



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
SANTIAGO DE CALI  
Carrera 10 # 12-15, piso 11, Palacio de Justicia Telefono 8986868 ext 5281  
Email: j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



Radicación No: 76001400302820220012100  
Proceso: Ejecutivo por Obligación de Hacer  
Demandante: STEPHANNY SAA AGUDELO  
Email: [tifany\\_2017@hotmail.com](mailto:tifany_2017@hotmail.com)  
Apoderado: FELIPE RUBIO LOPEZ  
Email: [f.rubiolopezabogados@gmail.com](mailto:f.rubiolopezabogados@gmail.com)  
Demandado: RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.  
Email: [financiero@corasa.com.co](mailto:financiero@corasa.com.co)  
As

---

**CONSTANCIA SECRETARIAL.-** A despacho de la señora Juez las presentes diligencias. Sírvase Proveer. Santiago de Cali, agosto 11 de 2023.  
La Secretaria,

ANGELA MARIA LASSO

**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1351

Santiago de Cali, agosto once (11) de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso, la parte ejecutada quien se encuentra notificada mediante la Ley 2213 del 2022, confiere poder a un profesional del derecho para que lo represente en este asunto, quien, a su vez, actuando mediante apoderado judicial dentro del término legal, incoa recurso de reposición contra el Auto Interlocutorio No. 631 de mayo 10 de 2022, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

Y solicita además se fije cuantía para prestar caución, con el fin de que se levanten las medidas de embargo decretadas.

En virtud de lo anterior, se le reconocerá personería jurídica al togado, para actuar en representación del extremo demandado, de conformidad con las facultades dadas por este, en el mandato arrimado a folios electrónicos.

Con respecto al recurso de reposición impetrado, el Despacho le imprimirá el trámite de rigor que corresponde, corriéndole el respectivo traslado por secretaria a la parte contraria.

Con respecto a la solicitud de fijar caución para impedir la práctica de las medidas cautelares decretadas, esta agencia judicial la considera

procedente, de conformidad con el artículo 602 del C.G.P., por tal motivo y atendiendo a las directrices del inciso primero de la citada disposición se fija la suma de \$37`500.000 como valor a prestar de la caución, teniendo en cuenta las pretensiones que incluyen capital e intereses moratorios aumentados en un cincuenta por ciento. Se advierte al peticionario que el art. 603 Inciso Primero del CGP faculta para que la caución que preste sea real, bancaria, otorgada por compañía de seguros, en dinero, títulos de deuda pública, certificado de depósito a término o títulos similares constituidos en instituciones financieras, cuya regulación se encuentra en el art. 604 de la misma codificación. Se le concederá al peticionario un término de diez (10) para la prestación de la caución, finiquitados los cuales se procederá a calificar la garantía en caso de prestarse oportunamente o en su defecto se dará aplicación al artículo 441 del CGP.

Por lo anterior el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** RECONOCER personería suficiente al doctor JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA portador de la T.P. No. 231.396 CSJ, para actuar en representación de la parte demandada RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. – CORASA., de conformidad con las facultades dadas en el mandato arrimado.

**SEGUNDO: CORRASE** traslado por secretaria del recurso de reposición incoado por el extremo demandado, por el término de tres (3) días de conformidad con el artículo 110 Ibidem-

**TERCERO:** FIJESE la suma de \$37`500.000 como caución que deberá prestar la parte demandada, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, de conformidad con lo arriba expuesto.

**NOTIFIQUESE**  
LA JUEZ,

  
LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. **141** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: AGOSTO 16 DE 2023

Ángela María Lasso  
La Secretaria

RV: Memorial Recurso Reposición Auto Mandamiento Pago Juzg 28 Cvl Mpal Ejecutivo No. 2022-121

Stephany Saa Agudelo vs Corasa

alejandrav@naviaestradaabogados.com <alejandrav@naviaestradaabogados.com>

Vie 1/07/2022 10:27 AM

Para:

- Juzgado 28 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:

- f.rubiolopezabogados@gmail.com <f.rubiolopezabogados@gmail.com>;
- juansebastian <juansebastian@naviaestradaabogados.com>

Buenos días,

Se adjunta nuevamente poder.

Cordialmente,

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS**

Tatiana Peña – Asistente Legal

[www.naviaestradaabogados.com](http://www.naviaestradaabogados.com)

Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Edificio La Merced

Celular: 3163195066

Teléfono: 8841328

Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia

---

**De:** David Felipe Polo Montoya <david@naviaestradaabogados.com>

**Enviado el:** viernes, 1 de julio de 2022 8:33 a. m.

**Para:** alejandrav <alejandrav@naviaestradaabogados.com>; "Taitana Peña" <tatiana@naviaestradaabogados.com>

**Asunto:** Fwd: Memorial Recurso Reposición Auto Mandamiento Pago Juzg 28 Cvl Mpal Ejecutivo No. 2022-121 Stephany Saa Agudelo vs Corasa

Cordialmente,

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

David Felipe Polo Montoya - Abogado Asociado

[www.naviaestradaabogados.com](http://www.naviaestradaabogados.com)

Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Edificio La Merced

Celular: 3137651011

Teléfono: (2) 8841328

Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia

Información confidencial protegida por la reserva profesional del abogado / attorney - client privileged information

===== Forwarded message =====

From : David Felipe Polo Montoya <[david@naviaestradaabogados.com](mailto:david@naviaestradaabogados.com)>

To : "J28cmcali" <[j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Cc : "frubiolopezabogados" <[f.rubiolopezabogados@gmail.com](mailto:f.rubiolopezabogados@gmail.com)>, "juansebastian" <[juansebastian@naviaestradaabogados.com](mailto:juansebastian@naviaestradaabogados.com)>

Date : vie, 01 jul 2022 08:15:01 -0500

Subject : Memorial Recurso Reposición Auto Mandamiento Pago Juzg 28 Cvl Mpal Ejecutivo No. 2022-121 Stephany Saa Agudelo vs Corasa

===== Forwarded message =====

Señores

**JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**

E. S. D.

Proceso: Ejecutivo por Obligación de Hacer

Demandante: Stephany Saa Agudelo

Demandados: Ruiz Arévalo Constructora S.A. - Corasa

Radicación: 76001-40-03-028-2022-00121-00

Asunto: Recurso de reposición contra auto que libró Mandamiento de Pago

**JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali, abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de la sociedad **RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. - CORASA**, identificada con NIT. 830.035.896-4, respetuosamente presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que libró Mandamiento de Pago de fecha 10 de mayo de 2022, conforme memorial adjunto.

Se anexa un (1) archivo en pdf. y se envía copia al apoderado de la parte demandante.

Cordialmente,

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

David Felipe Polo Montoya - Abogado Asociado

[www.naviaestradaabogados.com](http://www.naviaestradaabogados.com)

Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Edificio La Merced

Celular: 3137651011

Teléfono: (2) 8841328

Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia

Información confidencial protegida por la reserva profesional del abogado / attorney - client privileged information

Señores

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

REFERENCIA PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE STEPHANNY SAA AGUDELO  
DEMANDADO CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A. – CORASA S.A.  
RADICACION 76001400302820220012100  
ASUNTO SOLICITUD FIJACION DE CUANTIA PARA PRESTAR CAUCION  
NOTIFICACION PROCESO – DERECHO A LA DEFENSA  
OTORGAMIENTO PODER

Obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE de la sociedad CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A. – CORASA S.A. por medio del presente escrito solicito se sirva FIJAR CUANTIA PARA PRESTAR CAUCION con el fin que proceda el LEVANTAMIENTO DE EMBARGOS que hoy agobian injustamente a mi representada.

El CODIGO GENERAL DEL PROCESO establece lo siguiente:

**Artículo 602. Consignación para impedir o levantar embargos y secuestros.** El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%).  
Cuando existiere embargo de remanente o los bienes desembargados fueren perseguidos en otro proceso, deberán ponerse a disposición de este o del proceso en que se decretó aquel.

**Artículo 603. Clases, cuantía y oportunidad para constituir las.** Las cauciones que ordena prestar la ley o este código pueden ser reales, bancarias u otorgadas por compañías de seguros, en dinero, títulos de deuda pública, certificados de depósito a término o títulos similares constituidos en instituciones financieras.

**En la providencia que ordene prestar la caución se indicará su cuantía y el plazo en que debe constituirse, cuando la ley no las señale.** Si no se presta oportunamente, el juez resolverá sobre los efectos de la renuencia, de conformidad con lo dispuesto en este código.

Las cauciones en dinero deberán consignarse en la cuenta de depósitos judiciales del respectivo despacho.

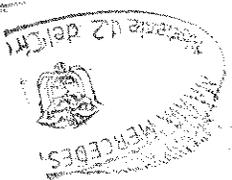
Cualquier caución constituida podrá reemplazarse por dinero o por otra que ofrezca igual o mayor efectividad.

Solicito se sirva remitirme la DEMANDA Y ANEXOS, así como COPIA DEL EXPEDIENTE del PROCESO DE LA REFERENCIA, con el fin de EJERCER EL LEGITIMO DERECHO A LA DEFENSA.

Manifiesto que me he enterado de la DEMANDA, con ocasión a los EMBARGOS que ha radicado la DEMANDANTE y que de manera injusta han afectado la OPERACIÓN Y PAGO DE NOMINA de mi representada. En el proceso demostraré tal afirmación.

Manifiesto también que otorgo poder especial al Abogado JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Cali, y Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de Apoderado Judicial Principal, al abogado EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado Judicial Suplente, al abogado DAVID FELIPE POLO MONTOYA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.113.516.661 de Candelaria, y Tarjeta

EN BLANCO  
Notaria Doce de Cali





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



11080218

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el catorce (14) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció: JUAN DAVID RUIZ AREVALO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1114450870 y la T.P. # 266233, presentó el documento dirigido a juzgado 28 civil municipal de cali y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



3vzqx330gdmk  
14/06/2022 - 09:35:15



----- Firma autógrafa -----

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

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



**JENIFFER TROCHEZ SOTO**

Notario Doce (12) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3vzqx330gdmk

JENIFFER TROCHEZ SOTO  
Notaria Doce de Cali (E)



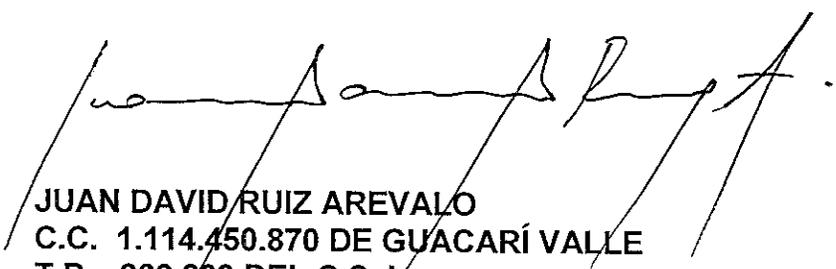
Acta 4

**EN BLANCO**  
Notaria Doce de Cali

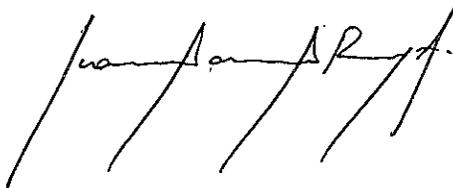
Profesional No. 217.928 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado Judicial Suplente, y a la abogada OLGA INES JARAMILLO RIOS identificada con cédula de ciudadanía No. 1.130.613.327 de Cali, y Tarjeta Profesional No. 221.924 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado Judicial Suplente para que me represente en el proceso judicial de la referencia.

