

Señor:
JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE: IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ
DEMANDADOS: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
RADICADO: 2021-00128-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.065.820.642 de Valledupar, domiciliada en Floridablanca, abogada en ejercicio de la tarjeta profesional número 295.388 del C.S.J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados: laurammj@hotmail.com, obrando como **APODERADA** de la demandada **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con el Nit 900.478.275-5, con domicilio principal en Floridablanca y correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales: contabilidad9155@hotmail.com; de manera atenta y dentro del término, procedo a descorrer el traslado concedido para dar CONTESTACIÓN a la demanda, dentro del proceso **VERBAL SUMARIO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** iniciado por la señora **IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ** mediante apoderado, conforme los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMER HECHO. PARCIALMENTE CIERTO. El contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 de fecha 16 de diciembre de 2017 que recae sobre el inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, también fue suscrito por el señor RICHARD NIXÓN PACHECO DÍAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.514.370, quien junto a la demandante conforman la parte CONSIGNANTE en el aludido contrato y no únicamente la señora IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ como se afirma en el escrito de demanda.

Basta observar el contrato que ya fue aportado por la demandante, para advertir que, en este proceso debe integrarse el litisconsorcio necesario por activa con el señor RICHARD NIXÓN PACHECO DÍAZ, siendo imposible adoptar una decisión de mérito sin su comparecencia a este proceso.

AL SEGUNDO HECHO. ES CIERTO. GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., en calidad de cedente, celebró con la compañía GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (Hoy CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.), identificada con el Nit. 901.080.935-1, en calidad de cesionario, un contrato de cesión de la posición contractual de administrador que ostentaba mi representada dentro del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 de fecha 16 de diciembre de 2017.

Tal cesión se hizo efectiva a partir del 1 de marzo de 2019, en virtud de la cual, GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. cedió de forma definitiva a GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (hoy CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.) la totalidad de derechos y obligaciones que ostentaba como administrador en el mencionado contrato No. 0047. Dentro la mencionada GRUPO CAVA INMOBILIARIOS S.A.S no asumió ninguna responsabilidad por el cumplimiento del contrato de arrendamiento cedido, ni para con los propietarios, ni con para con el cesionario **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** De igual

manera, dentro del contrato de cesión no se acordó de forma expresa la existencia de solidaridad entre las partes en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de administración.

AL TERCER HECHO. NO ME CONSTA. Se desconoce si ha habido incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento a los señores IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ y RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ en los meses referidos en este hecho, pues en virtud de la cesión de posición contractual aludida anteriormente, la compañía GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., desde el 1 de marzo de 2019 no administra el inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, por lo que se desconoce el estado de pago de los cánones de arrendamiento, ya que la administración del inmueble corresponde exclusivamente a la compañía cesionaria CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

AL CUARTO HECHO. NO ME CONSTA. Conforme ya se expuso, desde el 1 de marzo de 2019 la compañía cesionaria CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. administra el inmueble de los señores IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ y RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ, motivo por el cual, GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. al no tener calidad alguna dentro del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 por haber cedido su posición contractual a CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. no tiene conocimiento de las situaciones ocurridas durante la ejecución del referido contrato, ni de obligaciones incumplidas y/o responsabilidad alguna derivada del mismo.

AL QUINTO HECHO. ES CIERTO. De la prueba documental arrojada por la actora, se evidencia una transferencia por el valor relacionado en este hecho a favor del Conjunto Cacique Club Condominio, al que pertenece el inmueble administrado por CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. No obstante, se desconoce cuál es el concepto del pago realizado por la demandante.

AL SEXTO HECHO. NO ME CONSTA. Teniendo en cuenta que mi representada no es la administradora del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, está desconoce los pormenores ocurridos en la restitución de dicho inmueble, sin embargo, a partir de la documentación suministrada por la propia demandante, se realizó consulta de procesos en rama judicial, advirtiéndose que la compañía CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. adelantó desde el 11 septiembre de 2020 el proceso de restitución del inmueble en contra del arrendatario del mismo, esto es el señor CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO, a quien además, en esa misma fecha le inició un proceso ejecutivo.

De otra parte, la demandante por la misma razón, no nos consta el pago por concepto de servicios públicos domiciliarios.

AL SÉPTIMO HECHO. NO ME CONSTA. Si bien la demandante allega una "letra de cambio" en la que aparece consignada una obligación a su cargo de pagar \$4.500.000 a favor de la señora Marlene Mesa Mesa, tal documento además de no cumplir con los requisitos exigidos por la normativa comercial para ser considerado título valor por echarse de menos la firma de quien lo crea (art. 621 numeral 2), tampoco demuestra por sí sola, ni el préstamo de dinero, ni mucho menos su destinación.

AL OCTAVO HECHO: ES CIERTO. De acuerdo a los resultados de la consulta de procesos en la página de la rama judicial, se identifica que la demanda de restitución de inmueble arrendado por parte de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., administradora del inmueble y como tal legitimada para el efecto, fue instaurada por esta compañía el 11 de septiembre de 2020 contra el Sr. CHRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO.

AL NOVENO HECHO. NO ME CONSTA. Como quiera que mi representada no es la administradora del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, esta no tiene conocimiento sobre presuntos incumplimientos por parte

de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. durante la ejecución del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047. Tampoco le consta el envío de la carta que refiere la demandante, pues la arrimada con el escrito de demanda carece de firma y del soporte de envío.

AL DÉCIMO HECHO. NO ME CONSTA. Además de no obrar el soporte de envío, la comunicación que aporta la demandante no está firmada por el Gerente Administrativo de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., por lo que no es posible determinar que en efecto tal compañía haya enviado dicha carta. Respecto al descuento del 2% por concepto de póliza de arrendamiento, se avista en los estados de cuenta arrimados con la demanda, que, en efecto se relaciona un descuento del 2% para seguro.

AL DÉCIMO PRIMER HECHO. PARCIALMENTE CIERTO. De acuerdo a la prueba allegada por la demandante, es cierto que recibió un mensaje de voz de parte de la compañía CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., no obstante, en el mismo no se aprecian amenazas relacionadas con tomar represalias.

Finalmente, en lo que refiere a la contradicción de disposiciones de consumo, resta aclarar que tal consideración no es un hecho y, en todo caso, que el presente proceso atañe a una responsabilidad civil contractual alegada por la actora.

AL DÉCIMO SEGUNDO HECHO. NO ES CIERTO. Conforme se acredita en el certificado de existencia y representación legal de GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., esta compañía ha operado desde el 11 de noviembre de 2011 bajo el Nit. 900.478.275-5, sin que conste ningún proceso de fusión con otra compañía. Es decir, mi representada aún mantiene su personalidad jurídica y patrimonio independiente, sin que haya sido disuelta y menos extinguida producto de una fusión¹.

No hubo un acto de fusión como expone la demandante, lo ocurrido fue simplemente un cambio de denominación social de la compañía CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., identificada con el Nit. 901.080.935-1, quien a inicios del año 2019 modificó su denominación social pasando a llamarse GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., lo cual fue inscrito en la Cámara de Comercio el día 01/02/2019 bajo el No. 164297 del libro 9. Luego, esta compañía para julio de 2019 nuevamente cambió su denominación social, pasando a llamarse otra vez CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., lo cual fue inscrito en la Cámara de Comercio el 24/07/2019 bajo el No. 170133 del libro 9.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo en su totalidad a todas las pretensiones de la demandante, bajo el entendido que ninguna de ellas está dirigida a GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. como demandada y en todo caso, en el evento de estarlo, carecen de prosperidad respecto de mi cliente, pues en virtud de la cesión de posición contractual de la calidad de ADMINISTRADOR que se hizo efectiva desde el 1 de marzo de 2019, mi representada no tiene responsabilidad ni obligación alguna dentro del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 de fecha 16 de diciembre de 2017 y, por ello, no puede exigirle ni su cumplimiento, ni el pago de perjuicios.

Reitero mi oposición a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, conforme a lo ya expuesto, al pronunciamiento sobre los hechos y a las siguientes,

¹ En el inciso primero del artículo 172 del C.Cio se encuentra el concepto de fusión de sociedades: “ARTÍCULO 172. *Habrá fusión cuando una o más sociedades se disuelvan, sin liquidarse, para ser absorbidas por otra o para crear una nueva. (...)*”

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. INEXISTENCIA DE SOLIDARIDAD ENTRE GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. 0047.

Si bien la demandante no formula pretensión alguna en contra de GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., alude en una aparte de su demanda a una supuesta solidaridad de mi representada con la compañía CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. con base en lo dispuesto en el artículo 2161 del Código Civil, que trata sobre la delegación del encargo dentro de los contratos de mandato en materia civil. Sin embargo, pasa por alto el extremo activo, que el contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 de fecha 16 de diciembre de 2017 cuyo incumplimiento se alega, es de naturaleza comercial y no civil; como quiera que, el encargo de la parte CONSIGNANTE consiste en que el ADMINISTRADOR por cuenta de la primera celebre o ejecute actos de carácter mercantil (administrar en arrendamiento un inmueble), estando entonces dentro de la definición dada por el artículo 1262 del C.Cio para el mandato comercial:

"ARTÍCULO 1262. <DEFINICIÓN DE MANDATO COMERCIAL>. *El mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra.*
(...)"

El acto de comercio que se encarga en el contrato de mandato inmobiliario, es la administración de un inmueble (numeral 17 artículo 20 del C.Cio). Por ello, la normativa aplicable a este tipo de contrato se encuentra en el Código de Comercio, pues al ser un acto mercantil para el administrador, el contrato se rige por las disposiciones de la ley comercial (art. 22 C.Cio). Asimismo, valga recordar que por disposición del artículo 1º del Código de Comercio, los asuntos mercantiles se rigen por dicho estatuto, y los casos no regulados expresamente en el mismo se deciden por analogía de sus normas, no siendo viable acudir al ordenamiento civil, sino en virtud de remisión directa de la ley comercial a sus disposiciones, o en el evento que la situación pudiere regularse por la legislación civil, en este último caso, si solo si, sus disposiciones no son incompatibles con lo establecido en la legislación mercantil.

Aclarado lo anterior, como acertadamente refiere la demandante, mi representada, celebró en calidad de cedente con la compañía GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (Hoy CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.), identificada con el Nit. 901.080.935-1, en calidad de cesionario, **un contrato de cesión de la posición de contractual de administrador** que ostentaba mi prohijada dentro del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 suscrito el 16 de diciembre de 2017 con los señores IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ y RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ, en calidad de CONSIGNANTES. En virtud de esta cesión, a partir del 1 de marzo del 2019, GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. cedió a GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (Hoy CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.) la totalidad de derechos y obligaciones derivados del citado contrato No. 0047, quedando bajo la responsabilidad única y exclusiva de esta última compañía, el cumplimiento del contrato de administración de arrendamiento, liberando a la sociedad que represento de toda responsabilidad y solidaridad en el cumplimiento de este contrato y con ello del contrato de arrendamiento suscrito con el arrendatario CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARICIO.

La cesión de posición contractual comentada, es permitida para este tipo de contratos (mandato inmobiliario), pues al tratarse de un contrato de ejecución periódica o sucesiva, el artículo 887 del Código de Comercio permite que las partes se sustituyan por un tercero, esto es que, cedan su posición contractual, siempre que aquellas no lo hayan

prohibido expresamente; lo cual, no ocurrió en el caso bajo examen, pues dentro del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 de fecha 16 de diciembre de 2017 cuyo cumplimiento demanda la señora IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ, no existe prohibición o límite alguno al respecto.

La comentada cesión de posición contractual, fue notificada a los señores IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ y RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ, como parte CONSIGNANTE, sin que en tal acto de notificación, estos hayan realizado la reserva de no liberar a GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. (cedente) del cumplimiento de las obligaciones del contrato de administración de arrendamiento cedido a GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (Hoy CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.), como lo permite el artículo 893 del Código de Comercio. En consecuencia, al no haberse realizado reserva de liberar a mi representada dentro del comentado contrato de administración de arrendamiento, a esta no le es exigible el cumplimiento de ninguna obligación derivada de dicho contrato, recayendo esta carga en la compañía CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (antes GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.), con quien no existe ninguna solidaridad.

Igualmente, la cesión de posición contractual, fue notificada al entonces arrendatario del inmueble, el señor CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARICIO, quien tampoco realizó reserva de no liberar a mi defendida del cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito con este.

Asimismo, desde la notificación de la cesión realizada a los señores IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ y RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ, estos se han entendido de forma exclusiva con la sociedad CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., de quien han recibido el saldo líquido proveniente de los arrendamientos y a quien hoy le exigen el cumplimiento.

Se itera que en el asunto bajo examen, no hubo delegación sino una cesión de posición contractual. A su vez, se recuerda que por disposición del artículo 1º del Código de Comercio, los asuntos mercantiles se rigen por dicho estatuto, y los casos no regulados expresamente en el mismo se deciden por analogía de sus normas. Por lo que en ese caso, no aplica lo dispuesto en el artículo 2161 del Código Civil, sino en el artículo 887 y siguientes del Código de Comercio; de otra parte, no existe norma en el código de comercio que establezca la solidaridad que erradamente señala la parte activa.

Dentro de las pruebas arrimadas con la demanda, se encuentran varios estados de cuenta que evidencia que, desde marzo de 2019 quien actúa como ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, es la compañía CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (antes GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.). Asimismo, lo relativo a la cesión y notificación de posición contractual consta por escrito, pero corresponden a documentos que, en ejercicio de la carga dinámica de la prueba, habrá de aportar CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., como quiera que, producto de la cesión realizada, es quien cuenta con los mismos.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

La compañía GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., no es quien debe responder por las alegaciones realizadas por la demandante, toda vez que el presunto incumplimiento del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 y los perjuicios que de ello pueda derivarse, de haber ocurrido, lo fue por causas imputables a la sociedad CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., como ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, pues es esta compañía quien desde el 1 de marzo de 2019 asumió de forma exclusiva todos los derechos y obligaciones como ADMINISTRADOR, en virtud de la cesión de posición

contractual que le realizó mi prohijada, quien se encuentra libre de toda responsabilidad y solidaridad frente al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de administración de arrendamiento mencionado.

Como quiera que la legitimación en la causa es un presupuesto material para la prosperidad de las pretensiones, y teniendo en cuenta que GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S, no es la llamada a responder, cualquier pretensión formulada en su contra no tiene vocación de prosperidad, debiendo ser negada.

Sobre el tema de legitimación en la causa, se resalta lo expuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia del 8 de febrero de 2016, expediente 54001-31-03-003-2008-00064-01, M.P. Ariel Salazar Ramírez:

"No genera discusión alguna la calificación que se ha dado a la «legitimación en la causa» como uno de los presupuestos indispensables para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, de ahí que se le haya considerado como cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, pues alude a la materia debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste.

Tal atributo, en términos generales, se predica de las personas que «se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio», en virtud de lo cual se exige «para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como partes en tal proceso».²

Aunque la garantía de acceso a la administración de justicia -ha dicho esta Sala- constituye un principio de orden constitucional, solamente «el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes», de tal modo que si alguna de las partes carece de esa condición «se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda» (CSJ SC 4468, 9 Abr. 2014, Rad. 2008-00069-01) y, por lo tanto, se erige en «motivo para decidirla adversamente» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628)."

3. AUSENCIA DE OBLIGACIONES EN CABEZA DE GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. - INCUMPLIMIENTO NO IMPUTABLE A LA COMPAÑÍA.

Como ya se expuso, las obligaciones y derechos derivados del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 de fecha 16 de diciembre de 2017, fueron cedidos en su totalidad a la sociedad CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (antes GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.), sin que en el acto de notificación ni posteriormente durante la ejecución del contrato, haya habido restricción o reserva alguna por parte de los señores IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ y RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ, como parte CONSIGNANTE, así como tampoco, GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. como cedente, asumió expresamente obligación de garantizar o ser solidaria del cesionario en el cumplimiento del contrato de administración de arrendamiento objeto de cesión; contrariamente, se consagró que mi representada quedó liberada de toda responsabilidad y solidaridad frente al cumplimiento de las obligaciones del contrato cedido.

Al no ser entonces, mi representada la ADMINISTRADORA del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, pues desde marzo de 2019 no es parte dentro del mencionado contrato de administración de arrendamiento,

² GUASP, Jaime. Derecho Procesal Civil. Tomo primero. Madrid: Instituto de Estudios Políticos, 1968, p. 185.

esta no ha incumplido obligación alguna respecto del mismo, pues ninguna le es exigible. Incluso, la parte actora refiere exclusivamente a un incumplimiento de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., lo que da cuenta del conocimiento de la real obligada con quien se ha venido entendiendo desde marzo de 2019; para lo cual se cita textualmente lo expresado por esta en la subsanación de la demanda:

"En este caso particular la demandante celebró un contrato con uno de los demandados quien a su vez cedió la posición contractual al otro demandado, ahora bien, éste último incumplió dicho contrato, razón para que la demandante sienta la parte cumplida pueda optar por resolver o pedir el cumplimiento del mismo. (...)"

Bajo este supuesto, si CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., ha venido descontando sumas por concepto de seguro de arrendamiento (lo cual desconocemos) sin existir la póliza respectiva, es a esta compañía, como ADMINISTRADOR del inmueble, a quien debe exigirle el cumplimiento de esta obligación y de las demás derivadas del contrato de administración de arrendamiento.

4. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN ENTRE GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. E IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ.

El contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 de fecha 16 de diciembre de 2017, existe y se ejecuta entre los señores IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ y RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ, como parte CONSIGNANTE, y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. como ADMINISTRADOR, toda vez que, GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. no es parte dentro del mentado contrato desde el 1 de marzo de 2019 y, por lo tanto, entre mi representada y la demandante no existe contrato vigente.

5. RUPTURA DEL NEXO CAUSAL POR ASUNCIÓN DEL RIESGO POR PARTE DE LA DEMANDANTE Y DEL SEÑOR RICHARD NIXON PACHECO HERNÁNDEZ.

Las excepciones formuladas en precedencia, son suficientes para desestimar las pretensiones de la demanda respecto de mi representada, aclarando nuevamente que, ninguna se dirige en su contra. Sin embargo, en gracia de discusión, al revisar el contenido del contrato de administración inmobiliaria No. 0047, se avista claramente que las parte CONSIGNANTE y EL ADMINISTRADOR, en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, pactaron expresamente en el literal e) de la cláusula segunda que: "(...) *En ningún caso EL ADMINISTRADOR en virtud del presente contrato, es responsable por falta de pago de los servicios públicos, impuestos, publicaciones, cuotas de administración, daños causados al inmuebles y demás a que estuviere obligado EL ARRENDATARIO*".

Teniendo en cuenta que conforme al artículo 1602 del Código Civil, el contrato es ley para las partes, tal acuerdo expreso, permite inferir que la parte CONSIGNANTE, conformada por los señores IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ y RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ, asumió el riesgo inherente a las obligaciones del arrendatario dentro del contrato de arrendamiento que esté a su vez celebró con el ADMINISTRADOR, calidad que desde marzo de 2019 corresponde a CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. y por tanto, no puede exigir a dicho ADMINISTRADOR que asuma el pago de los conceptos dejados de pagar por el arrendatario CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARICIO.

6. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS CUYA CAUSACIÓN PUEDA PREDICARSE RESPECTO DE GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

La demandante alega supuestos perjuicios por valor de \$12.214.000, que comprenden honorarios de abogado por gestión de cobro y queja administrativa ante la Secretaría del Interior de la Alcaldía de Bucaramanga (\$4.082.000); honorarios de abogado por la demanda verbal sumaria que nos concita (\$3.632.000) y; por un presunto préstamo que realizó la Sra. MARLENE MESA MESA para que la Sra. IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ, pagara los cánones de arrendamiento en su lugar de residencia (\$4.500.000). No obstante, con base en la inexistencia de solidaridad de GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 suscrito el 16 de diciembre, las cuales se encuentran a cargo exclusivo de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., se colige que mi prohijada no generó perjuicio alguno a la demandante.

Adicionalmente, en lo que atañe a los honorarios de abogado, su cobro no es exigible a título de indemnización de perjuicios, pues por disposición del artículo 366 del Código General del Proceso, las agencias en derecho se liquidan por el Despacho una vez esté ejecutoriada la providencia que ponga fin al proceso, correspondiendo su pago a la parte vencida; no puede entonces, la parte actora dar como cierta la causación de un "perjuicio" respecto del pago de honorarios de abogado cuando no se ha resuelto litis y, su cobro se viabiliza a través de agencias en derecho. De otra parte, respecto del valor de \$4.082.000 cobrado por concepto de honorarios de abogado en gestión de cobro pre judicial y queja administrativa, estos han de definirse y en tal caso pagarse, por la parte vencida en dicho trámite administrativo y no, dentro del proceso que nos convoca, siendo en consecuencia, perjuicios inexistentes.

Finalmente, respecto del supuesto perjuicio por préstamo, la letra de cambio y la declaración extrajudicial arrimada por la demandante, no son conducentes para probar el préstamo de dinero, ni mucho menos su destinación.

En consecuencia, la demandante no sufrió los perjuicios que alega.

7. IMPROCEDENCIA DE COBRO DE PERJUICIOS

Partiendo que no hay lugar a la configuración de un incumplimiento ni responsabilidad alguna de mi representada, la demandante no puede pretender la indemnización de perjuicios que no sólo no sufrió, sino que en el evento de haberse causado, no son exigibles a GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., sino a CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

Mi representada no ostenta ninguna calidad dentro del contrato de administración de arrendamiento de vivienda No. 0047, cuyo incumplimiento se alega, ni se obligó a garantizar ni a ser solidaria con CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato para el ADMINISTRADOR, por lo que cualquier reclamación formulada respecto de GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., carece de sustento.

Finalmente, como se expuso en la anterior excepción, los perjuicios supuestamente irrogados, esto es los honorarios por concepto de abogado, no son perjuicios sino agencias en derecho, cuyo reconocimiento y exigibilidad sólo se genera a favor de la parte vencedora dentro de la litis; asimismo no se avista la destinación dada al dinero que presuntamente adquirió la demandante en calidad de préstamo. Sobre esto último, la improcedencia de su cobro también está dada porque la Sra. IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ en su pretensión segunda solicita se ordene a CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. a pagarle sumas por concepto de cánones de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos, siendo entonces improcedente que por indemnización de perjuicios pretenda la devolución a su vez de una suma de dinero que, presuntamente solicitó en

calidad de préstamo a raíz del incumplimiento del contrato que alega respecto de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., pues ello constituye un doble cobro.

8. LA EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA QUE RESULTE DE LOS HECHOS PROBADOS.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 282 del Código del Código General del Proceso, que dispone lo siguiente:

"Artículo 282. Resolución sobre excepciones.

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda."

IV. PETICIONES

Solicito señor Juez se sirva **DECLARAR PRÓSPERAS** las excepciones propuestas en este escrito y por tanto desestimar las pretensiones de la demanda y en su lugar condenar en costas y agencias en derecho a la señora IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ.

V. AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Muy a pesar de que los supuestos perjuicios cuya cuantía de indemnización se juramenta son improcedentes, por las razones esgrimidas en la contestación de la demanda y las excepciones aquí propuestas, de conformidad con lo previsto en el art. 206 del CGP, me permito objetar formalmente las cuantías del juramento estimatorio realizado por la demandante en reconvención, como quiera que la determinación y cuantificación de las sumas pretendidas además de no configurarse para la demandante, por no ser parte, ni haberse obligado solidariamente al cumplimiento de las obligaciones del ADMINISTRADOR, ni haberse realizado reserva en tal sentido por la parte CONSIGNANTE del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. , son etéreas, inexactas, confusas, así:

1. Los honorarios de abogado cuyo pago pretende la demandante, corresponden al concepto de agencias en derecho y, su cuantificación, se realiza directamente por el despacho que conoce del proceso, una vez ejecutoriada la providencia que le ponga fin. Así, su liquidación sólo podrá darse a la culminación de los trámites respectivos.
2. En cuanto al supuesto perjuicio por concepto de un préstamo, la cuantía juramentada desconoce que en la pretensión segunda del libelo de la demanda, se exige el cumplimiento y consecuente pago de cánones, cuotas de administración y servicios públicos, siendo inexacto pretender el pago a su vez de un perjuicio por no haber recibido tales pagos que ahora exige y que por eso presuntamente solicitó un préstamo. En este caso, el perjuicio es inexistente, siendo inexacto cualquier valor que se estime, pues se itera, ya se está pretendiendo el cumplimiento de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

En consecuencia, mi representada encuentra que el juramento estimatorio presentado por la demandante, resulta desajustado a la realidad del bien objeto de litigio, pues resulta notoriamente injusta e inexacta.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 1, 20, 22, 172, 621, 887 y ss, 1262 y ss del Código de Comercio y demás normas concordantes.

Artículo 1602 del Código Civil.

VII. MEDIOS DE PRUEBA

Documentales.

- Reporte de la consulta del proceso ejecutivo con radicado 2020-00354 en página de rama judicial, que da cuenta que, CARLOS MANUEL ARENAS INMOBILIARIA S.A.S. actúa como demandante y CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO en calidad de demandado.
- Reporte de la consulta del proceso de restituciones especial de inmueble arrendado con radicado 2020-00354 en página de rama judicial, iniciado por CARLOS MANUEL ARENAS INMOBILIARIA S.A.S. en contra de CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO.
- Derecho de petición presentado a CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., junto a la prueba de envío por correo electrónico y del recibido físico del mismo.
- Certificado de existencia y representación legal de GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
- Certificado de existencia y representación legal de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S

Carga dinámica de la prueba

Solicito señor Juez se ordene a la sociedad CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., igualmente demandada dentro de la presente litis, exhiba y aporte al despacho copia de los siguientes documentos, cuyos originales o bien sus copias se encuentran en poder de la misma:

-Copia del contrato de cesión de posición contractual celebrado entre GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. identificada con Nit. 900.478.275-5, en calidad de CEDENTE y GRUPO CAVA Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. identificada con Nit. 901.080.935-1, como CESIONARIO, en virtud del cual se cedieron la totalidad de derechos y obligaciones del cedente dentro del Contrato de Administración de Arrendamiento de Vivienda Urbana No. 0047, suscrito el 16 de diciembre de 2017 entre los señores RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.514.370 e IRIS YASMIN HERNANDEZ GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.514.748, como CONSIGNANTES, y de otra parte con GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. como EL ADMINISTRADOR.

-Copia de la notificación realizada a los señores RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ y IRIS YASMIN HERNANDEZ GOMEZ, respecto de la cesión del Contrato de Administración de Arrendamiento de Vivienda Urbana No. 0047 celebrada entre GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. en calidad de CEDENTE y GRUPO CAVA Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. como CESIONARIO.

- Copia del contrato de arrendamiento suscrito con el actual arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, esto es con el señor CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARICIO.

-Copia del contrato de cesión de posición contractual celebrado entre GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. identificada con Nit. 900.478.275-5, en calidad de CEDENTE y GRUPO CAVA Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. identificada con Nit. 901.080.935-1, como CESIONARIO, en virtud del cual se cedieron la totalidad de derechos y obligaciones del cedente dentro del contrato suscrito con el actual arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, esto es con el señor CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARICIO.

-Copia de la notificación realizada al señor CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARICIO , respecto de la cesión del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 86-144 Apto 1007, celebrada entre GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. en calidad de cedente y GRUPO CAVA Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. como CESIONARIO.

La anterior solicitud, se fundamenta en lo establecido en el Artículo 167 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que respecto a tales documentos sólo se emitió un ejemplar de cada uno que quedó en poder de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., sin que mi representada haya conservado copia de los mismos, estando por ello CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. en mejor posición de aportarlos a este proceso. A la fecha la referida sociedad no ha entregado tales documentos, los cuales fueron solicitados por mi representada mediante derecho de petición radicado el día 21 de agosto de 2021 al correo electrónico manuelarenasinmobiliaria@gmail.com y de forma física en las instalaciones de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. el día 23 de Agosto de 2021. Documentos, que claramente reposan en poder de dicha compañía, pues en septiembre de 2020 adelantó el proceso de restitución y el proceso ejecutivo en contra del actual arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, en los que, debió haber allegado los soportes correspondientes de la cesión de posición contractual del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana No. 0047 realizada a su favor y su notificación, para poder acreditar su legitimación en la causa por activa al interior de dichos procesos.

Inspección ocular: Solicito al señor Juez se sirva decretar y fijar fecha y hora para la práctica de inspección ocular en las oficinas de la administración de CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S, ubicadas en la Calle 45 # 29-40 Piso de Bucaramanga, Santander, en aras de revisar la documentación física, digital y de correo electrónico existente sobre los contratos de administración inmobiliaria celebrados con los propietarios; los de arrendamiento con cada arrendatario, así como los contratos de cesión de posición contractual sobre los mismos y las notificaciones de cesión respectiva, para ubicar los documentos anteriormente relacionados.

Testimoniales

- Zulay Adriana Trujillo Triana, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.532.325, con dirección de notificación en la Cra 20 104-30 Torre 2 Apto 106 Torres de Veracruz del barrio Provenza del municipio de Bucaramanga (Santander), teléfono celular 3176526461, correo electrónico zulayadriana82@hotmail.com, quien fungió como contadora de GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., para la época de la cesión y, declarará respecto de los hechos de la demanda y la contestación, y en particular, sobre la existencia de cesión de posición contractual realizada por mi representada, su notificación tanto los propietarios como al arrendatario del inmueble y el no haber recibido ni conversado copia de la documentación.
- Laura Catalina Ulloa Diaz, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.095.826.489, con dirección de notificación en la Calle 112 No 35-48 Villa Renacer apto 305 Torre 4 del municipio de Floridablanca (Santander), teléfono celular 3153322214, correo electrónico ullocatalina@gmail.com, quien funge como Auxiliar contable GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., y, declarará respecto de los hechos de la demanda y la contestación, y en particular, sobre la existencia de cesión de posición contractual realizada por mi representada, su notificación tanto los propietarios como al arrendatario del inmueble y el no haber recibido ni conversado copia de la documentación.

Declaración de Parte

Solicito señor Juez se sirva decretar y practicar la declaración de parte de mi procurada, por conducto de su representante legal, la Sra. **NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO**, identificada con cédula de ciudadanía número 63.527.480, con dirección de notificación en el Ecoparque Empresarial Natura, Torre 1 Oficina 620, Kilómetro 2,176

Anillo Vial, Autopista Floridablanca - Girón. Correo electrónico: contabilidad9155@hotmail.com.

Interrogatorio de parte.

Solicito se decrete y practique el interrogatorio de parte a la demandante, la señora **IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ**, de acuerdo a las preguntas que le formulare en audiencia que para el efecto ordene el despacho.

Solicito se decrete y practique el interrogatorio de parte de la demandada, **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, por conducto de su representante legal, el señor **MANUEL COBOS AGUDELO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.750.998, de acuerdo a las preguntas que le formulare en audiencia que para el efecto ordene el despacho.

VIII. ANEXOS

Los documentos anotados en el acápite de pruebas.
Poder especial otorgado a mi favor.

IX. NOTIFICACIONES

- **LA SUSCRITA APODERADA:**
Kilómetro 2,176 Anillo Vial, Torre 1 Oficina 615, Ecoparque Empresarial Natura, Floridablanca, Santander. PBX: 57 7 6387444. Correo electrónico de notificaciones judiciales: laurammj@hotmail.com
- **LA DEMANDADA:**
La sociedad **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, en el Kilómetro 2, 176 Anillo Vial, Torre 1 Oficina 620, Ecoparque Empresarial Natura, Floridablanca, Santander 6184242 – 3134195822, correo electrónico contabilidad9155@hotmail.com

Del señor juez,



LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME
C.C. 1.065.820.642 de Valledupar
T.P. 295.388 del C.S.J.

Señor:

JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga

E.S.D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE: IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ
DEMANDADOS: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
RADICADO: 2021-00128-00

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.527.480 expedida en Bucaramanga, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con el Nit 900.478.275-5, con domicilio principal en Floridablanca y correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales: contabilidad9155@hotmail.com; por medio del presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.065.820.642 de Valledupar, domiciliada en Floridablanca, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 295.388 del C.S.J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados: aurammj@hotmail.com, como apoderada principal y, a **VICTOR HUGO VARGAS MENDOZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.650.380 de Bucaramanga, abogado en ejercicio de la tarjeta profesional número 242.260 del C.S.J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogado: victorhugovargas316@gmail.com, como apoderado suplente; para que, conjunta o separadamente, en nombre y representación de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, contesten, formulen excepciones, presenten los incidentes a que haya lugar y, en general asuman la representación de la compañía dentro de la **DEMANDA VERBAL SUMARIA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** de la referencia, iniciada por la demandante **IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ**.

Los apoderados quedan investidos ampliamente de todas las facultades para adelantar las actuaciones que atiendan el debido cumplimiento del cargo y defensa de los intereses de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, especialmente las facultades para notificarse, contestar demanda, instaurar recursos, solicitar copias auténticas, tramitar requerimientos, recibir, conciliar, desistir, transigir, renunciar, reasumir, entregar, sustituir este poder y demás contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor juez, reconocer personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,



NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO

C.C. No. 63.527.480

R.L. GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT. 900.478.275-5

Acepto el poder,



LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME

C.C No. 1.065.820.642 de Valledupar

T.P. No. 295.388 del C.S.J.



VICTOR HUGO VARGAS MENDOZA

C.C.1.098.650.380 de Bucaramanga.

