698fbefde7052793168d313d0e0frr59604hr2hr76

## TRM hoy en Colombia

Domingo 29 de Marzo del 2020

# \$4,042.80

Día: 0.00 \$ (0.00%)

Semana: -37.10 \$ (-0.91%)

Mes: 502.94 \$ (14.21%)

Año: 851.88 \$ (26.70%)

Marzo 30/2020

FACTURA No. E55220

del 19 de marzo/2020

MATERIALES

	US\$	TRM	\$ COL
	16.182,00	4.042,80	65.420.589,60
IVA 19%	3.074,60		12.429.992,88
	<u>19.256,60</u>		<u>77.850.582,48</u>
Retencion 2,5%	- 404,55		- 1.635.514,74
			<u><u>76.215.067,74</u></u>