Los apoderados quedan con las facultades que consagra el Código General del Proceso en su artículo 77, y en especial para recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar y demás facultades que confiere la ley procesal a los mandatarios, sin que se pueda alegar falta de poder.

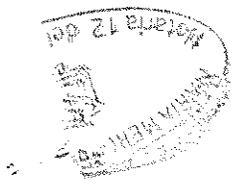
Del Señor Juez,



**JUAN DAVID RUIZ AREVALO**  
C.C. 1.114.450.870 DE GUACARÍ VALLE  
T.P. 266.233 DEL C.S.J.  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE  
CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A. – CORASA S.A.



**EN BLANCO**  
Notaria Doce de Cali





Señores

**JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
E. S. D.

Proceso: Ejecutivo por Obligación de Hacer  
Demandante: Stephany Saa Agudelo  
Demandados: Ruiz Arévalo Constructora S.A. - Corasa  
Radicación: 76001-40-03-028-2022-00121-00  
Asunto: Recurso de reposición contra auto que libró Mandamiento de Pago

**JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali, abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de la sociedad **RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. - CORASA**, identificada con NIT. 830.035.896-4, respetuosamente presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto que libró Mandamiento de Pago de fecha 10 de mayo de 2022, conforme los siguientes argumentos:

1. Pretende la demandante **STEPHANY SAA AGUDELO** a través de apoderado especial, se ordene a la sociedad **RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. - CORASA**, lo siguiente:

**PRETENSIONES**

Solicito, Señor Juez, librar mandamiento ejecutivo en favor de mi representado y contra la demandada, para que ésta dé cumplimiento a una obligación de hacer, pagar la cláusula penal respectiva y las costas del proceso, conforme a los siguientes puntos:

**PRIMERA:** La sociedad **RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.**, procederá a realizar la entrega material del inmueble ubicado en la carrera 4 C No. 69 C – 32 de la actual nomenclatura de la ciudad de Santiago de Cali, en favor de la señora **STEPHANY SAA AGUDELO**, la cual deberá hacer dentro del plazo prudencial que señale el despacho.

**SEGUNDA:** La sociedad **RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.**, pagará en favor de la señora **STEPHANY SAA AGUDELO** la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (25 '000.000) M/CTE**, por concepto de cláusula penal.

**TERCERA:** La sociedad **RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.**, pagara en favor de la señora **STEPHANY SAA AGUDELO** la suma de **CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$125.000) M/CTE**, correspondientes a los intereses moratorios a la tasa del 0,5% mensual a partir del día siguiente a su causación a la fecha de radicación de la presente demanda; y hasta que se verifique el pago completo de la obligación.

**CUARTA:** La sociedad **RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.**, pagara en favor de mi poderdante la señora **STEPHANY SAA AGUDELO** las costas del proceso.

2. Respecto a la PRIMERA PRETENSIÓN relacionada con la entrega del bien inmueble objeto de la demanda, procedemos a desvirtuarla aportando el ACTA DE ENTREGA suscrita por las partes en fecha 01 de marzo de 2022, junto con los anexos respectivos, por lo que carece de objeto lo indicado por la actora.
3. Respecto de la SEGUNDA PRETENSIÓN relacionada con la entrega del bien inmueble objeto de la demanda, procedemos a desvirtuarla teniendo en cuenta que se suscribió la ESCRITURA PÚBLICA No. 3232 de fecha 04 de octubre de 2021 otorgada en la Notaría Doce (12) de Cali, donde expresamente se señaló que las partes renunciaban a cualquier cobro por concepto de prórroga en al entrega del inmueble y en relación con multas, indemnizaciones o perjuicios, verbi gracia la cláusula penal, por así disponerlo el PARÁGRAFO PRIMERO de la CLÁUSULA DÉCIMA, en los siguientes términos:



**DECIMA: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material del INMUEBLE se efectuará por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha en que la constructora haya recibido la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrada y le sea certificada a ésta por parte del **BANCO DE BOGOTÁ S.A. Nit. 860.002.964-4** el desembolso del crédito a **EL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** notificará a **LA PARTE COMPRADORA**, en forma oportuna, la fecha y hora de entrega del INMUEBLE. ---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que existieren demoras en la entrega ocasionadas por cualquier acto que se considere fuerza mayor o caso fortuito, así como cualquier acto, hecho u omisión que retrase la construcción y desarrollo de las obras del PROYECTO, como también el incumplimiento por parte de uno o varios de los contratistas de los contratos correspondientes a las obras civiles, redes de acueducto y energía y otros contratos básicos para la construcción del PROYECTO, como la demora en la conexión de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios, como también las causas de retraso provenientes de factores climáticos, o las provenientes de factores de orden público y/o huelga o paro de contratistas y/o de proveedores del PROYECTO, el plazo para el otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se da cumplimiento y se solemniza el negocio celebrado y el plazo para la entrega del INMUEBLE por cualquiera de las causas anteriores, se prorrogará por el término que duren éstos. La prórroga del plazo para la entrega del INMUEBLE y/o firma de la escritura no dará lugar a exigir el pago de multas, indemnizaciones o perjuicios de cualquier clase a favor de **LA PARTE COMPRADORA**.

Es importante recordar, que existe la novación cuando posterior a un contrato u obligación inicial, se firma otro que contiene el mismo objeto, criterio ampliamente desarrollado por la SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA y la SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, conforme se explicará líneas posteriores, por lo que el actual documento válido para cualquier ejecución, es la ESCRITURA PÚBLICA No. 3232 de fecha 04 de octubre de 2021 otorgada en la Notaría Doce (12) de Cali.

A su vez, la cláusula mencionada indica eximentes de responsabilidad por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.

4. La TERCERA y CUARTA PRETENSIÓN pierden fuerza vinculante al no existir argumento alguno para decretar las pretensiones iniciales.

## ERROR EN EL TÍTULO EJECUTIVO

Como lo mencioné, el TÍTULO EJECUTIVO es la ESCRITURA PÚBLICA No. 3232 de fecha 04 de octubre de 2021 otorgada en la Notaría Doce (12) de Cali, y NO el Contrato de Promesa de Compraventa firmado en fecha anterior, como lo pretende erradamente indicar la demandante. Las partes celebraron un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA sobre un bien inmueble y en donde establecieron las principales obligaciones que estarían consignadas en el CONTRATO DE COMPRAVENTA (Escritura Pública) que se celebraría con posterioridad.



Al cumplir la OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y ÚNICA establecida en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA como era la de comparecer a suscribir el CONTRATO DE COMPRAVENTA sobre el bien inmueble ante NOTARIO PÚBLICO, se da cumplimiento al contrato de promesa y es a partir de ese momento que surgen son las obligaciones propias y expresamente establecidas del CONTRATO DE COMPRAVENTA elevado a Escritura Pública.

En el CONTRATO DE COMPRAVENTA elevado a Escritura Pública, no se han establecido arras ni cláusula penal. Estas solamente se habían pactado sobre la OBLIGACION DE HACER contenida en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, contrato de promesa, que sea del caso señalar, se cumplió a cabalidad por CORASA S.A., razón por la cual, algunas o varias de las obligaciones del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA no subsistieron en el CONTRATO DE COMPRAVENTA (Escritura Pública), y por el contrario, surgieron dos máximas aceptadas por las partes y en especial por el comprador: NO reclamar perjuicios, daños o similar alguno, y recibir el bien inmueble.

Como lo ha sostenido la SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA del 16 de diciembre de 2013, M.P. A Salazar, y la doctrina en múltiples fallos que constituyen a la voz de la Constitución Nacional en DOCTRINA PROBABLE la promesa de compraventa SOLO GENERA LA OBLIGACIÓN DE CELEBRAR EL CONTRATO PROMETIDO y para nuestro caso concreto celebrar el contrato de compraventa por escritura pública. Cito a continuación solo uno de los tantos textos que hablan de este tema:

*“3.- Exhaustivamente lo ha dicho la Corte, con fundamento en la preceptiva legal pertinente, que la promesa de celebrar un contrato es hoy, por virtud de lo establecido en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, fuente jurídica de obligaciones, cuando en su celebración se observan todos los requisitos y circunstancias que dicha disposición determina.*

*Pero ha dicho también que las obligaciones dimanadas de la promesa de celebrar un contrato no pueden confundirse con las que provienen del contrato a que la promesa se refiere, ya celebrado, pues que unas y otras son completamente distintas. **La promesa de un contrato genera para los estipulantes e ella, como única obligación propia, el deber de perfeccionar el contrato prometido, obligación que es entonces de hacer y no de dar.** Tratándose pues, como en el presente caso se trata de la promesa de venta de un inmueble, **los prometedores solo se obligan, salvo las estipulaciones adicionales, a otorgar la correspondiente escritura de venta dentro del plazo convenido y en los términos y condiciones consignados en el escrito.***

*De la promesa de compraventa – ha dicho la corte – nace como obligación específica para cada una de las partes la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la condición al efecto estipulados, esto es que, como lo enseña la doctrina, sólo produce obligaciones de hacer. Tratándose de la promesa de compraventa, quiere decir que los derechos y obligaciones que la promesa como tal encarna no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al promitente vendedor título alguno a la entrega de la cosa, efectos estos que solamente originará la compraventa en cuando sea celebrada, pero que no podrían ser subsumidos por la mera promesa cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido. (Casación Civil de 28 de julio de 1960).” (Sentencia citada por JOSE ALEJANDRO BONIVENTO FERNÁNDEZ, LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES Y SU PARALELO CON LOS COMERCIALES, EDICIONES LIBRERÍA DEL PROFESIONAL, QUINTA EDICIÓN, PAGINA 172).*

## TRANSACCIÓN EN LA ESCRITURA PÚBLICA

Las partes conciliaron y transaron cualquier diferencia respecto de la ENTREGA del bien inmueble, en el inciso final del PARÁGRAFO PRIMERO de la CLÁUSULA DÉCIMA de la ESCRITURA PÚBLICA No. 3232 de fecha 04 de octubre de 2021 otorgada en la Notaría Doce (12) de Cali, obrante en el Folio No. 33 de los anexos aportados por el demandante y actualmente vigente para las partes, desvirtuando lo que contempla el Contrato de Promesa de Compraventa por ser anterior y lo ya expuesto previamente, escritura que indica:

*“DECIMA: ENTREGA MATERIAL. La entrega material del INMUEBLE se efectuará por parte de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha en que la*



constructora haya recibido la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrada Y le sea certificada a ésta por parte del BANCO DE BOGOTÁ S.A. Nit. 860.002.964-4 el desembolso del crédito a EL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR notificará a LA PARTE COMPRADORA, en forma oportuna la fecha y hora de entrega del INMUEBLE.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que existieren demoras en la entrega ocasionadas por cualquier acto que se considere fuerza mayor o caso fortuito, así como cualquier acto, hecho u omisión que retrase la construcción y desarrollo de las obras del PROYECTO, como también el incumplimiento por parte de uno o varios de los contratistas de los contratos correspondientes a las obras civiles, redes de acueducto y energía y otros contratos básicos para la construcción del PROYECTO como la demora en la conexión de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios, como también las causas de retraso provenientes de factores climáticos, o las provenientes de factores de orden público y/o huelga o paro de contratistas y/o de proveedores del PROYECTO, el plazo para el otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se da cumplimiento y se solemniza el negocio celebrado y el plazo para la entrega del INMUEBLE por cualquiera de las causas anteriores, se prorrogará por el término que duren éstos. **La prórroga del plazo para la entrega del INMUEBLE y/o firma de la escritura no dará lugar a exigir el pago de multas, indemnizaciones o perjuicios de cualquier clase a favor de LA PARTE COMPRADORA."**

(Negritas y subrayas por fuera del texto original)

Así las cosas, las partes implícitamente reconocieron los efectos del Artículo 2483 del Código Civil en cuanto a los asuntos transables, renunciando ambas a reclamarse lo allí indicado por la entrega del bien inmueble, careciendo así de todo fundamento la actual demanda.

### **NO CONTENER EL TÍTULO OBLIGACIONES CLARAS, EXPRESAS Y EXIGIBLES**

Conforme lo enunciado, NO EXISTEN OBLIGACIONES CLARAS, EXPRESAS Y EXIGIBLES como lo determina el Artículo 422 del Código General del Proceso, ya que con los documentos entregados se puede corroborar que no es exigible la entrega del bien inmueble el cual ya lo ocupó la demandante conforme obra en el ACTA DE ENTREGA adjunta, desvirtuando lo pretendido que sea conforme al Contrato de Promesa de Compraventa debido a que con aquella no se transfiere titularidad alguna de un bien, cosa que si se efectuó con el actual título ejecutivo que es la ESCRITURA PÚBLICA No. 3232 de fecha 04 de octubre de 2021 otorgada en la Notaría Doce (12) de Cali.

Así hayan existido situaciones de fuerza mayor y caso fortuito, lo cierto es que quedaron subsumidas a la cláusula mencionada líneas anteriores donde se concilió cualquier diferencia en la entrega del bien inmueble sea cual fuere el motivo de la prórroga.

Por lo expuesto, confío en que el Despacho REPONGA para REVOCAR en su totalidad el AUTO DE MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO y proceda al RECHAZO DE LA DEMANDA, conforme los argumentos indicados, evitando a su vez vulneración de derechos fundamentales a mi representado.

De la Señora Juez.

Atentamente,

**JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**  
C.C. No. 1.144.030.416  
T.P. No. 231.396 del C. S. de la J.



Señores

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

REFERENCIA PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE STEPHANNY SAA AGUDELO  
DEMANDADO CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A. – CORASA S.A.  
RADICACION 76001400302820220012100  
ASUNTO SOLICITUD FIJACION DE CUANTIA PARA PRESTAR CAUCION  
NOTIFICACION PROCESO – DERECHO A LA DEFENSA  
OTORGAMIENTO PODER

Obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE de la sociedad CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A. – CORASA S.A. por medio del presente escrito **solicito se sirva FIJAR CUANTIA PARA PRESTAR CAUCION** con el fin que proceda el LEVANTAMIENTO DE EMBARGOS que hoy agobian injustamente a mi representada.

El CODIGO GENERAL DEL PROCESO establece lo siguiente:

**Artículo 602. Consignación para impedir o levantar embargos y secuestros.** El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%).  
Cuando existiere embargo de remanente o los bienes desembargados fueren perseguidos en otro proceso, deberán ponerse a disposición de este o del proceso en que se decretó aquel.

**Artículo 603. Clases, cuantía y oportunidad para constituir las.** Las cauciones que ordena prestar la ley o este código pueden ser reales, bancarias u otorgadas por compañías de seguros, en dinero, títulos de deuda pública, certificados de depósito a término o títulos similares constituidos en instituciones financieras.

**En la providencia que ordene prestar la caución se indicará su cuantía y el plazo en que debe constituirse, cuando la ley no las señale.** Si no se presta oportunamente, el juez resolverá sobre los efectos de la renuencia, de conformidad con lo dispuesto en este código.

Las cauciones en dinero deberán consignarse en la cuenta de depósitos judiciales del respectivo despacho.

Cualquier caución constituida podrá reemplazarse por dinero o por otra que ofrezca igual o mayor efectividad.

Solicito se sirva remitirme la DEMANDA Y ANEXOS, así como COPIA DEL EXPEDIENTE del PROCESO DE LA REFERENCIA, con el fin de EJERCER EL LEGITIMO DERECHO A LA DEFENSA.

Manifiesto que me he enterado de la DEMANDA, con ocasión a los EMBARGOS que ha radicado la DEMANDANTE y que de manera injusta han afectado la OPERACIÓN Y PAGO DE NOMINA de mi representada. En el proceso demostraré tal afirmación.

Manifiesto también que otorgo poder especial al Abogado JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Cali y Talleta Profesional No.



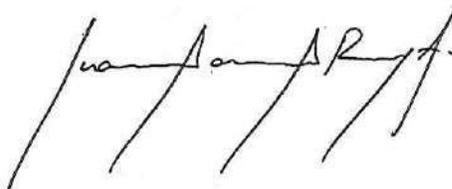
Profesional No. 217.928 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado Judicial Suplente, y a la abogada OLGA INES JARAMILLO RIOS identificada con cédula de ciudadanía No. 1.130.613.327 de Cali, y Tarjeta Profesional No. 221.924 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderado Judicial Suplente para que me represente en el proceso judicial de la referencia.

Los apoderados quedan con las facultades que consagra el Código General del Proceso en su artículo 77, y en especial para recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar y demás facultades que confiere la ley procesal a los mandatarios, sin que se pueda alegar falta de poder.

Del Señor Juez,



JUAN DAVID RUIZ AREVALO  
C.C. 1.114.450.870 DE GUACARÍ VALLE  
T.P. 266.233 DEL C.S.J.  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE  
CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A. – CORASA S.A.





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



11080218

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el catorce (14) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció: JUAN DAVID RUIZ AREVALO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1114450870 y la T.P. # 266233, presentó el documento dirigido a juzgado 28 civil municipal de cali y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



3vzqx330gdmk  
14/06/2022 - 09:35:15



----- Firma autógrafa -----

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

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



**JENIFFER TROCHEZ SOTO**

Notario Doce (12) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3vzqx330gdmk

**JENIFFER TROCHEZ SOTO**  
Notaría Doce de Cali (E)





Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 09/06/2022 10:55:06 am

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.  
Sigla: CORASA  
Nit.: 830035896-4  
Domicilio principal: Cali

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 546821-4  
Fecha de matrícula en esta Cámara: 12 de octubre de 2000  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: Grupo 2

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: CL 23 NORTE # 5 B - 66  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico: [financiero@corasa.com.co](mailto:financiero@corasa.com.co)  
Teléfono comercial 1: 4851300  
Teléfono comercial 2: 4851300  
Teléfono comercial 3: 3046015585  
Página web: [www.corasa.com.co](http://www.corasa.com.co)

Dirección para notificación judicial: CL 23 NORTE # 5 B - 66 PI 1  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico de notificación: [financiero@corasa.com.co](mailto:financiero@corasa.com.co)  
Teléfono para notificación 1: 4851300  
Teléfono para notificación 2: 4851300  
Teléfono para notificación 3: 3046015585

La persona jurídica RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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

### CONSTITUCIÓN

Que por Escritura Pública No. 1765 del 17 de julio de 1997 Notaria Cuarenta Y Siete de Bogota , inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de marzo de 2000 con el No. 683 del Libro VI y Escritura Pública No. 2062 del 15 de agosto de 1997 Notaria Cuarenta Y Siete de Bogota , inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de marzo de 2000 con el No. 684 del Libro VI ,Se constituyo RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA LTDA

### REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1462 del 06 de septiembre de 2000 Notaria Quince de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de octubre de 2000 con el No. 7005 del Libro IX ,la Sociedad cambió su domicilio de Bogota a Cali .

Por Escritura Pública No. 6669 del 30 de diciembre de 2003 Notaria Tercera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2004 con el No. 706 del Libro IX ,cambio su nombre de RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA LTDA . por el de RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. SIGLA: CORASA .

Por Escritura Pública No. 6669 del 30 de diciembre de 2003 Notaria Tercera de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2004 con el No. 706 del Libro IX ,se transformó de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD ANÓNIMA bajo el nombre de RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. SIGLA: CORASA .