T.P. No. 242.260 del C.S.J.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/08/19 HORA: 13:50:44
10058562

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: N0651E252B

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: ABRIL 15 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-222882-16 DEL 2011/11/11
NOMBRE:GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT: 900478275-5

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1
KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFON01: 3134195822
TELEFON02: 6184242
EMAIL : contabilidad9155@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1 KILOMETRO 2 - 176
ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFON01: 3134195822
TELEFON02: 6184242
EMAIL : contabilidad9155@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/11/02 DE ACCIONISTA DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/11/11 BAJO EL No 96041

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA GRUPO VALDERRAMA INMOBILIARIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 6 DE FECHA 2015/07/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/09/08, BAJO EL NO. 131670 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 12-2019 DE FECHA 2019/10/24 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/11/13, BAJO EL NO. 172911 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A FLORIDABLANCA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
6	2015/07/23	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2015/09/08	
ACTA					
8	2016/12/23	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2017/01/02	
ACTA					
12-2019	2019/10/24	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2019/11/13	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 6 DE FECHA 2015/07/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOLUCION Y GESTION DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS A NIVEL NACIONAL QUE INCLUYEN COMPRA, VENTA, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTOS O INTERMEDIACION, AVALUOS, REMATES, ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, VENTA DE TODO TIPO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CONSTRUIDOS O SOBRE PLANOS; REMODELACIONES EXTERIORES COMO INTERIORES, CONCILIACIONES Y ASESORIA JURIDICA EN TODOS LAS RAMAS DEL DERECHO: CIVIL, PENAL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, FAMILIAR, TRIBUTARIO, ETC., ADMINISTRACION, PROMOCION Y REALIZACION DE TODA CLASE DE EVENTOS; ENTRE OTROS. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACION EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS, ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, GRABARLOS EN CUALQUIER FORMA, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO, ADUANERAS, DE SEGUROS ETC. GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, TODA CLASE DE TITULOS VALORES; ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, CONCESIONES, PERMISOS, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMAS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO; CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL Y EJERCER LA REPRESENTACION JUDICIAL. LA INGENIERFA CIVIL-CONSTRUCCION, ALQUILER DE EQUIPOS, MAQUINARIA, FORMALETA, VEHICULOS, ADMINISTRACION Y COMERCIALIZACION DE EDIFICIOS, CONJUNTOS RESIDENCIALES, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CENTROS CLINICOS Y/O HOSPITALARIOS, CENTROS EDUCATIVOS, EDIFICACIONES PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO, BIENES INMUEBLES EN GENERAL URBANOS Y RURALES. CONSTRUCCION, DISEÑOS, CONSULTORIA MANTENIMIENTOS, SERVICIOS DE VIAS DE COMUNICACION EN SUPERFICIE, EN PAVIMENTOS RIGIDOS O FLEXIBLES, PUENTES EN SUS DIFERENTES ESTRUCTURAS, CABLES AEREOS, TUNELES, OBRAS

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

DE ARTE, URBANISMO, PAISAJISMO Y COMPLEMENTARIOS, ESTRUCTURAS METALICAS, DE CONCRETO Y ESPECIALES. LA ARQUITECTURA, DISEÑO, ESTUDIO E INSTALACION DE TODO TIPO DE OBRAS RELACIONADAS CON LA ARQUITECTURA, ELABORACION DE MAQUETAS, DIBUJOS ARQUITECTONICOS, PUBLICIDAD Y DECORACION. LA INGENIERIA ELECTRICA - OBRAS Y SERVICIOS, MANTENIMIENTO, REPARACION Y MONTAJES PARA CENTRALES TERMICAS E HIDRAULICAS, SUBESTACIONES DE ENERGIA, LINEAS O REDES DE TRANSMISION Y SUBTRANSMISION DE ENERGIA AEREA Y SUBTERRANEA DE ALTO, BAJO Y MEDIO VOLTAJE, ENERGIA RENOVABLE Y GEOTERMICA, ALUMBRADO PUBLICO, CENTRALES TELEFONICAS, REDES DE FIBRA OPTICA REDES DE TRANSMISION DE DATOS, COMPUTACION Y CONMUTACION, SISTEMAS DE TELEFONFA FIJA Y CELULAR, SISTEMAS DE COMUNICACIONES POR RADIO Y TELEVISION. LA INGENIERIA AMBIENTAL Y SANITARIA -REDES DE AGUA POTABLE Y SERVIDAS, ACUEDUCTOS URBANOS Y RURALES, PLANTAS DE TRATAMIENTO, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, RELLENOS SANITARIOS, PROTECCION Y CONTROL DE EROSIONES, EMPRADIZACIONES, DRAGADOS Y CANALES, OBRAS, PROYECTOS, PLANES DE REFORESTACION, PLANEACION, LEGISLACION, SANEAMIENTO Y PROTECCION AMBIENTAL OBRAS, SERVICIOS, PARA EL SECTOR AGRICOLA, GANADERO EN SUS DIFERENTES ESPECIES, PISCICOLA Y APICULTURA. INGENIERIA MECANICA E INDUSTRIAL - OBRAS, ESTUDIOS, DISEÑOS, SERVICIOS, MONTAJES Y MANTENIMIENTO ELECTRONICO DE MAQUINAS, APARATOS Y ARTEFACTOS MECANICOS TABLEROS DE CONTROL Y PROTECCION, CALIBRACION DE EQUIPOS, MEDIDORES INDUSTRIALES, GESTION DE PROYECTOS, ECONOMIA Y POLITICA INDUSTRIAL, ESTRUCTURAS METALICAS PUENTES. LA INGENIERIA DE PETROLEOS Y MINAS- CONSTRUCCION, SERVICIOS, PROYECTOS PARA INDUSTRIA PETROLERA E HIDROCARBUROS, PETROQUIMICA Y DE MINAS, ESTRUCTURAS, PLANTAS DE REFINACION, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, ESTACIONES DE RECOLECCION Y/O DE BOMBEO, OLEODUCTO, POLIDUCTOS, GASODUCTOS, PLANTAS FISICAS, CONTROL DE CORROSION, MANTENIMIENTO E INSPECCION DE INFRAESTRUCTURAS, OBRAS DE GEOTECNIA GAVIONES, FILTROS, SAMBLASTING, RECUBRIMIENTOS, PRUEBAS HIDROSTATICAS, REDES DE GAS DOMICILIARIO RURAL Y URBANO. LA INGENIERIA ELECTRONICA Y DE SISTEMAS -ESTUDIOS, DISEÑOS, ASESORIAS, MONTAJES Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE INFORMACION Y PROCESOS DE COMPUTO, MANEJO DE SISTEMAS DE INFORMACION, FORMULACION Y PROPUESTAS PARA HARDWARE, SOFTWARE, REDES DE INTERNET, EQUIPOS, ACCESORIOS Y SUMINISTROS DE COMPUTACION. LOS SERVICIOS, CONSULTORIAS Y ASESORIAS LEGALES, JURIDICAS, CIVILES, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y COMERCIALES. LA IMPORTACION, EXPORTACION, SERVICIOS, MANTENIMIENTO Y COMERCIALIZACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, HERRAMIENTAS, ACCESORIOS Y MATERIALES PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, MAQUINARIA Y EQUIPOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS- EQUIPOS Y ACCESORIOS DE COMPUTO, SISTEMATIZACION E INFORMATICA. EQUIPOS ACCESORIOS, UTILES Y DOTACIONES PARA CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALARIOS Y COMERCIALES E INDUSTRIALES. UTILES Y ARTICULOS DE ASEO, PAPELERIA, IMPRESORAS, ACCESORIOS, MUEBLES Y UTILES DE OFICINA. COMERCIALIZACION DE MATERIAS PRIMAS VEGETALES PARA HILADOS, TEJIDOS, EMPAQUES, CORDELES, CUERDAS Y ARTICULOS DE CORDELERIA, SERVICIOS DE ALQUILER DE INMUEBLES, VEHICULOS, MAQUINARIA PESADA, EQUIPOS DE CONSTRUCCION, DE COMPUTACION Y COMUNICACIONES, SERVICIOS GENERALES, DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, DE CARGA ORDINARIA Y ESPECIAL.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 02/11/2011 CONSTA LOS ESTATUTOS, ARTÍCULO 28°. REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA. LA

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ÉSTA. TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/11/02 DE ACCIONISTA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/11/11 BAJO EL No 96041 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	VALDERRAMA CORDERO NUBIA STELLA
	DOC. IDENT. C.C. 63527480

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 02/11/2011 CONSTA LOS ESTATUTOS, ARTÍCULO 29°. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 15-2021 DE 2021/04/05 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2021/05/18 BAJO EL No 189198 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GARAVITO DURAN ROSA EUGENIA
C.C.	37753563
REVISOR FISCAL SUPLENTE	TRUJILLO TRIANA ZULAY ADRIANA
C.C.	63532325

C E R T I F I C A

CIUU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

C E R T I F I C A

PROCESO DECLARATIVO INCUMPLIMIENTO CONTRATO
DE: IRINA YASMIN HERNANDEZ GOMEZ

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

CONTRA: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS
JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA
INSCRIPCION DEMANDA SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: GRUPO CAVA
NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 222883.
OFICIO No 1222-2021-00128-00 DEL 2021/05/28 INSCR 2021/06/11 DEMANDA

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 222883 DEL 2011/11/11
NOMBRE: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
FECHA DE RENOVACION: ABRIL 15 DE 2021
DIRECCION COMERCIAL: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1
KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 3134195822
E-MAIL: contabilidad9155@hotmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE
UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES
PROPIOS O ARRENDADOS

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE
2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :
MEDIANA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO
EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$6.168.633.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO -
CIIU: 6820

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/08/19 13:50:44 - REFERENCIA OPERACION 10058562

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES
DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO
SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O
DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN
LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO,
NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of smaller, fluid strokes.

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **63527480**

VALDERRAMA CORDERO

APELLIDOS

NUBIA STELLA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-ABR-1982**

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

ESTATURA

A+

G.S. RH

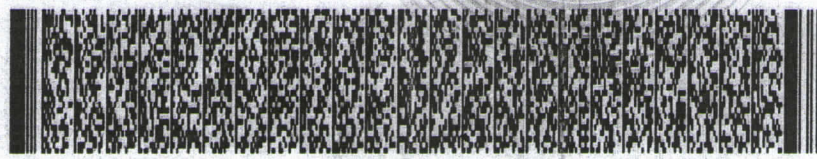
F

SEXO

28-ABR-2000 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-2700100-70082711-F-0063527480-20000923 1790900260A 03 012568942

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.065.820.642**

MARTINEZ JAIME

APELLIDOS

LAURA MARCELA

NOMBRES

Laura Martinez Jaime.

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

13-OCT-1995

**VALLEDUPAR
(CESAR)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

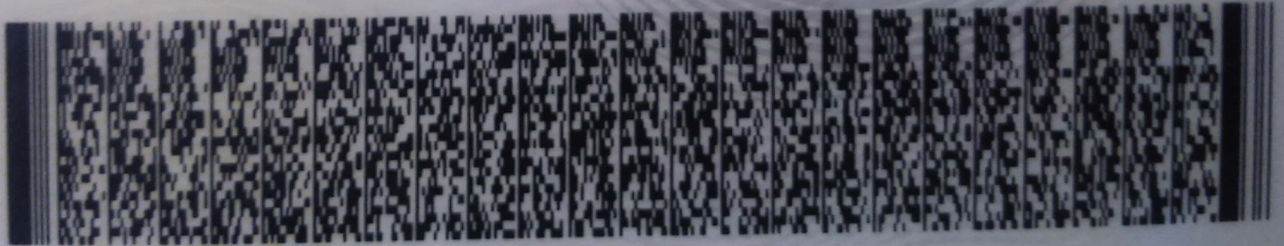
SEXO

10-DIC-2013 VALLEDUPAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-1200100-00536912-F-1065820642-20140118

0036660963A 2

40747888

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
LAURA MARCELA

APellidos:
MARTÍNEZ JAIME

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA


UNIVERSIDAD
SANTO TOMAS B/MANGA

FECHA DE GRADO
28/07/2017

CONSEJO SECCIONAL
SANTANDER

CEDULA
1065820642

FECHA DE EXPEDICION
31/08/2017

TARJETA N°
295388

Documento válido para presentar en oficina judicial

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**



Fecha de Consulta : Jueves, 26 de Agosto de 2021 - 12:16:01 A.M.

Número de Proceso Consultado: 68001400301320200032700

Ciudad: BUCARAMANGA

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
013 Juzgado Municipal - Civil	JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Especiales	Restitución Especial de Inmueble Arrendado	Sin Tipo de Recurso	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- CARLOS MANUEL ARENAS SAS	- CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
26 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/07/2021 A LAS 16:04:28.	27 Jul 2021	27 Jul 2021	26 Jul 2021
26 Jul 2021	SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA				26 Jul 2021
23 Jun 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	22/06/2021 SOLICITA DICTAR SENTENCIA PASO A SERGIO			23 Jun 2021
23 Feb 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITAN DICTAR SENTENCIA PASO A SERGIO			23 Feb 2021
26 Nov 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	AJUNTAN ENVIO NOTIFICACION PERSONAL. CARPETA MEMORIALES			26 Nov 2020
04 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/11/2020 A LAS 06:29:50.	05 Nov 2020	05 Nov 2020	04 Nov 2020
04 Nov 2020	AUTO ADMITE DEMANDA				04 Nov 2020
09 Oct 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	ADJUNTAN PODER. LIDA			09 Oct 2020
11 Sep 2020	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/09/2020 A LAS 16:43:04	11 Sep 2020	11 Sep 2020	11 Sep 2020



Fecha de Consulta : Jueves, 26 de Agosto de 2021 - 12:08:48 A.M.

Número de Proceso Consultado: 68001400300420200035400

Ciudad: BUCARAMANGA

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
004 Juzgado Municipal - Civil	QUIÑONEZ QUINTERO JANETH

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- MANUEL ARENAS INMOBILIARIA SAS	- CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
30 Apr 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE REMITE POR CORREO ELECTRONICO EL DÍA 28 DE ABRIL DE 2021 OFICIO DE REQUERIMIENTO A PAGADOR, ATENDIENDO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 806 DE 2020. CONSTANCIAS EN EXPEDIENTE DIGITAL. -MS.			30 Apr 2021
30 Apr 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	PAGADOR DE CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S INFORMA QUE DEMANDADO CRISTHIAN LEON NO LABORA EN DICHA EMPRESA. AGREGA EXP. REGISTRA JP			30 Apr 2021
15 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/04/2021 A LAS 08:49:19.	16 Apr 2021	16 Apr 2021	15 Apr 2021
15 Apr 2021	AUTO QUE ORDENA REQUERIMIENTO	A PAGADORES IRON CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORA VALDERRAMA, PARA QUE ATIENDAN MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DEL SALARIO Y HONORARIOS DEL DEMANDADO. SIN -MS			15 Apr 2021
23 Feb 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	E EMST			23 Feb 2021
23 Feb 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DEMANDANTE SOLICITA SE REQUIERE PAGADORES. PASA A REPARTO. REGISTRA JP			23 Feb 2021
12 Feb 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DEMANDANTE RAFAEL GOMEZ SOLICITA INFORMACION LA SOBRE SUERTE DE MEDIDAS DECRETADAS, SE REPONDE VIA CORREO. AGREGA EXP. REGISTRA JP			12 Feb 2021
13 Dec 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE REMITEN POR CORREO ELECTRONICO OFICIOS MEDIDAS CAUTELARES A LAS ENTIDADES RESPECTIVAS ATENDIENDO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 806 DE 2020 - CONSTANCIAS EN EXPEDIENTE DIGITAL. - REGISTRA NS			13 Dec 2020
10 Dec 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DTE ALLEGA DIRECCIONES ELECTRONICAS DE LOS PAGADORES-TRABAJAR-HCP			10 Dec 2020
06 Dec 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	OFICIO MEDIDA NO SE HA NOTIFICADO A ESPERA QUE EL APODERADO DEMANDANTE ATIENDA REQUERIMIENTO REALIZADO Y APORTE DIRECCION CORREOS ELECTRONICOS DE LOS PAGADORES - REGISTRA NS			06 Dec 2020
03 Dec 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	ABOGADO RAFEL GOMEZ SOLICITA REMISION DE AUTO QUE DECRETA EMBARGOS-PASA A HCP- HCP- SE REMITIO AUTO SOLICITDO ABOGADO DTE-HCP			03 Dec 2020
01 Dec 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/12/2020 A LAS 12:18:25.	02 Dec 2020	02 Dec 2020	01 Dec 2020
01 Dec 2020	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR	SIN - REQUIERE APODERADO DEMANDANTE PARA QUE INFORME DIRECCION ELECTRONICA PAGADOR PARA NOTIFICAR MEDIDAS CAUTELARES - REGISTRA NS			01 Dec 2020
01 Dec 2020 01 Dec 2020	FIJACION ESTADO AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/12/2020 A LAS 12:17:23. MINIMA- REGISTRA NS	02 Dec 2020	02 Dec 2020	01 Dec 2020 01 Dec 2020

26 Nov 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	OM-NASA			26 Nov 2020
25 Nov 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	SUBSANACION DEMANDA - PASA A NS- REGISTRA NS			25 Nov 2020
18 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/11/2020 A LAS 10:44:51.	19 Nov 2020	19 Nov 2020	18 Nov 2020
18 Nov 2020	AUTO INADMITE DEMANDA	MINIMA- REGISTRA NS			18 Nov 2020
05 Oct 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	ABG HERNAN FABIO RAMIREZ ALLEGA PODER (OM-NS) -TM-			05 Oct 2020
11 Sep 2020	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/09/2020 A LAS 09:15:40	11 Sep 2020	11 Sep 2020	11 Sep 2020

Floridablanca, 20 de agosto de 2021

Señores:

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

manuelarenasinmobiliaria@gmail.com

Calle 45 # 29-40 Piso 2

Bucaramanga, Santander.

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN – Solicitud de documentación.

NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.527.480 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de representante legal de la compañía **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con Nit. 900.478.275-5, por medio del presente escrito me dirijo a usted para solicitarle respetuosamente en ejercicio del derecho fundamental que le asiste a mi representada, según el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, que se sirva atender las siguientes:

PETICIONES

PRIMERA: Que se entregue copia del contrato de cesión de posición contractual celebrado entre **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** identificada con Nit. 900.478.275-5, en calidad de CEDENTE y **GRUPO CAVA Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** identificada con Nit. 901.080.935-1, como CESIONARIO, en virtud del cual se cedieron la totalidad de derechos y obligaciones del cedente dentro del Contrato de Administración de Arrendamiento de Vivienda Urbana No. 0047, suscrito el 16 de diciembre de 2017 entre los señores **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.514.370 e **IRIS YASMIN HERNANDEZ GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.514.748, como **CONSIGNANTES**, y de otra parte con **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** como **EL ADMINISTRADOR**.

SEGUNDA: Que se entregue copia de la notificación realizada a los señores **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** y **IRIS YASMIN HERNANDEZ GOMEZ**, respecto de la cesión del Contrato de Administración de Arrendamiento de Vivienda Urbana No. 0047 celebrada entre **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** en calidad de CEDENTE y **GRUPO CAVA Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** como CESIONARIO.

TERCERA: Que se entregue copia del contrato de arrendamiento suscrito entre **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** como ARRENDADOR con el actual ARRENDATARIO del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, esto es con el señor **CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARACIO**.

CUARTA: Que se entregue copia del contrato de cesión de posición contractual celebrado entre **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** identificada con Nit. 900.478.275-5, en calidad de CEDENTE y **GRUPO CAVA Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** identificada con Nit. 901.080.935-1, como CESIONARIO, en virtud del cual se cedieron la totalidad de derechos y obligaciones del cedente dentro del contrato de arrendamiento suscrito con el actual arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007 Cacique Condominio Club, esto es con el señor **CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARACIO**.

QUINTA: Que se entregue copia de la notificación realizada al señor **CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARACIO**, respecto de la cesión del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 Apto 1007, celebrada entre **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** en calidad de CEDENTE y **GRUPO CAVA Y CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** como CESIONARIO.

SEXTA: Que por escrito, de forma clara, congruente, precisa y dentro del término legal respectivo, se dé respuesta a las peticiones formuladas en precedencia.

ARGUMENTOS DE PROCEDENCIA

La petición tiene por causa la necesidad de allegar la documentación aquí solicitada como prueba dentro del

Proceso Verbal Sumario, que cursa ante el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga, al radicado No. 2021-00128-00 promovido por la señora IRINA YASMIN HERNANDEZ GOMEZ en contra de la compañía que represento y de su entidad, pues son ustedes quienes conservan los documentos arriba enunciadados.

Lo anterior, hace imperioso la obtención de la documentación sin ningún tipo de dilación, y en todo caso, antes del 26 de agosto de los corrientes, en virtud del traslado de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento de la petición solicitada, invoco las siguientes normas: Artículo 23 de la Constitución Nacional, 13 y 32 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

"ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales".

"ARTÍCULO 13 DE LA LEY 1437 DE 2.011, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. OBJETO Y MODALIDADES DEL DERECHO DE PETICIÓN ANTE AUTORIDADES. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.

Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores en relación a las entidades dedicadas a su protección o formación".

"ARTÍCULO 32. DERECHO DE PETICIÓN ANTE ORGANIZACIONES PRIVADAS PARA GARANTIZAR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES. Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.

Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título.

Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley.

Las peticiones ante las empresas o personas que administran archivos y bases de datos de carácter financiero, crediticio, comercial, de servicios y las provenientes de terceros países se regirán por lo dispuesto en la Ley Estatutaria del Hábeas Data.

PARÁGRAFO 1o. Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario.

PARÁGRAFO 2o. Los personeros municipales y distritales y la Defensoría del Pueblo prestarán asistencia eficaz e inmediata a toda persona que la solicite, para garantizarle el ejercicio del derecho constitucional de petición que hubiere ejercido o desee ejercer ante organizaciones o instituciones privadas.

PARÁGRAFO 3o. Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes."

ANEXOS

1. Copia de la cédula de ciudadanía de la suscrita NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO.
2. Copia del certificado de existencia y representación legal de GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
3. Copia del registro de actuaciones del proceso de Proceso Verbal Sumario descargado de la página web de la Rama Judicial.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el complejo Ecoparque Empresarial Natura Oficina 620 Torre 1 Kilometro 2 – 176 Anillo Vial Autopista Floridablanca Girón, del municipio de Floridablanca, y en el correo electrónico: contabilidad9155@hotmail.com

Cordialmente,



NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO
C.C. 63.527.480 de Bucaramanga
R.L GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT. 900.478.275-5


Manuel Arenas
Inmobiliaria
RECIBIDO
Lidia Araya
23-08-2021

DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN – Solicitud de documentación.

GRUPO CAVA <contabilidad9155@hotmail.com>

Sáb 21/08/2021 8:59 AM

Para: Carlos Manuel Arenas SAS <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (1 MB)

DERECHO DE PETICIÓN - CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S..pdf; CAMARA DE COMERCIO ACTUALIZADA 19 AG2021.pdf; CEDULA REP LEGAL NUBIA VALDERRAMA.pdf; __Consulta de Procesos__ Página Principal.pdf;

Señores:

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

manuelarenasinmobiliaria@gmail.com

Calle 45 # 29-40 Piso 2

Bucaramanga, Santander.

REFERENCIA:

INFORMACIÓN – Solicitud de documentación.

DERECHO DE PETICIÓN DE

Agradezco remitirse a la petición de la referencia y sus anexos, los cuales adjunto al presente correo.

Cordialmente,

NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO

C.C. 63.527.480 de Bucaramanga

R.L GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT. 900.478.275-5

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/08/20 HORA: 13:55:43
10060100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3D2J1E28F9

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: ABRIL 07 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-375504-16 DEL 2017/05/17
NOMBRE: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.
SIGLA: C.M. ARENAS S.A.S
NIT: 901080935-1

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 45 # 29 - 40 PISO 2
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFON01: 6350828
TELEFON02: 3168712621
EMAIL : MANUELARENASINMOBILIARIA@GMAIL.COM

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CALLE 45 # 29 - 40 PISO 2
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFON01: 6350828
TELEFON02: 3168712621
EMAIL : MANUELARENASINMOBILIARIA@GMAIL.COM

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2016/11/18 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/05/17 BAJO EL No 148116 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA CARLOS

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

MANUEL ARENAS S.A.S SIGLA: C.M. ARENAS S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NRO. 001 DEL 2019/01/17 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2019/02/01 BAJO EL NRO. 164297 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL A: GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. CON LA SIGLA: GRUPO CAVA & C.M. ARENAS S.A.S

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 003 DE FECHA 2019/07/18 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/07/24, BAJO EL NO. 170133 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S SIGLA: C.M. ARENAS S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
-----------	--------	-------	---------	--------	-----------

ACTA					
001	2019/01/17	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2019/02/01	
ACTA					
003	2019/07/18	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2019/07/24	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/11/18, ANTES CITADO, CONSTA: ART. 4°- EL OBJETO SOCIAL SERÁ EL SIGUIENTE: ¿ EL OBJETO DE LA SOCIEDAD CONSISTE EN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES PRINCIPALES: 1. LA SOCIEDAD PODRÁ PARTICIPAR EN LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y EN GENERAL NEGOCIOS DE BIENES RAÍCES URBANOS Y RURALES. 2. LA CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES, URBANOS Y RURALES, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL. 3. LA SOCIEDAD PODRÁ COMPRAR, VENDER E INVERTIR EN CUOTAS O ACCIONES DE SOCIEDADES COMERCIALES, EN BONOS, DERECHOS Y DEMÁS PAPELES DE INVERSIÓN DE ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS. 4. PODRÁ COMPRAR VENDER, IMPORTAR Y EXPORTAR ARTÍCULOS NACIONALES O EXTRANJEROS DE FERRETERÍA, VÍVERES, ABARROTES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, MERCANCÍA EN GENERAL Y EN ESPECIAL LA PROPIA DE UN ALMACÉN POR DEPARTAMENTOS. 5. PROCESAR, TRANSFORMAR, EMPACAR, ALMACENAR, DISTRIBUIR, IMPORTAR, EXPORTAR Y COMERCIALIZAR PRODUCTOS Y SUBPRODUCTOS; PUDIENDO ACTUAR COMO AGENTE O REPRESENTANTE DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS PARA PROMOVER LA COLOCACIÓN DE SERVICIOS O PRODUCTOS Y EN GENERAL, EL COMERCIO AL POR MAYOR Y DETAL. 6. LA EXPLOTACIÓN DIRECTA E INDIRECTA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ELEMENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y LOCALES QUE TENGA O POSEA BAJO CUALESQUIERA FORMA CONTRACTUAL O CONVENCIONAL. 7. CELEBRACIÓN DE CONTRATOS CON EMPRESAS QUE VENDAN PRODUCTOS O SERVICIOS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO SER SU REPRESENTANTE, DISTRIBUIDOR O REALIZAR CONTRATOS DE FRANQUICIA O SIMILARES PARA LO CUAL PODRÁ PUBLICAR EN MEDIOS RADIALES, TELEVISIVOS, PAPEL, ELECTROMAGNÉTICO O CUALQUIER OTRO MEDIO LA PUBLICIDAD DE LOS PRODUCTOS O SERVICIOS QUE COMERCIALIZA LA EMPRESA. 8. ADQUIRIR, VENDER O NEGOCIAR: CONCESIONES, LICENCIAS, PATENTES DE INVENCION, MARCAS DE FÁBRICA, MARCAS REGISTRADAS, NOMBRES COMERCIALES, PROCEDIMIENTOS DE FABRICACIÓN, DERECHOS DE DISTRIBUCIÓN, DERECHOS DE REPRESENTACIÓN O VENTA DE PRODUCTOS, DIBUJOS INDUSTRIALES, RÓTULOS, ENSEÑAS, LEMAS O LOGOTIPOS Y EN GENERAL TODA CLASE DE DERECHOS CONSTITUTIVOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, USAR Y EXPLOTAR LOS DE OTRAS PERSONAS A CAMBIO DE REGALÍAS, PARTICIPACIONES EN VENTAS O DE UTILIDADES LÍQUIDAS, Y ENAJENAR SUS PROPIOS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL CUANDO CONVENGA A SUS INTERESES. 9. LA EMPRESA SOLO PODRÁ RESPALDAR CON SU PATRIMONIO SUS PROPIAS OBLIGACIONES. LA EMPRESA NO PODRÁ CONSTITUIRSE EN FIADORA, CODEUDORA O AVALISTA DE OBLIGACIONES A TERCEROS. 10. LA CREACIÓN, MODIFICACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE SOFTWARES. EN DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LA SOCIEDAD PODRÁ;

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

ADQUIRIR, CONSERVAR, UTILIZAR, GRAVAR, ARRENDAR, VENDER Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES, CONSTITUIR HIPOTECAS Y ACEPTARLAS; DAR Y ACEPTAR PRENDAS Y FIANZAS, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, COMPRAVENTA, USUFRUCTO Y ANTICRESIS, CELEBRAR EN TODAS SUS MANIFESTACIONES EL CONTRATO DE MUTUO; LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CELEBRAR CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, DAR O RECIBIR DINERO, ABRIR CUENTAS CORRIENTES O DE AHORROS, DAR O RECIBIR GARANTÍAS, GIRAR, ENDOSAR, ADQUIRIR Y NEGOCIAR TÍTULOS VALORES Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS Y OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. FORMAR, ORGANIZAR Y FINANCIAR SOCIEDADES O EMPRESAS QUE TENGAN FINES IGUALES, SEMEJANTES, CONEXOS, AUXILIARES O COMPLEMENTARIOS A LOS DE LA SOCIEDAD O QUE TIENDAN A ASEGURAR LA EXPANSIÓN DE SUS NEGOCIOS O A MEJORARLOS POR ALGÚN ASPECTO, Y VINCULARSE A ELLAS EN EL MOMENTO DE SU CONSTITUCIÓN O POSTERIORMENTE MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERÉS. INTEGRARSE CON EMPRESAS O SOCIEDADES NUEVAS Y/O YA EXISTENTES, NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE SE DEDIQUE A ACTIVIDADES DE LA MISMA ÍNDOLE, SEMEJANTES O COMPLEMENTARIAS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O DE POLÍTICAS DE EXPANSIÓN DE LA COMPAÑÍA, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS; IGUALMENTE PODRÁ ESCINDIRSE CON EL FIN DE ACUDIR A POLÍTICAS ESTRATÉGICAS O DE MERCADEO.) EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES QUE INTEGRAN EL OBJETO PRINCIPAL. -. PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES Y CONCURSOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$100.000.000	100.000 \$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$20.000.000	20.000 \$1.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$20.000.000	20.000 \$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/11/18, ANTES CITADO, CONSTA: ART. 27- GERENTE. LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERÍODOS DE UN AÑO, REELEGIBLE INDEFINIDAMENTE. ART. 28- SUBGERENTE. EN LOS CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL GERENTE, Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO O IMPOSIBILITADO POR CUALQUIER CAUSA PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO, EL GERENTE SERÁ REEMPLAZADO POR SU SUBGERENTE, QUIEN TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES QUE AQUÉL.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA DE 2020/12/03 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/12/16 BAJO EL No 183550 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	COBOS AGUDELO MANUEL
	DOC. IDENT. C.C. 1098750998
SUBGERENTE	ARENAS GARCIA CARLOS EDUARDO
	DOC. IDENT. C.C. 1098608136

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/11/18, ANTES CITADO, CONSTA: ART. 29- FUNCIONES. EL GERENTE Y EL SUB GERENTE SON MANDATARIOS CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDOS DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECCIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

GENERAL; B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA EMPRESA, ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CITAR A LA ASAMBLEA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE, Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS BALANCES DE PRUEBA Y LOS DEMÁS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN, Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES; D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SU REUNIÓN ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; E) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY. ART. 30-

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NRO. 001 DEL 2019/01/17 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS, CONSTA LA REFORMA: ARTICULO 30- PODERES: COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR LOS CONTATOS DE ARRENDAMIENTO, DE ADMINISTRACION Y CAPTACION DE INMUEBLES SIN OTRAS LIMITACIONES QUE LAS ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS. PARA TODOS LOS DEMAS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y EN LOS QUE CONTENGAN CARACTER SIMPLEMENTE PREPARATARLO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REELIZACION DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA, SE REQUIERE LA APROBACION MEDIANTE LA FIGURA DE FIRMA CONJUNTA, DEL GERENTE Y DEL SUBGERENTE DE LA SOCIEDAD; DE IGUAL MANERA SE REQUERIRA LA FIGURA JURIDICA DE FIRMA CONJUNTA PARA LOS ACTOS O DILIGENDAS JURIDICAS O COMERCIALES MEDIANTE LAS CUALES SE COMPROMETA EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA, ASI COMO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MISMA. EL GERENTE Y EL SUBGERENTE, AUTORIZADOS DEBIDAMENTE A TRAVES DE LA FIRMA CONJUNTA O EN SU DEFECTO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN PLENO QUEDAN INVESTIDOS DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR, CONVENIR MANDATOS JUDICIALES, PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS EN LOS QUE LA COMPAÑIA TENGA INTERES E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES, RECOVAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES.

C E R T I F I C A

CIUU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4330 TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

OTRA ACTIVIDAD 2 : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

C E R T I F I C A

PROCESO DECLARATIVO INCUMPLIMIENTO CONTRATO

DE: IRINA YASMIN HERNANDEZ GOMEZ

CONTRA: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. Y OTRO

JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

INSCRIPCION DEMANDA SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: MANUEL ARENAS INMOBILIARIA, IDENTIFICADO CON MATRICULA MERCANTIL NO. 375505.

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

OFICIO No 1221 DEL 2021/05/28 INSCR 2021/06/11 DEMANDA

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 375505 DEL 2017/05/17

NOMBRE: MANUEL ARENAS INMOBILIARIA

FECHA DE RENOVACION: ABRIL 07 DE 2021

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 45 # 29 - 40 PISO 2

MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER

TELEFONO: 6350828

E-MAIL: MANUELARENASINMOBILIARIA@GMAIL.COM

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4330 TERMINACIÓN Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

OTRA ACTIVIDAD 2 : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :
MICRO EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$254.197.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 6820

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/08/20 13:55:43 - REFERENCIA OPERACION 10060100

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final downward stroke.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/08/19 HORA: 13:50:44
10058562

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: N0651E252B

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: ABRIL 15 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-222882-16 DEL 2011/11/11
NOMBRE:GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT: 900478275-5

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1
KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFON01: 3134195822
TELEFON02: 6184242
EMAIL : contabilidad9155@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1 KILOMETRO 2 - 176
ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFON01: 3134195822
TELEFON02: 6184242
EMAIL : contabilidad9155@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/11/02 DE ACCIONISTA DE
BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/11/11 BAJO EL No 96041

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA GRUPO VALDERRAMA INMOBILIARIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 6 DE FECHA 2015/07/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/09/08, BAJO EL NO. 131670 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 12-2019 DE FECHA 2019/10/24 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/11/13, BAJO EL NO. 172911 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A FLORIDABLANCA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
-----------	--------	-------	---------	--------	-----------

ACTA					
6	2015/07/23	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2015/09/08	
ACTA					
8	2016/12/23	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2017/01/02	
ACTA					
12-2019	2019/10/24	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2019/11/13	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 6 DE FECHA 2015/07/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOLUCION Y GESTION DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS A NIVEL NACIONAL QUE INCLUYEN COMPRA, VENTA, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTOS O INTERMEDIACION, AVALUOS, REMATES, ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, VENTA DE TODO TIPO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CONSTRUIDOS O SOBRE PLANOS; REMODELACIONES EXTERIORES COMO INTERIORES, CONCILIACIONES Y ASESORIA JURIDICA EN TODOS LAS RAMAS DEL DERECHO: CIVIL, PENAL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, FAMILIAR, TRIBUTARIO, ETC., ADMINISTRACION, PROMOCION Y REALIZACION DE TODA CLASE DE EVENTOS; ENTRE OTROS. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACION EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS, ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, GRABARLOS EN CUALQUIER FORMA, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO, ADUANERAS, DE SEGUROS ETC. GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, TODA CLASE DE TITULOS VALORES; ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, CONCESIONES, PERMISOS, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMAS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO; CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL Y EJERCER LA REPRESENTACION JUDICIAL. LA INGENIERFA CIVIL-CONSTRUCCION, ALQUILER DE EQUIPOS, MAQUINARIA, FORMALETA, VEHICULOS, ADMINISTRACION Y COMERCIALIZACION DE EDIFICIOS, CONJUNTOS RESIDENCIALES, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CENTROS CLINICOS Y/O HOSPITALARIOS, CENTROS EDUCATIVOS, EDIFICACIONES PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO, BIENES INMUEBLES EN GENERAL URBANOS Y RURALES. CONSTRUCCION, DISEÑOS, CONSULTORIA MANTENIMIENTOS, SERVICIOS DE VIAS DE COMUNICACION EN SUPERFICIE, EN PAVIMENTOS RIGIDOS O FLEXIBLES, PUENTES EN SUS DIFERENTES ESTRUCTURAS, CABLES AEREOS, TUNELES, OBRAS

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

DE ARTE, URBANISMO, PAISAJISMO Y COMPLEMENTARIOS, ESTRUCTURAS METALICAS, DE CONCRETO Y ESPECIALES. LA ARQUITECTURA, DISEÑO, ESTUDIO E INSTALACION DE TODO TIPO DE OBRAS RELACIONADAS CON LA ARQUITECTURA, ELABORACION DE MAQUETAS, DIBUJOS ARQUITECTONICOS, PUBLICIDAD Y DECORACION. LA INGENIERIA ELECTRICA - OBRAS Y SERVICIOS, MANTENIMIENTO, REPARACION Y MONTAJES PARA CENTRALES TERMICAS E HIDRAULICAS, SUBESTACIONES DE ENERGIA, LINEAS O REDES DE TRANSMISION Y SUBTRANSMISION DE ENERGIA AEREA Y SUBTERRANEA DE ALTO, BAJO Y MEDIO VOLTAJE, ENERGIA RENOVABLE Y GEOTERMICA, ALUMBRADO PUBLICO, CENTRALES TELEFONICAS, REDES DE FIBRA OPTICA REDES DE TRANSMISION DE DATOS, COMPUTACION Y CONMUTACION, SISTEMAS DE TELEFONFA FIJA Y CELULAR, SISTEMAS DE COMUNICACIONES POR RADIO Y TELEVISION. LA INGENIERIA AMBIENTAL Y SANITARIA -REDES DE AGUA POTABLE Y SERVIDAS, ACUEDUCTOS URBANOS Y RURALES, PLANTAS DE TRATAMIENTO, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, RELLENOS SANITARIOS, PROTECCION Y CONTROL DE EROSIONES, EMPRADIZACIONES, DRAGADOS Y CANALES, OBRAS, PROYECTOS, PLANES DE REFORESTACION, PLANEACION, LEGISLACION, SANEAMIENTO Y PROTECCION AMBIENTAL OBRAS, SERVICIOS, PARA EL SECTOR AGRICOLA, GANADERO EN SUS DIFERENTES ESPECIES, PISCICOLA Y APICULTURA. INGENIERIA MECANICA E INDUSTRIAL - OBRAS, ESTUDIOS, DISEÑOS, SERVICIOS, MONTAJES Y MANTENIMIENTO ELECTRONICO DE MAQUINAS, APARATOS Y ARTEFACTOS MECANICOS TABLEROS DE CONTROL Y PROTECCION, CALIBRACION DE EQUIPOS, MEDIDORES INDUSTRIALES, GESTION DE PROYECTOS, ECONOMIA Y POLITICA INDUSTRIAL, ESTRUCTURAS METALICAS PUENTES. LA INGENIERIA DE PETROLEOS Y MINAS- CONSTRUCCION, SERVICIOS, PROYECTOS PARA INDUSTRIA PETROLERA E HIDROCARBUROS, PETROQUIMICA Y DE MINAS, ESTRUCTURAS, PLANTAS DE REFINACION, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, ESTACIONES DE RECOLECCION Y/O DE BOMBEO, OLEODUCTO, POLIDUCTOS, GASODUCTOS, PLANTAS FISICAS, CONTROL DE CORROSION, MANTENIMIENTO E INSPECCION DE INFRAESTRUCTURAS, OBRAS DE GEOTECNIA GAVIONES, FILTROS, SAMBLASTING, RECUBRIMIENTOS, PRUEBAS HIDROSTATICAS, REDES DE GAS DOMICILIARIO RURAL Y URBANO. LA INGENIERIA ELECTRONICA Y DE SISTEMAS -ESTUDIOS, DISEÑOS, ASESORIAS, MONTAJES Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE INFORMACION Y PROCESOS DE COMPUTO, MANEJO DE SISTEMAS DE INFORMACION, FORMULACION Y PROPUESTAS PARA HARDWARE, SOFTWARE, REDES DE INTERNET, EQUIPOS, ACCESORIOS Y SUMINISTROS DE COMPUTACION. LOS SERVICIOS, CONSULTORIAS Y ASESORIAS LEGALES, JURIDICAS, CIVILES, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y COMERCIALES. LA IMPORTACION, EXPORTACION, SERVICIOS, MANTENIMIENTO Y COMERCIALIZACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, HERRAMIENTAS, ACCESORIOS Y MATERIALES PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, MAQUINARIA Y EQUIPOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS- EQUIPOS Y ACCESORIOS DE COMPUTO, SISTEMATIZACION E INFORMATICA. EQUIPOS ACCESORIOS, UTILES Y DOTACIONES PARA CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALARIOS Y COMERCIALES E INDUSTRIALES. UTILES Y ARTICULOS DE ASEO, PAPELERIA, IMPRESORAS, ACCESORIOS, MUEBLES Y UTILES DE OFICINA. COMERCIALIZACION DE MATERIAS PRIMAS VEGETALES PARA HILADOS, TEJIDOS, EMPAQUES, CORDELES, CUERDAS Y ARTICULOS DE CORDELERIA, SERVICIOS DE ALQUILER DE INMUEBLES, VEHICULOS, MAQUINARIA PESADA, EQUIPOS DE CONSTRUCCION, DE COMPUTACION Y COMUNICACIONES, SERVICIOS GENERALES, DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, DE CARGA ORDINARIA Y ESPECIAL.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 02/11/2011 CONSTA LOS ESTATUTOS, ARTÍCULO 28°. REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA. LA

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ÉSTA. TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/11/02 DE ACCIONISTA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/11/11 BAJO EL No 96041 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	VALDERRAMA CORDERO NUBIA STELLA
	DOC. IDENT. C.C. 63527480

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 02/11/2011 CONSTA LOS ESTATUTOS, ARTÍCULO 29°. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 15-2021 DE 2021/04/05 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2021/05/18 BAJO EL No 189198 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GARAVITO DURAN ROSA EUGENIA
C.C.	37753563
REVISOR FISCAL SUPLENTE	TRUJILLO TRIANA ZULAY ADRIANA
C.C.	63532325

C E R T I F I C A

CIUU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

C E R T I F I C A

PROCESO DECLARATIVO INCUMPLIMIENTO CONTRATO
DE: IRINA YASMIN HERNANDEZ GOMEZ

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

CONTRA: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS
JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA
INSCRIPCION DEMANDA SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: GRUPO CAVA
NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 222883.
OFICIO No 1222-2021-00128-00 DEL 2021/05/28 INSCR 2021/06/11 DEMANDA

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 222883 DEL 2011/11/11
NOMBRE: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
FECHA DE RENOVACION: ABRIL 15 DE 2021
DIRECCION COMERCIAL: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1
KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 3134195822
E-MAIL: contabilidad9155@hotmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE
UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES
PROPIOS O ARRENDADOS

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE
2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :
MEDIANA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO
EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$6.168.633.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO -
CIIU: 6820

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/08/19 13:50:44 - REFERENCIA OPERACION 10058562

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES
DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO
SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O
DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN
LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO,
NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' or 'G' shape with a horizontal line crossing through it.