### TERMINO DE DURACIÓN

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

### OBJETO SOCIAL

Objeto social: La compania tiene por objeto social el establecer una organizacion empresarial destinada a las siguientes funciones: El ejercicio de toda clase de actividades relacionadas con la industria de la construccion y su posterior enajenacion y comercializacion. La prestacion de servicios y ejecucion de obras en desarrollo de la ingenieria civil, tales como la direccion ejecucion asesora y administracion de obras, remodelacion, servicios de interventora y asesoria, presupuesto, programacion, control de presupuesto, control de programacion, construccion y venta para si o para terceros de toda clase de obras relacionadas con la ingenieria civil. En desarrollo de su objeto social la sociedad podra celebrar todos los actos y contratos necesarios o conducentes para el logro y desarrollo de su objeto social y en especial las siguientes: Efectuar contratos de compraventa de inmuebles, financiar a sus clientes, construir toda clase de sociedades cuyos fines se relacionen con el objeto de la compania. Efectuar en

Fecha expedición: 09/06/2022 10:55:06 am

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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

cualquier parte, ya sea en su propio nombre, ya por cuenta de terceros o en participacion con ellos toda clase de operaciones de comercio o industriales relacionadas con el mercado de inmuebles y que sean accesorias a este y a los fines que persiguen o que puedan favorecer o desarrollar las actividades, conforme al objeto social. La sociedad podra fusionarse con otras y podra transitoriamente y con el fin de no dejar improductivos algunos de sus valores comprar y suscribir acciones, bonos y cédulas hipotecarias. Podra vender tales valores, emitir bonos amparados con su activos. Tomar o dar dinero en mutuo comercial. Dar o recibir garantías sobre bienes muebles o inmuebles, girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar o protestar y cancelar toda clase de instrumentos negociables y efectos de comercio. Y podra transigir y comprometer acerca de sus derechos. En desarrollo del objeto social podra realizar cualquier tipo de contratos y/o operaciones sobre bienes muebles e inmuebles; así como tambien podra ejecutar toda clase de negocios juridicos, actos, contratos, importaciones, exportaciones, etc., que fuere necesarias, acordes con las leyes nacionales e internacionales; tambien podra ejercer y contraer durante el desarrollo de su objeto social, todos los derechos y obligaciones inherentes a su capacidad legal; igualmente podra formar parte como socia o accionista de otras sociedades de cualquier naturaleza. Cuyo objeto social tenga relacion con el de la compania. Paragrafo igualmente podra la sociedad: 1. Tomar a su cargo obligaciones originarias contraidas por otras personas o entidades por razon de la emision de cedulas hipotecarias 2. Tomar a su cargo obligaciones de terceros originadas en la adquisicion de bienes raices 3. Recibir delegaciones para el pago de relacion con esas mismas obligaciones. 4. Obligarse a cumplir actos y contratos en beneficiario de terceros o de sus propios accionistas que se relacionen con las operaciones que contemplan los dos primeros numerales de este paragrafo y 5. Aceptar la cesion de derechos que otras personas o entidades hagan a su favor. Se entienden incluidos en el objeto social, los actos que esten directamente relacionados con el mismo, y los que tengan por finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la existencia y actividad de la compania.

#### CAPITAL

	<b>*CAPITAL AUTORIZADO*</b>
Valor:	\$2,000,000,000
No. de acciones:	2,000,000
Valor nominal:	\$1,000

	<b>*CAPITAL SUSCRITO*</b>
Valor:	\$2,000,000,000
No. de acciones:	2,000,000
Valor nominal:	\$1,000

	<b>*CAPITAL PAGADO*</b>
Valor:	\$2,000,000,000
No. de acciones:	2,000,000
Valor nominal:	\$1,000

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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

### REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un (1) presidente de libre nombramiento y remoción de la junta directiva, el cual tendrá dos (2) suplentes que lo reemplazaran en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, con las mismas facultades de aquel, y cuya designación y remoción correspondía también a la junta directiva.

### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del presidente. El presidente es el representante legal de la compañía, con facultades por lo tanto para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En especial el presidente tendrá las siguientes funciones: A. Usar de la firma o razón social b... C... D... E. Convocar a la asamblea de accionistas a reuniones extraordinarias y ordinarias, y g) constituir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales que sean necesarios.

Paragrafo 1. El presidente podrá ejecutar todos los actos y contratos hasta por el equivalente en pesos colombianos a dos mil quinientos (2.500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, sin requerir para ello de una autorización previa de la junta directiva para celebrar cualquier acto o contrato mediante los cuales se constituyan gravámenes de cualquier tipo sobre los activos de la sociedad, requerirá de la autorización previa de la junta directiva. La sociedad no quedara obligada por hechos del presidente ocurridos en contravención a lo dispuesto en este paragrafo. Paragrafo 2. La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de sus socios o de terceros ni podrá asumir deudas ajenas sin la autorización de la asamblea de accionistas adoptada en forma unánime

Limitación de facultades por la naturaleza del acto o en razón de la cuantía en todos los casos que estos estatutos establecen limitaciones a las facultades de los administradores, por la naturaleza del acto o por razón de la cuantía de los actos o contratos, se entenderá que todos aquellos que versan sobre el negocio constituyen un solo acto o contrato para los efectos de la limitación aplicable.

### NOMBRAMIENTOS

### REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 6669 del 30 de diciembre de 2003, de Notaria Tercera de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2004 con el No. 707 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE	FERNANDO RUIZ CACERES	C.C.19386610



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 09/06/2022 10:55:06 am

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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

Por Acta No. 22 del 22 de julio de 2005, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de agosto de 2005 con el No. 8957 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE	LILIANA AREVALO DE RUIZ	C.C.41677270

Por Acta No. JD-80-2017-08-04 del 04 de agosto de 2017, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2017 con el No. 13774 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE	JUAN DAVID RUIZ AREVALO	C.C.1114450870

### JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. AS-85-2017 del 28 de julio de 2017, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de agosto de 2017 con el No. 13724 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
FERNANDO RUIZ CACERES	C.C.19386610
LILIANA AREVALO DE RUIZ	C.C.41677270
JUAN DAVID RUIZ AREVALO	C.C.1114450870

SUPLENTE	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO	C.C.79942107
JUAN CAMILO RUIZ AREVALO	C.C.80181861
STEPHANIE CALDERON CANO	C.C.1144047131



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 09/06/2022 10:55:06 am

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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

### REVISORES FISCALES

Por Escritura Pública No. 6669 del 30 de diciembre de 2003, de Notaria Tercera de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 2004 con el No. 707 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	CARLOS ALBERTO SAA LUNA	C.C.16646941 T.P.18930T

### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 311 del 05/04/2000 de Notaria Sesenta Y Tres de Bogota	7003 de 12/10/2000 Libro IX
E.P. 1462 del 06/09/2000 de Notaria Quince de Cali	7005 de 12/10/2000 Libro IX
E.P. 6669 del 30/12/2003 de Notaria Tercera de Cali	704 de 23/01/2004 Libro IX
E.P. 6669 del 30/12/2003 de Notaria Tercera de Cali	705 de 23/01/2004 Libro IX
E.P. 6669 del 30/12/2003 de Notaria Tercera de Cali	706 de 23/01/2004 Libro IX
E.P. 2087 del 10/05/2005 de Notaria Tercera de Cali	6592 de 17/06/2005 Libro IX
E.P. 0775 del 16/05/2018 de Notaria Doce de Cali	11441 de 29/06/2018 Libro IX
E.P. 1711 del 23/06/2021 de Notaria Doce de Cali	12418 de 30/06/2021 Libro IX

### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 09/06/2022 10:55:06 am

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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

### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 4290  
Otras actividades Código CIIU: 7730

### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.  
Matrícula No.: 546822-2  
Fecha de matricula: 12 de octubre de 2000  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CL 23 NORTE # 5 B - 66 PI 1  
Municipio: Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

Demanda de: ENRIQUE WOLFF MARULANDA, FABIOLA MARULANDA ROJAS  
Contra: RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.  
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A.

Proceso: VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE MENOR CUANTIA  
Documento: Oficio No.0723 del 20 de febrero de 2020  
Origen: Juzgado 18 Civil Municipal De Oralidad de Cali  
Inscripción: 02 de marzo de 2020 No. 437 del libro VIII



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 09/06/2022 10:55:06 am

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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

### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

#### TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$31,259,168,216

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

\*\*\*\*\*

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Recibo No. 7662810, Valor: \$6.500

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220MHLOC**

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



**Ana M. Lengua B.**



OK sale.

**ACTA DE ENTREGA**  
**CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A**  
**RECIBO DE APARTAMENTO-VIVENDA VIS- GRAN VIA CONDOMINIO I**  
**CARRERA 4C N° 69 C-32**

**PROPIETARIO:** Torre : C                      **Apartamento - 0408**                      **FECHA DE ENTREGA:**  
MAY 2001/22.

**STEPHANNY SAA AGUDELO**                      **C.C 1144178968**

Se manifiesta que llegado el día y la hora fijada en común acuerdo por las partes para la entrega; EL (LOS) COMPRADOR (ES) se presentó (aron) a recibir el (los) inmueble (s) mencionado (s). Con el objeto de realizar la entrega material del inmueble antes descrito, se reúnen el Representante de **CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A.**, como **VENDEDOR** y el (la, los) señor (a, es): **STEPHANNY SAA AGUDELO** ; Identificado (a) (os) con la cedula (s) de ciudadanía No. (os): **1144178968** . Las partes intervinientes dejan expresa constancia que se realizó conjuntamente la revisión del inmueble, de todas las dependencias, específicamente de construcción, elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta y con el acta de entrega detallada que se anexa. EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiestan que en la fecha ha (n) recibido materialmente y a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el (los) inmueble (s) adquirido (s), así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce del inmueble, tal como lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

ITEM/ ESPACIO	AC CE SO	SALA - COMED OR	BALCO N	COCINA	ROPA S	PASILL O	BAÑO SOCIA L	ESPACIO BAÑO	ALC. 1	AL C.2	ALC. 3-ESTUD.
PUERTA ENTAMBORADA	1						1				
MARCO METALICO	1						1				
TIMBRE-CAMPANA TIMBRE	1				1						
TAPA CIEGA-CITOFONO				1							
PLAFONES		2		1	1	1	1	1	1	1	1
TOMAS DOBLES		2		3	2		1	1	2	2	2
TOMAS GFCI				1			1				
INTERRUPTOR SENCILLO							1	1	1	1	1
INTERRUPTOR TRIPLE		1									
INTERRUPTOR CONMUTABLE						1					
TABLERO DE BREAKERS 8 CIRCUITOS (6 EN SERVICIO-2 LIBRES O RESERVA)-BIFASICO CON SALIDA A 110V-TRIFILAR					1						
TOMA TV		1									
TOMA TELEFONO		1									
LLAVE DE PASO GAS					2						
LLAVE DE PASO HIDRAULICA				1							
PUNTOS HIDRAULICOS				1	3		3	3			
PUNTOS SANITARIOS				1	3		3	3			
GRIFERIA				1	1		2				
ENCHAPÉ PISO-PARED							1				
PUERTA VENTANA		1									
MURO ANTEPECHO			1								
BARANDA			1								
VENTANA-REJILLA				1							
VENTANA (FIJA-CORREDIZA)									1	1	1
VENTANA PROYECTANTE							1	1			
MESESON EN A.INOX UN (1) POZUELO-SOCODA				1							
LAVADERO					1						
APTOS PISO 1 A 13 - LOSA DE ENTREPISO EN CONCRETO A LA VISTA SIN ACABADO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
APTOS EN PISO 14 - CUB. EN TEJA AJOVER TERMOACUSTICA TIPO TRAPEZOIDAL SOBRE ESTRUCTURA METALICA CON ANTICORROSIVO. NO POSEE CIELO FALSO.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

**OBSERVACIONES**  
 Se hizo entrega de sensor de humo (prueba OK)  
 1. rejilla lavaplatos.  
 2. plafon baño no grande.  
 3. colce umbrales baños  
 4. pta baño no cerrada.