Señor:

JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga

E.S.D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE: IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ
DEMANDADOS: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
RADICADO: 2021-00128-00

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.527.480 expedida en Bucaramanga, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con el Nit 900.478.275-5, con domicilio principal en Floridablanca y correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales: contabilidad9155@hotmail.com; por medio del presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.065.820.642 de Valledupar, domiciliada en Floridablanca, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 295.388 del C.S.J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados: aurammj@hotmail.com, como apoderada principal y, a **VICTOR HUGO VARGAS MENDOZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.650.380 de Bucaramanga, abogado en ejercicio de la tarjeta profesional número 242.260 del C.S.J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogado: victorhugovargas316@gmail.com, como apoderado suplente; para que, conjunta o separadamente, en nombre y representación de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, contesten, formulen excepciones, presenten los incidentes a que haya lugar y, en general asuman la representación de la compañía dentro de la **DEMANDA VERBAL SUMARIA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** de la referencia, iniciada por la demandante **IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ**.

Los apoderados quedan investidos ampliamente de todas las facultades para adelantar las actuaciones que atiendan el debido cumplimiento del cargo y defensa de los intereses de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, especialmente las facultades para notificarse, contestar demanda, instaurar recursos, solicitar copias auténticas, tramitar requerimientos, recibir, conciliar, desistir, transigir, renunciar, reasumir, entregar, sustituir este poder y demás contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor juez, reconocer personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,



NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO

C.C. No. 63.527.480

R.L. GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT. 900.478.275-5

Acepto el poder,



LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME

C.C No. 1.065.820.642 de Valledupar

T.P. No. 295.388 del C.S.J.



VICTOR HUGO VARGAS MENDOZA

C.C.1.098.650.380 de Bucaramanga.

T.P. No. 242.260 del C.S.J.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/08/19 HORA: 13:50:44
10058562

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: N0651E252B

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: ABRIL 15 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-222882-16 DEL 2011/11/11
NOMBRE:GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT: 900478275-5

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1
KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFON01: 3134195822
TELEFON02: 6184242
EMAIL : contabilidad9155@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1 KILOMETRO 2 - 176
ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFON01: 3134195822
TELEFON02: 6184242
EMAIL : contabilidad9155@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/11/02 DE ACCIONISTA DE
BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/11/11 BAJO EL No 96041

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA GRUPO VALDERRAMA INMOBILIARIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 6 DE FECHA 2015/07/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/09/08, BAJO EL NO. 131670 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 12-2019 DE FECHA 2019/10/24 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/11/13, BAJO EL NO. 172911 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A FLORIDABLANCA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
6	2015/07/23	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2015/09/08	
ACTA					
8	2016/12/23	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2017/01/02	
ACTA					
12-2019	2019/10/24	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2019/11/13	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 6 DE FECHA 2015/07/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOLUCION Y GESTION DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS A NIVEL NACIONAL QUE INCLUYEN COMPRA, VENTA, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTOS O INTERMEDIACION, AVALUOS, REMATES, ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, VENTA DE TODO TIPO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CONSTRUIDOS O SOBRE PLANOS; REMODELACIONES EXTERIORES COMO INTERIORES, CONCILIACIONES Y ASESORIA JURIDICA EN TODOS LAS RAMAS DEL DERECHO: CIVIL, PENAL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, FAMILIAR, TRIBUTARIO, ETC., ADMINISTRACION, PROMOCION Y REALIZACION DE TODA CLASE DE EVENTOS; ENTRE OTROS. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACION EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS, ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, GRABARLOS EN CUALQUIER FORMA, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO, ADUANERAS, DE SEGUROS ETC. GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, TODA CLASE DE TITULOS VALORES; ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, CONCESIONES, PERMISOS, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMAS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO; CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL Y EJERCER LA REPRESENTACION JUDICIAL. LA INGENIERFA CIVIL-CONSTRUCCION, ALQUILER DE EQUIPOS, MAQUINARIA, FORMALETA, VEHICULOS, ADMINISTRACION Y COMERCIALIZACION DE EDIFICIOS, CONJUNTOS RESIDENCIALES, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CENTROS CLINICOS Y/O HOSPITALARIOS, CENTROS EDUCATIVOS, EDIFICACIONES PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO, BIENES INMUEBLES EN GENERAL URBANOS Y RURALES. CONSTRUCCION, DISEÑOS, CONSULTORIA MANTENIMIENTOS, SERVICIOS DE VIAS DE COMUNICACION EN SUPERFICIE, EN PAVIMENTOS RIGIDOS O FLEXIBLES, PUENTES EN SUS DIFERENTES ESTRUCTURAS, CABLES AEREOS, TUNELES, OBRAS

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

DE ARTE, URBANISMO, PAISAJISMO Y COMPLEMENTARIOS, ESTRUCTURAS METALICAS, DE CONCRETO Y ESPECIALES. LA ARQUITECTURA, DISEÑO, ESTUDIO E INSTALACION DE TODO TIPO DE OBRAS RELACIONADAS CON LA ARQUITECTURA, ELABORACION DE MAQUETAS, DIBUJOS ARQUITECTONICOS, PUBLICIDAD Y DECORACION. LA INGENIERIA ELECTRICA - OBRAS Y SERVICIOS, MANTENIMIENTO, REPARACION Y MONTAJES PARA CENTRALES TERMICAS E HIDRAULICAS, SUBESTACIONES DE ENERGIA, LINEAS O REDES DE TRANSMISION Y SUBTRANSMISION DE ENERGIA AEREA Y SUBTERRANEA DE ALTO, BAJO Y MEDIO VOLTAJE, ENERGIA RENOVABLE Y GEOTERMICA, ALUMBRADO PUBLICO, CENTRALES TELEFONICAS, REDES DE FIBRA OPTICA REDES DE TRANSMISION DE DATOS, COMPUTACION Y CONMUTACION, SISTEMAS DE TELEFONFA FIJA Y CELULAR, SISTEMAS DE COMUNICACIONES POR RADIO Y TELEVISION. LA INGENIERIA AMBIENTAL Y SANITARIA -REDES DE AGUA POTABLE Y SERVIDAS, ACUEDUCTOS URBANOS Y RURALES, PLANTAS DE TRATAMIENTO, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, RELLENOS SANITARIOS, PROTECCION Y CONTROL DE EROSIONES, EMPRADIZACIONES, DRAGADOS Y CANALES, OBRAS, PROYECTOS, PLANES DE REFORESTACION, PLANEACION, LEGISLACION, SANEAMIENTO Y PROTECCION AMBIENTAL OBRAS, SERVICIOS, PARA EL SECTOR AGRICOLA, GANADERO EN SUS DIFERENTES ESPECIES, PISCICOLA Y APICULTURA. INGENIERIA MECANICA E INDUSTRIAL - OBRAS, ESTUDIOS, DISEÑOS, SERVICIOS, MONTAJES Y MANTENIMIENTO ELECTRONICO DE MAQUINAS, APARATOS Y ARTEFACTOS MECANICOS TABLEROS DE CONTROL Y PROTECCION, CALIBRACION DE EQUIPOS, MEDIDORES INDUSTRIALES, GESTION DE PROYECTOS, ECONOMIA Y POLITICA INDUSTRIAL, ESTRUCTURAS METALICAS PUENTES. LA INGENIERIA DE PETROLEOS Y MINAS- CONSTRUCCION, SERVICIOS, PROYECTOS PARA INDUSTRIA PETROLERA E HIDROCARBUROS, PETROQUIMICA Y DE MINAS, ESTRUCTURAS, PLANTAS DE REFINACION, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, ESTACIONES DE RECOLECCION Y/O DE BOMBEO, OLEODUCTO, POLIDUCTOS, GASODUCTOS, PLANTAS FISICAS, CONTROL DE CORROSION, MANTENIMIENTO E INSPECCION DE INFRAESTRUCTURAS, OBRAS DE GEOTECNIA GAVIONES, FILTROS, SAMBLASTING, RECUBRIMIENTOS, PRUEBAS HIDROSTATICAS, REDES DE GAS DOMICILIARIO RURAL Y URBANO. LA INGENIERIA ELECTRONICA Y DE SISTEMAS -ESTUDIOS, DISEÑOS, ASESORIAS, MONTAJES Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE INFORMACION Y PROCESOS DE COMPUTO, MANEJO DE SISTEMAS DE INFORMACION, FORMULACION Y PROPUESTAS PARA HARDWARE, SOFTWARE, REDES DE INTERNET, EQUIPOS, ACCESORIOS Y SUMINISTROS DE COMPUTACION. LOS SERVICIOS, CONSULTORIAS Y ASESORIAS LEGALES, JURIDICAS, CIVILES, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y COMERCIALES. LA IMPORTACION, EXPORTACION, SERVICIOS, MANTENIMIENTO Y COMERCIALIZACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, HERRAMIENTAS, ACCESORIOS Y MATERIALES PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, MAQUINARIA Y EQUIPOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS- EQUIPOS Y ACCESORIOS DE COMPUTO, SISTEMATIZACION E INFORMATICA. EQUIPOS ACCESORIOS, UTILES Y DOTACIONES PARA CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALARIOS Y COMERCIALES E INDUSTRIALES. UTILES Y ARTICULOS DE ASEO, PAPELERIA, IMPRESORAS, ACCESORIOS, MUEBLES Y UTILES DE OFICINA. COMERCIALIZACION DE MATERIAS PRIMAS VEGETALES PARA HILADOS, TEJIDOS, EMPAQUES, CORDELES, CUERDAS Y ARTICULOS DE CORDELERIA, SERVICIOS DE ALQUILER DE INMUEBLES, VEHICULOS, MAQUINARIA PESADA, EQUIPOS DE CONSTRUCCION, DE COMPUTACION Y COMUNICACIONES, SERVICIOS GENERALES, DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, DE CARGA ORDINARIA Y ESPECIAL.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 02/11/2011 CONSTA LOS ESTATUTOS, ARTÍCULO 28°. REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA. LA

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ÉSTA. TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/11/02 DE ACCIONISTA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/11/11 BAJO EL No 96041 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	VALDERRAMA CORDERO NUBIA STELLA
	DOC. IDENT. C.C. 63527480

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 02/11/2011 CONSTA LOS ESTATUTOS, ARTÍCULO 29°. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 15-2021 DE 2021/04/05 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2021/05/18 BAJO EL No 189198 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GARAVITO DURAN ROSA EUGENIA
C.C.	37753563
REVISOR FISCAL SUPLENTE	TRUJILLO TRIANA ZULAY ADRIANA
C.C.	63532325

C E R T I F I C A

CIUU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

C E R T I F I C A

PROCESO DECLARATIVO INCUMPLIMIENTO CONTRATO
DE: IRINA YASMIN HERNANDEZ GOMEZ

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

CONTRA: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS
JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA
INSCRIPCION DEMANDA SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: GRUPO CAVA
NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 222883.
OFICIO No 1222-2021-00128-00 DEL 2021/05/28 INSCR 2021/06/11 DEMANDA

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 222883 DEL 2011/11/11
NOMBRE: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
FECHA DE RENOVACION: ABRIL 15 DE 2021
DIRECCION COMERCIAL: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1
KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 3134195822
E-MAIL: contabilidad9155@hotmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE
UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES
PROPIOS O ARRENDADOS

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE
2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :
MEDIANA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO
EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$6.168.633.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO -
CIIU: 6820

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/08/19 13:50:44 - REFERENCIA OPERACION 10058562

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES
DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO
SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O
DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN
LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO,
NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' or 'G' shape with a horizontal line crossing it.

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **63527480**

VALDERRAMA CORDERO

APELLIDOS

NUBIA STELLA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-ABR-1982**

BUCARAMANGA

(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

ESTATURA

A+

G.S. RH

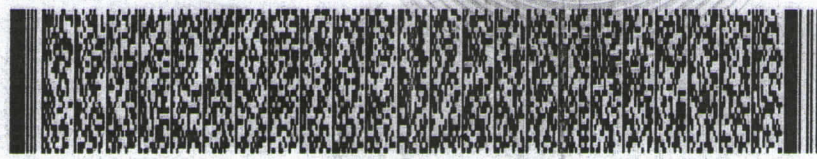
F

SEXO

28-ABR-2000 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-2700100-70082711-F-0063527480-20000923 1790900260A 03 012568942

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.065.820.642**

MARTINEZ JAIME

APELLIDOS

LAURA MARCELA

NOMBRES

Laura Martinez Jaime.

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

13-OCT-1995

**VALLEDUPAR
(CESAR)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

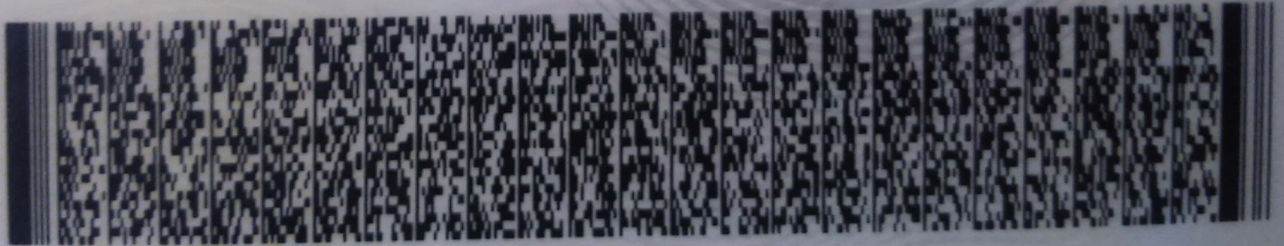
SEXO

10-DIC-2013 VALLEDUPAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-1200100-00536912-F-1065820642-20140118

0036660963A 2

40747888

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
LAURA MARCELA

APellidos:
MARTÍNEZ JAIME

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA


UNIVERSIDAD
SANTO TOMAS B/MANGA

FECHA DE GRADO
28/07/2017

CONSEJO SECCIONAL
SANTANDER

CEDULA
1065820642

FECHA DE EXPEDICION
31/08/2017

TARJETA N°
295388

Documento válido para presentar en oficina judicial

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.098.650.380**

APELLIDOS **VARGAS MENDOZA**

NOMBRES **VICTOR HUGO**

FIRMA *Victor Hugo Vargas*



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **16-MAR-1988**

BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

03-ABR-2006 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-2700100-59149855-M-1098650380-20060706 **04103061860 02 188326364**



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
VICTOR HUGO

APELLIDOS:
VARGAS MENDOZA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GOMEZ

UNIVERSIDAD
DE SANTANDER B/MANGA

FECHA DE GRADO
26 feb 2014

CONSEJO SECCIONAL
SANTANDER

CEDULA
1.098.650.380

FECHA DE EXPEDICION
13 may 2014

TARJETA N°
242260

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/08/19 HORA: 13:50:44
10058562

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: N0651E252B

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: ABRIL 15 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-222882-16 DEL 2011/11/11
NOMBRE:GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT: 900478275-5

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1
KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFON01: 3134195822
TELEFON02: 6184242
EMAIL : contabilidad9155@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1 KILOMETRO 2 - 176
ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFON01: 3134195822
TELEFON02: 6184242
EMAIL : contabilidad9155@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/11/02 DE ACCIONISTA DE
BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/11/11 BAJO EL No 96041

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA GRUPO VALDERRAMA INMOBILIARIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 6 DE FECHA 2015/07/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/09/08, BAJO EL NO. 131670 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 12-2019 DE FECHA 2019/10/24 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/11/13, BAJO EL NO. 172911 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A FLORIDABLANCA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
-----------	--------	-------	---------	--------	-----------

ACTA					
6	2015/07/23	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2015/09/08	
ACTA					
8	2016/12/23	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2017/01/02	
ACTA					
12-2019	2019/10/24	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2019/11/13	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 6 DE FECHA 2015/07/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOLUCION Y GESTION DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS A NIVEL NACIONAL QUE INCLUYEN COMPRA, VENTA, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTOS O INTERMEDIACION, AVALUOS, REMATES, ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, VENTA DE TODO TIPO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CONSTRUIDOS O SOBRE PLANOS; REMODELACIONES EXTERIORES COMO INTERIORES, CONCILIACIONES Y ASESORIA JURIDICA EN TODOS LAS RAMAS DEL DERECHO: CIVIL, PENAL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, FAMILIAR, TRIBUTARIO, ETC., ADMINISTRACION, PROMOCION Y REALIZACION DE TODA CLASE DE EVENTOS; ENTRE OTROS. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD, TOMAR INTERESES O PARTICIPACION EN SOCIEDADES Y/O EMPRESAS, ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, GRABARLOS EN CUALQUIER FORMA, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO, ADUANERAS, DE SEGUROS ETC. GIRAR, ENDOSAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, TODA CLASE DE TITULOS VALORES; ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, CONCESIONES, PERMISOS, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMAS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO; CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA REALIZACION DEL OBJETO SOCIAL; PRESENTAR LICITACIONES, CONCURSAR Y EN GENERAL EFECTUAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL Y EJERCER LA REPRESENTACION JUDICIAL. LA INGENIERFA CIVIL-CONSTRUCCION, ALQUILER DE EQUIPOS, MAQUINARIA, FORMALETA, VEHICULOS, ADMINISTRACION Y COMERCIALIZACION DE EDIFICIOS, CONJUNTOS RESIDENCIALES, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CENTROS CLINICOS Y/O HOSPITALARIOS, CENTROS EDUCATIVOS, EDIFICACIONES PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO, BIENES INMUEBLES EN GENERAL URBANOS Y RURALES. CONSTRUCCION, DISEÑOS, CONSULTORIA MANTENIMIENTOS, SERVICIOS DE VIAS DE COMUNICACION EN SUPERFICIE, EN PAVIMENTOS RIGIDOS O FLEXIBLES, PUENTES EN SUS DIFERENTES ESTRUCTURAS, CABLES AEREOS, TUNELES, OBRAS

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

DE ARTE, URBANISMO, PAISAJISMO Y COMPLEMENTARIOS, ESTRUCTURAS METALICAS, DE CONCRETO Y ESPECIALES. LA ARQUITECTURA, DISEÑO, ESTUDIO E INSTALACION DE TODO TIPO DE OBRAS RELACIONADAS CON LA ARQUITECTURA, ELABORACION DE MAQUETAS, DIBUJOS ARQUITECTONICOS, PUBLICIDAD Y DECORACION. LA INGENIERIA ELECTRICA - OBRAS Y SERVICIOS, MANTENIMIENTO, REPARACION Y MONTAJES PARA CENTRALES TERMICAS E HIDRAULICAS, SUBESTACIONES DE ENERGIA, LINEAS O REDES DE TRANSMISION Y SUBTRANSMISION DE ENERGIA AEREA Y SUBTERRANEA DE ALTO, BAJO Y MEDIO VOLTAJE, ENERGIA RENOVABLE Y GEOTERMICA, ALUMBRADO PUBLICO, CENTRALES TELEFONICAS, REDES DE FIBRA OPTICA REDES DE TRANSMISION DE DATOS, COMPUTACION Y CONMUTACION, SISTEMAS DE TELEFONFA FIJA Y CELULAR, SISTEMAS DE COMUNICACIONES POR RADIO Y TELEVISION. LA INGENIERIA AMBIENTAL Y SANITARIA -REDES DE AGUA POTABLE Y SERVIDAS, ACUEDUCTOS URBANOS Y RURALES, PLANTAS DE TRATAMIENTO, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, RELLENOS SANITARIOS, PROTECCION Y CONTROL DE EROSIONES, EMPRADIZACIONES, DRAGADOS Y CANALES, OBRAS, PROYECTOS, PLANES DE REFORESTACION, PLANEACION, LEGISLACION, SANEAMIENTO Y PROTECCION AMBIENTAL OBRAS, SERVICIOS, PARA EL SECTOR AGRICOLA, GANADERO EN SUS DIFERENTES ESPECIES, PISCICOLA Y APICULTURA. INGENIERIA MECANICA E INDUSTRIAL - OBRAS, ESTUDIOS, DISEÑOS, SERVICIOS, MONTAJES Y MANTENIMIENTO ELECTRONICO DE MAQUINAS, APARATOS Y ARTEFACTOS MECANICOS TABLEROS DE CONTROL Y PROTECCION, CALIBRACION DE EQUIPOS, MEDIDORES INDUSTRIALES, GESTION DE PROYECTOS, ECONOMIA Y POLITICA INDUSTRIAL, ESTRUCTURAS METALICAS PUENTES. LA INGENIERIA DE PETROLEOS Y MINAS- CONSTRUCCION, SERVICIOS, PROYECTOS PARA INDUSTRIA PETROLERA E HIDROCARBUROS, PETROQUIMICA Y DE MINAS, ESTRUCTURAS, PLANTAS DE REFINACION, TANQUES DE ALMACENAMIENTO, ESTACIONES DE RECOLECCION Y/O DE BOMBEO, OLEODUCTO, POLIDUCTOS, GASODUCTOS, PLANTAS FISICAS, CONTROL DE CORROSION, MANTENIMIENTO E INSPECCION DE INFRAESTRUCTURAS, OBRAS DE GEOTECNIA GAVIONES, FILTROS, SAMBLASTING, RECUBRIMIENTOS, PRUEBAS HIDROSTATICAS, REDES DE GAS DOMICILIARIO RURAL Y URBANO. LA INGENIERIA ELECTRONICA Y DE SISTEMAS -ESTUDIOS, DISEÑOS, ASESORIAS, MONTAJES Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE INFORMACION Y PROCESOS DE COMPUTO, MANEJO DE SISTEMAS DE INFORMACION, FORMULACION Y PROPUESTAS PARA HARDWARE, SOFTWARE, REDES DE INTERNET, EQUIPOS, ACCESORIOS Y SUMINISTROS DE COMPUTACION. LOS SERVICIOS, CONSULTORIAS Y ASESORIAS LEGALES, JURIDICAS, CIVILES, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y COMERCIALES. LA IMPORTACION, EXPORTACION, SERVICIOS, MANTENIMIENTO Y COMERCIALIZACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, HERRAMIENTAS, ACCESORIOS Y MATERIALES PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, MAQUINARIA Y EQUIPOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS- EQUIPOS Y ACCESORIOS DE COMPUTO, SISTEMATIZACION E INFORMATICA. EQUIPOS ACCESORIOS, UTILES Y DOTACIONES PARA CENTROS EDUCATIVOS, HOSPITALARIOS Y COMERCIALES E INDUSTRIALES. UTILES Y ARTICULOS DE ASEO, PAPELERIA, IMPRESORAS, ACCESORIOS, MUEBLES Y UTILES DE OFICINA. COMERCIALIZACION DE MATERIAS PRIMAS VEGETALES PARA HILADOS, TEJIDOS, EMPAQUES, CORDELES, CUERDAS Y ARTICULOS DE CORDELERIA, SERVICIOS DE ALQUILER DE INMUEBLES, VEHICULOS, MAQUINARIA PESADA, EQUIPOS DE CONSTRUCCION, DE COMPUTACION Y COMUNICACIONES, SERVICIOS GENERALES, DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, DE CARGA ORDINARIA Y ESPECIAL.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$150.000.000	1.500 \$100.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 02/11/2011 CONSTA LOS ESTATUTOS, ARTÍCULO 28°. REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA. LA

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ÉSTA. TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/11/02 DE ACCIONISTA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/11/11 BAJO EL No 96041 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	VALDERRAMA CORDERO NUBIA STELLA
	DOC. IDENT. C.C. 63527480

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DEL 02/11/2011 CONSTA LOS ESTATUTOS, ARTÍCULO 29°. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 15-2021 DE 2021/04/05 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2021/05/18 BAJO EL No 189198 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GARAVITO DURAN ROSA EUGENIA
C.C.	37753563
REVISOR FISCAL SUPLENTE	TRUJILLO TRIANA ZULAY ADRIANA
C.C.	63532325

C E R T I F I C A

CIUU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

C E R T I F I C A

PROCESO DECLARATIVO INCUMPLIMIENTO CONTRATO
DE: IRINA YASMIN HERNANDEZ GOMEZ

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

CONTRA: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS
JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA
INSCRIPCION DEMANDA SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: GRUPO CAVA
NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 222883.
OFICIO No 1222-2021-00128-00 DEL 2021/05/28 INSCR 2021/06/11 DEMANDA

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 222883 DEL 2011/11/11
NOMBRE: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
FECHA DE RENOVACION: ABRIL 15 DE 2021
DIRECCION COMERCIAL: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1
KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 3134195822
E-MAIL: contabilidad9155@hotmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE
UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES
PROPIOS O ARRENDADOS

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE
2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :
MEDIANA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO
EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$6.168.633.000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO -
CIIU: 6820

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/08/19 13:50:44 - REFERENCIA OPERACION 10058562

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES
DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO
SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O
DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN
LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO,
NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' or 'G' shape with a horizontal line crossing it.

RADICADO 2021-00128-00- Escrito de contestación de demanda GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Laura Martínez Jaime <laurammj@hotmail.com>

Jue 26/08/2021 3:44 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Sedano Curtidor Grupo Jurídico <sedanocurtidor@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (7 MB)

2021-00128 SUMARIO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO- PODER.pdf; ANEXOS PODER.pdf; ESCRITO CONTESTACIÓN DEMANDA CON ANEXOS 2021-00128-00.pdf; CAMARA DE COMERCIO GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS 19 AG2021.pdf;

Bucaramanga, agosto 26 de 2021.

Señor:

JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga

E.S.D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

DEMANDANTE: IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ

DEMANDADOS: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

RADICADO: 2021-00128-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.065.820.642 de Valledupar, domiciliada en Floridablanca, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 295.388 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la sociedad **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, demandada dentro del proceso de la referencia, conforme al poder a mí conferido, el cual fue remitido por mi representada en los términos del artículo 5 del Decreto 806 de 2020; por medio del presente, de manera atenta y dentro del término, procedo a recorrer el traslado concedido para dar CONTESTACIÓN a la demanda, dentro del proceso **VERBAL SUMARIO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** iniciado por la señora **IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ** mediante apoderado, conforme los términos expuestos en escrito adjunto.

Anexos:

- Escrito contestación de demanda con pruebas y anexos.
- Poder especial.
- Certificado de existencia y representación legal de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S**

Atentamente,

LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME

C.C. No. 1.065.820.642 de Valledupar

T.P 295.388 del C. S de la Judicatura.

De: GRUPO CAVA <contabilidad9155@hotmail.com>

Enviado: jueves, 26 de agosto de 2021 9:30 a. m.

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: laurammj@hotmail.com <laurammj@hotmail.com>; victorhugovargas316@gmail.com <victorhugovargas316@gmail.com>

Asunto: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. PODER ESPECIAL PARA REPRESENTACIÓN JUDICIAL PROCESO 2021-00128-00

Bucaramanga, agosto 26 de 2021.

Señor:

JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga

E.S.D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

DEMANDANTE: IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ

DEMANDADOS: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

RADICADO: 2021-00128-00

NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.527.480 expedida en Bucaramanga, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con el Nit 900.478.275-5, con domicilio principal en Floridablanca y correo electrónico inscrito para recibir notificaciones judiciales: contabilidad9155@hotmail.com; me permito amablemente enviar **PODER** conferido a la abogada **LAURA MARCELA MARTÍNEZ JAIME**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.065.820.642 de Valledupar, domiciliada en Floridablanca, abogada en ejercicio de la tarjeta profesional número 295.388 del C.S.J., con correo electrónico laurammj@hotmail.com, y como apoderado suplente, el abogado **VICTOR HUGO VARGAS MENDOZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.650.380 de Bucaramanga, en ejercicio de la tarjeta profesional número 242.260 del C.S.J., con correo electrónico victorhugovargas316@gmail.com

De igual manera, me permito enviar copia de cédula de ciudadanía y tarjeta profesional de los apoderados, de la suscrita, así como el certificado de existencia y representación legal de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**,

Cordialmente,

NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO

C.C. 63.527.480 de Bucaramanga

R.L GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT. 900.478.275-5

Señor

JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Ref.: Proceso Declarativo Verbal Sumario No. **128 DE 2021** de **IRIS YAZMIN HERNÁNDEZ GOMEZ** contra **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. Y OTRA.-**

No obstante que hasta el momento su honorable despacho no ha hecho pronunciamiento alguno en relación con nuestro memorial de Noviembre 22 de 2021, hacemos las siguientes manifestaciones:

1. En el hipotético caso de que su señoría estimara que la sola radicación, en *Noviembre 4 de 2021*, del poder otorgado por el señor Richard Nixon Pacheco Díaz - sin mención a providencia alguna y sin que el togado Libardo Paredes Sedano haya sido reconocido como tal lo que produciría el efecto de que se entendiera notificado de todas las decisiones que contiene la foliatura- marcaría el punto de partida para ***la comparecencia del litis consorte durante el mismo término de la parte demandada, es decir, 10 días hábiles***, la preclusión de la oportunidad -que transcurrió en silencio- se habría producido el *19 de Noviembre de 2021*.

2. Y si, igualmente, sin que norma alguna lo indique ni sea posible aplicación analógica de ninguna naturaleza, al día hábil siguiente se entendiera reanudado el proceso -sin necesidad de auto que lo determinara- y empezara a correr el término de diez (10) días que no había iniciado su conteo para cuando el litigio fue suspendido, para que **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** contestara la demanda, ello habría acontecido el día *22 de Noviembre de 2021* y, entonces, vencería en ***Diciembre 3 de 2021***.

Lo expuesto, como hipótesis, iría de la mano de una interpretación perfectamente contraria a la *seguridad jurídica y confianza legítima* propias del debido proceso - derecho de defensa e igualdad de las partes- que son posturas rígidas que, por supuesto, no compartimos. Sin embargo, dada la solicitud formulada por el distinguido apoderado de los señores demandantes y en aras de no dar pie a la más mínima posibilidad de afectar a mi patrocinada, **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, **procedemos a contestar la demanda, proponer excepciones perentorias y adjuntar o solicitar las pruebas que consideramos útiles, conducentes y pertinentes.**

Del señor Juez,



LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO
T.P. 261.491 del C.S.J.

Señor

JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

REF.: PROCESO DECLARATIVO VERBAL No. 128 de 2021 contra **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S Y OTRA.-**

LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO, Abogada con C.C. No. 1.098.718.895 de Bucaramanga y T.P. No. 261.491 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, procedo a dar contestación a la demanda no sin antes hacer la siguiente precisión: La opción que la parte actora ejercita, de las dos dispuestas en el artículo 1.546 del Código Civil, es la de **RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO** a raíz de lo cual reclama la indemnización de los respectivos perjuicios.

SOBRE LOS HECHOS:

EL PRIMERO: Es cierto. Se trató de un contrato de mandato entre **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ e IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ**, como **MANDANTES**, y **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, como **MANDATARIA**. La administración del arrendamiento del bien inmueble propiedad de los *mandantes* en realidad fue la gestión de que éstos encargaron al *mandatario*.

EL SEGUNDO: Es parcialmente cierto. A la naturaleza jurídica "*intuitu personae*" del contrato de mandato no le es jurídicamente aplicable la cesión cuando el *mandatario* es reemplazado por un tercero. En estricto sentido se trata de una *delegación* o *sustitución* que tiene sus normas propias para el efecto de responsabilidad contractual en caso de incumplimiento de las mutuas obligaciones a que el negocio jurídico da lugar.

EL TERCERO: No es cierto; que se pruebe. No existe obligación del mandatario – administrador de pagar los cánones de arrendamiento; por ende, tampoco es esa una carga del sustituto o delegatario.

Otra cosa es que, creyendo de buena fe que el contrato de arrendamiento se hallaba amparado en el riesgo de incumplimiento por el arrendatario, por cortesía comercial y por relaciones que no interesan al presente asunto existentes entre Carlos Eduardo Arenas García y Nubia Stella Valderrama Cordero, gerentes de **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** y **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS**, respectivamente, mi prohijada le cancelara a **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ e IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** el monto de la renta desde el canon del mes de febrero de 2019 hasta el correspondiente al mes de mayo de 2020.

Justamente en aras de recaudar el dinero que adeuda el arrendatario **CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO** por concepto de renta y de recuperar la tenencia del inmueble, es que **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** ha promovido contra aquél las acciones de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO y EJECUTIVA** ante los juzgados Trece Civil Municipal de Bucaramanga, radicado **68001400301320200032700** y Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga, radicado **68001400300420200035400**, respectivamente.