NOTA: EL VENCIMIENTO DE LA GARANTIA SOBRE CASAS O APARTAMENTOS EN OBRA NEGRA ESTA SUJETA A LAS MODIFICACIONES QUE EJECUTE EL PROPIETARIO, SE HACE ENTREGA DE CD MANUAL PROPIETARIO Y FORMATO DE SOLICITUD DE POSVENTA.

FIRMA PROPIETARIO  
 x Stephanny Saa Ag.   
**STEPHANNY SAA AGUDELO NATASCHA VELASCO MARTINEZ**  
 C.C 1144178968

*Natascha Velasco*  
 Jefa de postventas y entregas (CORASA)  
 Tel. 4851300 ext. 110 cel. 3217993323  
 nvelasco@corasa.com.co

Deja una llave

**GRAN VIA-CONDOMINIO I**  
**APARTAMENTOS VIVIENDA VIS**  
**CARRERA 4C N° 69 C-32**



ENTREGA DE: **CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A.**  
PRESENTADA POR: **NATASHA VELASCO MARTINEZ**  
ENTREGA A : **STEPHANNY SAA AGUDELO -C.C 1144178968**  
INMUEBLE OBJETO DE LA ENTREGA: Torre : C - Apartamento - 0408

FECHA DE ENTREGA:

Marzo 01/22.

Se manifiesta que llegado el día y la hora fijada en común acuerdo por las partes para la entrega EL (LOS) COMPRADOR (ES) se presentó (aron) a recibir el (los) inmueble (s) mencionados. Con el objeto de realizar la entrega material del inmueble antes descrito, se reúnen el Representante de CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A, como VENDEDOR y el (la, los) señor (a, es): **STEPHANNY SAA AGUDELO** Identificado (a) (os) con la cedula (s) de ciudadanía No. (os) **1144178968**.

Las partes intervinientes dejan expresa constancia que se realizó conjuntamente la revisión del inmueble, de todas las dependencias, específicamente de construcción, elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta y con el inventario detallado que se anexa a la presente acta y que hace parte integral de la misma.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiestan que en la fecha ha (n) recibido materialmente y a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el (los) inmueble (s) adquirido (s), así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce del inmueble, tal como lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

Por lo anterior, en la presente acta se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales LA VENDEDORA atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el inmueble (s) entregado (s). Estos términos se contarán a partir de la fecha de la presente acta.

**PROCEDIMIENTO PARA RECLAMACION.**

De conformidad con lo expresado, en el evento que se requiera alguna reparación o realizar cualquier reclamo, estos deberán ser informados por escrito, en la oficina ubicada en **Calle 23N No 5BN-66 de Santiago de Cali**, al departamento de Servicio Posventa radicando el documento en la recepción de la constructora donde se debe presentar original y fotocopia para soporte de recibido del documento; inmediatamente se observen o detecten y que estén dentro del término de las garantías establecidas más adelante. LA VENDEDORA no responderá por los daños que se ocasionen por la demora en dar aviso.

La constructora presentara el servicio de postventa en horas de oficina, el solicitante deberá coordinar con el Jefe de Departamento de Posventa, la autorización del acceso de la persona que atenderá en su vivienda, el trabajador designado para el servicio de postventa lo atenderá en el siguiente horario Lunes a Viernes de 8:00am-12:00m y de 1:00pm-5:00pm; los días Sábados de 8:00am-12:00m.

## **SALVEDADES.**

La VENDEDORA no responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte de EL (LOS) COMPRADOR (E), por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en el manual de propietario suministrado por aquella, y que contiene las indicaciones generales sobre cuidado y mantenimiento de los bienes.

LA VENDEDORA no responderá por las modificaciones que EL (LOS) COMPRADOR (ES) ejecuten en los inmuebles, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR (ES). Al realizar EL COMPRADOR (ES) modificaciones en su inmueble LA VENDEDORA no da garantía sobre las áreas afectadas.

La VENDEDORA no garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deba realizar, en razón de las diferencias que se originen entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales, circunstancia que acepta (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES), caso en el cual se utilizaran materiales de especificaciones similares, solo en el área afectada.

LA VENDEDORA recomienda expresamente a EL (LOS) COMPRADOR (ES) llevar a cabo con la mayor brevedad posible, el cambio de las guardas en las cerraduras de acceso, como medida de seguridad, la constructora no responde por robos al interior del conjunto ni en las unidades privadas.

LA VENDEDORA informa a EL (LOS) COMPRADOR (ES) que la unidad de vivienda debe mantenerse bien ventilada, ya que los procesos constructivos son húmedos y requieren de tiempo para un curado total; por lo cual las viviendas se deben ventilar diariamente siguiendo las recomendaciones establecidas en el manual de propietario.

## **GARANTIAS.**

A continuación se establecen los términos dentro de los cuales LA VENDEDORA atenderá reclamos a través del servicio de postventa, los cuales se contarán a partir de la fecha de la presente acta, los defectos al momento del recibo de la vivienda deberán constar en el acta de entrega.

La garantía de buen funcionamiento Calidad e idoneidad del inmueble de los acabados del mismo se limitarán para las partes o bienes integrantes que a continuación se relacionan, siempre y cuando el propietario de la unidad de vivienda, haga buen uso del mismo, no realice modificaciones o reparaciones sin los correspondientes permisos y cumpla con las recomendaciones y advertencias que hace el vendedor estipulados en el manual de buen uso y mantenimiento.

### **1. ACABADOS.**

#### **1.1 PISOS Y ENCHAPES-ZONA DUCHA.**

Tiempo de garantía.

- A la entrega, por su apariencia.
- Un (1) año por desprendimiento o fisuras por asentamiento del piso o enchape.
- En caso de reparación NO se responde por variaciones de tono debido a lotes diferentes.
- No se atenderá garantía por despiques, rayones posteriores a la fecha de entrega.

#### **1.2 PINTURA EXTERIOR O GRANIPLAST.**

Tiempo de garantía.

- A la entrega

**1.3 CUBIERTA (TEJA AJOVER TERMOACUSTICA TIPO TRAPEZOIDAL SOBRE ESTRUCTURA METALICA CON ANTICORROSIVO. NO POSEE CIELO FALSO)**

Tiempo de garantía.

- A la entrega por apariencia.
- Un (1) Año por goteras en cubierta.

**2. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS.**

Humedades y fugas de la red de acueducto y alcantarillado (si la fuga u obstrucción es causada por daño imputable al propietario no se atenderá el reclamo).

**2.1 RED SANITARIA Y RED DE AGUA POTABLE.**

Tiempo de garantía.

- Un (1) Año a partir de la fecha de entrega.

**2.2 GRIFERIA Y ACCESORIOS.**

Tiempo de garantía.

- Tres (3) meses a partir de la fecha de entrega en lo que corresponde a funcionamiento.
- No se atenderá garantía por despieces, rayones o fisuras posterior a la fecha de entrega; por apariencia al momento de la entrega.

**2.3 APARATOS SANITARIOS (LAVAMANOS Y SANITARIOS).**

Tiempo de garantía.

- A la entrega por apariencia (No se atenderá garantía por despieces, rayones o fisuras posterior a la fecha de entrega).
- Tres (3) meses a partir de la fecha de entrega en lo que corresponde a funcionamiento.
- En caso de reparación NO se responde por variaciones de tono debido a lotes diferentes.

**2.4 DESAGUES (SIFONES).**

Tiempo de garantía.

- Tres (3) meses a partir de la fecha de entrega.

**3. INSTALACIONES ELECTRICAS.**

Si la anomalía presentada, es por daño imputable el propietario no se atenderá el reclamo.

**3.1 CABLEADO ELECTRICO.**

Tiempo de garantía.

- Tres (3) meses a partir de la fecha de entrega.

**3.2 CABLEADO TELEFONICO.**

Tiempo de garantía establecido por la empresa que suministra el servicio, el propietario debe solicitar directamente el operador.

**3.3 CABLEADO DE TELEVISION.**

Tiempo de garantía establecido por la empresa que suministra el servicio, el propietario debe solicitar directamente el operador.

**3.4 APARATOS ELECTRICOS Y TOMAS GFCI.**

Tiempo de garantía.

- A la entrega por apariencia (No se atenderá garantía por despieces, rayones o fisuras posterior a la fecha de entrega).

- Tres (3) meses a partir de la fecha de entrega en lo que corresponde a funcionamiento.

#### 4. RED DE GAS.

Tiempo de garantía establecido por la empresa que suministra el servicio. Gases de Occidente, el propietario debe solicitar directamente al operador de gas.

#### 5. CARPINTERIA DE MADERA.

Si la anomalía presentada, es por daño imputable al propietario no se atenderá el reclamo.

##### 5.1 PUERTA DE ACCESO Y DE BAÑO.

Tiempo de garantía.

- A la entrega por apariencia y tres (3) meses a partir de la fecha de entrega por funcionamiento.

##### 5.2 CERRADURA PUERTA ACCESO.

Tiempo de garantía.

- A la entrega por apariencia (No se atenderá garantía por despieces, rayones o fisuras posterior a la fecha de entrega).
- Tres (3) meses por defecto de instalación.

#### 6. CARPINTERIA METALICA Y/O DE ALUMINIO.

Si la anomalía presentada, es por daño imputable al propietario no se atenderá el reclamo.

##### 6.1 PUERTAS, MARCOS, VENTANAS, BARANDAS.

Tiempo de garantía.

- A la entrega por apariencia y tres (3) meses a partir de la fecha de entrega por funcionamiento e instalación. No se atenderá garantía por pintura anticorrosiva-acabado (rayones, peladuras) posterior a la fecha de entrega.

#### 7. LAVAPLATOS Y LAVADERO.

Tiempo de garantía.

- A la entrega por apariencia y tres (3) meses a partir de la fecha de entrega por instalación.

#### 8. MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO FUNDIDO EN SITIO.

Tiempo de garantía.

- Se resanaran las fisuras causadas por asentamiento. Esta labor se hará por una sola vez y en los muros afectados por las fisuras. No se realizaran resanes antes de tres (3) meses y máximo hasta Un (1) año a partir de la fecha de entrega y sobre el acabado de entrega del inmueble si tiene mejora pierde la garantía.

#### 9. MESONES EN A.INOX-SOCODA

Tiempo de garantía.

- A la entrega.

Se deja expresa constancia que en GRAN VIA - CONDOMINIO I mientras el Consejo de Administración elige al administrador del Conjunto Residencial, ejercerá como Administradora provisional, la persona natural o jurídica que la Propietaria Inicial y/o la sociedad RUIZ ARÉVALO CONSTRUCTORA S.A. - CORASA, designe para tal efecto.