EL CUARTO: No es cierto; que se pruebe. **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** no ha adquirido obligación de pago de cuotas de administración, por lo que no existe

incumplimiento de su parte.

EL QUINTO: No nos constan ni el requerimiento que se hubiera realizado a los propietarios del inmueble objeto del contrato de arrendamiento ni el supuesto pago por “\$1.380.000”.

Adicionalmente, ignoramos el por qué la señora **IRIS YAZMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ** decidió asumir obligaciones que son propias del arrendatario. En cualquier caso, recuérdese que los propietarios, **y no los mandatarios administradores**, son solidariamente responsables por dichos rubros junto con quien habita el inmueble, tal como se desprende del artículo 79 de la ley 675 de 2001, y en el evento de pagar pueden *repetir judicial y directamente* contra el arrendatario deudor.

EL SEXTO: A los **DOS HECHOS** que contiene este numeral contestamos así: (i) **NO ES CIERTO** que la sociedad **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S** hubiera incurrido en negligencia alguna en la restitución del inmueble ocupado por **CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO**. Que se pruebe. (ii) No nos constan ni el supuesto pago por “\$850.000” ni los conceptos a que éste en concreto se contrajo; que se prueben. Además, se itera, ignoramos el por qué la señora **IRIS YAZMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ** asumió obligaciones propias del “*inquilino*” por cuyo incumplimiento hubiera sido éste el único perjudicado pues las empresas prestadoras de los “*servicios públicos domiciliarios*” se los hubieran suspendido.

De ahí que a ninguna inmobiliaria administradora le compete el cobro de servicios públicos domiciliarios sino hasta que se efectúe la restitución del inmueble. Ello consta en el contrato de mandato celebrado entre **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ e IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** con **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S** en total coherencia con lo que dispone el artículo 2.178 del Código Civil.

EL SÉPTIMO: No nos consta ni guarda relación alguna con los hechos del litigio la fuente de donde supuestamente provinieron los dineros, ni en qué monto, con los cuales la señora **IRIS YAZMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ** afirma haber cumplido con sus obligaciones como arrendataria de algún inmueble que tampoco tiene que ver con el proceso que nos ocupa.

EL OCTAVO: Es cierto que la sociedad **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S** inició el proceso de restitución del inmueble ubicado en la Carrera 33 No. 86-144, apartamento 1007 de la Torre 1, Cacique Condominio Club de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición No. 300-409065. Como hemos señalado, el proceso cursa ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga bajo el radicado número 68001400301320200032700.

EL NOVENO: No es cierto lo que se endilga a la sociedad **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S**. Que se pruebe. Por otra parte, fue mi mandante quien cubrió los honorarios profesionales jurídicos que se cancelaron por las acciones judiciales de restitución y ejecutiva contra el arrendatario **CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO** al profesional **RAFAEL FELIPE GÓMEZ URIBE**, por valor de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. (\$877.804=)**.

Un hecho muy importante para la defensa de mi prohijada, que hace parte de la comunicación de Junio 11 de 2020 remitida a los hoy demandantes, es el de la existencia de un pacto, acuerdo o negocio entre **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S., VALCO** (hoy **IRON CONSTRUCTORES**), **VALDERRAMA Y el arrendatario CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO**, que parece haber sido la causa para que surgiera el conflicto por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por León Aparicio; acuerdo, pacto o negocio del cual se ha afirmado por el arrendatario que los señores **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ e IRIS YASMIN**

HERNÁNDEZ GÓMEZ tenían pleno conocimiento así como de las condiciones de no afianzamiento, no asegurabilidad y no fiadores o codeudores solidarios del contrato de arrendamiento en tanto que mi poderdante fue ajena a todo ese escenario, lo desconocía por completo y vino a ser la víctima de las discrepancias entre los involucrados.

EL DÉCIMO: No nos consta lo que hubiera sido la ejecución del contrato de mandato suscrito entre **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ e IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ**, como **MANDANTES**, y **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S** como **MANDATARIA**. De buena fé la sociedad a la que se le sustituyó el mandato, **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, por Grupo Cava Negocios Inmobiliarios S.A.S. asumió que el contrato de arrendamiento celebrado entre ésta y Cristhian Julián León Aparicio se encontraba amparado en su siniestralidad. Cuando mi poderdante cayó en la cuenta de que a los mandantes se les estaba cobrando la cuota mensual del seguro a pesar de no haber fianza ni póliza respecto de ese contrato, inmediatamente hizo la devolución del dinero correspondiente a los propietarios del apartamento 1007 de la Torre 1 de la Carrera 33 # 86 – 144 de Bucaramanga.

EL DÉCIMO PRIMERO: No hallamos la relevancia entre los comentarios del distinguido apoderado de la señora demandante y la materia del debate.

EL DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto como así se demuestra con los respectivos certificados especiales de existencia y representación legal.

Lo que efectivamente hubo fue una alianza comercial que se tradujo en el cambio de **RAZÓN SOCIAL** que es la inscripción que consta en el Libro 9, bajo el número **164298** que el apoderado ha confundido con fusión o alguna otra figura de carácter societario que no existió. Como puede evidenciarse en los certificados especiales históricos expedidos por la Cámara de Comercio de Bucaramanga respecto de cada una de las sociedades demandadas, nunca ha existido un **NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA** común, no se ha liquidado ninguna de las dos sociedades y no ha habido **NINGUNA** actuación que jurídicamente pueda llevar a un profesional del Derecho a deducir semejante afirmación de que las sociedades fueron **“la misma empresa”**.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Nos oponemos a la totalidad de las pretensiones con base en el pronunciamiento expreso y concreto que hemos realizado sobre los hechos de la demanda, en las excepciones de fondo que se proponen en este mismo escrito y en el material probatorio que es sustento de aquél y de éstas.

Consecuentemente, se pide condenar en costas -gastos y agencias en derecho- a la parte actora.

EXCEPCIONES PERENTORIAS:

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA EN LA CAUSA POR PARTE DE LA SOCIEDAD CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

1. Ya se trate de un mandato civil ora de un mandato comercial su naturaleza **“intuitu personae”** es decir, celebrado **en consideración a la persona** sigue siendo la misma; de ahí que **la muerte del mandante o del mandatario; la revocación del primero y la renuncia del segundo; la quiebra, insolvencia o interdicción del uno o del otro** produzcan **“ipso facto”** -por ese mismo hecho- la terminación del contrato -numerales 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo 2.189 del C.C.- De igual manera, la **sustitución o la delegación** de una de las partes a un tercero se rige por normas especiales -en el caso

del mandato otorgado a un abogado para la representación judicial las disposiciones aplicables son las de los artículos 73 a 77 del C.G.P-. En tratándose de la **sustitución** que del mandato haga el mandatario, el punto adquiere especial relevancia para el efecto de la responsabilidad frente a las obligaciones a que hubiera dado origen el encargo o la gestión que se ha **confiado** por el mandante -artículo 2.142 del C.C.-.

2. El mandatario puede sustituir o delegar su encargo en cuanto no le hubiere sido prohibido por el mandante **“pero no estando expresamente autorizado para hacerlo, responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios (...)”** -inciso primero del artículo 2.161 del C.C.-.

3. La única forma para que entre **el mandante y el tercero sustituto o delegado se constituya un nuevo contrato** se da en el evento en que **“la delegación A DETERMINADA PERSONA ha sido autorizada expresamente por el mandante (...)”** -inciso primero del artículo 2.163 del C.C.-.

4. De acuerdo con las disposiciones anteriores y con los hechos, entre **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** e **IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** y **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** *no existe ni ha existido contrato alguno* en virtud del cual mi poderdante pueda ser demandada por incumplimiento ni compelida al pago de suma alguna por perjuicios o por cualquier otro concepto. El contrato que continúa vigente es el No. 0047 celebrado en Diciembre 16 de 2017 entre los actores, como **mandantes**, y **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, como **mandataria**. Por ende, es esta última quien está legitimada por pasiva para afrontar la presente acción.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL SUPUESTO DAÑO CUYO RESARCIMIENTO SE PRETENDE Y EL ACTUAR DE CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

1. A mi representada no le corresponde, como administradora hipotética del inmueble propiedad de los demandantes, **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** e **IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** ubicado en la Carrera 33 # 86 – 144, apartamento 1007, Torre 1 de Bucaramanga el pago de arriendos, servicios públicos domiciliarios ni cuotas o expensas ordinarias ni extraordinarias de administración. El titular de dichas obligaciones es el arrendatario **CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO**.

2. Lo que sí le competiría a **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, si eventualmente se le tuviera como **PARTE ARRENDADORA** es, ante el incumplimiento de sus obligaciones por el arrendatario, procurar la restitución del inmueble y el pago de las sumas no canceladas por el tenedor que es, precisamente, lo que ha realizado mi poderdante, **todo con el conocimiento de los actores**, a través de:

(i) Intentar la *conciliación extrajudicial en derecho* lo cual hizo como **PARTE CONVOCANTE** ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, instancia que se agotó durante tres (3) sesiones entre el 28 de abril de 2020 y el 11 de junio de 2020, que resultó en la última sesión con una constancia de inasistencia del arrendatario convocado. La sociedad **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** sufragó los respectivos gastos administrativos, de conciliador y de asesor jurídico por un monto total de \$877.804=.

(ii) Iniciar el proceso ejecutivo No. 68001400300420200035400 contra **CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO** ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga con el propósito de recaudar los cánones de arrendamiento causados desde agosto de 2019 y los que se causen hasta que se desocupe efectivamente el inmueble objeto de arrendamiento junto con sus correspondientes intereses moratorios.

(iii) Instaurar el proceso de restitución de inmueble arrendado contra **CRISTHIAN**

JULIÁN LEÓN APARICIO, el cual cursó ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga bajo el radicado número 68001400301320200032700 obteniéndose sentencia de julio 26 de 2021 que condenó al accionado a la desocupación y entrega del apartamento 1007 de la Torre 1 de la Carrera 33 # 86 – 144.

(iv) Diligenciar el despacho comisorio No. 20 de 26 de julio de 2021 con radicado en la Alcaldía de Bucaramanga No. 20217462161 que correspondió a las inspecciones civiles de policía de Bucaramanga con el objetivo de lograr la ***diligencia de entrega para la efectiva recuperación del inmueble*** lo cual no ha sido posible por causa no imputable a **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** sino en razón al turno de espera en las inspecciones por contar únicamente con un servidor público que se encarga de adelantarlas y el cúmulo de despachos comisorios de los distintos Juzgados Civiles Municipales y del Circuito de Bucaramanga es abrumador. Se insiste en que dicha circunstancia es ajena y escapa a la voluntad y diligencia de mi poderdante.

TERCERA: CULPA GRAVE DE LOS DEMANDANTES EN LA CAUSACIÓN DE LOS SUPUESTOS PERJUICIOS RECLAMADOS LO QUE EXONERA A LA PASIVA DE LA OBLIGACIÓN DE INDEMNIZARLOS. PAGO DE LO NO DEBIDO.

1. **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** e **IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** como propietarios del inmueble tenían la obligación de pagar al municipio de Bucaramanga el impuesto predial unificado y a la copropiedad del Conjunto Cacique Condominio las expensas extraordinarias de administración. De igual manera les correspondía cumplir fielmente con las obligaciones que adquirieron por virtud del contrato de mandato suscrito con **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, como ***mandataria***.

2. A los actores *no les era jurídicamente exigible ni estaban compelidos judicial o extrajudicialmente para ello, al pago ni del arrendamiento ni de los servicios públicos domiciliarios ni de las expensas ordinarias de administración* del inmueble de su propiedad; éstas eran obligaciones propias del **arrendatario, CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO**. Es más, el único requerimiento que obra en los autos, para el pago de la administración, se hizo ***“al RESIDENTE”*** y no a los propietarios del apartamento 1007 de la Torre 1 de la copropiedad.

3. El ***mandante -en este caso RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ e IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ-*** es un tercero en relación con el contrato de arrendamiento; de manera que si los demandantes cubrieron alguna suma de dinero por concepto de administración, servicios públicos domiciliarios u otro cualquiera, ***lo hicieron por su propia iniciativa***; es más, a sabiendas de que existía una persona jurídica administradora del bien inmueble de su propiedad ***no tomaron su consentimiento*** para cancelarlos lo cual, entonces, ***libera al mandatario y/o a su delegado de revertirles los respectivos dineros***.

4. Los demandantes realizaron libre y voluntariamente ***un pago de lo no debido*** cuya regulación, contenida en los artículos 1.625 a 1.686 del Código Civil, no involucra legalmente al administrador del inmueble y muchísimo menos si no ha mediado su intervención ni su consentimiento para el efecto.

CUARTA. SUSPENSIÓN Y/O TERMINACIÓN TÁCITA DEL CONTRATO DE MANDATO POR PARTE DE LOS DEMANDANTES.

1. Otra consecuencia que se deriva de los hechos configurativos de la excepción tercera propuesta es la de que al efectuar pagos cuya obligación le competía al arrendatario **CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO** y hacerlo sin el previo consentimiento de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y/O de su delegado o sustituto, a quienes tampoco previamente se les solicitó informe y/o rendición de cuentas de su gestión ni se les permitió asumir en ese entonces las acciones**

pertinentes, los propietarios, mandantes y hoy actores **desplazaron** a las sociedades demandadas de su posición contractual frente al **contrato de arrendamiento** y tácitamente, al asumir las funciones propias de la gestión encomendada al mandatario, produjeron la suspensión y/o la terminación **“ipso facto”** -por ese mismo hecho- del **contrato de mandato**.

2. Siendo así las cosas, al promoverse por **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, las acciones judiciales y extrajudiciales tendientes al pago de los arriendos dejados de cancelar por el arrendatario y a la restitución del inmueble arrendado, el albur de los procesos debe ser asumido por los **propietarios – mandantes** ya que rayaría en la injusticia y en la inequidad radicar la carga de las obligaciones dinerarias y de la recuperación del apartamento en mi defendida quien en el hipotético caso de que se la tuviera como **mandataria** y no como la **sustituta o delegada que es**, no responde por la solvencia de los deudores ni por las dificultades del cobro o de la restitución del inmueble a no ser que de forma expresa se haya estipulado -artículo 2.155 del Código Civil y artículo 822 del Co. De Co.- y ello no aconteció en el contrato de mandato de marras como tampoco en el documento contentivo de la delegación o sustitución de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS** a **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**

3. Se insiste en que **el mandante** es un tercero frente al contrato de arrendamiento y en que, como los propietarios actuaron autónoma e independientemente asumiendo obligaciones propias del arrendatario del inmueble, también deben afrontar la siniestralidad del contrato máxime que se les hizo saber que éste no se encontraba amparado por seguro ni por fianza pese a lo cual **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, redundando en su pulcritud y honestidad, le pagó a los propietarios los cánones de arrendamiento de febrero de 2019 a mayo de 2020.

La esperanza de recuperación de dineros es nula como así se advierte de los resultados del proceso ejecutivo 68001400300420200035400 seguido contra **CRISTHIAN JULIÁN LEÓN APARICIO** en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga, máxime que, también por negligencia imputable exclusivamente a **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** este negocio jurídico no estaba asegurado ni afianzado por ninguna empresa autorizada para el efecto como tampoco hubo más personas que respondieran, como garantes, por las obligaciones del arrendatario.

QUINTA: COMPENSACIÓN: En el hipotético caso de que **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** llegue a ser condenada a pagar alguna suma de dinero por concepto de **cánones de arrendamiento, servicios públicos domiciliarios o administración** del apartamento 1007 de la torre 1 de Cacique Condominio Club, ubicado en la Carrera 33 No. 86-144 de Bucaramanga, de aquellas deberán **deducirse o compensarse**:

-El 8% a título de remuneración por la administración del inmueble sobre cada mes o fracción de mes por concepto de arrendamiento. -

-El 8% a título de remuneración por la administración del inmueble sobre cada mes o fracción de mes por concepto de cuotas o expensas ordinarias de administración.

-El 2% sobre el valor del arriendo y las cuotas de administración a título de seguro o fianza de arrendamiento y de servicios públicos domiciliarios en razón a que la condena a **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** equivaldría al amparo que la empresa aseguradora o afianzadora hubiera otorgado y luego pagado ante el respectivo siniestro por la cobertura de las sumas a que está obligado **el arrendatario NO el administrador**.

-Los gastos de la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho cancelados por **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** como **parte convocante**, los cuales equivalen a \$350.000 por gastos administrativos y honorarios de conciliador y a \$877.804= por honorarios profesionales del abogado **RAFAEL FELIPE GÓMEZ URIBE** con T.P. No. 249.152 del C.S.J. que también fueron sufragados por mi patrocinada.

-Las costas (gastos y agencias en derecho) que le fueron reconocidas a **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** dentro de los procesos ejecutivo y el de restitución de inmueble arrendado como **PARTE DEMANDANTE**, los cuales comportarían un *enriquecimiento sin justa causa* si no los asumieran los demandantes pero sí percibieran el producido de los respectivos litigios representado en el pago de todo lo que le correspondería al arrendatario -y **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S., NO LO ES-** hasta la recuperación del inmueble de su propiedad, circunstancia esta última que, se itera, escapa a la voluntad, diligencia y cuidado de mi mandante.

SEXTA: INNOMINADA: Respetuosamente solicitamos al señor juez se sirva declarar toda excepción que resulte de los hechos establecidos durante el debate probatorio.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO DE PERJUICIOS:

Con apoyo en lo establecido en el **inciso primero del artículo 206 del C.G.P.**, respetuosamente **OBJETAMOS LA CUANTÍA DE LOS PERJUICIOS** cuya condena se pretende, en los siguientes términos:

PRIMERO: De acuerdo con el artículo 206 del C.G.P., quien pretenda el reconocimiento de *“una indemnización(...) o el pago de frutos”* deberá hacer la estimación razonada bajo juramento en la demanda *“discriminando cada uno de sus montos”*.

SEGUNDO: Según el inciso primero del artículo 1.613 del Código Civil, la indemnización de perjuicios para el evento de incumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato bilateral comprende *“el daño emergente y el lucro cesante”*.

TERCERO: La renta de un bien inmueble es, por esencia, *un fruto civil o el equivalente, si se quiere, al lucro* que éste produce de la misma manera que los intereses son *los frutos civiles o el lucro* que el dinero arroja. Por ende, la aspiración de los demandantes de que se condene a la Pasiva a pagarles los arrendamientos del inmueble *“desde Junio de 2020 hasta Febrero de 2021, por \$8.237.366”* ha debido quedar comprendida dentro del juramento estimatorio de perjuicios **PARA TODOS LOS EFECTOS PREVISTOS EN LA DISPOSICIÓN CITADA**, razón por la cual tajantemente la objetamos además de por la inexistencia de obligación legal de **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** de cumplir con la renta siendo éste un compromiso exclusivo del arrendatario **CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO**.

CUARTO: En cuanto a las pretensiones de restituir a los demandantes **\$1.368.000=** por cuotas de administración y **\$850.000=** por servicios públicos domiciliarios frente a cuya erogación ya hemos explicado a lo largo de este escrito el por qué no radica en mi asistida la obligación de pagarlos a los actores, se trata igualmente de *“daño emergente”* y para su reconocimiento tenían que enlistarse dentro del juramento estimatorio de perjuicios. De ninguna otra manera se podrían dar, además, las consecuencias previstas en los incisos tercero, cuarto y quinto y *en el parágrafo* del artículo 206 del C.G.P. que son las normas que rigen la naturaleza de la controversia que nos ocupa.

QUINTO: En lo concerniente a los *perjuicios reclamados como DAÑO EMERGENTE*, nuestra objeción radica en:

(i) En ningún proceso judicial, policivo, administrativo ni de ninguna otra índole la **parte vencida** tiene que pagarle a la que resulte triunfante *honorarios profesionales del abogado litigante a quien aquella haya contratado*. De existir una condena en **agencias en derecho**, además de reunirse los demás elementos fácticos y probatorios pertinentes, hipotéticamente se podría aspirar a una restitución a la que,

sea cual fuere la hipótesis en que resulte inmersa la situación fáctica, **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** no es titular de la obligación por **\$4.082.000=** que se pide declarar como de su cargo.

(ii) Exactamente lo mismo acontece con los **honorarios profesionales** del togado que representa a los actores ante su honorable despacho por lo que la eventual condena a **\$3.632.000=** es inadmisble máxime que aún ni siquiera existe **parte vencida** en ninguna de las dos personas jurídicas que integran la Pasiva ni sentencia que haya determinado que los demandantes son **la parte vencedora**.

(iii) Descabellado, por decir lo menos, es que se pretenda como perjuicio por **“daño emergente”** la suma de **\$908.000=** por el agotamiento del llamado **“cobro prejurídico”** en la medida en que éste fue una elección autónoma, libre, voluntaria de quien lo haya encomendado, el cual no comporta **un requisito previo de procedibilidad** de la acción declarativa verbal resolutoria por incumplimiento que se instauró contra mi mandante luego no hay fuente legal alguna de la que pueda derivarse la obligación de restitución de dineros que se persigue.

(iv) Reclamar, como **daño emergente** la suma de **\$4.500.000=** por concepto de arrendamientos supuestamente sufragados por los actores a raíz del presunto incumplimiento de mi poderdante resulta inaudito si en la cuenta se tiene que quien no es propietario de su residencia obviamente tiene que pagar una renta a menos que se trate de un contrato de Comodato el que justifique la tenencia -imposible saberlo- y que el “perjuicio” estaría representado en la no percepción del lucro o fruto civil que ya se reclama dentro de la suma de **\$8.237.366=**.

SOLICITUD DE CONDENA A LA PARTE DEMANDANTE POR JURAMENTO ESTIMATORIO DE PERJUICIOS:

Respetuosamente solicitamos dar aplicación a lo preceptuado por **el inciso cuarto y el PARÁGRAFO del artículo 206 del C.G.P.** en los eventos de exceso del juramento estimatorio en el cincuenta por ciento (50%) de la cantidad que resulte probada y en el de que las pretensiones sean negadas por falta de demostración de los perjuicios, respectivamente.

PRUEBAS COMUNES TANTO A LAS EXCEPCIONES DE FONDO COMO A LA CONTESTACION DE LA DEMANDA:

DOCUMENTALES: Además de las que se aportaron con la demanda solicitamos tener como tales las siguientes:

-En seis (6) folios, certificados especiales de **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** y **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** expedidos por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

-En veintiún (21) folios, relación y comprobantes de pago de los cánones de arriendo hechos por **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S** a **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** e **IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** entre febrero de 2019 y mayo de 2020.

-En trece (13) folios, comprobantes de pago de las cuotas de administración efectuados por **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** a Cacique Condominio Club P.H. entre marzo de 2019 y mayo de 2020.

-En dos (2) folios, comunicación de **junio 11 de 2020** dirigida a los señores **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** e **IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ**.

-En tres (3) folios, comprobantes de devolución de dineros que por error se cobraron

por concepto de “seguro” a los propietarios demandantes.

-En once (11) folios, contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** y **CRISTHIAN JULIAN LEÓN APARICIO** en diciembre 22 de 2017.

-En nueve (9) folios, contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** e **IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** como **MANDANTES** y **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S** como **administradora**.

-En un (1) folio, carta de presentación del arrendatario con la administración de Cacique Condominio Club, enviada por Grupo Cava Negocios Inmobiliarios S.A.S., de diciembre 23 de 2017.

-En cuatro (4) folios, Constancia de Inasistencia a Conciliación No. 10209/2020 de fecha junio 18 de 2020, registro ante el Ministerio de Justicia y del Derecho y comprobante de pago del trámite.

-En tres (3) folios, relación del estado de los procesos de restitución y ejecutivos que se adelantan ante los juzgados Trece Civil Municipal de Bucaramanga, radicado **68001400301320200032700** y Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga, radicado **68001400300420200035400**, respectivamente.

-En dos (2) folios, comprobante de radicación del Despacho Comisorio No. 20 de Julio 26 de 2021 ante las Inspecciones Civiles de Policía de Bucaramanga.

-En dos (2) folios, facturas electrónicas de Marzo de 2020 y Septiembre de 2020 que por asesoría jurídica pagó mi representada al Abogado **RAFAEL FELIPE GÓMEZ URIBE**.

-El poder para actuar se encuentra en los autos.

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señalar fecha y hora para que la señora **IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ** y el representante legal de **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS** absuelvan el interrogatorio que se les formulará sobre los hechos de la demanda, su contestación y excepciones, *independientemente del exhaustivo que de acuerdo con el artículo 372 del C.G.P. les formulará su despacho.*

De igual manera decrétese como prueba de la parte demandada el interrogatorio del señor **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ**, vinculado como *litis consorte necesario*.

TESTIMONIAL: **A.** Sírvase recibir declaración sobre los hechos de la demanda, de su contestación y de las excepciones formuladas que sean susceptibles de demostración por este medio probatorio, especialmente nuestro pronunciamiento sobre los HECHOS 1, 3, 9, 10 y 11 y los conexos con éstos de la contestación de la demanda y todos los que sirven como fundamento fáctico de las excepciones, a las siguientes personas, mayores de edad, con domicilio en Bucaramanga:

-**CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO** quien podrá ser contactado en el apartamento 1007 de la Torre 1 de la Carrera 33 # 86 – 144 de Bucaramanga y en el correo electrónico cjleonaparicio@hotmail.com

-**CARLOS EDUARDO ARENAS GARCÍA** quien podrá ser contactado en el correo electrónico carlosarenasgolf@gmail.com

-**NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO** quien podrá ubicarse a través del

correo electrónico nubiavalderrama@hotmail.com

-RAFAEL FELIPE GÓMEZ URIBE quien podrá ser contactado en la oficina 607 de la carrera 19 # 36 – 20 y en el correo electrónico info@rafaelgomezabogado.com

NOTIFICACIONES:

Las recibiré en la Secretaría de su Honorable Despacho; en mi oficina, la número 608 de la carrera 19 No. 36-20 de esta ciudad; y en el correo electrónico luzjeortiz.34@gmail.com

Del señor Juez,


LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO
T.P. No. 261.491 del C.S.J.



**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

**CERTIFICADO ESPECIAL DE
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT 900478275-5
MATRÍCULA: 222882**

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRÍCULAS Y/O INSCRIPCIONES DEL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL,

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 02/11/2011, INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 11/11/2011, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 96041, LIBRO IX, CONSTA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "**GRUPO VALDERRAMA INMOBILIARIA S.A.S.**", CON DIRECCION PRINCIPAL Y DE NOTIFICACION JUDICIAL EN: CARRERA 29 # 45 - 39 OFICINA 1007 EDIFICIO METROPOLITAN BUSSINES PARK, BARRIO CABECERA DEL LLANO, BUCARAMANGA, SANTANDER, CON TELEFONO CELULAR: 3134195822, Y CORREO ELECTRÓNICO: GVALDERRAMAINMOBILIARIA@GMAIL.COM, CON ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ACTIVIDAD PRINCIPAL: CIIU 1: K702000: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA, CON EL SIGUIENTE NOMBRAMIENTO:

REPRESENTANTE LEGAL

CARGO

REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE

VALDERRAMA CORDERO NUBIA STELLA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 63527480

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE MATRÍCULA, DE FECHA 10/11/2011, INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 11/11/2011, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 406589, DEL LIBRO XV, CONSTA: MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "**GRUPO VALDERRAMA INMOBILIARIA SAS**" CON MATRÍCULA NO. 222883 CON DIRECCIÓN EN: CARRERA 29 # 45 - 39 OFICINA 1007 EDIFICIO METROPOLITAN BUSSINES PARK, BARRIO CABECERA DEL LLANO, BUCARAMANGA, SANTANDER, CON TELEFONO CELULAR: 3134195822, Y CORREO ELECTRÓNICO: GVALDERRAMAINMOBILIARIA@GMAIL.COM, CON ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ACTIVIDAD PRINCIPAL: CIIU 1: K702000: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA.

CERTIFICA

QUE POR FORMATO DE MODIFICACION DEL 18/11/2011, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 21/11/2011, BAJO LOS NÚMEROS DE INSCRIPCIÓN 407267, 407268 Y 407269, LIBRO VX, CONSTA: CAMBIO EN LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DE NOTIFICACION JUDICIAL DEL COMERCIANTE A: CARRERA 37 # 51 - 81, BARRIO CABECERA DEL LLANO, BUCARAMANGA, SANTANDER, Y CAMBIO EN LA DIRECCION COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 222883 A: CARRERA 37 # 51 - 81, BARRIO CABECERA DEL LLANO, BUCARAMANGA, SANTANDER.

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE RENOVACIÓN DEL AÑO 2012, EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 31/03/2012 CONSTA: CAMBIOS EN EL TELEFONO DE LA SOCIEDAD A: TELEFONO FIJO 1: 3134195822, TELEFONO FIJO 2: 6431099, TELEFONO CELULAR: 3134195822 Y CAMBIOS EN EL TELEFONO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 222883 A: TELEFONO FIJO 1: 6431099

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE RENOVACIÓN DEL AÑO 2013, EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 27/03/2013 CONSTA: MODIFICACIÓN CAMBIOS EN ACTIVIDAD COMERCIAL DE LA SOCIEDAD Y DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON





**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

MATRÍCULA NO. 222883 A: CIIU 1: 6820: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA.

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE RENOVACIÓN DEL AÑO 2014, EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 31/03/2014 CONSTA: CAMBIO EN LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL DEL COMERCIANTE A: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1103, BARRIO SOTOMAYOR, BUCARAMANGA, SANTANDER, Y CAMBIO EN LA DIRECCIÓN COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 222883 A: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1103, BARRIO SOTOMAYOR, BUCARAMANGA, SANTANDER

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE RENOVACIÓN DEL AÑO 2015, EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 30/03/2015 CONSTA: CAMBIO EN CORREO ELECTRONICO DEL COMERCIANTE A: NUBIAVALDERRAMA@HOTMAIL.COM, Y CAMBIO EN LA CORREO ELECTRONICO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 222883 A: NUBIAVALDERRAMA@HOTMAIL.COM.

CERTIFICA

QUE POR FORMATO DE MODIFICACION DEL 04/09/2015, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 08/09/2015, BAJO LOS NÚMEROS DE INSCRIPCIÓN 698347, 698350 Y 698351, LIBRO VX, CONSTA: CAMBIO EN LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL DEL COMERCIANTE A: DIRECCIÓN A: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1101 EDIFICIO METROPOLITAN, BARRIO SOTOMAYOR, BUCARAMANGA, SANTANDER, CAMBIO EN EL TELEFONO DE LA SOCIEDAD A: TELEFONO1 : 3134195822 , TELEFONO2 : 6914213 Y CAMBIO EN LA DIRECCIÓN COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 222883 A: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1101 EDIFICIO METROPOLITAN, BARRIO SOTOMAYOR, BUCARAMANGA, SANTANDER Y CAMBIO EN EL TELEFONO DEL ESTABLECIMIENTO A: TELEFONO1 : 3134195822 , TELEFONO2 : 6914213.

CERTIFICA

QUE POR FORMATO DE MODIFICACION, DE FECHA 12/11/2015, INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 12/11/2015, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 706872, DEL LIBRO XV, CONSTA: CAMBIO DE NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO CON MATRÍCULA 222883 A: **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S**

CERTIFICA

QUE POR FORMATO DE MODIFICACION DEL 17/06/2016, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 17/06/2016, BAJO LOS NÚMEROS DE INSCRIPCIÓN 747470, 747471, 747472, 747473 Y 747474, LIBRO VX, CONSTA: CAMBIOS EN TELEFONO2 DE LA SOCIEDAD Y DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON MATRÍCULA NO. 222883 A: 6474545 Y AMPLIACIÓN EN ACTIVIDAD COMERCIAL DE LA SOCIEDAD Y DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON MATRÍCULA NO. 222883 A: CIIU 2: 6810: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS.

CERTIFICA

QUE POR ACTA NO. 10, DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE FECHA 23/03/2018, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 28/12/2018, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 163352, LIBRO IX, CONSTA EL SIGUIENTE NOMBRAMIENTO:

REVISOR FISCAL

CARGO

PRINCIPAL

NOMBRE

GARAVITO DURAN ROSA EUGENIA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 37753563

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE RENOVACIÓN DEL AÑO 2019, EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 01/04/2019 CONSTA: CAMBIOS EN TELEFONO2 DE LA SOCIEDAD Y DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON MATRÍCULA NO. 222883 A: 6571600





**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

CERTIFICA

QUE POR ACTA NO. 11-2019, DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE FECHA 30/03/2019, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 05/07/2019, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 169580, LIBRO IX, CONSTA EL SIGUIENTE NOMBRAMIENTO:

REVISOR FISCAL

CARGO

SUPLENTE

NOMBRE

PALLARES LOPEZ RUTH XIMENA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 37514301

CERTIFICA

QUE POR FORMATO DE MODIFICACION DEL 07/11/2019, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 12/11/2019, BAJO LOS NÚMEROS DE INSCRIPCIÓN 974492, Y 974493, LIBRO VX, CONSTA: CAMBIO EN LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y DE NOTIFICACION JUDICIAL DEL COMERCIANTE A: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1 KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON, FLORIDABLANCA, SANTANDER, Y CAMBIO EN LA DIRECCION COMERCIAL DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA 222883 A: NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL OFICINA 620 TORRE 1 KILOMETRO 2 - 176 ANILLO VIAL AUTOPISTA FLORIDABLANCA GIRON, FLORIDABLANCA, SANTANDER.

CERTIFICA

QUE POR ACTA NO. 12-2019, DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE FECHA 24/10/2019, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 13/11/2019, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 172911, LIBRO IX, CONSTA: REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS: **CAMBIO DOMICILIO A:** FLORIDABLANCA, SANTANDER.

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE RENOVACIÓN DEL AÑO 2020, EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 03/07/2020 CONSTA: CAMBIOS EN TELEFONO2 DE LA SOCIEDAD Y DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON MATRÍCULA NO. 222883 A: 6184242.

CERTIFICA

QUE POR ACTA NO. 13, DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE FECHA 02/06/2020, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23/07/2020, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 179762, LIBRO IX, CONSTA LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS:

REVISOR FISCAL

CARGO

SUPLENTE

PRINCIPAL

NOMBRE

TORRES CHAPARRO CERVELEON

TRUJILLO TRIANA ZULAY ADRIANA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 91225607

C.C. 63532325

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE RENOVACIÓN DEL AÑO 2021, EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 15/04/2021 CONSTA: CAMBIOS EN EL CORREO ELECTRONICO DE LA SOCIEDAD Y DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON MATRÍCULA NO. 222883 A: CONTABILIDAD9155@HOTMAIL.COM

CERTIFICA

QUE POR ACTA NO. 15-2021, DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE FECHA 05/04/2021, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 18/05/2021, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 189198, LIBRO IX, CONSTA LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS:



SC 1418-1



**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

REVISOR FISCAL

CARGO

SUPLENTE

PRINCIPAL

NOMBRE

GARAVITO DURAN ROSA EUGENIA

TRUJILLO TRIANA ZULAY ADRIANA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 37753563

C.C. 63532325

CERTIFICA

NO APARECE INSCRIPCIÓN POSTERIOR QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO.

EL PRESENTE CERTIFICADO CORRESPONDE A LA LIQUIDACIÓN No. 9988343

SE EXPIDE EN BUCARAMANGA A, 10 DE JUNIO DE 2021

EL SECRETARIO,

JUAN CAMILO ULLOA DAVILA

Abogado RUP – UEN Registro y Redes Empresariales

Fecha: 10/06/2021
GG1



SC 1416-1





**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

**CERTIFICADO ESPECIAL DE
CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.
NIT 901080935-1
MATRÍCULA: 375504**

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRÍCULAS Y/O INSCRIPCIONES DEL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL,

CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 18/11/2016, INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 17/05/2017, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 148116, LIBRO IX, CONSTA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "**CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**", CON LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS:

REPRESENTANTE LEGAL

CARGO

GERENTE

SUBGERENTE

NOMBRE

ARENAS GARCIA CARLOS EDUARDO

GARCIA DE ARENAS LUCIA BEATRIZ

IDENTIFICACIÓN

C.C. 1098608136

C.C. 37838997

CERTIFICA

QUE POR FORMULARIO DE MATRÍCULA, DE FECHA 15/05/2017, INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 17/05/2017, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 810730, DEL LIBRO XV, CONSTA: MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "**CARLOS MANUEL ARENAS**" CON MATRÍCULA NO. 375505.