Una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los Coeficientes de Copropiedad, cesará la gestión de la Administración Provisional. En consecuencia, cumplida la condición a que se ha hecho referencia, la Propietaria Inicial y/o la sociedad **RUIZ ARÉVALO CONSTRUCTORA S.A. - CORASA**, deberá(n) informarlo por escrito a todos los propietarios del Conjunto, para que la Asamblea General se reúna y proceda a nombrar el Administrador dentro de los veinte (20) días calendario siguientes. De no hacerlo, la Propietaria Inicial nombrará al Administrador definitivo.

#### **SIN GARANTIA.**

No habrá garantía por daños en el adoquín, andenes en concreto, fachadas, en cajillas de medidores, de TV, de gas, de acueducto, de energía, o de teléfono. Cerramiento y prados cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de entrega.

Será responsabilidad directa de los propietarios cualquier arreglo a que haya lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de antenas comunales, parabólicas, TV y cable antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad o al encargado asignado.

Los propietarios que no vayan a ocupar el inmueble inmediatamente después de estar entregado, deben hacer visitas periódicas con el fin de verificar su funcionamiento, se recomienda cerrar registros de agua y apagar tacos breakers (de energía). Constructora Ruiz Arévalo s.a – Corasa s.a no responderá por daños que se presenten por no dar aviso a tiempo.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que LA VENDEDORA queda a paz y salvo por concepto de la entrega de los inmuebles que fueron objeto de la compraventa.

#### **RECORRIDO DE ZONAS COMUNES DE USO GENERAL:**

Al momento de la entrega del apartamento y como parte integral de la venta que se le hizo a LA COMPRADORA se hizo un recorrido a las ZONAS COMUNES DE USO GENERAL para que LA COMPRADORA tuviera pleno y absoluto conocimiento de las ZONAS COMUNES que se le están entregando en este momento para su uso y disfrute. A continuación relacionamos las ZONAS COMUNES que tiene **GRAN VIA-CONDOMINIO I** y cuales en este momento se le entregan a LA COMPRADORA para su uso y disfrute:

(EN ESTE PUNTO HACEMOS UNA RELACION DE TODAS LAS ZONAS COMUNES QUE TIENE **GRAN VIA – CONDOMINIO I** O LOS QUE EN UN FUTURO ENTREGUEMOS):

PORTERIA  
ESPACIO PARA OFICINA ADMON  
SALÓN SOCIAL CON BAÑOS  
UNIDAD PARA ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS  
CANCHA MULTIPLE  
149 PARQUEADEROS PARA RESIDENTES  
22 PARQUEADEROS PARA VISITANTES  
29 PARQUEADEROS BICICLETAS  
29 PARQUEADEROS MOTOS  
ZONA DE JUEGOS INFANTILES

*[Handwritten signature]*



SE ANEXAN OBSERVACIONES LAS CUALES HACEN PARTE DEL ACTA DE ENTREGA   
RECOMENDACIÓN-CONSTANCIA   
FORMATO COMPROMISO DE CANCELACION DE SERVICIOS PUBLICOS PROVISIONALES



Para constancia se firma el presente documento, en dos ejemplares de igual contenido y valor, destinado para las partes, en Santiago de Cali, el día Marzo 01/22.

EL REPRESENTANTE DE LA VENDEDORA.

Natasha Velasco Martínez  
**Natasha Velasco Martínez**  
**Jefe de Postventas y Entregas ( CORASA )**  
485 1300 Ext. 110  
321 799 3323  
[nvelasco@corasa.com.co](mailto:nvelasco@corasa.com.co)  
[www.corasa.com.co](http://www.corasa.com.co)

EL (LOS) COMPRADOR (ES).

Stephanny Saa Agudelo  
**STEPHANNY SAA AGUDELO**  
C.C 1144178968  
Dirección: CAR 24G NÁ°85-46  
Teléfono: 3206668595 - - -  
Mail: [tifany\\_2017@hotmail.com](mailto:tifany_2017@hotmail.com) -

## CONSTANCIA SISTEMA CONSTRUCTIVO

CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A., deja constancia de la información dada al propietario el día de la entrega del inmueble con relación al Sistema Constructivo. Igualmente, se informa que los muros son estructurales o de carga estos **NO** deben modificarse, ni demolerse por ninguna circunstancia; la modificación es motivo para pérdida de garantía.

Recuerde que Cali está ubicada en la zona de alto riesgo sísmico y cualquier modificación no técnica a la estructura puede hacerla fallar en un momento crítico.

He leído y acepto los términos: x Stephanny Sora-A.

## RECOMENDACIÓN IMPORTANTE ACABADOS INTERNOS

Las fachadas del inmueble que usted ha adquirido son parte de las zonas comunes de cada torre, por este motivo **CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A.** debe entregarlas totalmente acabadas; los muros son estructurales o de carga en concreto fundido en sitio con acabado exterior en granotex sin ningún diseño de fachadas este acabado incluye carteras, filos y dilataciones externas para que la copropiedad al vencimiento de las garantías se ocupe de su mantenimiento y conservación.

Por lo anteriormente expuesto, **CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A.** hace las siguientes recomendaciones, que sugerimos sean tenidas en cuenta durante la ejecución de cualquier modificación de los acabados internos (revestimientos internos de muros que son externamente fachada) para que estas no sufran deterioros no deseados:

- EVITAR PERFORACIONES CON CHAZOS O VARILLAS EXTENSAS QUE DESCASCAREN EL ACABADO.
- EVITAR GOLPES EN MUROS QUE GENEREN DESPRENDIMIENTOS DEL ACABADO.

Absténgase de contratar cualquier trabajo con personal que labore para la constructora; si tiene una reclamación siga el conducto regular radicando su inconformidad en el formato de posventa en la oficina principal según se enuncia en el acta de entrega pág. 1 la cual reposa en su carpeta de entrega; si su reclamación es válida y se encuentra en los términos de garantía ofrecidos por la constructora su reclamación será atendida por el personal autorizado.

**NOTA:** La responsabilidad por el cumplimiento de estas instrucciones recae directamente en el propietario del inmueble, de la misma manera, la inobservancia de las recomendaciones dadas anteriormente, exonerarán a **CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A.** sobre las posibles reclamaciones por manchas o marcas en la fachada en ladrillo limpio o por los trabajos ejecutados sin autorización.

He leído y acepto los términos:

x Stephanny Sora-A.  
PROPIETARIO

INMUEBLE N° 403C

NAYASIA AREVALO 17  
CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO S.A. (CORASA)

FECHA ENTREGA: 10/20/21/22

## PROHIBICIONES Y RESPONSABILIDADES PARA CONTRATISTAS Y PROPIETARIOS EN EL PROCESO DE ADECUACION Y MEJORAS A LAS VIVIENDAS

La administración y representación legal desea informarles a propietarios y contratistas las responsabilidades y prohibiciones que tienen a partir del día de hoy, día en el que empieza el proceso de mejora y adecuación de su vivienda y hasta el día en que finalice su obra:

### PROHIBICIONES

1. Todos los muros que se encuentran dentro de su vivienda son parte de la estructura del conjunto, por ellos no deben ser modificados parcial o totalmente; esto quiere decir que NO se deben hacer aberturas o regatas y NO deben ser, por ningún motivo, derribados.
2. NO puede hacer ningún tipo de modificación a los elementos que componen la fachada de su edificación, como tampoco ensuciarla o mancharla durante la obra.
3. NO retire, obstruya ni tapone las rejillas de ventilación instaladas en la fachada de su vivienda.
4. NO realice modificaciones a las instalaciones hidráulicas que se entregan en su vivienda.
5. NO realice modificaciones a las instalaciones sanitarias que se entregan en su vivienda.
6. NO aplique ningún tipo de pegante o sellante en caso de desenroscar la grifería.
7. NO bote elementos como algodón, papeles, restos de comida, o escombros en los sanitarios, sifones o lavaplatos.
8. NO realice modificaciones a las instalaciones de gas que se entregan con su vivienda.
9. NO sobre cargue los tomacorrientes instalando objetos como multitomas u objetos similares.
10. Evite guardar y manipular dentro de la vivienda materiales inflamables o explosivos (gasolina, parafinas, pólvora, disolventes).
11. NUNCA intervenga los contadores y elementos como tableros generales, transformadores, tuberías, etc., ya que solo las empresas autorizadas pueden hacerlo.
12. NO introduzca alambres diferentes a los ya instalados en las instalaciones eléctricas, puesto que ocasionaría sobrecargas y posibles incendios de las mismas.
13. NO realizar intervenciones o manipulación alguna de las zonas comunes del conjunto.
14. Está PROHIBIDO transitar por zonas en la que CORASA aun esta en obra.
15. NO se permite el depósito de materiales en los parqueaderos, ni en las vías, ni en las entradas a los apartamentos.

### RESPONSABILIDADES

1. Ingresar los materiales de construcción debidamente empacados hasta su casa, evitando ensuciar las zonas comunes u ocasionar daños en ellas.
2. Mantener los escombros dentro de su casa hasta el día en que serán retirados del conjunto. Para el retiro deben estar debidamente empacados en lonas evitando ensuciar y ocasionar daños en las zonas comunes.
3. Asumir el arreglo de los daños que ocasionen en zonas comunes del conjunto o en viene inmuebles de terceros, bajo los parámetros dados por el área de obra de CORASA. Los arreglos deben ser aprobados por el director o residente de la obra. Estos arreglos deberán ser realizados máximo una semana después de ocasionado el daño.
4. Todo daño causado a su inmueble y a los inmuebles vecinos, debido a modificaciones inadecuadas a la estructura deberán ser reparados en su totalidad por usted, de conformidad con las normas y procedimientos de reparación de estructura vigentes en su momento y deberá aportar pruebas a la administración del conjunto, tales como fotografías, especificaciones de los insumos y elementos utilizados en la reparación.
5. Informar a la administración cualquier anomalía que se observe en el punto fijo.
6. Toda modificación o instalación de gas es responsabilidad del propietario para gestionar directamente con gases de occidente incluyendo el costo de instalaciones de gasodomeesticos o certificación de las mismas.
7. Es responsabilidad del propietario gestionar el cambio del nombre del suscriptor del servicio frente a las entidades correspondientes (EMCALI-GDO).

CORASA S.A. Esta en libertad y la obligación de informar a los entes gubernamentales respectivos sobre las modificaciones prohibidas que hayan sido realizadas y las consecuencias sobre la estabilidad de la edificación.