CERTIFICA

QUE POR FORMATO DE MODIFICACION, DE FECHA 02/06/2017, INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 02/06/2017, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 813188, DEL LIBRO XV, CONSTA: CAMBIO DE NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO CON MATRÍCULA 375505 A: **MANUEL ARENAS INMOBILIARIA.**

CERTIFICA

QUE POR ACTA NO. 001 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE FECHA 17/01/2019, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 01/02/2019, BAJO LOS NÚMEROS DE INSCRIPCIÓN 164297 Y 164298, LIBRO IX, CONSTA REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS, CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL A: **GRUPO CAVA & CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** CON LA SIGLA: **GRUPO CAVA & C.M. ARENAS S.A.S.**, JUNTO CON EL SIGUIENTE NOMBRAMIENTO:

REPRESENTANTE LEGAL

CARGO

SUBGERENTE

NOMBRE

VALDERRAMA CORDERO NUBIA STELLA

IDENTIFICACIÓN

C.C. 63527480

CERTIFICA

QUE POR ACTA NO. 003 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE FECHA 18/07/2019, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 24/07/2019, BAJO LOS NÚMEROS DE INSCRIPCIÓN **170133** Y 170134, LIBRO IX, CONSTA REFORMA DE ESTATUTOS, CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL QUEDANDO BAJO LA DENOMINACIÓN: **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S** SIGLA: **C.M. ARENAS S.A.S.**, JUNTO CON LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS:



SC 1416-1



**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

REPRESENTANTE LEGAL

CARGO

GERENTE

SUBGERENTE

NOMBRE

ARENAS GARCIA CARLOS EDUARDO

MARTINEZ GOMEZ MARIA ISABEL

IDENTIFICACIÓN

C.C. 1098608136

C.C. 1045668208

CERTIFICA

QUE POR ACTA, DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE FECHA 03/12/2020, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 16/12/2020, BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 183550, LIBRO IX, CONSTA LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS:

REPRESENTANTE LEGAL

CARGO

GERENTE

SUBGERENTE

NOMBRE

COBOS AGUDELO MANUEL

ARENAS GARCIA CARLOS EDUARDO

IDENTIFICACIÓN

C.C. 1098750998

C.C. 1098608136

CERTIFICA

NO APARECE INSCRIPCIÓN POSTERIOR QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO.

EL PRESENTE CERTIFICADO CORRESPONDE A LA LIQUIDACIÓN No. 9988340

SE EXPIDE EN BUCARAMANGA A, 09 DE JUNIO DE 2021

EL SECRETARIO,

JUAN CAMILO ULLOA DAVILA

Abogado RUP – UEN Registro y Redes Empresariales

Fecha: 09/06/2021

GG1



**REALCION DINEROS CANCELADOS A PROPIETARIOS Y ADMINISTRACIÓN QUE NO HEMOS RECIBIDO
POR PARTE DEL ARRENDATARIO**

ADMINISTRACIONES APTO 1007			
AÑO 2019		AÑO 2020	
MARZO	\$ 150.000	ENERO	\$ 151.000
ABRIL	\$ 150.000	FEBRERO	\$ 151.000
MAYO	\$ 151.000	MARZO	\$ 151.000
JUNIO	\$ 151.000	ABRIL	\$ 151.000
JULIO	\$ 151.000	MAYO	\$ 151.000
AGOSTO	\$ 151.000	TOTAL PAGADO \$ 2.263.000	
SEPTIEMBRE	\$ 151.000		
OCTUBRE	\$ 151.000		
NOVIEMBRE	\$ 151.000		
DICIEMBRE	\$ 151.000		

CANONES CANCELADOS A PROPIETARIOS	
AÑO 2019	AÑO 2020
\$ 7.496.528	\$ 5.170.062
TOTAL CANCELADO \$ 12.666.590	

TOTAL GENERAL CANCELADO
\$ 14.929.590

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

NIT: 901.080.935 1

AUXILIAR POR CÓDIGO Y NIT

CÓDIGO: 28150501 - INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

NIT: PACHECO DIAZ RICHARD NIXON [13514370]

06/10/2021

DESDE ENERO HASTA DICIEMBRE DE 2020

1

TIPO	NÚMERO	FECHA	DOC	DETALLE	DÉBITOS	CRÉDITOS
				SALDO DIC/19		566,751
NC	ENE0000	01/01/2020	ITT1331	01 CANON MES (50.00%) ENE/2020 [10074] CARRERA 33		456,451
NC	ENE0000	01/01/2020	IP2393	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%ENE/2020 [10074]	31,952	
NC	ENE0000	01/01/2020	IP2393	56 COMISION ADMON ENE/2020 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	ENE0000	01/01/2020	IP2393	03 IVA COMISION MES 19.00% ENE/2020 [10074]	6,788	
NC	ENE0000	01/01/2020	IP2393	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,280	
TR	0001574	01/08/2020		36 CANC. CANON MES:DICIEMBRE [Contrato 0050]	566,751	
				SALDO ENE/20		403,656
NC	FEB0000	02/01/2020	ITT1475	01 CANON MES (50.00%) FEB/2020 [10074] CARRERA 33		456,451
NC	FEB0000	02/01/2020	IP2542	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%FEB/2020 [10074]	31,952	
NC	FEB0000	02/01/2020	IP2542	56 COMISION ADMON FEB/2020 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	FEB0000	02/01/2020	IP2542	03 IVA COMISION MES 19.00% FEB/2020 [10074]	6,788	
NC	FEB0000	02/01/2020	IP2542	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,280	
TR	0001679	02/05/2020		36 CANC. CANON MES ENERO [Contrato 0050]	403,656	
				SALDO FEB/20		403,656
NC	MAR0000	03/01/2020	ITT1599	01 CANON MES (50.00%) MAR/2020 [10074] CARRERA 33		456,451
NC	MAR0000	03/01/2020	IP2680	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%MAR/2020 [10074]	31,952	
NC	MAR0000	03/01/2020	IP2680	56 COMISION ADMON MAR/2020 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	MAR0000	03/01/2020	IP2680	03 IVA COMISION MES 19.00% MAR/2020 [10074]	6,788	
NC	MAR0000	03/01/2020	IP2680	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,280	
TR	0001813	03/05/2020		36 CANC. CANON MES FEBRERO/2020 [Contrato 0050]	403,656	
				SALDO MAR/20		403,656
NC	ABR0000	04/01/2020	ITT1717	01 CANON MES (50.00%) ABR/2020 [10074] CARRERA 33		456,451
NC	ABR0000	04/01/2020	IP2813	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%ABR/2020 [10074]	31,952	
NC	ABR0000	04/01/2020	IP2813	56 COMISION ADMON ABR/2020 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	ABR0000	04/01/2020	IP2813	03 IVA COMISION MES 19.00% ABR/2020 [10074]	6,788	
NC	ABR0000	04/01/2020	IP2813	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,280	
TR	0001943	04/06/2020		36 CANC. CANON MES MARZO/2020 [Contrato 0050]	403,656	
				SALDO ABR/20		403,656
NC	MAY0000	05/01/2020	ITT1847	01 CANON MES (50.00%) MAY/2020 [10074] CARRERA 33		456,451
NC	MAY0000	05/01/2020	IP2970	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%MAY/2020 [10074]	31,952	
NC	MAY0000	05/01/2020	IP2970	56 COMISION ADMON MAY/2020 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	MAY0000	05/01/2020	IP3206	03 IVA COMISION MES 19.00% MAY/2020 [10074]	6,788	
NC	MAY0000	05/01/2020	IP2970	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,280	
TR	0002054	05/07/2020		36 CANC. CANON MES ABRIL/2020 [Contrato 0050]	403,656	
				SALDO MAY/20		403,656
NC	JUN0000	06/01/2020	ITT1990	01 CANON MES (50.00%) JUN/2020 [10074] CARRERA 33		456,451
NC	JUN0000	06/01/2020		02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%JUN/2020 [10074]	31,952	
NC	JUN0000	06/01/2020		56 COMISION ADMON JUN/2020 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	JUN0000	06/01/2020		03 IVA COMISION MES 19.00% JUN/2020 [10074]	6,788	
NC	JUN0000	06/01/2020	IP3153	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,280	
TR	0002165	06/09/2020		36 CANC. CANON MES MAYO/2020 [Contrato 0050]	403,656	

2020

VALOR CANCELADO

2'585.031

2019

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

NIT: 901.080.935 1

AUXILIAR POR CÓDIGO Y NIT

CÓDIGO: 28150501 - INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

NIT: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN [63514748]

VALOR CANCELADO

3.748.264

06/10/2021

DESDE ENERO HASTA DICIEMBRE DE 2019

1

TIPO	NÚMERO	FECHA	DOC	DETALLE	DÉBITOS	CRÉDITOS
				SALDO DIC/18		
NC	FEB0083	02/28/2019		01 NOTA CAUSACION SALDOS INICIALES		375,095
				SALDO FEB/19		375,095
NC	MAR0000	03/01/2019	ITT061	01 CANON MES (50.00%) MAR/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
NC	MAR0000	03/01/2019	IP048	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%MAR/2019 [10074]	29,750	
NC	MAR0000	03/01/2019	IP048	56 COMISION ADMON MAR/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	MAR0000	03/01/2019	IP048	03 IVA COMISION MES 19.00% MAR/2019 [10074]	6,370	
TR	0000014	03/05/2019		36 CANC. CANON MES FEBRERO: [Contrato 0050]	375,095	
				SALDO MAR/19		385,105
NC	ABR0000	04/01/2019	ITT195	01 CANON MES (50.00%) ABR/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
NC	ABR0000	04/01/2019	IP273	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%ABR/2019 [10074]	29,750	
NC	ABR0000	04/01/2019	IP273	56 COMISION ADMON ABR/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	ABR0000	04/01/2019	IP273	03 IVA COMISION MES 19.00% ABR/2019 [10074]	6,370	
TR	0000245	04/06/2019		36 CANC. CANON MES MARZO [Contrato 0050]	385,105	
NC	ABR0081	04/29/2019		23 SEGURO CANON MARZO [10074] CARRERA 33	8,500	
NC	ABR0081	04/29/2019		23 SEGURO CANON ABRIL [10074] CARRERA 33 86-144	8,500	
				SALDO ABR/19		368,105
NC	MAY0000	05/01/2019	ITT322	01 CANON MES (50.00%) MAY/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
NC	MAY0000	05/01/2019	IP485	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%MAY/2019 [10074]	29,750	
NC	MAY0000	05/01/2019	IP485	56 COMISION ADMON MAY/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	MAY0000	05/01/2019	IP485	03 IVA COMISION MES 19.00% MAY/2019 [10074]	8,272	
NC	MAY0000	05/01/2019	IP485	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,010	
TR	0000267	05/06/2019		36 CANC. CANON MES ABRIL DE 2019 [Contrato 0050]	368,105	
				SALDO MAY/19		373,193
NC	JUN0000	06/01/2019	ITT442	01 CANON MES (50.00%) JUN/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
NC	JUN0000	06/01/2019	IP0871	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%JUN/2019 [10074]	29,750	
NC	JUN0000	06/01/2019	IP0871	56 COMISION ADMON JUN/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	JUN0000	06/01/2019	IP0871	03 IVA COMISION MES 19.00% JUN/2019 [10074]	8,272	
NC	JUN0000	06/01/2019	IP0871	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,010	
TR	0000438	06/05/2019		36 PAGO CANON MES MAYO [10074] CARRERA 33	373,193	
				SALDO JUN/19		373,193
NC	JUL0000	07/01/2019	ITT580	01 CANON MES (50.00%) JUL/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
NC	JUL0000	07/01/2019	IP1080	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%JUL/2019 [10074]	29,750	
NC	JUL0000	07/01/2019	IP1080	56 COMISION ADMON JUL/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	JUL0000	07/01/2019	IP1080	03 IVA COMISION MES 19.00% JUL/2019 [10074]	8,272	
NC	JUL0000	07/01/2019	IP1080	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,010	
TR	0000669	07/05/2019		36 PAGO CANON MES JUNIO [10074] CARRERA 33	373,193	
				SALDO JUL/19		373,193
NC	AGO0000	08/01/2019	ITT0709	01 CANON MES (50.00%) AGO/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
NC	AGO0000	08/01/2019	IP1323	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%AGO/2019 [10074]	29,750	
NC	AGO0000	08/01/2019	IP1323	56 COMISION ADMON AGO/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	AGO0000	08/01/2019	IP1323	03 IVA COMISION MES 19.00% AGO/2019 [10074]	6,370	

CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

NIT: 901.080.935 1

AUXILIAR POR CÓDIGO Y NIT

CÓDIGO: 28150501 - INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

NIT: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN [63514748]

06/10/2021

DESDE ENERO HASTA DICIEMBRE DE 2019

2

TIPO	NÚMERO	FECHA	DOC	DETALLE	DÉBITOS	CRÉDITOS
NC	AGO0000	08/01/2019	IP1323	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,010	
TR	0000777	08/06/2019		36 PAGO CANON MES JULIO [10074] CARRERA 33	373,193	
				SALDO AGO/19		375,095
NC	SEP0000	09/01/2019	ITT0834	01 CANON MES (50.00%) SEP/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
N	SEP0000	09/01/2019	IP1532	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%SEP/2019 [10074]	29,750	
NC	SEP0000	09/01/2019	IP1532	56 COMISION ADMON SEP/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	SEP0000	09/01/2019	IP1532	03 IVA COMISION MES 19.00% SEP/2019 [10074]	6,370	
NC	SEP0000	09/01/2019	IP1532	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,010	
TR	0001016	09/05/2019		36 CANC. CANON MES: AGOSTO [Contrato 0050]	375,095	
TR	0000933	09/16/2019		08 INASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA [10074]	55,200	
				SALDO SEP/19		319,895
NC	OCT0000	10/01/2019	ITT0961	01 CANON MES (50.00%) OCT/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
NC	OCT0000	10/01/2019	IP1763	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%OCT/2019 [10074]	29,750	
NC	OCT0000	10/01/2019	IP1763	56 COMISION ADMON OCT/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	OCT0000	10/01/2019	IP1763	03 IVA COMISION MES 19.00% OCT/2019 [10074]	6,370	
NC	OCT0000	10/01/2019	IP1763	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,010	
TR	0001125	10/07/2019		36 CANC. CANON MES: SEPTIEMBRE [Contrato 0050]	319,895	
				SALDO OCT/19		375,095
NC	NOV0000	11/01/2019	ITT1089	01 CANON MES (50.00%) NOV/2019 [10074] CARRERA 33		425,000
NC	NOV0000	11/01/2019	IP1961	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%NOV/2019 [10074]	29,750	
NC	NOV0000	11/01/2019	IP1961	56 COMISION ADMON NOV/2019 [10074] CARRERA 33	3,775	
NC	NOV0000	11/01/2019	IP1961	03 IVA COMISION MES 19.00% NOV/2019 [10074]	6,370	
N	NOV0000	11/01/2019	IP1961	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,010	
TR	0001296	11/07/2019		36 CANC. CANON MES:OCTUBRE [Contrato 0050]	375,095	
				SALDO NOV/19		375,095
TR	0001420	12/05/2019		36 CANC. CANON MES:NOVIEMBRE [Contrato 0050]	375,095	
NC	DIC0010	12/09/2019	ITT1253	01 CANON MES (50.00%) OCUPACION 30 DIAS		446,150
NC	DIC0010	12/09/2019	IP2254	02 COMISION ARRIENDO MES 7.00%OCUPACION 30	31,230	
NC	DIC0010	12/09/2019	IP2254	56 COMISION ADMON OCUPACION 30 DIAS DICIEMBRE	3,775	
NC	DIC0010	12/09/2019	IP2254	03 IVA COMISION MES 19.00% OCUPACION 30 DIAS	6,651	
NC	DIC0010	12/09/2019	IP2254	57 SEGUROS 2.000% LEON APARICIO CRISTHIAN	10,280	
NC	DIC0011	12/09/2019		01 CANON MES REAJUSTE CANON 2018 LEON		195,842
FV	IP2256	12/09/2019		02 COMISION ARRIENDO REAJUSTE CANON 2018	19,585	
FV	IP2256	12/09/2019		03 IVA COMISION REAJUSTE CANON 2018 [10074]	3,721	
				SALDO DIC/19		566,750
SALDO ANTERIOR:						
MOVIMIENTOS:					4,275,337	4,842,087
NUEVO SALDO:						566,750



Banco Caja Social

Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Valor	Descripción	Estado del L	Fecha de Aplicación
éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS Y	CC 63514748	Banco AV Villas	\$736.210,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	DELCEY JULIANA PARADA	CC 63514748	Banco de Bogotá	\$671.621,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	BANGEL GONZALEZ ANTONIO	CC 13348800	Italo	\$427.379,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	OSCAR OMAR RODRIGUEZ	CC 91489008	Bancolombia	\$499.264,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	CORDERO DE VALDERAMA	CC 37792143	BBVA	\$724.306,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	VILLALBA MARTINEZ ERNE	CC 13887934	Davivienda	\$629.302,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	VILLARONA ESPARZA ADRI	CC 37814639	Davivienda	\$693.712,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	FERRETERIA JIMENEZ SAS	NI 9004173942	Bancolombia	\$887.048,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	ROSALBA VASQUEZ CHAPAR	CC 27952819	BBVA	\$2.050.145,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	VARGAS LAGUNA ALEXANDE	CC 86389950	Bancolombia	\$707.880,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	JOSE NELSON TRASLAVIÑA	CC 91438729	Bancolombia	\$542.973,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	GLORIA ELIZABETH ROJAS	CC 37816437	Bancolombia	\$707.518,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	MAURICIO VERRANO ARDIL	CC 91519687	Bancolombia	\$756.264,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	LUCAS CASTAÑO ARDIL	CC 91519687	Banco de Bogotá	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	SANTO DOMINGO	CC 91519687	Davivienda	\$2.050.145,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	CARLOS	CC 91519687	Bancolombia	\$691.633,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	CASTAÑO	CC 91519687	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	CASTELLANOS C CARLOS A	CC 17594614	Davivienda	\$1.188.275,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	CASTRO CORDOBA LUISA	CC 20612761	Banco Caja Social	\$432.400,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	ROSALBA GOMEZ DE PRIET	CC 27932177	Davivienda	\$480.493,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	HERNANDO FLOREZ ORTIZ	CC 13803156	Bancolombia	\$393.530,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	GARCES GONZALEZ DIANA	CC 37824197	Bancolombia	\$887.080,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	LA TORRE ROJAS MARTHA N	CC 63317301	Bancolombia	\$875.689,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	MARIA ELIDA LOPEZ	CC 63314632	Bancolombia	\$787.293,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	CALDERON DE SILVA FLOR	CC 28210478	Banco Agrario	\$783.080,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	CASTAÑO QUINTERO JHONN	CC 18072725	Bancolombia	\$691.633,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	MARINA DE JESUS AREVAL	CC 37816437	Bancolombia	\$691.633,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	DUARTE SILVA ALBA ESPE	CC 63314632	Bancolombia	\$691.633,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	MARINA DE JESUS AREVAL	CC 37816437	Bancolombia	\$691.633,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	HERNANDEZ	CC 37816437	Bancolombia	\$691.633,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	INVERSIONES PARADISO	NI 9006999906	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	BEATRIZ SALAZAR	CC 20236691	Banco de Bogotá	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	MORA ANDRÉS FRANCISCO	CC 91236691	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	ORTIZ MARTINEZ LINDA	CC 63514748	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	PARADA	CC 63514748	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	PINTO	CC 63514748	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	PINTO SANTANDER	CC 63514748	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	PINTO JUANES RICARDO	CC 91236691	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	INVERSIONES	CC 91236691	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019
éxito	RINCON	CC 91236691	Bancolombia	\$1.176.039,00	CANON ABRI	Autorizado	F Mayo 6 de 2019

TRANSFERENCIA Nro. 0000438

Página 1

FECHA: 05-Jun-2019

DOC REF:

IDDOC: 2361

SON: SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE

SUMAS IGUALES : 746,386 746,386

FIRMA Y SELLO :

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	KINCON DE MARIN	CC 28333123	Banco de Bogotá	Cuenta Ahorros	940722551	\$746.386,00	646681544	CANON MAYO	CANON MAYO	-
2	éxito	RAMIREZ SILVIA	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$746.386,00	646681545	CANON MAYO	CANON MAYO	-
3	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$746.386,00	646681546	CANON MAYO	CANON MAYO	-
4	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CANON MAYO	CANON MAYO	-
5	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CANON MAYO	CANON MAYO	-
6	éxito	SIMONAS SAS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$746.386,00	646681549	CANON MAYO	CANON MAYO	-
7	éxito	BLANCO DELA PULIDO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CANON MAYO	CANON MAYO	-
8	éxito	JAMARICA RIVERA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CANON MAYO	CANON MAYO	-

**Bienvenido al
Módulo Empresarial:**

Maria Alexandra
Perez Parra

Empresa:

GRUPO CAVA Y
CARLOS MANUEL
ARENAS SAS

Dependencia:

CONTABILIDAD

Dirección IP:

191.89.194.215

**Fecha último
ingreso al sistema:**

Julio 08 de 2019
04:18 pm

Número de Transacción: APII9189324952913772

Editor de Lotes

Fecha: Julio 08 de 2019 05:15 pm

Resumen del Lote

Estado:

Tipo de Movimiento:

Cuenta Origen:

Naturaleza:

Nombre del Lote:

Fecha de Aplicación:

Valor del Lote:

Cantidad de Registros:

Autorizado Procesado

Proveedores Interbancarios

Cuenta Corriente *****3415

Pagos

PROPIETARIOS CAVA JUL 5

Julio 5 de 2019

\$27.941.471,00

32

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
21	éxito	LA TORRE ROJAS MARTHA	CC 63317201	Bancolombia	Cuenta Ahorros	20234233386	\$891.299,00	656453916	KRA 33 86-144 LOCAL 3	CANON JUNI	-
22	éxito	PINILLA MANRIQUE CLORI	CC 37798491	Bancolombia	Cuenta Ahorros	30290226500	\$618.248,00	656453917	KRA 23 30-25	CANON JUNI	-
23	éxito	PARADA BLANCO DELCY	CC 63549152	Banco de Bogotá	Cuenta Ahorros	184203063	\$677.760,00	656453918	CLL 22 22-36	CANON JUNI	-
24	éxito	DUARTE SILVA ALBA	CC 63346387	Bancolombia	Cuenta Ahorros	94637113318	\$538.988,00	656453919	CLL 19 18-27 APTO 1403	CANON JUNI	-
25	éxito	PINTO SANTANDER CLAUDI	CC 37724529	Bancolombia	Cuenta Ahorros	09009694608	\$1.204.467,00	656453920	CLL 41 23-81 APTO 1102	CANON JUNI	-
26	éxito	RINCON DE MARIN	CC 28393125	Bancolombia	Cuenta Ahorros	72058440462	\$475.427,00	656453921	CLL 45 11A-44	CANON JUNI	-
27	éxito	CALDERON DE SILVA FLOR	CC 28210478	Banco Agrario	Cuenta Ahorros	460132002143	\$792.585,00	656453922	CLLE 35 29-20 APTO 701	CANON JUNI	-
28	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$746.386,00	656453923	CRA 33 86-144	CANON JUNI	-
29	éxito	CASTAÑO QUINTERO JHONN	CC 16073725	Bancolombia	Cuenta Ahorros	0102012871	\$352.895,00	656453924	CACIQ CONDOM 1401	CANON JUNI	-
30	éxito	LOZADA GARCIA JESUS EN	CC 13000000	Bancolombia	Cuenta Ahorros	010270070958	\$567.071,00	656453925	CIRCUN 35 117	CANON JUNI	-
31	éxito	RAMIREZ	CC 63539320	BBVA	Ahorros	000000000	\$654.270,00	656453926	CLLE 51 26A-20 APT 1601	CANON JUNI	-
32	éxito	PERRETERO JIMENEZ SAS	CC 0004172042	Bancolombia	Cuenta Ahorros	010270058800	\$902.164,00	656453927	CIRCUN 35 117	CANON JUNI	-

Imprimir

Cerrar



Net Cash

Detalle Orden Online

08/Aug/19 09:46:24

Información de la orden

Fecha de proceso:	06-08-2019	Número de Ódenes:	11
Tipo de pago:	Pago a Proveedores	Importe:	9.388.825,00
Forma de pago:	Cuenta	Estado:	Proceso Finalizado

Nombre beneficiarios	N° identificación	N° cuenta	Banco	Importe	Estado
VARGAS LACUNA	8030050	70055440162	7	716.474,00	Operación Exitosa
...	...	...	...	...	Operación Exitosa
RINCON DE MARIN MARIA	28333125	70055440162	7	545.427,00	Operación Exitosa
...	...	...	...	...	Operación Exitosa
PARA ... BLANCO DELOY	03549152	101200003	1	677.760,00	Operación Exitosa
HERNANDEZ GOMEZ IRIS	63514748	940722551	52	746.386,00	Operación Exitosa
...	...	...	...	...	Operación Exitosa
...	...	...	...	...	Operación Exitosa
CUPABAN RAMIREZ GLORIA	...	...	...	...	Operación Exitosa
CASTAÑO ... JHNONNIER	...	...	...	...	Operación Exitosa
CALDERON DE SILVA FLORINDA	28210470	...	...	252.565,00	Operación Exitosa



Net Cash

Detalle Fichero

12/Sep/19 10:01:07

Información del fichero

Clave Empresa:	PROVEEDORES	Cuenta de Cargo:	AH - 00130862000200007226
F.de proceso:	05-09-2019	Nombre Fichero:	PAGO CANON AGOSTO
Referencia:	DVP 06/09/2019	Órdenes:	17
Producto:	Pagos a Proveedores	Importe Total:	11.544.337,00

BENEFICIARIO	CUENTA BENEFICIARIA	IMPORTE (COP)	MOTIVO
CABALLERO ESTEBAN ALEXI	1003182008	671.827,00	R04 CUENTA NO EXISTE ✓
CABALLERO HERNANDEZ ANDREA JULIANA	7800031807	517.186,00	AUTORIZADO
CALDERON DE SILVA ELORINDA	1601200314	795.235,00	AUTORIZADO
CALDERON DE SILVA ELORINDA	0400180000	857.489,00	AUTORIZADO
CASTRO	2400180003	442.400,00	AUTORIZADO
DUQUE	0400180000	838.514,00	AUTORIZADO
DUQUE	0400180000	558.504,00	AUTORIZADO
GARCIA GONZALEZ DIANA	0000040377	770.740,00	AUTORIZADO
HERNANDEZ GOMEZ IRIS	940722551	750.190,00	AUTORIZADO
HERNANDEZ		1.145.744,00	AUTORIZADO
HERNANDEZ			R04 CUENTA NO EXISTE ✓
JOSE NELSON TRANSLAVIN GORDILLO			AUTORIZADO
LOPEZ OTERO LEYNER		575.075,00	AUTORIZADO
MARINA DE JESUS AREVALO DUMAS		575.420,00	AUTORIZADO
PARRA		558.305,00	AUTORIZADO
VICENTE			AUTORIZADO
RINCON			AUTORIZADO

**Bienvenido al
Módulo Empresarial:**

Maria Alexandra
Perez Parra

Empresa:

CARLOS MANUEL
ARENAS SAS

Dependencia:

CONTABILIDAD

Dirección IP:

191.89.194.215

**Fecha último
ingreso al sistema:**

Octubre 08 de 2019
12:19 pm

Número de Transacción: APII9281324162057228

Editor de Lotes

Fecha: Octubre 08 de 2019 02:54 pm

Resumen del Lote

Estado:

Autorizado Procesado

Tipo de Movimiento:

Proveedores Interbancarios

Cuenta Origen:

Cuenta Corriente *****3415

Naturaleza:

Pagos

Nombre del Lote:

PAGO PRO 5 OCT

Fecha de Aplicación:

Octubre 7 de 2019

Valor del Lote:

\$63.210.078,00

Cantidad de Registros:

59

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
21	éxito	PINILLA MARIQUE CLORI	CC 37798491	Bancolombia	Cuenta Ahorros	30290226500	\$358.719,00	675739176	CANON SEPT	CANON SEPT	-
22	éxito		CC 63549152	Banco de Bogotá	Cuenta Ahorros	184209963	\$703.857,00	675739177	CANON SEPT	CANON SEPT	-
23	éxito	CHASTE GARCIA DA	CC 63346387	Bancolombia	Cuenta Ahorros	94637113318	\$558.680,00	675739178	CANON SEPT	CANON SEPT	-
24	éxito	SANTANDER CLAUDI	CC 37724529	Bancolombia	Cuenta Ahorros	08909694508	\$1.209.743,00	675739179	CANON SEPT	CANON SEPT	-
25	éxito	RINCON DE MARIN MARIA	CC 28333125	Bancolombia	Cuenta Ahorros	79956440462	\$547.780,00	675739180	CANON SEPT	CANON SEPT	-
26	éxito	CALDERON DE SILVA FLOR	CC 28310478	Banco Agrario	Cuenta Ahorros	460132002143	\$795.235,00	675739181	CANON SEPT	CANON SEPT	-
27	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$639.790,00	675739182	CANON SEPT	CANON SEPT	-
28	éxito	CABRERA OLIVERA JHON						675739183	CANON SEPT	CANON SEPT	-
29	éxito		CC 3827497	Davivienda	Cuenta Ahorros	00020070000	\$1.300.771,00	675739184	CANON SEPT	CANON SEPT	-
30	éxito		CC 3773602	Bancolombia	Cuenta Corriente	02070066660	\$456.363,00	675739185	CANON SEPT	CANON SEPT	-
31	éxito	VARGAS LAGUNA ALEXANDER	CC 6333950	Bancolombia	Cuenta Ahorros	2900020002	\$720.420,00	675739186	CALL 157 APTO 304	CANON SEPT	-
32	éxito		CC 63539320	BEVA			\$702.014,00	675739187	CANON SEPT	CANON SEPT	-
33	éxito	SANCHEZ	CC 3147081	Davivienda			\$1.500.000,00	675739188	CANON SEPT	CANON SEPT	-
34	éxito	ORTIZ MARTINEZ LINDA P	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros		\$1.500.000,00	675739189	ARIOS	CANON SEPT	-
35	éxito	DIANA					\$550.000,00	675739190	CANON SEPT	CANON SEPT	-
36	éxito						\$130.000,00	675739191	CRA 33 #	CANON	-

12/11/2019

Banco Caja Social

Transacción

15	éxito	NAVAS RAMIREZ SILVIA	CC 63539320	BBVA	Cuenta Ahorros	333650406	\$732.814,00	679920858	CANON OCT	CANON OCT	
16	éxito	VARGAS LAGUNA ALEXANDE	CC 8639950	Bancolombia	Cuenta Ahorros	29705725002	\$742.238,00	679920859	CALL 157 APTO 304	CANON OCT	-
17	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$750.190,00	679920860	CANON OCT	CANON OCT	-
18	éxito	CALDERON DE SILVA ELOR	CC 20210478	Banco Agrario	Cuenta Ahorros	460132002143	\$795.235,00	679920861	CANON OCT	CANON OCT	-
19	éxito	RINCON DE MARIN MARIA	CC 28333125	Bancolombia	Cuenta Ahorros	79956440462	\$547.780,00	679920862	CANON OCT	CANON OCT	-
20	éxito	PARADA SANCHEZ MARIO	CC 88246789	BBVA	Ahorros	0324096387	\$400.207,00	679920863	CANON OCT	CANON OCT	-

Imprimir

Cerrar



Net Cash

Detalle Fichero

11/Dec/19 14:50:45

Información del fichero

Clave Empresa:	PROVEEDORES	Cuenta de Cargo:	AH - 00130862000200007226
F.de proceso:	05-12-2019	Nombre Fichero:	PAGO PRO 5 DIC 2
Referencia:	DVP 06/12/2019	Órdenes:	15
Producto:	Pagos a Proveedores	Importe Total:	19.823.056,00

BENEFICIARIO	CUENTA BENEFICIARIA	IMPORTE (COP)	MOTIVO
BEATRIZ SALAZAR	000181663	1.318.000,00	AUTORIZADO
BENAVIDES MARIA DEL CARMEN	001670027595	699.500,00	AUTORIZADO
CASTAÑO QUINTERO GERMAN	01456240500	1.330.000,00	AUTORIZADO
CASTAÑO QUINTERO	0150010001	650.000,00	AUTORIZADO
			AUTORIZADO
FERRETERIA JIMENEZ SAS	02070000000	1.132.307,00	AUTORIZADO
GARCES GONZALEZ DIANA	30698463771	637.200,00	AUTORIZADO
HERNANDEZ GOMEZ IRIS	940722551	750.190,00	AUTORIZADO
HERNANDEZ LEQUIZANO YOLANDA	047800103112	1.145.744,00	AUTORIZADO
INVERSIONES Y ARRENDOS HELWIG	050170214381	333.580,00	AUTORIZADO
MARIA ALEJANDRA MENeses NEIRA	0825000200005107	1.100.000,00	AUTORIZADO
MENDOZA MONTAGUT CLAUDIA XIMENA	0355000200170001	2.000.000,00	AUTORIZADO
			AUTORIZADO
			AUTORIZADO
			AUTORIZADO

Bienvenido al

Módulo Empresarial:

Maria Alexandra Perez Parra

Empresa:

CARLOS MANUEL ARENAS SAS

Dependencia:

CONTABILIDAD

Dirección IP:

191.91.32.194

Fecha último ingreso al sistema:

Noviembre 22 de 2021 08:16 am

Número de Transacción: APII1326320779906829

Editor de Lotes

Fecha: Noviembre 22 de 2021 09:07 am

Resumen del Lote

Estado:

Tipo de Movimiento:

Cuenta Origen:

Naturaleza:

Nombre del Lote:

Fecha de Aplicación:

Valor del Lote:

Cantidad de Registros:

Autorizado Procesado

Proveedores Interbancarios

Cuenta Corriente *****3415

Pagos

PAGO PRO 5 ENE

Enero 7 de 2020

\$54.276.743,00

52

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	MORA							VARIOS	CANON DIC	--
2	éxito	NAVAS							CANON DIC	CANON DIC	--
3	éxito	NINO								CANON	--
4	éxito										--
5	éxito	MARTINEZ UNDA R	CC 63540026	Bancolombia	Cuenta Corriente	28718218457	\$1.833.535,00	689418447	VARIOS	CANON DIC	--
6	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$1.133.501,00	689418448	CANON DIC	CANON DIC	--
7	éxito									CANON	--
8	éxito									CANON DIC	--
9	éxito								CANON DIC	CANON DIC	--
10	éxito								CANON DIC	CANON DIC	--
11	éxito	CLARA							CANON DIC	CANON DIC	--
12	éxito	PUNDO							CANON DIC	CANON DIC	--
13	éxito	PINTO							CANON DIC	CANON DIC	--
14	éxito							689418456	KRA 23 86-144 APTO 813	CANON DIC	--
15	éxito	RINCON							CANON DIC	CANON DIC	--
16	éxito									CANON DIC	--

Bienvenido al
Módulo Empresarial:

Maria Alexandra
Perez Parra

Empresa:

CARLOS MANUEL
ARENAS SAS

Dependencia:

CONTABILIDAD

Dirección IP:

191.91.32.194

Fecha último
ingreso al sistema:

Noviembre 22 de
2021 08:58 am

Número de Transacción: APII1326328880214286

Editor de Lotes

Fecha: Noviembre 22 de 2021 09:55 am

Resumen del Lote

Estado:

Autorizado Procesado

Tipo de Movimiento:

Proveedores Interbancarios

Cuenta Origen:

Cuenta Corriente *****3415

Naturaleza:

Pagos

Nombre del Lote:

PAGO PRO FEB 5

Fecha de Aplicación:

Febrero 5 de 2020

Valor del Lote:

\$33.431.882,00

Cantidad de Registros:

26

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877716	CANON ENERO	CANON ENE	--
2	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877717	CANON ENERO	CANON ENER	--
3	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877718	CANON ENERO	CANON ENER	--
4	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877719	CANON ENERO	CANON ENER	--
5	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877720	CANON ENERO	CANON ENE	--
6	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877721	VARIOS	CANON ENER	--
7	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877722	CANON ENERO	ID 10117	--
8	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877723	MASOA 1402	CANON ENER	--
9	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877724	CANON ENERO	CANON ENE	--
10	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877725	CANON ENERO	CANON ENER	--
11	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877726	CANON ENERO	CANON ENE	--
12	éxito	LOZADA GARCIA	CC 13821467	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$75.600,00	693877727	CANON ENERO	CANON ENE	--
13	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$807.312,00	693877726	CANON ENERO	CANON ENE	--
14	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$807.312,00	693877728	CANON ENERO	CANON ENER	--
15	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$807.312,00	693877729	CANON ENERO	CANON ENER	--

Bienvenido al
Módulo Empresarial:

Maria Alexandra Perez Parra

Empresa:

CARLOS MANUEL ARENAS SAS

Dependencia:

CONTABILIDAD

Dirección IP:

191.91.32.194

Fecha último
ingreso al sistema:

Noviembre 22 de 2021 08:58 am

Número de Transacción: APII1326328949200088

Editor de Lotes

Fecha: Noviembre 22 de 2021 09:56 am

Resumen del Lote

Estado:

Autorizado

Tipo de Movimiento:

Proveedores Interbancarios

Cuenta Origen:

Cuenta Corriente *****3415

Naturaleza:

Pagos

Nombre del Lote:

pago pro 5

Fecha de Aplicación:

Marzo 5 de 2020

Valor del Lote:

\$43.329.927,00

Cantidad de Registros:

33

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	ADMN FEB	Cuenta Invalida
2	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CANON FEB	--
3	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	CANON FEB	ID 10117
4	éxito	MORA ANGARITA FRANCISCO	CC 91220293	DANIELA	Cuenta	940722551	\$400.040,00	698753587	VIARIOS	CANON FEB	--
5	éxito	FLOREZ	CC 18869156	Banco	Cuenta	7500100000	\$670.001,00	698753588	CANON FEB	CANON FEB	--
6	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	698753589	CANON FEB	CANON FEB	--
7	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	698753590	CALLE 16 13 APTO 1601	CANON FEB	--
8	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	698753591	CANON FEB	CANON FEB	--
9	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	698753592	CANON FEB	CANON FEB	--
10	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	698753593	CANON FEB	CANON FEB	--
11	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	698753594	CANON FEB	CANON FEB	--
12	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$807.312,00	698753595	CANON FEB	CANON FEB	--
13	éxito	FERRETERIA	CC		Cuenta				CANON FEB	CANON FEB	--
14	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		CANON FEB	CANON FEB	--
15	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	698753598	CANON FEB	CANON FEB	--
16	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	698753599	CRA 33 # 86-144	CANON FEB	--



Net Cash

Detalle Fichero

22/Nov/21 10:02:46

Información del fichero

Clave Empresa:	PROVEEDORES	Cuenta de Cargo:	AH - 00130862000200007226
F.de proceso:	06-04-2020	Nombre Fichero:	PAGO PRO 5
Referencia:	DVP 07/04/2020	Órdenes:	42
Producto:	Pagos a Proveedores	Importe Total:	47.881.118,00

BENEFICIARIO	IDENTIFICACIÓN	CUENTA BENEFICIARIA	BANCO	IMPORTE (COP)	FORMA DE PAGO	MOTIVO
ARIZA ACIUA	0000000374300020	8140055200	0001 - BANCO COLOMBIA	1.400.000,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
MARTINEZ CRISTINA	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.102.273,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
			0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
TORRES LOIS ARMANDO	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
BOITRAGO MANTILLA ANGIE MICHEL	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
CABALLERO ESTEBAN ALEX	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	NO CUENTA CANCELADA O SALDADA
CABALLERO HERNANDEZ ANGEA JULIANA	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
CALDERON DE SILVA FLORINDA	00000000282104760	480132002143	0040 - BANCO AGROARIO	795.235,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
CANTERO GONZALEZ JHONNIE	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
CANTERO GONZALEZ JHONNIE	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
CUPARI RAMIREZ GLORIA	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
MARTHA	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
			0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
FERRERIA JIMENEZ SAS	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO
GARCÉS GONZALEZ DIANA	0000000000000000	0000000000000000	0001 - BANCO COLOMBIA	1.457.945,00	Abono/Cargo	AUTORIZADO

GLORIA HELENA PONTES	000000035136516	940722551	0051 - BANCO DAVIVIENDA	1.558.308,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
C P						AUTORIZADO
HERNANDEZ GOMEZ IRIS	0000000635147480	940722551	0052 - BANCO AV VILLAS	807.312,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
INVERSIONES Y COMERCIO	0000000000000000	940722551	0051 - BANCO DAVIVIENDA	1.558.308,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
LOZADA MANTILLA						
JOSE NELSON TRASLAVADO CORDINO	0000000000000000	940722551	0051 - BANCO DAVIVIENDA	1.558.308,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
LARGO VILLAS MARTIN	0000000000000000	940722551	0051 - BANCO DAVIVIENDA	1.558.308,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
M A MARTIN GONZALEZ						AUTORIZADO
	00375001800	900000021582	0002 - BANCO PROMERVA	1.000	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
						AUTORIZADO
						AUTORIZADO
MORA ANGARITA FRANCO	0000000010000000	005510016	0051 - BANCO DAVIVIENDA	460.940,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
N T			0007 - BANCOLOMBIA	600.500,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
NILDA VALDESVILA	0000000005074000	000400100000	0010 - BANCO DAVIVIENDA	223.761,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
ORLANDO CAVANZO	0000000700000000		CORPBANCA	100.000,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
MARTHA ELVA MAYADA BLANCO	0000000635491520	184209063	0001 - BANCO DE BOGOTA	703.857,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
PINZON LA	0000000375000000	00010000		1.000.000,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
CASTELLANOS			SCOTIABANK COLPATRIA		Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
				1.000.000,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
RODRIGO CHACON			CORPBANCA	100.000,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
V R M						AUTORIZADO
				1.000.000,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
KUENSRY			BANCOLOMBIA	1.000.000,00	Abono/Cargo cuenta	AUTORIZADO
						AUTORIZADO
						AUTORIZADO
						AUTORIZADO
						AUTORIZADO
						AUTORIZADO

Noviembre 22 de 2021
09:43 am

[REDACTED]												
16	éxito	FERRETERIA DE JIMENEZ SAS	CC 904173332	Bancolombia	Cuenta Corriente	940722551	\$807.312,00	707514213	CANON ABIRL	CANON ABRI	--	
[REDACTED]												
17	éxito	LOTARIA CAROLINA JESUS EN	CC 905274957	Bancolombia	Cuenta Corriente	940722551	\$807.312,00	707514213	CANON ABRI	CANON ABRI	--	
18	éxito	HERNANDEZ GOMEZ IRIS CALDERON	CC 63514748	Banco AV Villas	Cuenta Ahorros	940722551	\$807.312,00	707514214	CANON ABRIL	CANON ABRI	--	
[REDACTED]									5	CANON ABIRL	CANON ABRI	--
20	éxito	MARIN MARIA	CC 28333125	Bancolombia	Cuenta Corriente	940722551	\$807.312,00	707514216	CANON ABIRL	CANON ABRI	--	

Imprimir Cerrar

Bienvenido al Módulo Empresarial: Maria Alexandra Perez Parra
Empresa: CARLOS MANUEL ARENAS SAS

Dependencia: CONTABILIDAD

Dirección IP: 191.91.32.194

Fecha último ingreso al sistema: Noviembre 22 de 2021 08:58 am

Número de Transacción: APII1326322674678097

Editor de Lotes

Fecha: Noviembre 22 de 2021 10:03 am

Resumen del Lote

Estado: Autorizado Procesado
Tipo de Movimiento: Proveedores Interbancarios
Cuenta Origen: Cuenta Corriente *****3415
Naturaleza: Pagos
Nombre del Lote: Pago pros 5 2
Fecha de Aplicación: Junio 9 de 2020
Valor del Lote: \$20.337.035,00
Cantidad de Registros: 24

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049682	CANON MAYO	CANON MAYO	--
2	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049705	CANON MAYO	CANON MAYO	--
3	éxito	MORA	[REDACTED]	[REDACTED]	Cuenta	[REDACTED]	[REDACTED]	712049684	VARIOS	CANON MAYO	--
4	éxito	NUNES	[REDACTED]	[REDACTED]	Ahorros	[REDACTED]	[REDACTED]	712049685	KRA 25 14-16	CANON MAYO	--
5	éxito	MARTHA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049686	CANON MAYO	ID 10108	--
6	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049687	CANON MAYO	CANON Mayo	--
7	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049688	CANON MAYO	CANON MAYO	--
8	éxito	TRACAVINA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049689	CANON MAYO	CANON MAYO	--
9	éxito	INVERSIONES CC	[REDACTED]	Davidson	Cuenta Ahorros	030170214301	\$702.315,00	712049690	KRA 33 86-144 APTO 815	CANON MAYO	--
10	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049691	CALLE 16 63 APTO 1601	CANON MAYO	--
11	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049692	CANON MAYO	CANON MAYO	--
12	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049693	CANON MAYO	CANON MAYO	--
13	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049694	CANON MAYO	CANON MAYO	--
14	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049695	CANON MAYO	CANON MAYO	--
15	éxito	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	712049696	CANON MAYO	CANON MAYO	--
16	éxito	FLOR	[REDACTED]	Agrario	Ahorros	[REDACTED]	[REDACTED]	712049697	CANON MAYO	CANON MAYO	--
16	éxito	HERNANDEZ	CC 63514748	Banco AV	Cuenta	940722551	\$807.312,00	712049697	CANON MAYO	CANON MAYO	--

Banco Caja Social

Sucursal Bogotá

Secu	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Numero Cuenta	Valor	Referencia	Descripción	Fecha de Aplicación
1	Enviado a Red	EDIFICIO AMAZON TOWER	NI 9010295432	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	901233411	\$522.000,00	APTO 704 AMAZON	APTO 704	Marzo 15 de 2019
2	Enviado a Red	EDIFICIO AMAZON TOWER	NI 9010295432	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	901233411	\$332.000,00	APTO 1002 AMAZON	APTO 1002	Marzo 15 de 2019
3	Enviado a Red	EDIFICIO AMAZON TOWER	CC 9010295432	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	901233411	\$332.000,00	APTO 1502 AMAZON	APTO 1502	Marzo 15 de 2019
4	Enviado a Red	EDIFICIO AMAZON TOWER	NI 9010295432	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	901233411	\$332.000,00	APTO 1703 AMAZON	APTO 1703	Marzo 15 de 2019
5	Enviado a Red	EDIFICIO AMAZON TOWER	NI 9010295432	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	901233411	\$572.000,00	APTO 1904 AMAZON	APTO 1904	Marzo 15 de 2019
6	Enviado a Red	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$282.300,00	TRR 2 APTO 1109	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
7	Enviado a Red	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$167.000,00	TRR 2 APTO 0315	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
8	Enviado a Red	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$212.000,00	TRR 2 APTO 0613	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
9	Enviado a Red	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$210.000,00	TRR 2 APTO 0913	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
10	Enviado a Red	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$157.000,00	TRR 2 APTO 0610	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
11	Enviado a Red	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$169.000,00	TRR 2 APTO 0310	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
12	Enviado a Red	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$165.000,00	TRR 2 APTO 0815	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
13	Enviado a Red	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$210.000,00	TRR 2 APTO 1016	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
							\$351.000,00	TRR 1 APTO 1007	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
							\$220.000,00	TRR 1 APTO 1404	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
								TRR 1 APTO 1108	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
								TRR 1 APTO 1102	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
								TRR 1 APTO 0704	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
								TRR 1 APTO 0406	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
								TRR 1 APTO 0809	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
								TRR 1 APTO 0403	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019
								TRR 1 APTO 1401	ADMON MARZ	Marzo 15 de 2019

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1

CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo

Tipo: TORRE 1 Apto: 1007
Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:

Marzo de 2019

RECIBO

No. 000861

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 16

151,000 DEL 17 AL 31:

161,000

Fecha Limite de Pago
Marzo 31 de 2019

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA



901023380(000861)16032019001510003103201900161000

Winstratus Propiedad Horizontal

--- ADMINISTRACION ---

Cacique Club Condominio / 901.023.380-1

ID	direccion	vadmon
10042	CARRERA 33 86-144 APTO 403 TORRE 1 CACIQUE CONDOMINIO CLUB *	166.000
10047	CARRERA 33 N. 86-144 APTO 613 TORRE 2 CACIQUE CONDOMINIO CLUB *	218.500
10051	CARRERA 33 86-144 T.2 APTO 913 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	210.000
10055	CARRERA 33 86-144 APTO 1102 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	168.000
10057	CARRERA 33 86-144 APTO 1108 TORRE 1 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	216.000
10059	CARRERA 33 86-144 APTO 310 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	166.000
10060	CARRERA 33 86-144 APTO 1407 CACIQUE CONDOMINIO CLUB T1	152.000
10061	CARRERA 33 86-144 APTO 1008 CACIQUE CONDOMINIO	210.000
10062	CARRERA 33 86-144 APTO 1404 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	220.000
10063	CARRERA 33 86-144 APTO 1109 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	235.000
10065	CARRERA 33 86-144 APTO 315 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	167.000
10068	CARRERA 33 86-144 APTO 809 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	239.000
10071	CARRERA 33 86-144 APTO 1401 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	314.600
10074	CARRERA 33 86-144 APTO 1007 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	151.000
10081	CARRERA 33 86-144 APTO 610 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	157.000
10082	CARRERA 33 86-144 TORRE 2 APTO 1016 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	210.000
10089	CARRERA 33 86-144 LOCAL 3 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	35.000
10090	CARRERA 33 86-144 APTO 406 T-1 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	158.000
10098	CARRERA 33 86-144 APTO 815 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	152.000
		3.545.100

retrógrado

37.000

435.000

Salajuntas

MAYO

3.935.100



Banco Caja Social

Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Tipo Cuenta	Numero Cuenta	Valor	Referencia	Descripción Estado del	Fecha de Aplicación
éxito	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Cuenta Corriente	903061323	\$3.935.100,00	APTOS VARIOS ADM ABRIL	Autorizado	Abril 15 de 2019

9	éxito	CONJ BOULEVAR D CACIQU	NI 8002213653	Davivienda	Cuenta Corriente	3036413832	\$888.767,00	640752689	27-40-134	ADMIN MAYO	--
10	éxito	CONJUNTO CACIQUE CLUB	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$3.493.000,00	640752690	VARIOS	ADMIN MAYO	--

Imprimir

Cerrar



901023380(001591)18052019001510003105201900161000

Mayo 31 de 2019

COOPENESSA

Winsirius Propiedad Horizontal

--- USUARIO ---

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1

CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo

Tipo: **TORRE 1 Apto: 1007**

Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:

Mayo de 2019

RECIBO

No.

001591

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 18

151,000

DEL 19 AL 31::

161,000

Fecha Limite de Pago

Mayo 31 de 2019

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA



901023380(001591)18052019001510003105201900161000

Winsirius Propiedad Horizontal

--- BANCO ---

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1

CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo

Tipo: **TORRE 1 Apto: 1007**

Propietario: **HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN**

Mes Facturado:

Junio de 2019

RECIBO

No.

001968

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION
SALA WII

161,000

3,000

DEL 1 AL 17

154,000

DEL 18 AL 30::

164,000

Fecha Limite de Pago
Junio 30 de 2019

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA



901023380(001968)17062019001540003006201900164000

--- BANCO ---

Winsirius Propiedad Horizontal

No. OS: 29084879

AGENCIA 4 CABECERA

CAJA 2 Mayra.Rojas

MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
Cacique Club Condominio	003	45.000
Cacique Club Condominio	1-1007	164.000
Cacique Club Condominio	1-1401	268.700
Cacique Club Condominio	1-406	168.000
Cacique Club Condominio	2-1016	220.000
Cacique Club Condominio	2-809	249.000
Cacique Club Condominio	2-815	272.000

V/R TOTAL 1.386.700

V/R MENS 0

EFFECTIVO 1.400.000

CHEQUES 0

VUELTOS 13.300

CUPONES 7

No. Cheque Bco valor

CONSERVE ESTE RECIBO, ES EL UNICO SOPORTE
VALIDO PARA ATENDER CUALQUIER

Información de la orden

Fecha de proceso:	15-07-2019
Número de Órdenes:	1
Tipo de pago:	Pago a Proveedores
Importe:	3.530.000,00
Forma de pago:	Cuenta
Estado:	Proceso Finalizado

Nombre beneficiarios	N identificación	N cuenta	Banco	Importe	Estado
CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMIN	901023380	903061323	52	3.530.000,00	Operación Exitosa

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1
CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo
Tipo: **TORRE 1 Apto: 1007**
Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:
Julio de 2019

RECIBO
No. **002334**

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 16 **151,000** DEL 17 AL 31:: **161,000**

Fecha Limite de Pago
Julio 31 de 2019

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA



901023380(002334)16072019001510003107201900161000

Wins Propiedad Horizontal

--- ADMINISTRACION ---

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1
CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo
Tipo: **TORRE 1 Apto: 1007**
Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:
Julio de 2019

RECIBO
No. **002334**

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 16 **151,000** DEL 17 AL 31:: **161,000**

Fecha Limite de Pago

PAGOS UNICAMENTE EN

16/8/2019

Banco Caja Social

Bienvenido al
Módulo Empresarial:
Maria Alexandra
Perez Parra

Empresa:
GRUPO CAVA Y
CARLOS MANUEL
ARENAS SAS

Dependencia:
Imprimir Cerrar
CONTABILIDAD

Dirección IP:
191.89.194.215

Fecha último
ingreso al sistema:
Agosto 20 de 2019
11:11 am

Número de Transacción: APII9232329029384345

Editor de Lotes

Fecha: Agosto 20 de 2019 04:11 pm

Resumen del Lote

Estado:
Tipo de Movimiento:
Cuenta Origen:
Naturaleza:
Nombre del Lote:
Fecha de Aplicación:
Valor del Lote:
Cantidad de Registros:

Autorizado Procesado
Proveedores Interbancarios
Cuenta Corriente *****3415
Pagos
ADMNSTRAC AGO 16
Agosto 16 de 2019
\$3.333.250,00
1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	éxito	CONJUN CACIQUE CONDOMI	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$3.333.250,00	668464215	VARIOS	ADMIN AGOS	

Imprimir

Cerrar

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1
CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo
Tipo: TORRE 1 Apto: 1007
Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:
Agosto de 2019

RECIBO
No. 002702

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 16

151,000

DEL 17 AL 31::

161,000

Fecha Limite de Pago
Agosto 31 de 2019

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA



901023380(002702)16082019001510003108201900161000

Winsir Propiedad Horizontal

--- ADMINISTRACION ---

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1
CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo
Tipo: TORRE 1 Apto: 1007
Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:
Agosto de 2019

RECIBO
No. 002702

Bienvenido al

Módulo

Empresarial:

Maria Alexandra

Perez Parra

Empresa:

CARLOS MANUEL
ARENAS SAS

Dependencia:

CONTABILIDAD

Dirección IP:

191.89.194.215

Fecha último
ingreso al sistema:Septiembre 18 de
2019 02:55 pm

Número de Transacción: APII9261321218566329

Editor de Lotes

Fecha: Septiembre 18 de 2019 03:13 pm

Resumen del Lote

Estado:

Tipo de Movimiento:

Cuenta Origen:

Naturaleza:

Nombre del Lote:

Fecha de Aplicación:

Valor del Lote:

Cantidad de Registros:

Autorizado Procesado

Proveedores Interbancarios

Cuenta Corriente *****3415

Pagos

pago admon cacique

Septiembre 16 de 2019

\$4.288.100,00

1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia Descripción	Causa de Error
1	éxito	CONJUN CACIQUE CONDOMI	NI 9010233801	Banco AV Villas	Cuenta Corriente	903061323	\$4.288.100,00	672637591	admon sept varios	-

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1

CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo

Tipo: TORRE 1 Apto: 1007

Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:

Septiembre de 2019

RECIBO

No.

003068

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

INASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

110,400

DEL 1 AL 16

261,400

DEL 17 AL 30::

271,400

Fecha Limite de Pago

Septiembre 30 de 2019

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA

901023380(003068)16092019002614003009201900271400

Winsirius Propiedad Horizontal

--- USUARIO ---

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 001.023.380-1

COOPENESSA
ORDEN DE SERVICIO

Fecha Caja: 2019-10-18 03:19:47 p.m.
Fecha Actual: 2019-10-18 03:19:48 p.m.

No. OS: 31075644
AGENCIA 77 Aliado Prado Paperclip
CAJA 2 Paperc 2
MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
Cacique Club Condominio	T2 APTO 310	166.000
Cacique Club Condominio	LOCAL 003	35.000
Cacique Club Condominio	T1 AOTO 1401	263.100
Cacique Club Condominio	T1 APTO 1007	151.000
Cacique Club Condominio	T1 APTO 1008	210.000
Cacique Club Condominio	T1 Apto 1102	168.000
Cacique Club		

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1
CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo
Tipo: **TORRE 1 Apto: 1007**
Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:
Octubre de 2019

RECIBO
No. **003455**

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 17 **151,000** DEL 18 AL 31: **161,000**

Fecha Limite de Pago
Octubre 31 de 2019

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA



901023380(003455)17102019001510003110201900161000

Winsirius Propiedad Horizontal

--- ADMINISTRACION ---

No. Cheque Bco Valor

CONSERVE ESTE RECIBO, ES EL UNICO SOPORTE
VALIDO PARA ATENDER CUALQUIER
RECLAMACION.

LINEA DE SERVICIO AL CLIENTE
BUCARAMANGA 6701090
BARRANCABERMEJA 6225923

CONJUNTO CACIQUE CLUB CONDOMINIO

NIT 901.023.380-1

CR 33 86 144

9

El presente documento presta mérito ejecutivo

Tipo: TORRE 1 Apto: 1007

Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:

Noviembre de 2019

RECIBO

No.

003824

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 18

151,000

DEL 19 AL 30::

161,000

Fecha Limite de Pago

Noviembre 30 de 2019

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA

901023380(003824)18112019001510003011201900161000

Winsirius Propiedad Horizontal

--- BANCO ---

Fecha Caja: 2019-12-02 7:00:00 a.m.
Fecha Actual: 2019-11-29 3:32:55 p.m.

No. OS: 31801531

AGENCIA

77 Aliado Prado Paperclip

CAJA

2 paperc 2

MUNICIPIO

BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
Cacique Club Condominio	L3	45.000
Cacique Club Condominio	T1-1007	161.000
Cacique Club Condominio	T1-1008	220.000
Cacique Club Condominio	T1-1102	178.000
Cacique Club Condominio	T1-1108	226.000
Cacique Club Condominio	T1-1401	268.700
Cacique Club Condominio	T1-1404	236.500
Cacique Club Condominio	T1-1407	177.000
Cacique Club Condominio	T1-403	176.000
Cacique Club Condominio	T1-406	168.000
Cacique Club Condominio	T2-1016	223.000
Cacique Club Condominio	T2-1109	245.000
Cacique Club Condominio	T2-310	176.000
Cacique Club Condominio	T2-613	222.000
Cacique Club Condominio	T2-809	249.000
Cacique Club Condominio	T2-815	162.000
Cacique Club Condominio	T2-913	223.000

V/R TOTAL

3.356.20C

V/R MENS

C

EFECTIVO

3.356.20C

VOUCHER

C

CHEQUES

C

VUEL TOS

C

CUPONES

17

No. Cheque Bco Valor

CONJUNTO CACIQUE CONDOMINIO CLUB

NIT 901.023.380-1

CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo

Tipo: **TORRE 1 Apto: 1007**

Propietario: **HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN**

Mes Facturado:

Diciembre de 2019

RECIBO

No. **004188**

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 17

151,000

DEL 18 AL 31:

161,000



901023380(004188)17122019001510003112201900161000

Winsitius Propiedad Horizontal

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA

Fecha Limite de Pago
Diciembre 31 de 2019

--- ADMINISTRACION ---

COOPENESSA

ORDEN DE SERVICIO

Fecha Caja: 2019-12-17 7:00:00:00 a.m.

Fecha Actual: 2019-12-16 05:28:06 p.m.

No. OS: 32088967

AGENCIA 151 Aliado Prado
Comunicaciones

CAJA 1 KS Comunicaciones

MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
Cacique Club Condominio	1-0406	158.000
Cacique Club Condominio	1-1007	151.000
Cacique Club Condominio	1-1008	210.000
Cacique Club Condominio	1-1102	168.000
Cacique Club Condominio	1-1108	216.000
Cacique Club Condominio	1-1401	220.000
Cacique Club Condominio	1-1404	220.000
Cacique Club Condominio	1-1407	167.100
Cacique Club Condominio	1-403	187.500
Cacique Club Condominio	2-0310	166.000
Cacique Club Condominio	2-0613	212.000
Cacique Club Condominio	2-0809	239.000
Cacique Club Condominio	2-0815	152.000
Cacique Club Condominio	2-0913	210.000
Cacique Club Condominio	2-1016	212.200
Cacique Club Condominio	2-1109	235.000
Cacique Club Condominio	LOCAL 03	35.000
Edificio Torre Baruka	1206	83.000
Edificio Torre Baruka	1307	112.400
Edificio Torre Baruka	407	98.700
ESSA	0101350/8279	13.499
GASORIENTE	2448886	60.090
RUITOQUE AGUA	0000005121	130.350
RUITOQUE AGUA	0000013054	123.790
RUITOQUE ENERGIA	0001467836	59.670
RUITOQUE ENERGIA	0001468473	54.050
SANTA Barbara 4	CASA 20	189.500

V/R TOTAL	4.083.849
V/R MENS	0
EFFECTIVO	4.090.000
VOUCHER	0
CHEQUES	0
VUELTOS	6.151
CUPONES	27

No. Cheque Bco Valor



CONJUNTO CACIQUE CONDOMINIO CLUB

NIT 901.023.380-1
CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo Tipo: TORRE 1 Apto: 1007 Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN		Mes Facturado: Enero de 2020		RECIBO No. 000128	
Saldo Anterior		Movimiento del Mes		161,000	
CUOTA DE ADMINISTRACION		Fecha Limite de Pago Enero 31 de 2020		PAGOS UNICAMENTE EN COOPENESSA	
DEL 1 AL 17		151,000 / DEL 18 AL 31:		161,000	
901023380(000128)17012020001510003101202000161000					

Winsirius Propiedad Horizontal

--- BANCO ---

COOPENESSA

ORDEN DE SERVICIO

Fecha Caja: 2020-01-17 7:00:00:00 a.m.
Fecha Actual: 2020-01-16 06:15:55 p.m.

No. OS: 32609486
AGENCIA 77 Aliado Prado Paperclip
CAJA 2 Paperclip 2
MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
Cacique Club Condominio	L03	35.000 ✓
Cacique Club Condominio	T1-1007	151.000 ✓
Cacique Club Condominio	T1-1008	210.000 ✓
Cacique Club Condominio	T1-1102	168.000 ✓
Cacique Club Condominio	T1-1108	216.000 ✓
Cacique Club Condominio	T1-1401	250.000 ✓
Cacique Club Condominio	T1-1404	220.000 ✓
Cacique Club Condominio	T1-1407	152.000 ✓
Cacique Club Condominio	T1-403	185.500 ✓
Cacique Club Condominio	T1-406	158.000 ✓
Cacique Club Condominio	T2-1016	210.000 ✓
Cacique Club Condominio	T2-1109	256.300 ✓
Cacique Club Condominio	T2-310	166.000 ✓
Cacique Club Condominio	T2-613	212.000 ✓
Cacique Club Condominio	T2-809	239.000 ✓
Cacique Club Condominio	T2-815	152.000 ✓
Cacique Club Condominio	T2-913	210.000 ✓
Edificio Santa Clara	APTO 403	358.000

V/R TOTAL 3.548.800
V/R MENS C
EFFECTIVO 3.548.800
VOUCHER C
CHEQUES C
VUELTO C
CUPONES 18

No. Cheque Bco Valor



CONSERVE ESTE RECIBO, ES EL UNICO SOPORTE

COOPENESSA

ORDEN DE SERVICIO

Fecha Caja: 2020-02-14 12:14:53 p.m.
 Fecha Actual: 2020-02-14 12:14:54 p.m.

No. OS: 33120334
 AGENCIA 151 Aliado Prado Comunicaciones
 CAJA 1 KS Comunicaciones
 MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripcion	Referencia	Valor
Cacique Club Condominio	-0310	166.000
Cacique Club Condominio	1-0403 ✓ 166. ←	185.500 ✓
Cacique Club Condominio	1-0406 (2) →	188.000
Cacique Club Condominio	1-1007 ✓	151.000
Cacique Club Condominio	1-1008 ✓	210.000
Cacique Club Condominio	1-1102 ✓	168.000
Cacique Club Condominio	1-1108 ✓	216.000
Cacique Club Condominio	1-1401 ✓ (10)	220.000
Cacique Club Condominio	1-1407 ✓	152.000
Cacique Club Condominio	1404 ✓	220.000
Cacique Club Condominio	2-0613 ✓	212.000
Cacique Club Condominio	2-0809 ✓	239.000
Cacique Club Condominio	2-0815 ✓ (2)	182.000
Cacique Club Condominio	2-0913 ✓	210.000
Cacique Club Condominio	2-1016 ✓	210.000
Cacique Club Condominio	2-1109 ✓	235.000
Cacique Club Condominio	local 3 ✓	35.000
CAJASAN	4-0502	131.220
Edificio Santa Clara	1002	358.000
Edificio Santa Clara	403	358.000
GERMANIA	4-1913	244.000
KORONA DEL SOL	804	182.000

V/R TOTAL 4.472.720
 V/R MENS 0
 EFECTIVO 4.850.000
 VOUCHER 0
 CHEQUES 0
 VUELTOS 377.280
 CUPONES 22

No. Cheque Bco Valor



CONJUNTO CACIQUE CONDOMINIO CLUB

NTT 901.023.380-1

CR 33 86 144

El presente documento presta mérito ejecutivo

Tipo: TORRE 1 Apto: 1007

Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:

Febrero de 2020

RECIBO

No. 000496

Saldo Anterior

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION

161,000

DEL 1 AL 17

151,000

DEL 18 AL 29::

161,000

Fecha Limite de Pago
Febrero 29 de 2020

PAGOS UNICAMENTE EN
COOPENESSA



901023380(000496)17022020001510002902202000161000

Winstinus Propiedad Horizontal

--- ADMINISTRACION ---

COOPENESSA

ORDEN DE SERVICIO

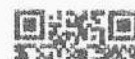
Fecha de Emisión: 2020-05-27 08:15:20 a.m.
 Fecha Actual: 2020-05-27 08:15:21 a.m.

NO. OS: 14440666
 AGENCIA 23 THEM
 CAJA 1 Nancy Luna
 MUNICIPIO BUCARAMANGA

Descripción	Referencia	Valor
Cacique Club Condominio	10403	342.000
Cacique Club Condominio	10406	326.000
Cacique Club Condominio	11007	476.400
Cacique Club Condominio	11008	430.000
Cacique Club Condominio	11102	346.000
Cacique Club Condominio	11108	442.000
Cacique Club Condominio	11401	450.000
Cacique Club Condominio	11404	450.000
Cacique Club Condominio	11407	314.000
Cacique Club Condominio	20310	342.000
Cacique Club Condominio	20613	434.000
Cacique Club Condominio	20809	488.000
Cacique Club Condominio	20815	314.000
Cacique Club Condominio	20913	430.000
Cacique Club Condominio	21016	430.000
Cacique Club Condominio	21109	480.000
Cacique Club Condominio	L003	80.000
CAJASAN	0502	277.020
Edificio Torre Baruka	1206	166.000
Edificio Torre Baruka	1307	224.800
Edificio Torre Baruka	1403	338.200
Edificio Torre Baruka	407	197.400
GERMANIA	41913	496.000

V/R TOTAL 8.273.820
 V/R MENS 0
 EFECTIVO 8.274.000
 VOUCHER 0
 CHEQUES 0
 VUELTOS 180
 CUPONES 23

No. Cheque Bco Valor



CONJUNTO CACIQUE CONDOMINIO CLUB

NIT 901.023.380-1
 CR 33 86 144

ESTA TRIPLE

El presente documento presta mérito ejecutivo

Tipo: TORRE 1 Apto: 1007

Propietario: HERNANDEZ GOMEZ IRIS YASMIN

Mes Facturado:

Mayo de 2020

RECIBO

No. 001594

Saldo Anterior

Saldo Anterior CUOTA DE ADMINISTRACION 322.000
 Saldo Anterior INTERES POR MORA 3.400

Movimiento del Mes

CUOTA DE ADMINISTRACION 161.000

DEL 1 AL 29 476,400 DEL 30 AL 31: 486,400

Fecha Límite de Pago Mayo 31 de 2020

PAGOS UNICAMENTE EN COOPENESSA



901023380(001594)29052020004764003105202000486400

Wirsir Topiedad Horizontal

--- BANCO ---



Bucaramanga, 11 de junio de 2020

Señores
RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ
IRIS YASMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ
E.S.M

Ref. Notificación importante.

Cordial saludo,

Como es de su conocimiento, a partir del mes de marzo del 2019 nuestra inmobiliaria comenzó la administración del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 33 # 86 – 144 CACIQUE CONDOMINIO APARTAMENTO 1007 TORRE 1, el cuál es de su propiedad. Dicha administración tuvo su inicio con base en la delegación que vía cesión fue realizada por GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS.

Así mismo, es corolario precisar que desde el mes de septiembre de 2019 el arrendatario del inmueble se ha negado a realizar el pago correspondiente al canon de arrendamiento junto con las cuotas de administración, ello en razón a que según informó en audiencia de conciliación, dicho inmueble en pasadas calendas fue entregado por GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS con base en una negociación que este tenía con las constructoras VALCO (Hoy IRON constructores) y VALDERRAMA.

Infelizmente dicho tema no nos fue puesto de presente cuando se realizó la delegación en nosotros de este contrato por parte de GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS, y una vez se iba a proceder con el reporte nos enteramos de que dicha entidad no había tomado seguro ni fianza para cubrir las contingencias como la mora. Sin embargo en aras de prevenir afectación reputacional para nuestra empresa, durante estos meses, de nuestro peculio hemos cancelado a usted dichos cánones de arrendamiento a pesar de no estar en tal obligación.

Evidenciando lo gravoso de la situación, procedimos a citar a conciliación al arrendatario, quien manifestó que no entregaría el inmueble, ni tampoco cancelaría los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, hasta tanto obtuviese un acuerdo con las constructoras arriba referenciadas, y a pesar de que se le expuso su situación como propietarios, este manifestó (Situación cuya veracidad desconocemos) que presuntamente ustedes conocían el negocio que se había realizado y que ostentaban lazos de familiaridad con las tres firmas que anteceden.

El día de hoy, después de cuatro sesiones de conciliación, el arrendatario decidió no asistir, evidenciando su postura frente a la entrega y el no reconocimiento de la deuda respectiva.

Así las cosas, debemos tener en cuenta que en razón de la pandemia no hay opción de demandar sino hasta el 01 de julio de 2020 (Fecha en la cuál iniciaremos los dos procesos judiciales correspondientes, cuyos honorarios le serán cargados en su momento). Por ende y conforme se explica en este documento, a partir del mes de junio, no realizaremos el pago del canon de arrendamiento, ni tampoco cubriremos las cuotas de administración que están a cargo del arrendatario, o en su defecto frente a usted a cargo de la entidad que no adquirió las garantías a las que contractualmente se obligaron.

En consecuencia de lo hasta ahora narrado, debemos acogernos a lo dispuesto en el artículo 2161 del código civil, debiendo precisar que dicha norma expone: *El mandatario podrá delegar el encargo si no se le ha prohibido; pero no estando expresamente autorizado para hacerlo, responderá de los hechos del delegado como de los suyos propios.* Siendo preciso indicar que GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS no adquirió fianza o seguro conforme las obligaciones que en el mandato se establecían, siendo preciso indicar que conforme el contrato que usted suscribió con ellos en la cláusula décima tercera se indicó que la responsabilidad sobre los cánones únicamente sería aplicable en caso de que el propietario hubiere realizado el pago de la fianza o seguro, del cual no existe soporte alguno.

En consecuencia si es su deseo que a pesar de no estarse percibiendo el canon de arrendamiento ni las cuotas de administración, GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS continúe realizando dichos pagos, será usted quien deba adelantar ante ellos la respectiva reclamación.

Tenga presente que conforme se indicó arriba, nuestra empresa pagó a usted los cánones y a la copropiedad las cuotas, por desconocimiento de lo pactado en el mandato, por lo que solicitamos su reintegro, precisando que dichas sumas quedarán supeditadas al reconocimiento y posterior recuperación en instancia judicial.

Por supuesto daremos continuidad a la cobranza y de recuperarse el dinero, una vez cubiertas las sumas por nosotros asumidas en procura de conservar la relación comercial, le efectuaremos el pago del saldo líquido que corresponda.