Manifestamos conocer y aplicar estas responsabilidades y prohibiciones:

*Stephanny Sara A.*

FIRMA PROPIETARIO (A)

NO B 4080.  
MORO 01/22  
NAY ADIA

\_\_\_\_\_  
FIRMA CONTRATISTA

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e documentos del archivo notarial

# República de Colombia



## NOTARIA

# 12

### SANTIAGO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA No. TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (3.232), -----  
FECHA: CUATRO (04) OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO  
(2021).-----

#### FORMATO DE CALIFICACIÓN

(Art. 8 Par. 4 Ley 1579 / 2012)

<u>MATRICULA INMOBILIARIA</u> 370-1003668	<u>COBIGO CATASTRAL</u> 760010100059900730001903040218	
<u>UBICACIÓN DEL PREDIO</u>	<u>MUNICIPIO</u> CALI	<u>DEPARTAMENTO</u> VALLE DEL CAUCA
<u>TIPO DE PREDIO</u> : URBANO	<u>NOMBRE O DIRECCIÓN</u> : APARTAMENTO 0408 TORRE C LA GRAN VIA CONDOMINIO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 4 C No. 69 C-32 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.	

#### DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PÚBLICA	3.232	04-10/2021	NOTARIA DOCE (12)	CALI

#### NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

<u>CÓDIGO REGISTRAL</u>	<u>ESPECIFICACIÓN</u>	<u>VALOR DEL ACTO</u>
	-PROTOCOLIZACION CERTIFICACION TECNICA	ACTO SIN CUANTÍA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO003452031

PO027621180

PO003452031  
PO027621180  
CHAOBILKES  
18JUN2021 09:00:00  
PO027621180

Notaria Doce de Cali

0843	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	\$ 6.458.807
0125	COMPRAVENTA	\$ 125.000,000
0219	-HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	\$ 60.243.744
0315	CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA	ACTO SIN CUANTÍA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

**ACREEDOR- CANCELACION- HIPOTECA**

BANCOLOMBIA S.A

**VENEDORES:**

**FIDEICOMISO:** FIDEICOMISO FA-2760 SALOMIA, cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

**FIDEICOMITENTE PROMOTOR, CONSTRUCTOR**  
RUIZ ARÉVALO CONSTRUCTORA. S.A CORASA

**COMPRADOR (A) (ES) :**

STEPHANNY SAA AGUDELO -

**ACREEDOR HIPOTECARIO:**

BANCO DE BOGOTÁ S.A.

**NUMERO DE IDENTIFICACIÓN**

NIT: 890.903.938-8

NIT: 805.012.921-0

NIT: 830.035.896-4

C.C # 1144178968-

NIT: 860.002.964-4

La suscrita Notaria Doce (12) del Circulo de Santiago de Cali, certifica: que las anteriores anotaciones se ajustan al Artículo 94 del Decreto 2150 de 1995, a la



Resolución Numero 1156 de 1996 y a la instrucción administrativa 01 - 47 de agosto 01 del 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PO003452041  
PO027621179



MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA  
NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los CUATRO (04), días del mes de OCTUBRE del año dos mil Veintiuno (2021), en el despacho de la Notaria Doce del Circulo, cuya Titular es la Doctora MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA

\*\*\*\*\*PRIMERA PARTE\*\*\*\*\*

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

Compareció: VERONICA FRANCO LORES, - - - - -, mayor de edad, con domicilio en Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 31.572.363, quien obra en calidad de Apoderada de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de

PO003452041  
PO027621179

crédito, con domicilio principal en Medellín, conforme lo acredita con PODER ESPECIAL contenido en la escritura pública No. 405 de fecha 11 de Agosto de 2021, OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE MEDELLÍN, otorgada por MARIA ADELAYDA CALLE CORREA, - identificada - - - con la cédula de ciudadanía No. 42.895.303. Representante legal, personería jurídica que acredita el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y el poder antes mencionado, cuyas copias se protocolizan en esta escritura. Manifestó: Que por haber recibido del FIDEICOMISO FA-2760 SALOMIA, cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS M.L.C (\$ 6.458.807 ) como abono a la obligación por mayor valor garantizada con la hipoteca global constituida por la escritura Pública N° 4430 de fecha 11 DE NOVIEMBRE DE 2015, otorgada en la Notaría Veintitrés de Cali, BANCOLOMBIA S.A. CANCELA PARCIALMENTE la hipoteca global constituida por la escritura Pública N° 4430 de fecha 11 DE NOVIEMBRE DE 2015, otorgada en la Notaría Veintitrés de Cali, ratificada y modificada por escritura Pública N° 1092 de fecha 29 DE JUNIO DE 2018, otorgada en la Notaría DOCE de Cali, TOTAL en cuanto al APARTAMENTO NUMERO 0408 TORRE C y que hacen parte del proyecto "LA GRAN VIA - CONDOMINIO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL", ubicado en la CARRERA 4 C 69 C-32 de la ciudad de Santiago de Cali (V), a este (os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): 370-1003668 ( APARTAMENTO NUMERO 0408 TORRE C ) de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Cali (V), LIBRE DE TODO GRAVAMEN y subsistiendo solo para los restantes inmuebles de los que da cuenta la mencionada escritura. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** Que la anterior cancelación no implica en modo alguno, pago, novación o extinción de las obligaciones que pudieren existir a cargo del FIDEICOMISO FA-2760 SALOMIA, cuya vocera y administradora es ACCION

ORDER 272L



# República de Colombia

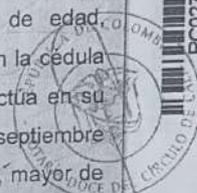


SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y a favor de BANCOLOMBIA S.A. - HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA VÍA CORREO ELECTRÓNICO. NOTA: Se ordena la expedición y envío del certificado de cancelación parcial de hipoteca a la Notaría Veintitrés (23) y la Notaría Doce (12) del círculo de Cali, para que con base en él, se reproduzca la nota de cancelación en el original que reposa en dicha Notaría. (Artículo 53 del Decreto 960 de 1970 y artículo 91 del Decreto 19 de 2012)

## SEGUNDA PARTE

### COMPRAVENTA

Comparecieron: LUISA FERNANDA CASTAÑEDA AGUILAR, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.099.204.031 de Barbosa - Santander, quien actúa en su condición de Apoderada Especial según poder especial de fecha 22 de septiembre de 2021, otorgado por el Dr. JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.627 de Bogotá actuando en su calidad de Representante Legal ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil número 01308760 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009) del Libro IX, y autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, ahora Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que adjunta para su protocolización con este instrumento, sociedad que a su vez actúa en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2760 SALOMIA con NIT. 805.012.921-0, por tanto con garantía



PO003453409



PC027621178

2024-21 PO003453409

7818022083 DIRECCIÓN DE REGISTRO MERCANTIL

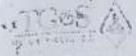
2024-21 PC027621178

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial

y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio que lo conforma, en adelante **EL FIDEICOMISO FA-2760 SALOMIA**, identificado con el NIT. 805.012.921-0, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y el patrimonio autónomo que lo conforma, obrando única y exclusivamente como propietaria fiduciaria del inmueble objeto de los actos que aquí se establecen, quien para los efectos del presente instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO**; y **FERNANDO RUIZ CACERES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.386.610 de Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **RUIZ ARÉVALO CONSTRUCTORA S.A. - CORASA**, sociedad constituida conforme a la ley, identificada con el NIT. 830.035.896-4, circunstancias que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, sociedad constructora que promueve y desarrolla por su cuenta y riesgo y bajo su entera responsabilidad, el proyecto "**LA GRAN VIA - CONDOMINIO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**", quien para efectos del presente instrumento público se denominará individualmente **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, y quienes conjuntamente, en adelante se llamarán **LOS VENEDORES**, por una parte; y por la otra **STEPHANNY SAA AGUDELO** -, mayor (es) de edad, vecino de Cali ( Valle), de estado civil Soltero con Unión Marital de Hecho, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1144178968 - expedida en **CALI VALLE** , quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, hábil para contratar y obligarse, manifestaron: Que por medio del presente instrumento celebran un contrato de **COMPRAVENTA** ajustado a las disposiciones legales que regulan la materia, pero de manera especial a lo pactado en el presente instrumento: **CLAUSULAS PRIMERA: OBJETO. EL FIDEICOMISO**, en su calidad de tradente y propietario inscrito del bien inmueble objeto del presente instrumento público y en desarrollo de su objeto contractual, previa gestión de promoción y comercialización por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, por medio de este instrumento transfiere a título de compraventa a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NUMERO 0408 TORRE C- LA GRAN VIA CONDOMINIO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 4 C No. 69 C-32 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.** \_\_\_\_\_

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de registros públicos, certificaciones e instrumentos del archivo notarial



# República de Colombia



**LINDEROS:** APARTAMENTO N° 408: Se encuentra ubicado en el piso cuarto de la Torre C del Condominio. Se ingresa a él a través de la puerta principal de acceso identificada con el N° 69 C-32 de la Carrera 4 C de la actual nomenclatura urbana de Cali. Tiene un **ÁREA PRIVADA** de 53.07 M2., y un **ÁREA CONSTRUIDA** de 60.37 M2. **Destinación:** Vivienda familiar. **Dependencias:** Sala-comedor con balcón, alcoba principal con espacio para futuro baño, alcoba auxiliar, baño, estudio, zona de ropas y cocina. **Niveles Altimétricos:** Nadir: +7.60 metros. Cenit: +10.00 metros. **Altura libre:** 2.40 metros. **Linderos perimetrales:** **NORTE:** Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada, colindando en parte con el Apartamento N° 407 de la misma torre y en parte con vacío común sobre zona verde común, muros y ventana comunes al medio. **ESTE:** Del punto 3 al 4 en línea quebrada con vacío común sobre zona verde común, muros y ventanas comunes al medio. **SUR:** Del punto 4 al 1, en línea recta con el Apartamento N° 401 de la misma torre, muro común al medio. **OESTE:** Del punto 1 al 2, en línea quebrada, colindando en parte con zona común y de acceso a esta unidad en parte con vacío común sobre zona común (materas) y en parte con ascensor común, muros, ventanas y ductos comunes al medio.

Inmueble identificado en la Oficina de Registro de Cali, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1003668 y Cedula Catastral Global **CÓDIGO UNICO** No. 760010100059900730001903040218

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Unidad de Vivienda tiene las siguientes características especiales:

**SALA COMEDOR:** puerta de acceso: marco metálico en lámina con anticorrosivo y acabado pintura esmalte color. Nave de madera triplex entamborada o similar con inmunizante y acabado en tintilla. Piso losa de contra piso y/o entepiso en concreto a la vista sin mortero de nivelación, sin acabado en piso y sin guarda escoba.

**MUROS EXTERIORES (FACHADA):** muro estructural en concreto fundido en sitio con acabado exterior en graniplast o similar y sin acabado interior. **MUROS INTERIORES:** Muro estructural en concreto fundido en sitio acabado. Carteras de vanos de puertas interiores sin acabado. Muros no estructurales: en mampostería estructural de arcilla o similar a la vista sin acabado. Carteras, filos y



PO003452028



PO027621177

NOTARÍA GENERAL DE CALI  
 N° 001-04-1-1610003452028  
 ESC-5881140  
 C/Trg/Pls/003- PO027621177

los bienes comunes de "LA GRAN VIA - CONDOMINIO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL".