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a sus comentarios,

MANUEL COBOS A
GERENTE ADMINISTRATIVO
Carlos Manuel Arenas S.A.S

C.C GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS



Manuel Arenas Inmobiliaria <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>

DEVOLUCION POR ERROR EN SISTEMA

4 mensajes

Manuel Arenas Inmobiliaria <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>

22 de febrero de 2021, 9:21

Para: irisjazmin0924@hotmail.com, richardn.pacheco@gmail.com

Buenos días,

Conforme lo indicado en correo a su abogado nos permitimos indicarle que el día 17 de febrero se realizó vía transferencia el reintegro por la suma de \$ 297.500 correspondiente al mayor valor que por error fue cobrado a usted por concepto de fianza teniendo en cuenta que siempre se le ha indicado la inexistencia del seguro o fianza, igualmente señora Iris sea esta la oportunidad para manifestar que con sorpresa recibimos la queja radicada por su abogado en la cual se evidencia el desconocimiento de la realidad de nuestra relación contractual, sin embargo tal cual como el lo advirtió serán las autoridades competentes quienes definan este conflicto.

La presente rectificación la hacemos conforme lo faculta el artículo 880 del código de comercio colombiano.

Atentamente,

**MANUEL COBOS A.**
GERENTE**Carlos Manuel Arenas S.A.S**
Manuel Arenas Inmobiliariawww.ruitoquecondominio.com / www.manuelarenas.co**Ruitoque Condominio Aldea Comercial - Local 22 · Teléfono: 6654089****Calle 45 No. 29-40 Piso 2 - Teléfono: 6350828 - 3158932638 - 3168774238**

Este correo contiene información privilegiada y confidencial para el uso exclusivo del destinatario o entidad a quien se dirige. La distribución, diseminación, copia u otro uso por terceras personas es estrictamente prohibido. Si usted ha recibido este correo por error, favor de borrar el mensaje original y comunicárnoslo por esta vía.

Este mensaje fue revisado por Symantec Mail Security para prevención de Virus. El destinatario debe verificar este correo electrónico y los archivos adjuntos para detectar un posible contagio durante su transmisión. La compañía no asume ninguna responsabilidad por los daños causados por cualquier virus transmitido por este mensaje.

S C GRUPO JURÍDICO <sedanocurtidor@gmail.com>

22 de febrero de 2021, 15:23

Para: Manuel Arenas Inmobiliaria <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>

Buena tarde señor Manuel,

En correo del 12 de febrero de 2021, lo invitamos a abstenerse de realizar cualquier depósito distinto al reclamado por la señora Iris Yasmín, sin embargo, hizo caso omiso. Hoy le invitamos a abstenerse de realizar cualquier tipo de comunicación con la señora Iris Yasmín, toda vez que ya es de su completo conocimiento que ella delegó en nosotros la gestión de cobro.

Para resolver cualquier inquietud, por favor dirigir sus comunicaciones al correo electrónico sedanocurtidor@gmail.com

Mil gracias por su atención.

Sedano Curtidor**Grupo Jurídico**

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

De: Iris Jazmin <irisjazmin0924@hotmail.com>
Date: lun, 22 de feb. de 2021 a la(s) 14:22
Subject: RV: DEVOLUCION POR ERROR EN SISTEMA
To: S C GRUPO JURÍDICO <sedanocurtidor@gmail.com>

De: Manuel Arenas Inmobiliaria <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>
Enviado: lunes, 22 de febrero de 2021 9:21 a. m.
Para: irisjazmin0924@hotmail.com <irisjazmin0924@hotmail.com>; richardn.pacheco@gmail.com <richardn.pacheco@gmail.com>
Asunto: DEVOLUCION POR ERROR EN SISTEMA

[El texto citado está oculto]

--

S C GRUPO JURÍDICO <sedanocurtidor@gmail.com>
Para: Manuel Arenas Inmobiliaria <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>

1 de marzo de 2021, 18:04

Buena tarde señor Manuel

Adjunto a este correo soporte de la devolución de dinero que usted depositó en la cuenta de ahorros de la señora Iris Yasmín, a pesar del requerimiento de abstenerse de hacerlo.

Atentamente,

LIBARDO PAREDES S.
Director Jurídico.

Sedano Curtidor**Grupo Jurídico**

[El texto citado está oculto]

Sedano Curtidor

Grupo Jurídico



Devolución Manuel Arenas.pdf
834K

Manuel Arenas Inmobiliaria <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>
Para: S C GRUPO JURÍDICO <sedanocurtidor@gmail.com>

3 de marzo de 2021, 8:37

Cordial saludo,

Una vez analizado el tema de su deposito por parte de nuestro revisor fiscal encontramos que dado que no hay una suma con la cual conciliar el valor depositado toda vez que ya se efectuó el ajuste anunciado de acuerdo a lo facultado por el código de comercio por ende nuevamente efectuaremos el pago de la suma equivalente a \$ 297.500 de conformidad al oficio de fecha 22 febrero de 2021.

Atentamente,



MANUEL COBOS A.
GERENTE

Carlos Manuel Arenas S.A.S
Manuel Arenas Inmobiliaria
www.ruitoquecondominio.com / www.manuelarenas.co
Ruitoque Condominio Aldea Comercial - Local 22 · Teléfono: 6654089
Calle 45 No. 29-40 Piso 2 - Teléfono: 6350828 - 3158932638 - 3168774238

Este correo contiene información privilegiada y confidencial para el uso exclusivo del destinatario o entidad a quien se dirige. La distribución, disseminación, copia u otro uso por terceras personas es estrictamente prohibido. Si usted ha recibido este correo por error, favor de borrar el mensaje original y comunicarnos por esta vía.

Este mensaje fue revisado por Symantec Mail Security para prevención de Virus. El destinatario debe verificar este correo electrónico y los archivos adjuntos para detectar un posible contagio durante su transmisión. La compañía no asume ninguna responsabilidad por los daños causados por cualquier virus transmitido por este mensaje.

[El texto citado está oculto]

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA VIVIENDA**



Contrato No. 0050

ARRENDADOR: GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS NIT. No. 900478275-5 CARRERA 29 No.45-45 OFICINA 1101 EDIFICIO METROPOLITAN TELEFONOS - PBX - 6474545-3045859999	
ARRENDATARIO: CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO CEDULA N.º: 91.535.162 de Bucaramanga	DESTINACION DEL INMUEBLE: V I V I E N D A
DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 33 N.º 86-144 APARTAMENTO 1007 CACIQUE CONDOMINIO CLUB	
BARRIO: LA PEDREGOSA	MUNICIPIO: BUCARAMANGA
CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: \$ 850.000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE)	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN MENSUAL: \$142.000 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE)
FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE DE 2017	FECHA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DE 2018

CONDICIONES GENERALES

Entre los suscritos a saber: **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS**, con registro en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, bajo el Número 05-222882-16, identificado con Nit. 900.478.275-5, y con Matrícula de Arrendador Número 009/2016; representada en este acto por **NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO** Identificada con Cédula de Ciudadanía Número 63.527.480 de Bucaramanga, Santander; empresa domiciliada en Bucaramanga, ubicada en la Carrera 29 Numero 45-45 Oficina 1101,Edificio Metropolitana Teléfonos Nos.PBX-6474545- MÓVILES 304-5859999, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra **CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 91.535.162**, Quien en el presente contrato procede y se obliga solidariamente, y se denomina **EL ARRENDATARIO**; se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas:---

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** concede a **EL ARRENDATARIO** el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado:-----

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **EL ARRENDATARIO** toma en arrendamiento un inmueble ubicado en la **CARRERA 33 N.º 86-144 APTO 1007 T1 CACIQUE CONDOMINIO CLUB , BARRIO LA PEDREGOSA, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA:**-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA



TERCERA: LINDEROS _POR EL NORTE, en línea recta del punto uno (1) al punto dos (2) con una longitud aproximada de cuatro metros con sesenta centímetros (4.60m) con zona común del edificio y apartamento diez cero seis (1006); **POR EL ORIENTE**, en línea quebrada del punto dos (2) al punto (3) con una longitud aproximada de diecisiete metros con treinta centímetros (17,30) con zona común de fachada principal del edificio; **POR EL SUR**, en línea recta del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una longitud aproximada de ocho metros con veintiocho centímetros (8,28m) con zona común del edificio y apartamento diez cero ocho (1008); **POR EL OCCIDENTE**, en línea quebrada del punto cuatro (4) al punto uno (1) con una longitud aproximada de nueve metros dieciséis centímetros (9.16m) con zona común de circulación del edificio y punto fijo; **POR EL NADIR**, con placa de entepiso que lo separa del apartamento nueve cero siete (907); **POR EL CENIT**, con placa de entepiso que lo separa del apartamento once cero siete (1107) de la TORRE 1; con una altura de dos metros con cuarenta centímetros (2,40m)-----

A este inmueble le corresponde el uso exclusivo del **PARQUEADERO NUMERO 20** ubicado en el **SOTANO CUATRO- TORRE 1**-----

Hace parte de la cedula catastral número **010402350014000**, y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **300-409065** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga: -----

CUARTA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para **VIVIENDA** y la de familia honorable y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos de **EL ARRENDADOR**. En el evento que esto ocurra **EL ARRENDADOR** puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y exigir la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno-----

PARÁGRAFO.-EL ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente a **EL ARRENDATARIO** dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b, del parágrafo del artículo 3 del decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la ley 30 de 1986, y en consecuencia **EL ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar, o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. **EL ARRENDATARIO** se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa, serán de **EL ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias-----

-.QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El precio del arrendamiento es de **\$850.000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE)**; mensuales, pagaderos dentro de los **CINCO (5)** primeros días calendario de cada periodo mensual, por anticipado, a **EL ARRENDADOR** o a su orden-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio de la renta con posterioridad a los cinco (05) primeros días de cada mes calendario, no se entenderá como ánimo de novar o modificar el término para el pago en este contrato, o la modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento-----

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA VIVIENDA**



PARAGRAFO SEGUNDO.-EN CASO DE MORA EN EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO, EL ARRENDATARIO RECONOCERÁ Y PAGARÁ DURANTE ELLA AL ARRENDADOR UN PORCENTAJE MENSUAL POR CONCEPTO DE GESTION DE COBRO INCLUIDO EL IVA, QUE SE LIQUIDARÁ SOBRE LAS SUMAS NO PAGADAS, SIN PERJUICIO DE LAS DEMÁS ACCIONES DE EL ARRENDADOR. Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, pagará además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del código de comercio:-----

SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada **DOCE (12) MENSUALIDADES**, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo:-----

SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: EL ARRENDATARIO pagara el precio del arrendamiento cualquiera que sea la fecha de vigencia de este contrato, en entidad bancaria destinada para tal efecto por **EL ARRENDADOR**, quedando establecido que los períodos mensuales son indivisibles:-----

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) MESES, que comienzan a contarse a partir del día **VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE DE 2.017** -----

NOVENA: PRORROGAS: Este contrato no dará lugar a ninguna prórroga automática , una vez se dé por terminado el mismo, el inmueble deberá ser desocupado de inmediato por el **ARRENDATARIO** -----

DECIMA: SERVICIOS PÚBLICOS: Estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO** los servicios públicos domiciliarios (energía eléctrica, gas natural, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono, servicios especiales de telefonía, larga distancia, publicaciones en el directorio telefónico, cuota de sostenimiento de TV., cuota de sostenimiento de antena parabólica, cuotas de internet, etc.), serán por cuenta y pagados directamente por **EL ARRENDATARIO** sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios-----

PARÁGRAFO. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de Acueducto, Empresas Públicas, Energía Eléctrica, Teléfono, Gas o cualquier otra Autoridad, o empresa, impongan, durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios se indemnizarán a **EL ARRENDADOR** por los perjuicios que pudieran tener por tales infracciones u omisiones, involucrado en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su re conexión o nueva instalación. Es entendido que **EL ARRENDADOR** puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA



normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas, y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por **EL ARRENDATARIO**, pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora **EL ARRENDATARIO** reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio. El presente documento, junto con los recibos cancelados por **EL ARRENDADOR**, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a **EL ARRENDATARIO** y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble:-----

- DECIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también **EL ARRENDATARIO** a cancelar a **EL ARRENDADOR**, la suma de **\$142.000 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE)** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente cada año calendario; cuota incrementada que deberá ser pagado con retroactividad al primero de enero, cuantía que será establecida en la respectiva asamblea general de copropietarios que para tal efecto se realizará en los primeros meses de cada anualidad, no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al que actualmente se encuentra cancelando, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. **EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria-----

DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR**, por una suma equivalente a **TRES (3) MESES** del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR**, podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y **EL ARRENDATARIO** o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato:-----

DECIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para llenar en este documento los espacios en blanco, si los hubiere.-----

DECIMA CUARTA: RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. El incumplimiento de una cualquiera de las cláusulas estipuladas obligaciones del contrato a cargo de **EL ARRENDATARIO** dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR** podrá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA



además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes, sin que para ello sea necesario ningún tipo de requerimiento o reconvencción previos, puesto que a ellos renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**:-----

DECIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito a **EL ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de **TRES (3) MESES** a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte de **EL ARRENDATARIO** en cualquier otro momento solo se aceptara previo el pago de una indemnización equivalente al precio de **TRES (3) MESES** de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble:-----

DECIMA SEXTA: OTRAS CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor de **EL ARRENDADOR** serán las siguientes: -----

- a) La cesión o subarriendo. Cuando se subarrende total o parcialmente el inmueble: -----
- b) El cambio de destinación del inmueble distinta a la pactada en el contrato. -----
- c) El no pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato: -----
- d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes: -----
- e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**, o lo destruya total o parcialmente: -----
- f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de **EL ARRENDATARIO**, o cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio: -----
- g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado: -----
- i) Cuando **EL ARRENDATARIO** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos: -----
- j) Cuando **EL ARRENDATARIO** viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal: -----
- j) Cuando el Propietario o Poseedor necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación
- k) Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa-----
- l) Las demás previstas en la ley: -----

DECIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que **EL ARRENDATARIO** se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de **EL**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA



ARRENDATARIO no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil:-----

PARÁGRAFO: podrá **EL ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de **EL ARRENDATARIO** y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión:-----

DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado, conforme al inventario que se firma por las partes en pliego separado y que para todos los efectos legales forman parte de éste contrato y se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a accesorios y/o electrodomésticos que hacen parte integral del inmueble y a la pintura general del mismo. **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas natural, telefónico y estructural en perfecto estado de funcionamiento, y así deberán entregarlas a la terminación del presente contrato:-----

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO debe hacer la entrega al vencimiento del contrato sin daños, **(RESANES DE HUECOS EN LAS PAREDES Y ESQUINERAS, PINTURA DEL MISMO COLOR Y DE LA MISMA CALIDAD EN QUE LA RECIBIÓ Y PAREDES TOTALMENTE LIMPIAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDRÁULICAS FUNCIONANDO CORRECTAMENTE Y EL ASEO EN PERFECTO ESTADO (CAMPANA EXTRACTORA, COCINA, HORNO Y TENEDERO DE ROPA, LAVADOS Y LIBRES DE GRASA SEGÚN INVENTARIO ADJUNTO),** si hubiere causado modificaciones o daños deberá realizar los arreglos respectivos ya que de no ser así no se le podrá recibir el inmueble y seguirá corriendo el arriendo hasta que sea entregado a paz y salvo por todo concepto:-----

DECIMA NOVENA: REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer **EL ARRENDATARIO** serán por cuenta de éste y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, siendo entendido que, en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna a **EL ARRENDATARIO** aún en los casos en que aquel haya autorizado expresamente, ni **EL ARRENDATARIO** podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que **EL ARRENDATARIO** instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no los podrá retirar y quedarán de propiedad de **EL ARRENDADOR**, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto:-----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Si **EL ARRENDATARIO** por alguna circunstancia efectuara mejoras en el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, no obstante, la prohibición contenida en esta cláusula y tales mejoras a juicio de **EL ARRENDADOR** constituyeran una depreciación para el inmueble, **EL ARRENDATARIO** se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA



recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada pericialmente y su valor será exigible por vía ejecutiva-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - No obstante lo dispuesto en esta cláusula **EL ARRENDATARIO** estará obligado a efectuar las reparaciones locativas. Así mismo, está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil-----

PARÁGRAFO TERCERO. - EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a informar por escrito a **EL ARRENDADOR** los daños presentados en el inmueble, cuyas reparaciones no estén a su cargo. En ningún caso podrá descontar, sin autorización expresa de **EL ARRENDADOR**, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble:-----

VIGÉSIMA: CESIÓN Y SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente, bajo pena de que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**:-----

VIGÉSIMA PRIMERA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo inmueble o a culpa leve de **EL ARRENDADOR** o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad por los daños que se pueden causar al inmueble o los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por **EL ARRENDATARIO**, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas, etc. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA: Cuando este contrato termine por cualquier causa **EL ARRENDATARIO** deberá entregar el inmueble arrendado con sus llaves a **EL ARRENDADOR** a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los cánones de arrendamiento, y los servicios públicos, que se hubiesen causado, las cuotas de administración a cargo de **EL ARRENDATARIO** hasta la fecha de la respectiva entrega:-----

VIGÉSIMA TERCERA: FIJACIÓN DE AVISOS: EL ARRENDATARIO no podrá fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble, avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**:-----

VIGÉSIMA CUARTA: EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL ARRENDADOR: Si el arrendamiento expirare por la extinción del derecho de **EL ARRENDADOR** sobre el inmueble arrendado, aunque tal extinción fuere ocasionada por hechos de **EL ARRENDADOR**, éste no estará obligado a indemnizar a **EL ARRENDATARIO**, aún en los casos en que la persona que le suceda en el derecho no esté obligada a respetar el arrendamiento:-----



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA VIVIENDA**



VIGÉSIMA QUINTA: INTERESES: Las sumas que a cualquier título en razón del presente contrato resultasen a cargo de **EL ARRENDATARIO** y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por éste con intereses a una tasa igual a la máxima autorizada por las disposiciones vigentes, liquidadas desde la fecha de la causación hasta la fecha en que se efectuó el pago:-----

VIGÉSIMA SEXTA: LÍNEA TELEFÓNICA: Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda **SIN LÍNEA TELEFÓNICA**, Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una(s) línea(s) telefónica(s), **EL ARRENDATARIO** se compromete al pago del servicio telefónico, como si esta(s) se encontrare(n) instalada(s) desde la iniciación del contrato. :-----

VIGÉSIMA SÉPTIMA: GASTOS: EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta todos los gastos, incluyendo el impuesto de timbre, que ocasione el presente contrato, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso. :-----

VIGÉSIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO**, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por **EL ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO**, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago:-----

VIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIONES: EL ARRENDATARIO y los Deudores Solidarios autorizan expresamente, de manera libre y desde el momento misma de la firma del contrato a **EL ARRENDADOR** y de manera irrevocable a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, para que en el evento en que se constituya en mora en el pago de cualquier servicio público, arrendamiento o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos, y documento de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve Covinoc, Fenal Sistemas, Cifin, Data crédito, Crédito Inmobiliario S.A., Lonja de Propiedad Raíz de Santander o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos. **EL ARRENDATARIO** exonera de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto a **EL ARRENDADOR** como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. De igual forma **EL ARRENDADOR** queda facultados para remitir información por diferentes medios: llamadas, correos electrónicos, mensajería de texto y otros, a los correspondientes **ARRENDATARIOS Y CODEUDORES** inherentes al desarrollo del contrato y los servicios inmobiliarios que el **ARRENDADOR** ofrece, según lo establecido en la LEY 1581 DE 2012 y la normatividad vigente de Habeas Data:-----

TRIGÉSIMA: COPIA CONTRATO: EL ARRENDATARIO manifiesta que ha recibido copia del presente contrato a satisfacción, con las firmas originales, así como de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal:-----

TRIGÉSIMA PRIMERA: VALIDEZ: El presente contrato no producirá ningún efecto sin la firma de **EL ARRENDADOR**:-----



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA VIVIENDA**



TRIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Para los efectos del artículo 12 de la ley 820 del 2003, **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO** recibirán notificaciones en: **EL ARRENDADOR** en la **CARRERA 29 No. 45-45, OFICINA 1101 EDIFICIO METROPOLITAN, TELÉFONOS NOS. PBX - 6474545 - MOVILES - 3045859999-** y **EL ARRENDATARIO**, en **LA CARRERA 33 N.º 86-144 APTO 1007 CACIQUE CONDOMINIO CLUB BARRIO LA PEDREGOSA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)** :-----

PARÁGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO: LOS DEUDORES SOLIDARIOS Aceptan desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato, direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directamente o indirectamente con este contrato. Los Codeudores manifiestan que han recibido copia del presente contrato con las firmas originales:-----

TRIGÉSIMA CUARTA. - ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de treinta (30) días. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo a **EL ARRENDADOR**:-----

En constancia de estar expresamente aceptado en todas sus partes, el presente contrato se firma en Bucaramanga, por los obligados en él, el día **DIECISEIS (16)** del mes de **DICIEMBRE** del año **2017**: -----



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA VIVIENDA**



ARRENDATARIO

NOMBRE : CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO
CEDULA No. : 91.535.162 DE BUCARAMANGA
DIRECCION RES. : CARRERA 33 N 86-144 APTO 1007 CACIQUE
CONDOMINIO CLUB
BARRIO : LA PEDREGOSA
MUNICIPIO : BUCARAMANGA (SANTANDER)
TELEFONOS : 3182594292
CORREO ELECT. : cjleonaparicio@hotmail.com



ARRENDADOR
NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO
REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S
NIT. 900.478.275-5
CARRERA 29 No. 45-45 OFICINA 1101 EDIFICIO METROPOLITAN
TELÉFONOS No. 6474545 - 3045859999



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



69857

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintidós (22) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Ocho (8) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0091535162 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



67gcr1saj9n1

22/12/2017 - 16:58:28:023



----- 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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .



MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
Notario ocho (8) del Círculo de Bucaramanga

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 67gcr1saj9n1*



**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA**



Contrato No. 0047

Entre los que en el presente documento suscriben como contratantes a saber:

- A. RICHARD NIXON PACHECO DIAZ** Hombre, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 13.514.370 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Diagonal 55 N 11-42 Barrio Pueblo Nuevo de Barrancabermeja teléfono 3004144385 y **IRIS YASMIN HERNANDEZ GOMEZ** Mujer, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 63.514.748 expedida en Bucaramanga, domiciliada en Calle 6 n 47-27 P 2 Barrio Rampla de Barrancabermeja teléfono 3016250025 en calidad de propietarios del bien inmueble objeto del presente mandato y quien para efectos del presente contrato se llamará **CONSIGNANTE**-----
- B. NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO**, mujer, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía Número 63.527.480 de Bucaramanga Santander, actuando en calidad de gerente y representante legal de la sociedad **GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S**, con registro en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, bajo el Número 05-222882-16, identificada con NIT. No.900.478.275-5, y con Matrícula de Arrendador Número 009/2016; con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, ubicada en la Carrera 29 Número 45-45 oficina 1101, Edificio Metropolitan Business Park, Barrio Sotomayor; Teléfonos Nos. PBX-6474545 – 304-5859999, quien en el curso de este contrato se llamará **EL ADMINISTRADOR**; ----

Hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** del bien inmueble que a continuación se expresa, de acuerdo a las siguientes: -----

CLAUSULAS

PRIMERA.-EL CONSIGNANTE entrega y autoriza a **EL ADMINISTRADOR**, para que por cuenta y riesgo de **EL CONSIGNANTE** administre en arrendamiento un inmueble con la siguiente información y cuyos linderos, descripción aparecen anexos al presente contrato y hacen parte de éste.-----

Dirección:	CARRERA 33 N 86-144 APTO 1007 CACIQUE CONDOMINIO CLUB
Ciudad:	BUCARAMANGA
Departamento:	SANTANDER
Escritura Pública:	2877
Servicios Del Inmueble:	AGUA-LUZ-GAS
Línea Telefónica:	N/A
Canon De Arrendamiento:	\$850.000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE).
Administración:	\$148.000 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE)
Comisión Por Canon de Arrendamiento:	7% MAS IVA (SOBRE EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO)
Comisión Gestión Administración	5% MAS IVA (SOBRE EL VALOR DE LA ADMISTRACION DEL INMUEBLE)
Seguro De Arrendamiento y Administración:	2% (SOBRE EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO+ADMINISTRACION)
Fecha De Inicio Del Contrato:	16 DE DICIEMBRE DEL 2017

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA**



Duración Del Contrato:	12 MESES
Cuenta Bancaria Para Realizar Los Pagos:	Cuenta de ahorros N.º 940722551 Banco AV Villas a nombre de Iris Yasmin Hernández Gómez
Gastos De Publicidad:	-----

SEGUNDA. - EL CONSIGNANTE faculta especialmente a **EL ADMINISTRADOR** para: a) fijar los cánones y efectuar los reajustes del mismo, de acuerdo con la ley, salvo instrucciones escritas de **EL CONSIGNANTE**. El reajuste del canon de arrendamiento será cancelado por **EL ADMINISTRADOR** cuando sea pagado por **EL ARRENDATARIO**. **EL CONSIGNANTE**, se abstendrá de llegar a acuerdos que modifiquen cánones, formas de pago, o el contrato en general sin la previa aceptación del **ADMINISTRADOR** y la correspondiente modificación escrita en el Contrato de Arrendamiento suscrito entre **EL ADMINISTRADOR** y **EL ARRENDATARIO**. b) Anunciar por cuenta del **CONSIGNANTE** en la forma en que lo considere conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato. c) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones de los mismos y bajo las garantías que a su juicio sean oportunas. d) Cobrar el valor del arrendamiento. e) Pagar por cuenta de **EL CONSIGNANTE** los servicios de energía, gas natural, acueducto, cuentas de administración, y demás gastos que se generen mientras el inmueble no se encuentre arrendado, siempre y cuando **EL CONSIGNANTE** deje y mantenga la provisión respectiva. Si requiere de este servicio el valor mensual es de **NUEVE MIL PESOS M/CTE., (\$9.000,00)**

PARÁGRAFO. Si al finalizar el contrato de arrendamientos quedan deudas pendientes por tal concepto o daño en el inmueble. **EL CONSIGNANTE** deberá efectuar las reparaciones y pagos y hacer entrega de los correspondientes recibos a **EL ADMINISTRADOR** a más tardar dentro de los **SESENTA (60)** días siguientes a la fecha en que sea informado de la desocupación, para que ésta adelante por su cuenta las gestiones prejudiciales tendientes a la recuperación de tales dineros. En ningún caso **EL ADMINISTRADOR** en virtud del presente contrato, es responsable por falta de pago de los servicios públicos, impuestos, publicaciones, cuotas de administración, daños causados al inmuebles y demás a que estuviere obligado **EL ARRENDATARIO**; f) Pagar por cuenta de **EL CONSIGNANTE** el valor correspondiente al impuesto al Valor Agregado IVA sobre la comisión y los servicios prestados en desarrollo de éste que lo causen; g) Pagar por cuenta de **EL CONSIGNANTE**, el impuesto predial y complementarios que graven el inmueble, siempre y cuando **EL CONSIGNANTE** deje la provisión respectiva que garantice su pago y haga entrega a **EL ADMINISTRADOR** de la liquidación oficial o el último recibo de pago de aquel; h) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o por expresa solicitud escrita de **EL CONSIGNANTE**, siendo en este último caso de cuenta del mismo los gastos de juicio, honorarios del Abogado e indemnizaciones a que hubiere lugar; i) Exigir la entrega del inmueble al **ARRENDATARIO** cuando este incurra en mora de pago del arrendamiento, en cuyo evento los honorarios y demás gastos que se ocasionen con motivo del proceso de restitución serán por cuenta de **LA ASEGURADORA ELEGIDA POR EL ADMINISTRADOR**, si **EL CONSIGNANTE** solicitare la entrega del inmueble por la vía judicial, por otras causas, serán de su cargo los honorarios profesionales y demás gastos, así como los que se causen por incumplimiento por parte de **EL CONSIGNANTE** de las obligaciones o las normas sobre el control de arrendamientos; j) Si por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR** fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamientos, indemnización por violación de las normas sobre el control de los mismos, **EL CONSIGNANTE** se obliga a pagar dichas sumas **A EL ADMINISTRADOR** dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la providencia respectiva; k) Efectuar por cuenta de **EL CONSIGNANTE**, las reparaciones necesarias que aseguren el uso y disfrute del inmueble en los términos del contrato, las locativas que **EL ADMINISTRADOR** juzgue convenientes para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades. Una vez

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

reportadas por el **ARRENDATARIO** se procederá a informar **AL CONSIGNANTE**, dando un plazo máximo de ocho (8) días calendario para que emita respuesta sobre la ejecución de los arreglos, si transcurrido este tiempo no es definido, queda a criterio de **EL ADMINISTRADOR** ofrecer solución a la solicitud realizada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De estos tiempos se exceptúan las emergencias que requieran respuesta inmediata. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: si las reparaciones se realizan a través del **ADMINISTRADOR** estos tendrán comisión del diez por ciento (10%) más IVA sobre el valor de la misma; **l)** En caso de que el inmueble requiera para su cuidado y mantenimiento los servicios de trabajadores como aseadoras, personal de mantenimiento o reparación tales como plomeros, pintores, electricistas, ETC., **EL CONSIGNANTE** autoriza expresamente a **LA ADMINISTRADORA** para que contrate el personal idóneo para que realice la prestación del servicio y que el pago por tal labor se realice el cargo a la cuenta de **EL CONSIGNANTE**; **m)** **EL CONSIGNANTE** se compromete a entregar el inmueble en óptimas condiciones de aseo, para ello autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que realice las labores necesarias para tal fin, con cargo a la cuenta de **EL CONSIGNANTE**; **n)** En el caso de que el estudio de la solicitud de arrendamiento, que haya sido aprobada, así como la elaboración de contratos de arrendamiento (en fecha anterior a la fecha de inicio estipulada en el contrato) y **EL CONSIGNANTE** desistiere de arrendar el inmueble, deberá reembolsar al interesado el valor del estudio realizado por las aseguradoras, y el valor pagado por elaboración de contratos de arrendamiento, a **EL ADMINISTRADOR**, así como las indemnizaciones a las que haya lugar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSIGNANTE autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para celebrar el contrato de arrendamiento sin que exija a **EL ARRENDATARIO**, las garantías o fianzas a favor de las Empresas de Servicios Públicos y en consecuencia, la exime de cualquier responsabilidad por este concepto. -----

PARAGRAFO CUARTO. -cuando se incluya la cuota de administración dentro del valor del Canon de Arrendamiento solo se garantizará su pago si el respectivo conjunto o edificio tiene reconocida Personería Jurídica y tales cuotas de administración se decretaron conforme a la Ley y a los estatutos y con respecto a los servicios públicos solo si se tienen medidores o contadores independientes. Si **EL CONSIGNANTE** no toma esta garantía, **EL ADMINISTRADOR** no responde por esos servicios o cuotas de administración. -----

PARÁGRAFO QUINTO. -Para el reembolso del monto asegurado éste se efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles después de la que la Aseguradora haya reintegrado tales dineros. -----

TERCERA.- EL CONSIGNANTE pagará a **EL ADMINISTRADOR** por sus servicios una comisión equivalente al **OCHO PORCIENTO (7%) MAS EL IVA** (SOBRE EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO), **CINCO PORCIENTO (5%) MAS IVA** (SOBRE EL VALOR DE LA ADMISTRACION DEL INMUEBLE) Y **DOS PORCIENTO (2%)** (SOBRE EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO+ADMINISTRACION). -----

CUARTA.-EL ADMINISTRADOR, rendirá a **EL CONSIGNANTE** mensualmente una cuenta detallada de los arrendamientos recibidos en el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que hubieren efectuado en el mismo periodo. Esta cuenta deberá entregarse a **EL CONSIGNANTE** a partir del día **CINCO (5)** de cada mes y si pasados quince días desde la fecha de recibo **EL CONSIGNANTE** no le formulase observaciones, se entenderá aprobada por este. -----

QUINTA.-EL ADMINISTRADOR entregará a **EL CONSIGNANTE** el saldo líquido proveniente de los arrendamientos, hechas deducciones y cargos antes relacionados, el **CINCO (5)** del mes calendario inmediatamente siguiente a aquel en que se hubieren causado los arrendamientos siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado. -----

SEXTA. - DURACION DEL CONTRATO: Este contrato tendrá una duración inicial de UN AÑO que rige a partir del día **DOS (02) DE DICIEMBRE DEL 2017**. No obstante, lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las partes dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** anteriores al



GRUPO CAVA

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte de su decisión de terminar este Contrato. En todo caso de terminación del presente contrato **EL CONSIGNANTE** se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y las prórrogas que **EL ADMINISTRADOR** haya acordado en desarrollo del presente contrato.--

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que a la terminación de este contrato estuviere vigente uno o más contratos de arrendamiento sobre el Inmueble, **EL CONSIGNANTE** se obliga a reconocer y pagar **AL ADMINISTRADOR** la comisión que habría de corresponderle por los meses que faltaren para el vencimiento de dicho contrato de arrendamiento. Esta cláusula se aplica también en caso de enajenación del inmueble, cuando esta conlleve cambio de administración.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el contrato de arrendamiento se suscribe por un término superior a un año, se considera que el presente convenio es de igual duración al de aquel. En todo caso de terminación del presente contrato **EL CONSIGNANTE** se compromete a respetar el contrato de arrendamiento y las prórrogas que **EL ADMINISTRADOR** haya acordado en desarrollo del presente y en caso de enajenación se obliga a imponer al adquirente la obligación de respetar el contrato hasta su vencimiento, en caso contrario asumirá el valor de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente puede reclamar el arrendatario a **EL ADMINISTRADOR**.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando **EL CONSIGNANTE** solicite la entrega del inmueble por cualquier causal diferente a la mora (para su propia habitación, negocio, construcción, etc.) **EL ADMINISTRADOR** procederá a dar el aviso **AL ARRENDATARIO** indicándole que **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** no se prorrogará y que deberá entregar el inmueble a su vencimiento. **EL CONSIGNANTE**, manifiesta que ha sido informado de la necesidad de constituir la garantía de cumplimiento, o solicitar los desahucios, los cuales se harán de conformidad con la ley aplicable. Si el contrato ya hubiere cumplido su plazo inicial y el arrendatario acatando el requerimiento del **CONSIGNANTE**, procediere a desocuparlo y entregarlo, **EL ADMINISTRADOR**, lo recibirá y lo pondrá a órdenes del **CONSIGNANTE**, quien se obliga a recibirlo sin consideración de las eventuales prorrogas tacitas a que hubiere lugar.-----

SÉPTIMA: El presente contrato no podrá ser terminado por **EL CONSIGNANTE** si existieren deudas a cargo de éste y en consecuencia se considerará prorrogados hasta que sean saldadas en su totalidad.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. -Si **EL ADMINISTRADOR** deseara terminar el contrato, una vez vencido el término de sesenta (60) días cesarán todas las obligaciones y no será responsable por hecho alguno que ocurra después de expirado este término. Si por cualquier circunstancia resultare un saldo insoluto a favor de **EL ADMINISTRADOR**, dicho valor será pagado por **EL CONSIGNANTE** a favor de aquel a la presentación de la respectiva cuenta. En todo caso **EL CONSIGNANTE** declara que **EL ADMINISTRADOR** tiene derecho preferencial para destinar el producto neto del arrendamiento a la cancelación de cualquier suma que exista a su favor y a cargo de aquel e igualmente a ejercer el derecho de retención.-----

OCTAVA. - Si el inmueble objeto de este contrato estuviese con opción de venta y durante el desarrollo del presente contrato se efectuare la compra por parte del **ARRENDATARIO**, **EL CONSIGNANTE** reconocerá a **EL ADMINISTRADOR** la comisión correspondiente pactada por las partes a que hubiere lugar y correrá con los gastos respectivos al trámite de la misma.-----

PARAGRAFO: Si el **CONSIGNANTE** encarga a **EL ADMINISTRADOR**, la venta del inmueble para ofertarlo a terceros distintos del **ARRENDATARIO** esto se hará únicamente en forma escrita y las condiciones de esta operación será pactadas en un documento totalmente independiente a este presente contrato.-----

NOVENA. - Si en el desarrollo del presente contrato quedare en algún mes un saldo a cargo de **EL CONSIGNANTE** y a favor de **EL ADMINISTRADOR**, este contrato se considerará prorrogado, aun cuando **EL CONSIGNANTE** haya manifestado su deseo de darlo por