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** De igual forma, las empresas públicas o privadas que presten al Condominio los servicios de acueducto, teléfono, telecomunicaciones y gas, previa autorización por parte del Administrador, tendrán acceso y tránsito a los bienes de comunes donde se encuentren instaladas las redes o tuberías de dichos servicios, para efectos de la revisión, mantenimiento, modificación o reparación de las redes e instalaciones respectivas.

**DECIMA: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material del INMUEBLE se efectuará por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha en que la constructora haya recibido la Escritura Pública de compraventa, debidamente registrada y le sea certificada a ésta por parte del **BANCO DE BOGOTÁ S.A. Nr. 860.002.964-4** el desembolso del crédito a **EL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** notificará a **LA PARTE COMPRADORA**, en forma oportuna, la fecha y hora de entrega del INMUEBLE.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que existieren demoras en la entrega ocasionadas por cualquier acto que se considere fuerza mayor o caso fortuito, así como cualquier acto, hecho u omisión que retrase la construcción y desarrollo de las obras del **PROYECTO**, como también el incumplimiento por parte de uno o varios de los contratistas de los contratos correspondientes a las obras civiles, redes de acueducto y energía y otros contratos básicos para la construcción del **PROYECTO**, como la demora en la conexión de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios, como también las causas de retraso provenientes de factores climáticos, o las provenientes de factores de orden público y/o huelga o paro de contratistas y/o de proveedores del **PROYECTO**, el plazo para el otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se da cumplimiento y se solemniza el negocio celebrado y el plazo para la entrega del INMUEBLE por cualquiera de las causas anteriores, se prorrogará por el término que duren éstos. La prórroga del plazo para la entrega del INMUEBLE y/o firma de la escritura no dará lugar a exigir el pago de multas, indemnizaciones o perjuicios de cualquier clase a favor de **LA PARTE COMPRADORA**.

SEES



# República de Colombia <sup>25</sup>



República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones e instrumentos del archivo notarial

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Definida la fecha para la entrega del INMUEBLE, LA PARTE COMPRADORA no podrá excusarse de su recibo. Si LA PARTE COMPRADORA en la fecha señalada por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, no asiste a recibir el INMUEBLE, las llaves de éste quedarán a su disposición en las oficinas del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos. Los defectos de construcción o deficiencias en la unidad que se detecten al momento de la entrega, deberán ser reparados por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, dentro del plazo que para el efecto convenga con LA PARTE COMPRADORA.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la entrega material del INMUEBLE serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA el pago de las cuotas de administración, de los servicios públicos, de los impuestos de predial y complementarios y en general todos aquellos pagos que se deban realizar con ocasión al mismo.

**PARAGRAFO CUARTO:** No obstante la entrega pactada, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y LA PARTE COMPRADORA renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto la venta se otorga firme e irrevocable.

**DÉCIMA PRIMERA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Las partes contratantes acuerdan que los gastos notariales correspondientes al otorgamiento de la presente escritura de compraventa, serán asumidos de por mitades entre EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y LA PARTE COMPRADORA; el registro y la boleta fiscal de la compraventa, así como los gastos notariales, boleta fiscal y registro correspondientes a la constitución de garantías hipotecaria, serán de cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA, así como los gastos notariales, boleta fiscal y registro correspondientes a la constitución de garantías hipotecaria, serán de cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA.

**DÉCIMA SEGUNDA:** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y LA PARTE COMPRADORA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas.

PO003452019

PO027621168



THOMAS SOTO & SOTO  
VAK8PC23E7  
ES109dppccRCC16921

20-04-21 PO003452019  
PO027621168



reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. \_\_\_\_\_

## OTORGAMIENTO

Conforme al artículo 35 del decreto 960 de 1.970, el presente documento fue leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparte(n) sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa (n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y que es(son) cociente(s) de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre el (ellos) y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. -  
Habiendo leído la totalidad de la escritura sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes. (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970). \_\_\_\_\_

## AUTORIZACION

Conforme al artículo 40 del decreto 960 de 1.970, el notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el (la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el (ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el (la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s) principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (artículo 231 de la ley 223 de 1.995), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes. \_\_\_\_\_

**DERECHOS:** 1.240.519. \_\_\_\_\_

PC003452004

PC027621153

20-04-21 PC003452004

28-09-21 PC027621153

TRIMARK PRINT & MORE  
UBOHMCKZEB  
XSR98CJF80  
TRIMARK PRINT & MORE

República de Colombia  
Bapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

IVA: \$ 235,699. -----

RECAUDOS: \$ 30,900. -----

Decreto 1681 Del 16 De Septiembre De 1.996, Modificado Mediante Resolución No. 00536 De Enero 22 Del 2021, Corregida Por La Resolución 00545 De Enero 25 Del 2021, Supernotariado Y Registro. La Presente Escritura Se Autorizó En Las Hojas

De Papel Notarial Números: P0003452031 P0003452041 P0003453409 P0003452028 P0003452027 P0003452026 P0003452025 P0003452024 P0003452023 P0003452022 P0003452021 P0003452020 P0003452019 P0003452018 P0003452017 P0003452016 P0003452015 P0003452014 P0003452013 P0003452012

P0003452011 P0003452010 P0003452009 P0003452008 P0003452007 P0003452006 P0003452005 P0003452004 P0003452003 P0003452002. -----

ENMENDADO" VERONICA FRANCO LORES" " 31.572.363" " 405 de fecha 11 de Agosto de 2021"

" TREINTA (30," " MARIA ADELAYDA CALLE CORRES" " identificada" " 42.895.303" " VERONICA "

" FRANCO LORES" " 31.572.363" " 10" " 0843" " 0219" " compañero" " Octubre " " 31" " Octubre"

" LUISA FERNANDA CASTAÑEDA AGUILAR" " 1.099.204.031 BARBOSA SANTANDER" SI VALE. -----

ENTRELINEAS A P0003452004, SI VALE. -----

PASA A LA HOJA NOTARIAL No. P0003452003.

# República de Colombia<sup>57</sup>



VIENE DE LA HOJA SELLADA NUMERO P0003452004 QUE HACE PARTE  
DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 3232 DEL 04 DE OCTUBRE DEL  
AÑO 2021 . OTORGADA EN LA NOTARIA DOCE (12) DEL CÍRCULO DE CALI.  
ESTA HOJA SE UTILIZARA SOLO PARA FIRMAS. ,

FIRMAS AL RESPALDO DE LA HOJA.

*Veronica Franco Lores*

VERONICA FRANCO LORES

C.C. No. 31.572.363

Apoderada de BANCOLOMBIA S.A

NIT: 890.903.938-8

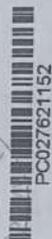
*Luisa F. Castañeda A.*  
LUISA FERNANDA CASTAÑEDA AGUILAR

C.C. 1.099.204.031 BARBOSA \_ SANTANDER;

Apoderada Especial de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad que  
comparece única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora  
del FIDEICOMISO FA-2760 SALOMIA -NIT 805.012.921-0



P0003452003

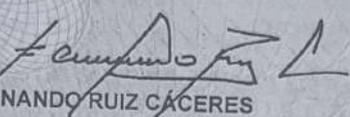


P0027621152

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

IMPRESA SURA S. COLOMBIA  
20-04-21 P0003452003  
E0034520  
CMT4W0J5C  
26-05-21 P0027621152  
IMPRESA SURA S. COLOMBIA

PASA A LA HOJA P0003452002. ---

  
**FERNANDO RUIZ CÁCERES**

INDICE DERECHO

C.C. 19.386.610 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL RUIZ ARÉVALO CONSTRUCTORA S.A.

NIT 830035896-4

FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR

TELEFONO 4851300 EXT. 119

DIRECCIÓN: CALLE 23 N 5BN-66

CIUDAD: Santiago de Cali

PROFESION U OFICIO: Ingeniero Civil - Representante legal

ACTIVIDAD ECONOMICA: Constructor

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1874 DE 2016 SI \_\_\_ NO X

CARGO

FECHA VINCULACION

FECHA DE DESVINCULACION

  
 X Stephanny Saa Ab.  
**STEPHANNY SAA AGUDELO -**

C.C. 1144178968.

TELEFONO 3206668595.

DIRECCIÓN Cra 1d #63-67.

CIUDAD: Cali

ESTADO CIVIL Union Libre

E-MAIL tiffany\_2014@hotmail.com

PROFESION U OFICIO Terapeuta Respiratorio

ACTIVIDAD ECONOMICA Terapeuta Respiratorio

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1874 DE 2016 SI \_\_\_ NO X

CARGO

59  
República de Colombia



VIENE DE LA HOJA SELLADA NUMERO P0003452003 . . . . . QUE HACE PARTE  
DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 3232 DEL 04 DE OCTUBRE DEL  
AÑO 2021 . OTORGADA EN LA NOTARIA DOCE (12) DEL CÍRCULO DE CALI.  
ESTA HOJA SE UTILIZARA SOLO PARA FIRMAS.

+ Sebastian Escobar.  
JUAN SEBASTIAN ESCOBAR CHACON

C.C. 1.794.186.046

TELEFONO 3722656320

DIRECCIÓN Cra 10 # 63-67

CIUDAD: Cali

ESTADO CIVIL Union libre

E-MAIL juanseca18@hotmail.com

PROFESION U OFICIO Inde pendiente

ACTIVIDAD ECONOMICA \_\_\_\_\_

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

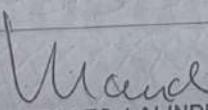
CARGO \_\_\_\_\_

  
NIDIA CLEMENCIA CHACON SOLANO

C.C.N° 1.130.635.728 de Cali

ApoDERada Especial de BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Nit. 860.002.964-4

  
MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA  
NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI

Leidy R.

PO003452002

PO027621151

20-04-21 P0003452002

26-09-21 P0027621151

TRUJILLO GOMEZ & CIA  
23032114N7F3  
630302VCC2N  
FIDELIZADO DERECHOS A TENER

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del estudio notarial

Es fiel copia **AUTENTICA** de la Escritura Pública **No. 3232** de fecha **OCT-04-21**  
 Que se expide en **42** hojas útiles para **-OFICINA DE CATASTRO.**

Santiago de Cali,

- 8 OCT. 2021

~~FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ~~  
 Notaria Pública de Cali  
**FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ**  
 Notaria Docto (E) del Circuito de Cali

COPIA (Fotocopia) TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE  
 CONFORME AL Art. 79 DEL DECRETO 960 DE 1970.

NOTA. CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE  
 REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACION E  
 INTERVENCION DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES  
 ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCION PENAL.

Avenida 8 Nte. No.18 N - 22 - Granada P.B.X. 4139321 -22- 24

protocolo@notaria12cali.co