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

terminado, hasta tanto que dicho saldo a cargo de **EL CONSIGNANTE** esté totalmente cubierto. Si fuere el **ADMINISTRADOR** quien deseara terminar el contrato una vez vencido el término de **NOVENTA (90) DIAS** contados a partir desde la fecha de dado el aviso o por carta recomendada a **EL CONSIGNANTE** cesarán todas las obligaciones y no podrá ser responsable por hecho alguno que ocurra después del plazo mencionado y en este evento, si por cualquier circunstancia resultare algún saldo insoluto a favor de **EL ADMINISTRADOR** por causa de su gestión, dicho valor será pagado por **EL CONSIGNANTE** a **EL ADMINISTRADOR** o en su orden, a la presentación de la cuenta respectiva. -----

DECIMA. - Si **EL ADMINISTRADOR** se viere obligado a iniciar proceso de restitución del inmueble arrendado por el no pago de la renta, serán de cargo de **LA ASEGURADORA DESIGNADA POR EL ADMINISTRADOR** los honorarios que tal gestión demande. Si la iniciativa para los procesos proviene de **EL CONSIGNANTE**, éste pagará los Correspondientes honorarios siendo de su cargo las costas a que sea condenado a pagar **EL ADMINISTRADOR** en caso de una eventual pérdida del proceso. También estará a cargo de **EL CONSIGNANTE** cualquier indemnización que deba pagarse por el incumplimiento de **EL CONSIGNANTE** de las obligaciones generadas en la terminación del contrato de arrendamiento. -----

DECIMA PRIMERA. - Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato, **EL CONSIGNANTE** decide darlo por terminado, deberá comunicar su decisión **AL ADMINISTRADOR** por escrito y cancelará además de los gastos en que se haya incurrido de acuerdo a la cláusula segunda del presente contrato, una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del canon por el que se estuviere ofertando el inmueble. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: si en desarrollo del presente contrato, **EL ADMINISTRADOR** hubiere adquirido compromisos de arriendo sobre el bien inmueble dado en consignación, **EL CONSIGNANTE** se obliga a respetar estas gestiones y a no desautorizar los contratos o compromisos ya adquiridos. En caso de no permitir **AL ADMINISTRADOR** la entrega del inmueble al futuro arrendatario, **EL CONSIGNANTE** asumirá la responsabilidad e indemnizaciones que deban pagarse al arrendatario fallido, por los perjuicios causados. ---

DECIMA SEGUNDA. - **EL ADMINISTRADOR** se hará responsable y cancelará los arrendamientos adeudados por los inquilinos, hasta el día en que estos hayan ocupado el inmueble objeto del presente contrato. En caso de existir el seguro o fianza de servicios, se efectuará el reembolso de estos hasta el monto asegurado, cinco (5) días hábiles después de que la Compañía Aseguradora o Afianzadora haya pagado los servicios, para lo cual **EL CONSIGNANTE** deberá presentar previamente los recibos debidamente cancelados con sus respectivas constancias de pago de cada empresa a **EL ADMINISTRADOR** y tendrá como **plazo máximo sesenta (60 días) a partir de la desocupación del inmueble.** -----

DECIMA TERCERA. - **EL ADMINISTRADOR** pagará a **EL CONSIGNANTE** que ha tomado la **FIANZA** o **SEGURO** de arriendo los cánones de arrendamiento hasta el máximo de los meses que las respectivas **FIANZA** o **SEGURO** cubra y no cancelará ningún tipo de indemnización a **EL CONSIGNANTE**, ni en el evento en que el inmueble sea entregado antes de vencerse su término inicial o el de su prórroga. -----

DECIMA CUARTA. - **EL CONSIGNANTE** asume toda responsabilidad por reclamos de los arrendatarios originados por el mal estado de los inmuebles arrendados o por fallas o deficiencias en su construcción, y se obliga a restituir a **EL ADMINISTRADOR**, todas aquellas sumas a las cuales fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente. -----

DECIMA QUINTA. - Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el término inicial del contrato no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el término inicial del arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** autoriza a **EL ADMINISTRADOR**, para que llegado el caso negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento o los exonere, y su pago sólo se hará efectivo en el momento en que dicho pago sea recibido por

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA**



EL ADMINISTRADOR y únicamente por el monto recaudado, descontando la respectiva comisión e impuestos. -----

DECIMA SEXTA. - EL CONSIGNANTE se obliga a mantener el inmueble en condiciones de habitabilidad, funcionamiento de servicios, higiene y aseo que sean compatibles con el fin para el cual se va a dar en arriendo, por ello, asume toda la responsabilidad frente a los reclamos de los arrendatarios, originados por el mal estado, por fallas, y por las deficiencias en la construcción del inmueble objeto de arrendamiento. -----

PARÁGRAFO: Si se presentaren daños en el inmueble dado en consignación, provenientes de una causa externa, y que amenace la estabilidad del mismo, impida su arriendo, o ponga en peligro los bienes o la vida de los arrendatarios y les impida el uso normal del inmueble, **EL ADMINISTRADOR** le comunicará por escrito o telefónicamente a **EL CONSIGNANTE**, quien deberá dentro de los cinco (5) días calendario siguientes expresar: **a)** Si autoriza a **EL ADMINISTRADOR** para que contrate la ejecución de la reparación; o, **b)** Si él mismo realizará la obra a más tardar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes. Si al término de este plazo (5 días calendario), **EL ADMINISTRADOR** no ha recibido comunicación alguna de **EL CONSIGNANTE**, manifestando su conformidad o reparo, **EL ADMINISTRADOR** tiene las opciones de: **a)** Ejecutar las obras necesarias y cargar su valor a **EL CONSIGNANTE**; **b)** Exonerarse de hacerlas, sin que esta actitud pueda entenderse como negligente o, **c)** Recibir el inmueble sin lugar a indemnización a favor **EL CONSIGNANTE**. -----

DECIMA SÉPTIMA: Si el inmueble fuere desocupado por los arrendatarios después de vencido el término inicial del contrato no habrá lugar a indemnización alguna. Si el inmueble es desocupado durante el término inicial del arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** autoriza al **ADMINISTRADOR**, para que, llegado el caso, negocie con los arrendatarios el valor de la indemnización prevista por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento, o inclusive decida exonerarlos. Dicho dinero se le entregará a **EL CONSIGNANTE** en el momento en que sea recibido por el **ADMINISTRADOR** y únicamente por el monto recaudado, descontando del mismo la respectiva comisión. En caso de que el arrendatario termine unilateralmente el contrato de arrendamiento aduciendo y probando que el mismo no es apto para la vivienda humana o para el funcionamiento del establecimiento de comercio autorizado, **EL CONSIGNANTE** autoriza que el inmueble sea recibido, sin causarse indemnización alguna. Además, **EL CONSIGNANTE** deja indemne a **EL ADMINISTRADOR**, de todo perjuicio que el arrendatario adujere haber sufrido por daños presentados en el inmueble que impidieran u obstruyeran su uso y goce. Así mismo de las limitaciones en el disfrute del inmueble causadas por parte de terceros que alegaren derechos sobre el inmueble, o por actuaciones judiciales que le privaren de la tenencia o del disfrute del mismo. -----

DECIMA OCTAVA: Cuando **EL CONSIGNANTE** directamente y sin intervención de **EL ADMINISTRADOR**, entregare o recibiere del inquilino el inmueble que se consigna en administración, exonera a **EL ADMINISTRADOR** de cualquier perjuicio que reciban por estos hechos, así mismo si realiza adecuaciones en el inmueble o aprueba mejoras al inquilino de manera directa, **EL ADMINISTRADOR** no se hará responsable de la entrega del inventario del inmueble, ni de los perjuicios que se puedan derivar de ella. -----

DECIMA NOVENA. - En ningún caso **EL ADMINISTRADOR** será responsable por hurtos o daños que puedan ocurrir en el inmueble de que trata este contrato, se hallare o no deshabitado. -----

VIGÉSIMA. -EL CONSIGNANTE asume toda responsabilidad por causa de reclamaciones, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se originen en la congelación de arrendamientos o en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan en razón del mal estado o deficiente funcionamiento del inmueble o de alguna de sus instalaciones. Si por cualquier circunstancia **EL ADMINISTRADOR** fuere condenado a restituir el total o parte de las sumas recibidas por concepto de arrendamiento, **EL CONSIGNANTE** se obliga a pagar dichos importes a **EL**

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

ADMINISTRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la Notificación de la providencia respectiva. -----

PARÁGRAFO: En caso de producirse la falta absoluta del propietario del bien inmueble objeto de administración, EL **ADMINISTRADOR** queda facultado para retener las rentas hasta tanto la Autoridad Competente disponga el destino de los dineros, o se allegue el Certificado de Libertad y Tradición a través del cual se demuestre la(s) persona(s) a quien(es) le(s) fue adjudicada la propiedad del bien. -----

VIGÉSIMA PRIMERA: - En caso de enajenación de los inmuebles durante la vigencia del presente contrato o de los contratos de arrendamiento celebrados por EL **ADMINISTRADOR**, EL **CONSIGNANTE** se obliga a imponer al adquiriente la obligación de respetar tales contratos hasta su vencimiento. En caso contrario, asumirá el valor de los perjuicios o indemnizaciones que legalmente puede reclamar él o los arrendatarios a EL **ADMINISTRADOR**. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: - EL **CONSIGNANTE** manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes; así mismo, EL **CONSIGNANTE** se obliga a suministrar al **ADMINISTRADOR** en forma fidedigna todos los datos sobre la titulación del inmueble, como de otros que permitan ofertarlo sin incurrir en aquellas que no correspondan con la realidad. -----

VIGÉSIMA TERCERA: Cuando el inmueble o inmuebles objeto del presente contrato, sean diferentes a los destinados para vivienda y de espacios para exposiciones o muestras artesanales nacionales de acuerdo con la Ley 788 de 2002, el **CONSIGNANTE** será responsable del gravamen del impuesto sobre las ventas (IVA); por lo tanto, deberá inscribirse en el Registro Nacional de Vendedores de la DIAN y reportar al **ADMINISTRADOR** el régimen al cual pertenece, y en el evento que tenga alguna modificación, informar sobre el cambio de régimen. -----

VIGÉSIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN. El presente contrato se entenderá terminado cuando LAS PARTES incurran en las siguientes causales: **a).** Por el desempeño del negocio para que fue constituido; **b).** Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; **c)** Por la revocación del mandante; **d)** Por la renuncia del mandatario; **e)** Por la muerte del mandante o del mandatario; **f)** Por la quiebra o insolvencia del uno o del otro; **g)** Por la interdicción del uno o del otro; **h)** Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas. -----

VIGÉSIMA QUINTA: CAMBIO DE DOMICILIO- En caso de cambio de domicilio de EL **ADMINISTRADOR** este se obliga notificar por escrito a EL **CONSIGNANTE** acerca del lugar y fecha del nuevo domicilio donde se seguirán realizando las actividades propias de la empresa, al igual se compromete a notificar la novedad de cambio de domicilio a la autoridad competente. -----

VIGÉSIMA SEXTA: CESE DE ACTIVIDADES- en caso que cese sus actividades (cierre temporal o total de la empresa) y estuviera en vigencia el contrato de arrendamiento sobre el inmueble y pasados los cinco (05) días hábiles siguientes al cese de actividades no se haya realizado la cesión del contrato de arrendamiento EL **CONSIGNANTE** automáticamente tomara posesión del inmueble sin que con ello LA EMPRESA ejerza el derecho de causa de reclamación, juicios, devoluciones o indemnizaciones y de igual forma, deberá reconocerle AL **CONSIGNANTE** los cánones de arrendamiento que faltaren al vencimiento de dicho contrato de arrendamiento. -----

VIGÉSIMA SÉPTIMA: DURACIÓN Y TERMINACIÓN: El presente contrato regirá durante el término de duración del contrato de arrendamiento y sus prórrogas si las hubiere. Podrá darse por terminado así: **a)** Mediante comunicación escrita de EL **CONSIGNANTE** a EL **ADMINISTRADOR**, manifestando su deseo de darlo por terminado, con Noventa (90) días de anticipación a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento vigente **b)** Mediante solicitud de EL **CONSIGNANTE** de endosar para sí mismo o para un tercero el contrato de arrendamiento. En este caso EL **CONSIGNANTE** pagará a EL

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA**

ADMINISTRADOR, un valor equivalente a un canon mensual del contrato de arrendamiento vigente, el cual podrá ser descontado directamente por **EL ADMINISTRADOR** de los arrendamientos recibidos. c) Mediante comunicación escrita de **EL ADMINISTRADOR** a **EL CONSIGNANTE**, con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del contrato de arrendamiento vigente y por las demás causales establecidas en el Código Civil y Código de Comercio. -----

VIGÉSIMO OCTAVA: RESPONSABILIDADES. - **EL ADMINISTRADOR** no será responsable por robo o daños que puedan ocurrir en el inmueble de que trata este documento, ni por destrucción del inmueble por asonadas, actos de terrorismo, incendios, terremotos y demás hechos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

VIGÉSIMO NOVENA: DOMICILIO: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato **EL CONSIGNANTE** y **EL ADMINISTRADOR** determinan como domicilio civil especial la ciudad de Bucaramanga y su Área Metropolitana. ----- Para constancia y aceptación del mismo se firma en dos copias de igual valor, en la ciudad de Bucaramanga, al día **DIECISEIS (16)** del mes de **DICIEMBRE DE 2.017**-----

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA URBANA



EL CONSIGNANTE



RICHARD NIXON PACHECO DIAZ
C.C. No. 13.514.370 de Bucaramanga

EL CONSIGNANTE



IRIS YASMIN HERNANDEZ GOMEZ
C.C. No. 63.514.748 de Bucaramanga

EL ADMINISTRADOR,

NUBIA STELLA VALDERRAMA CORDERO
C.C. No. 63.527.480 de Bucaramanga
Representante Legal
GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S
NIT. No. 900.478.275-5
Matricula de Arrendador N.º: 009/2016

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA
 AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO
 16 DIC 2017
 En Barranbermeja, a 16 de Diciembre de 2017
 Compareció ante la Notaría de este Circuito
 a quien identificó con C.C. No. 63514370
 Expone en su comparencia manifestó que el
 contenido del anterior documento es cierto y que la
 firma y huella que aparecen al pie son suyas
 FIRMA COMPARECIENTE: 
 ELABORÓ: 

HUELLA INDICE DERECHO

DANIT MENDOZA DIAZ
 Notaría Primera Encargada
 del Circuito de Barrancabermeja



NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

PRESENTACION PERSONAL
 RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante el Notario Segundo del Circuito de Barrancabermeja,

hoy 20/12/2017 a las 05:04:16 PM compareció:

RICHARD NIXON PACHECO DIAZ

quien se identificó con C.C. número: 13514370
 y manifestó que el contenido de este documento es cierto y
 que la firma que aparece en él es la suya



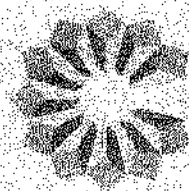
En constancia firma:



El compareciente



José Javier Rodríguez Luna
 Circulo Notarial de Barrancabermeja
 NUA: 402450 Notario Segundo



NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Bucaramanga, 23 de diciembre de 2017

Intervención

Señores
ADMINISTRACIÓN
CACIQUE CONDOMINIO CLUB
CRA 33 N.º86-144
Ciudad

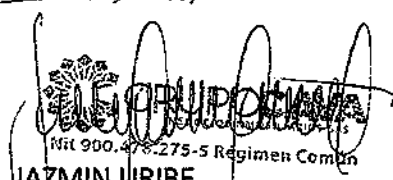
REF: Presentación Arrendatario a Administración

Para GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS, es grato informarles que, a partir de la fecha, el señor CRITHIAN JULIAN LEON APARICIO identificado con cedula número 91.535.162 y su familia, son los nuevos arrendatarios del apartamento 1007 de ese conjunto. Les agradecemos informarnos por escrito cualquier situación que se presente durante la vigencia del contrato de arrendamiento y que amerite de nuestra intervención.

Además, les solicitamos hacernos llegar a nuestro correo electrónico grupocava.arriendos@gmail.com.co y/o oficinas ubicadas en la Carrera 29 No. 45-45 oficina 1101 Edificio Metropolitan Bussiness Park cualquier circular informativa o citaciones a asambleas ordinarias o extraordinarias que le competan al propietario y de igual forma informarnos del número de cuenta y entidad bancaria a donde debemos hacer la transferencia para el pago de la administración

Quedo pendiente a cualquier inquietud.

Cordialmente,


NIT 900.478.275-5 Regimen Común
JAZMIN URIBE
DEPARTAMENTO DE ARRIENDOS


DIA: 23 MES: 12 AÑO: 17
HORA: 09:57
VIGILANTE: MESTRA
PORTERÍA



**CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION**
Aprobado por Resolución 795 del 22 de Marzo de 1994 y 756 de Septiembre 27 de 2001
Del Ministerio de Justicia y del Derecho

CONSTANCIA DE INASISTENCIA

CONVOCANTE: Carlos Manuel Arenas S.A.S.

CONVOCADO: Cristhian Julián León Aparicio.

FECHA DE SOLICITUD: Marzo 19 de 2.020

RADICADO: 10209/2020

f-sem-02-27 V.6 26/11/15

En Bucaramanga, el día once (11) de junio de 2.020, siendo las 09:00 a.m., se reunieron de manera virtual, a través de Microsoft Teams y por medio del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, las siguientes personas:

Por la parte convocante:

1. **CARLOS EDUARDO ARENAS GARCÍA**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.608.136 de Bucaramanga, en calidad de representante legal de **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, sociedad comercial con NIT 901.080.935, con domicilio en la calle 45 # 29 – 40 de Bucaramanga, celular 3158932638, correo electrónico manuelarenasinmobiliaria@gmail.com, en calidad de convocante.
2. **RAFAEL FELIPE GÓMEZ URIBE**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.693.707 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 249.152 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la carrera 19 # 36 – 20, oficina 608, celular 3168313104, correo electrónico info@rafaelgomezabogado.com, en calidad de apoderado de la convocante, conforme poder especial conferido en audiencia.

Por la parte convocada:

3. **NO ASISTIÓ CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.535.162 de Bucaramanga, con domicilio en la carrera 33 # 86 – 144, Conjunto Cacique Condominio Club, apartamento 1007, Torre 1, celular 3007568552, correo electrónico cjleonaparicio@hotmail.com, en calidad de convocado.

Actuó como conciliadora **LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO**, con código único de identificación como conciliador No. **10750099**, quien hace parte de la Lista Oficial de Conciliadores del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

ASUNTO OBJETO DE LA CONCILIACION

De conformidad con la solicitud de conciliación, los transcribimos a continuación:

“PRIMERO: El día 22 de diciembre de 2017 se suscribió un contrato de arrendamiento entre las partes, por un término inicial de doce (12) meses, renovable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 820 de 2003.





**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander



Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Commutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

“SEGUNDO: El 17 de febrero de 2018, se recibe de la administración de cacique condominio club, una carta donde nos informaban una serie de inconvenientes de convivencia que el arrendatario había tenido imponiendo comparendos educativos y 2 multas, lo cual procedemos a informarle al arrendatario.

“TERCERO: El día 11 de octubre de 2018, la inmobiliaria CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. envía carta donde se le notifica la no renovación del contrato y la entrega del inmueble al vencimiento del mismo.

“CUARTO: Habida cuenta de esta situación CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. ha contactado al arrendatario en varias oportunidades, para que, sensibilizándose frente a esta situación, acepte conforme lo autoriza la Ley 820 de 2003 en su artículo 2 la terminación del contrato.

“QUINTO: El señor CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO adeuda a la inmobiliaria por concepto de cánones de arrendamientos desde el mes de septiembre de 2019 hasta la fecha, un monto total de **8.140.634** incluidos intereses.”

PRETENSIONES

De conformidad con la solicitud de conciliación, los transcribimos a continuación:

“Buscamos que durante la audiencia a celebrarse dentro del trámite que convocamos, se pueda llegar a un acuerdo en relación con:

1. “La terminación del contrato y fijar la fecha inmediata para la entrega del inmueble.
2. “Pago de los cánones de arrendamiento que se adeudan hasta la fecha por parte del arrendatario.”

CONSTANCIA

Luego de iniciada la audiencia, tras varias reuniones celebradas y después de esperar un tiempo prudencial se evidenció la ausencia del convocado CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO, efectivamente notificado en reunión de mayo 28 de 2.020. Razón por la cual se explicó a la parte asistente, que se concedería un plazo de tres (3) días hábiles como lo indica la ley 640 de 2001 en su artículo 22 para que el convocado justificara su inasistencia. El plazo transcurrió en silencio por parte de CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO.

Esta constancia se expide en virtud del artículo 2 de la Ley 640 de 2001 y para los fines de anotación y archivo de las constancias contenido en el decreto 1829 de 2013.

De la misma manera, se devolverán a las partes los documentos aportados en este trámite.

Se firma en Bucaramanga siendo las 08:00 a.m. del día 18 de junio de 2.020.

LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO
Conciliadora

CIRCULAR No MJD-CIR20-0000015-GCE-2100 - Ministerio de Justicia y del Derecho



**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA
CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA- AUTORIZADO PARA CONOCER
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA ECONÓMICA DE LA PERSONA
NATURAL NO COMERCIANTE**

**Código
Centro**

1075

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO

CONSTANCIA - INASISTENCIA CONVOCADO

Número del Caso en el centro: 10209-07892

Fecha de solicitud: 19 de marzo de 2020

Cuántia: CUANTIA

Fecha del resultado: 18 de junio de 2020

INDETERMINADA

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	901080935	CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91535162	CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO

Area:	Tema:	CONTRATOS
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Conciliador: LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO

Identificación: 1098718895

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1° de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

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

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	1415115
N° De Resultado:	1319531

Firma:

Nombre:

KAROL VIVIANA PASTRANA RANGEL

Identificación: 52712021

Fecha de



Fecha de Consulta : Lunes, 22 de Noviembre de 2021 - 07:57:14 A.M.

Número de Proceso Consultado: 68001400301320200032700

Ciudad: BUCARAMANGA

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
013 Juzgado Municipal - Civil	JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Especiales	Restitución Especial de Inmueble Arrendado	Sin Tipo de Recurso	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- CARLOS MANUEL ARENAS SAS	- CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
26 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/07/2021 A LAS 16:04:28.	27 Jul 2021	27 Jul 2021	26 Jul 2021
26 Jul 2021	SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA				26 Jul 2021
23 Jun 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	22/06/2021 SOLICITA DICTAR SENTENCIA PASO A SERGIO			23 Jun 2021
23 Feb 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITAN DICTAR SENTENCIA PASO A SERGIO			23 Feb 2021
26 Nov 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	AJUNTAN ENVIO NOTIFICACION PERSONAL. CARPETA MEMORIALES			26 Nov 2020
04 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/11/2020 A LAS 06:29:50.	05 Nov 2020	05 Nov 2020	04 Nov 2020
04 Nov 2020	AUTO ADMITE DEMANDA				04 Nov 2020
09 Oct 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	ADJUNTAN PODER. LIDA			09 Oct 2020
11 Sep 2020	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/09/2020 A LAS 16:43:04	11 Sep 2020	11 Sep 2020	11 Sep 2020



Fecha de Consulta : Lunes, 22 de Noviembre de 2021 - 07:56:26 A.M.

Número de Proceso Consultado: 68001400300420200035400

Ciudad: BUCARAMANGA

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
004 Juzgado Municipal - Civil	QUIÑONEZ QUINTERO JANETH

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- MANUEL ARENAS INMOBILIARIA SAS	- CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
30 Apr 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE REMITE POR CORREO ELECTRONICO EL DÍA 28 DE ABRIL DE 2021 OFICIO DE REQUERIMIENTO A PAGADOR, ATENDIENDO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 806 DE 2020. CONSTANCIAS EN EXPEDIENTE DIGITAL. -MS.			30 Apr 2021
30 Apr 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	PAGADOR DE CONSTRUCTORA VALDERRAMA S.A.S INFORMA QUE DEMANDADO CRISTHIAN LEON NO LABORA EN DICHA EMPRESA. AGREGA EXP. REGISTRA JP			30 Apr 2021
15 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/04/2021 A LAS 08:49:19.	16 Apr 2021	16 Apr 2021	15 Apr 2021
15 Apr 2021	AUTO QUE ORDENA REQUERIMIENTO	A PAGADORES IRON CONSTRUCTORES Y CONSTRUCTORA VALDERRAMA, PARA QUE ATIENDAN MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DEL SALARIO Y HONORARIOS DEL DEMANDADO. SIN -MS			15 Apr 2021
23 Feb 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	E EMST			23 Feb 2021
23 Feb 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DEMANDANTE SOLICITA SE REQUIERE PAGADORES. PASA A REPARTO. REGISTRA JP			23 Feb 2021
12 Feb 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DEMANDANTE RAFAEL GOMEZ SOLICITA INFORMACION LA SOBRE SUERTE DE MEDIDAS DECRETADAS, SE REPONDE VIA CORREO. AGREGA EXP. REGISTRA JP			12 Feb 2021
13 Dec 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE REMITEN POR CORREO ELECTRONICO OFICIOS MEDIDAS CAUTELARES A LAS ENTIDADES RESPECTIVAS ATENDIENDO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 806 DE 2020 - CONSTANCIAS EN EXPEDIENTE DIGITAL - REGISTRA NS			13 Dec 2020
10 Dec 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	APODERADO DTE ALLEGA DIRECCIONES ELECTRONICAS DE LOS PAGADORES-TRABAJAR-HCP			10 Dec 2020
06 Dec 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	OFICIO MEDIDA NO SE HA NOTIFICADO A ESPERA QUE EL APODERADO DEMANDANTE ATIENDA REQUERIMIENTO REALIZADO Y APORTE DIRECCION CORREOS ELECTRONICOS DE LOS PAGADORES - REGISTRA NS			06 Dec 2020
03 Dec 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	ABOGADO RAFEL GOMEZ SOLICITA REMISION DE AUTO QUE DECRETA EMBARGOS-PASA A HCP- HCP- SE REMITIO AUTO SOLICITDO ABOGADO DTE-HCP			03 Dec 2020
01 Dec 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/12/2020 A LAS 12:18:25.	02 Dec 2020	02 Dec 2020	01 Dec 2020
01 Dec 2020	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR	SIN - REQUIERE APODERADO DEMANDANTE PARA QUE INFORME DIRECCION ELECTRONICA PAGADOR PARA NOTIFICAR MEDIDAS CAUTELARES - REGISTRA NS			01 Dec 2020
01 Dec 2020 01 Dec 2020	FIJACION ESTADO AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/12/2020 A LAS 12:17:23. MINIMA- REGISTRA NS	02 Dec 2020	02 Dec 2020	01 Dec 2020 01 Dec 2020

26 Nov 2020	CONSTANCIA SECRETARIAL	OM-NASA			26 Nov 2020
25 Nov 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	SUBSANACION DEMANDA - PASA A NS- REGISTRA NS			25 Nov 2020
18 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/11/2020 A LAS 10:44:51.	19 Nov 2020	19 Nov 2020	18 Nov 2020
18 Nov 2020	AUTO INADMITE DEMANDA	MINIMA- REGISTRA NS			18 Nov 2020
05 Oct 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	ABG HERNAN FABIO RAMIREZ ALLEGA PODER (OM-NS) -TM-			05 Oct 2020
11 Sep 2020	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/09/2020 A LAS 09:15:40	11 Sep 2020	11 Sep 2020	11 Sep 2020

DESPACHO COMISORIO NO. 20
RADICADO NO. 2020-00327-00

LA SECRETARIA DEL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

AL SEÑOR

ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

COMUNICA:

Que dentro del proceso RESTITUCION DE INMUEBLE RAD. NO. 2020-00327 propuesto por **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, en contra de **CRSTHIAN JULIAN LEON APARICIO**, se dispuso librar el presente a Ud. Para que se obre de acuerdo al auto que a continuación se inserta:

(...) **RESUELVE:--PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento escrito celebrado entre **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** como arrendadores y **CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO** en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 33 No. 86 – 144 TORRE 1 APTO 1007 CACIQUE CONDOMINIO CLUB BARRIO LA PEDREGOSA de BUCARAMANGA, por la causal de mora en el pago de cánones de arrendamiento.--**SEGUNDO:** Teniendo en cuenta el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, decretada para afrontar la pandemia del coronavirus (covid-19), el Ministerio de Salud y Protección Social dispuso a conocimiento de los ciudadanos la **RESOLUCIÓN No. 000666 de fecha 24 de Abril de 2020**, por el cual se adoptaron protocolos de bioseguridad, siendo de importancia resaltar que se señaló el riesgo que la situación actual representa para personas mayores de 60 años y/o personas con enfermedades preexistentes de alto riesgo, en este caso el Juez del Despacho, presenta el rango de la edad indicado anteriormente, así como también presenta problemas bronquiales, imposibilitando la realización de diligencias presenciales.--Por lo anterior, y conforme a la **LEY 2030 DEL 2020**, comisionese a la ALCALDIA DE BUCARAMANGA, con amplias facultades, para la práctica de la diligencia de restitución del bien inmueble ubicado CARRERA 33 No. 86 – 144 TORRE 1 APTO 1007 CACIQUE CONDOMINIO CLUB BARRIO LA PEDREGOSA de BUCARAMANGA, subcomisionar si fuere el caso y obviar todas las dificultades que se puedan presentar en el desarrollo de la misión encomendada.--A su vez se le concede amplias facultades, para la designación de secuestre si lo viera necesario y la fijación de honorarios, y establecer fecha y hora para la respectiva diligencia.--**TERCERO:** OFICIAR al demandado **CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO**, con el fin de solicitar la entrega voluntaria del inmueble mencionado en el numeral anterior, por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.--**INFORMESE** a la demandada **CRISTHIAN JULIAN LEON APARICIO**, que de no hacer entrega voluntaria del inmueble; para la fecha que fije la ALCALDIA DE BUCARAMANGA en la cual se llevaría a cabo la DILIGENCIA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE, ubicado en la CARRERA 33 No. 86 – 144 TORRE 1 APTO 1007 CACIQUE CONDOMINIO CLUB BARRIO LA PEDREGOSA de BUCARAMANGA.--**CUARTO:** OFÍCIESE al Comando de Policía Nacional, informando lo aquí resuelto para su apoyo.--**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.** FIRMADO. WILSON FARFAN JOYA. Juez".

Se anexa copia de folio de matrícula inmobiliaria, acercado por la parte interesada.

Con el fin ya indicado se libra el presente exhorto en Bucaramanga, a veintiséis (26) de Julio de 2021.



MARIELA HERNANDEZ BRICEÑO
Secretaria

Al



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
Fecha: 13/08/2021 12:00
Radicado Nro. 20218467339
Consulte en
<https://pqr.bucaramanga.gov.co/>
con el Nro de radicado: 20218467339
Usuario Reg. 1578





CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA
Tipo de documento: NIT
Número de documento: 890200110 - 1
Tipo de organización: Jurídica
Matrícula mercantil:

Resolución de la DIAN 18763002214576 desde 2019-12-02 hasta 2021-12-02 con numeración desde FCO30001 hasta FCO40000

Periodo de facturación

Fecha de inicio:
Fecha final:

Documentos relacionados

Orden de compra:
Orden de despacho:
Hoja de entrada de servicio:

Datos del contacto del facturador

Ciudad: BUCARAMANGA Dirección: Carrera 19 # 36 - 20 Piso 2
Departamento: Santander Código postal: 680001 Correo electrónico:
País: Colombia Teléfono: 6527000 facturacionelectronica@camaradirecta.com

Facturado a

Nombre o razón social: CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S

Información de pago

Forma de pago: Contado Moneda: Peso colombiano
Medio de pago: Instrumento no definido Valor TRM:
Fecha requerida del pago: 2020-03-19 Fecha TRM:
Identificador del pago: 0

Tipo de documento: NIT
Número de documento: 901080935 - 1
Responsabilidad fiscal: Otro tipo de establecimiento,
Tipo de organización: Jurídica
Matrícula mercantil:

Datos de contacto del receptor

Ciudad: BUCARAMANGA Dirección: CL 44 29 A 41 OF 204 ED TRAFALGAR
Departamento: SANTANDER Código postal: 680001 Correo electrónico:
País: Colombia Teléfono: . manuelarenasinmobiliaria@gmail.com;karen.

No	Código	Descripción	Tributo	Cargo	Descuento	Valor unitario	Cantidad	Total
1	36	CONCILIACION - PRIVADO	IVA 19.0%	0	0	294,118	1	294,118

Observaciones

CONCILIACION - PRIVADO ORDEN 5397.Medio de Pago: Efectivo: \$350,000.00
Confirmar o Rechazar la factura dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la misma.

Somos

Entidad sin ánimo de lucro exenta de retención en la fuente. Régimen común. No somos Grandes contribuyentes. Institución educación no formal Resol.2284-2001 y 961-2017. No efectuar: retención en la fuente por renta e Industria y Ccio

Totales

Subtotal:	COP	294,118
Total imponible:	COP	294,118
Total iva:	COP	55,882
Total impuesto consumo:		0
Subtotal mas impuestos:	COP	350,000
Total descuentos:		0
Total cargos:		0
Total anticipos:		0
Redondeo:	COP	
TOTAL A PAGAR:	COP	350,000



Son TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE

CUFE 95e35cd0ffc1c9f8252836477ece9769d497feb277d2e4886ae2f72f0abd511da4e72a4e393d70f643e3f6d9ee27104

Fecha de validación: 19-03-2020 15:57:43

Quien recibe:

Fecha:

No. Doc:

Firma:

Firma Autorizada

RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE

NIT: 1.098.693.707-9 - REGIMEN COMUN

CALLE 35 # 14 - 64 EDIFICIO GOMEZ FIGUEROA OF. 310 - BUCARAMANGA

TELEFONO: 3168313104

EMAIL: info@rafaelgomezabogado.com

FACTURA DE VENTA

NUMERO **0505**

REGIMEN COMUN

— CLIENTE —

CARLOS MANUEL ARENAS SAS

NIT:901080935

DIRECCIÓN: CALLE 45 NO. 29-40 PISO 2

TELÉFONO: 6350828

FAX:

FECHA (dd/mm/aaaa)

16/09/2020

FECHA VENC (dd/mm/aaaa)

14/01/2021

RESOLUCIÓN N°. 18764003768309 - 2020/09/04 AL 2022/09/04 Desde N°. 344 al 5000

CONCEPTO

VALOR

VR. ASESORIA JURIDICA MES SEPTIEMBRE DE 2020

737,650

— ACEPTADA —

SUBTOTAL

737,650

DESCUENTO

TOTAL

737,650

IVA

140,154

TOTAL

877,804

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE

NIT: 1.098.693.707-9 - REGIMEN COMUN

CALLE 35 # 14 - 64 EDIFICIO GOMEZ FIGUEROA OF. 310 - BUCARAMANGA

TELEFONO: 3168313104

EMAIL: info@rafaelgomezabogado.com

FACTURA DE VENTA

NUMERO

0374

REGIMEN COMUN

— CLIENTE —

CARLOS MANUEL ARENAS SAS

NIT:901080935

DIRECCIÓN: CALLE 45 NO. 29-40 PISO 2

TELÉFONO: 6350828

FAX:

FECHA (dd/mm/aaaa)

17/03/2020

FECHA VENC (dd/mm/aaaa)

17/03/2020

RESOLUCIÓN N°. 18762006323110 - 2018/01/03 AL 2020/01/03 Desde N°. 0001 al 5000

CONCEPTO

VALOR

VR. ASESORIA JURIDICA MES MARZO

737,650

— ACEPTADA —

SUBTOTAL

737,650

DESCUENTO

TOTAL

737,650

IVA

140,154

TOTAL

877,804

FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

Proceso Verbal No. 128 de 2021

Luz Ortiz <luzjeortiz34@gmail.com>

Vie 3/12/2021 12:40 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Manuel Arenas Inmobiliaria <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>; laurammj@hotmail.com <laurammj@hotmail.com>; Sedano Curtidor Grupo Jurídico <sedanocurtidor@gmail.com>

CC: Hernan Fabio Ramirez <hernanfabio1906@gmail.com>

Declarativo Verbal sumario 128-2021. Carlos Ma...

Buenas tardes.

Respetuosamente allego memorial dando contestación a la demanda dentro del proceso con radicado número 68001400302220210012800.

Cordialmente,

--

