

Señor

JUEZ ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS - CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO VERBAL SUMARIO DE BSJ CONSTRUCCIONES S.A.S. VS CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CARIBE VERDE ETAPA 1 y la sociedad IJM LTDA.

REFERENCIA: PROCESO # 080014053011- 2022-00020-00 PROCESO VERBAL SUMARIO I DE BSJ CONSTRUCCIONES S.A.S. VS CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CARIBE VERDE ETAPA 1 y la sociedad IJM LTDA.

LUISA FERNANDA NIÑO HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.022.385.452 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional número 290.187 del C. S de la J, obrando en calidad de apoderada de la sociedad **INTEGRACION JURÍDICO MERCANTIL LTDA**, sociedad identificada con nit número 830.103.090-7, con domicilio en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor **CARLOS IGNACIO NIÑO OLAYA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.243.504 de Suba, dentro del término legal y oportuno procedo a presentar excepciones previas en el proceso de la referencia, de la siguiente manera:

HECHOS

1. La constructora BSJ CONSTRUCCIONES SAS, sociedad demandante en el proceso de la referencia demanda a la sociedad IJM LTDA, no obstante en la identificación de la demanda no señala

correctamente el nit ni entrega al despacho certificado de existencia y representación legal, induciendo en error al Despacho.

2. La sociedad INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA SIGLA IJM LTDA, fue contratada para la asesoría en el proceso de consultoría y peritaje técnico de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CARIBE VERDE, para lo que suscribió un contrato, el cual se anexa. La demandante desconoce el contrato y la identificación de mi cliente y temerariamente decide incluirlo en el presente proceso sin aportar prueba alguna y maltratando el nombre IJM LTDA como responsable de compromisos y obligaciones que no le aplican.
3. A pesar que la constructora no identifica correctamente y plenamente al demandado, se procede a dar contestación a la demanda y presentar excepciones que fue objeto mi cliente, en el entendido que se ve afectado en su buen nombre y reputación profesional y comercial por esta acción inocua y sin sentido realizada por la demandante.
4. La demandante no surtió requisito de procedibilidad, según lo exige la ley.

EXCEPCIONES PREVIAS

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, AUSENCIA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. Se presenta la presente excepción dentro del proceso de la referencia en el entendido que con base al numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, se puede proponer como excepción previa la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales en la presentación de la demanda, tomando como fundamento jurídico la ley 640 de 2001 en su artículo 38, el cual establece la conciliación como requisito de procedibilidad en asuntos civiles e indica

claramente que esta deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, sin considerarse el presente proceso dentro de las excepciones que el mismo artículo contempla.

Debo indicar que, en este proceso, a mi representado nunca se le citó para la audiencia de conciliación previa que la ley exige, ya que como se probará en el proceso, la constructora demandante citó a la copropiedad demandada, CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CARIBE VERDE ETAPA 1, ante el centro de conciliación Corporación Lonja de propiedad raíz de Barranquilla y tal como se evidencia en la constancia de conciliación de no acuerdo número 00-1194, el único convocado fue el conjunto residencial acá demandado en el proceso objeto de las presentes excepciones, por el contrario mi cliente no fue convocado a dicha audiencia.

Ahora bien, bajo la gravedad de juramento declaro que mi cliente no ha sido citado ante un centro de conciliación por parte de la constructora demandante por los hechos que se intentan responsabilizar a mi tutelado dentro del presente proceso, según consta en la certificación presentada por la parte demanda, la cual anexo al presente escrito.

Salvo las precisas excepciones previstas en la ley, resulta impropio, acudir directamente al aparato jurisdiccional, sin que previamente se hubiere adelantado el trámite de la conciliación extrajudicial cuando el asunto que pretende discutir la constructora demandante en sede jurisdiccional no cumplió con el requisito de procedibilidad que la ley consagra y el asunto es de naturaleza conciliable.

Es de anotar también que el parágrafo primero de artículo 590 del Código General del Proceso, indica ***“En todo proceso y ante cualquier jurisdicción,***

cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.” (Subrayado es mío); bajo esa perspectiva, en el entendido que la demanda no solicita la práctica de medidas cautelares, dicha excepción no es aplicable.

INEXISTENCIA DE DEMANDADO. Expongo de la siguiente manera que la sociedad que indicada por el apoderado de la parte demandante en la identificación de la demanda y por ende, en la identificación de uno de los demandados en el proceso de la referencia, la sociedad “IJM LTDA, hoy IJM JURÍDICOS URBANOS S.A.S identificada con NIT N° 830.096.951-2 representada legalmente por el señor CARLOS IGNACIO NIÑO OLAYA” NO existe.

Se anexa como prueba el certificado de existencia y representación legal de mi cliente, el cual denota su debida identificación.

PETICIÓN

PRIMERA. Así las cosas, la ausencia del requisito de procedibilidad permite abrir paso a la excepción previa de ineptitud demanda por no requisito formales y no haber sido agotado el requisito de procedibilidad con mi cliente, por lo que solicito al Despacho, se sirva decretar el no cumplimiento de requisitos formales de la etapa de conciliación y mi cliente sea desvinculado de la demanda y sea condenado en costas la parte demandante.

SEGUNDA. Solicito al Despacho se sirva desvincular dentro del presente proceso a las sociedades INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA identificada con nit número 830.103.090-7 y la sociedad IJM JURIDICOS URBANOS SAS identificada con nit 830.091.479-4, (la cual en la identificación de las partes de la demanda es nombrada, supuestamente porque IJM LTDA

es ahora IJM JURIDICOS URBANOS, aclarando al despacho que INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL no ha tenido transformación, fusión, escisión, ni ninguna otra figura jurídica que la desaparezca o modifique, ni ha cambiado su razón social, por lo tanto, sigue siendo INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA SIGLA IJM LTDA, por otro lado; IJM JURIDICOS URBANOS SAS es una persona jurídica totalmente independiente y no tiene ni ha tenido vinculo contractual con la copropiedad acá demandada en este proceso), anexo los certificados de existencia y representación legal de ambas sociedades lo que probará en el proceso que ninguna de las dos sociedades se identifica tal como lo señala la demanda impetrada por el demandante.

TERCERA. Se condene a la constructora en costas y agencias de derecho

CUARTA. Pido al Despacho que se nieguen las pretensiones de la demandante a favor mi cliente.

QUINTA. Pido al Despacho declare que mi cliente no tiene relación contractual ni extracontractual con la demandante ni con el CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CARIBE VERDE ETAPA 1, ni adeuda o está en mora o debe realizar obligaciones con referencia a la entrega o recibo d ellos bienes comunes de la copropiedad demandante

SEXTA. En el entendido que el Despacho atienda nuestras peticiones, o sean aceptadas nuestras excepciones y por ello, desvinculado mi cliente dentro del proceso, solicito a su Señoría se sirva condenar a la demandante en una suma de \$20.000.000,00 por concepto de indemnización de perjuicios presentes y futuros por la afectación realizada a mi cliente por parte de la demandante al vincularlo a este proceso.

ANEXOS

Constancia de conciliación de no acuerdo número 00-1194.

Certificado de existencia y representación legal de INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA.

Certificado de existencia y representación legal de INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA.

Certificado de existencia y representación legal de IJM JURIDICOS URBANOS S.A.S.

Contrato suscrito entre CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CARIBE VERDE ETAPA 1 e INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Señor Juez me permito fundamentar los argumentos del presente escrito la ley 640 de 2001 y el código general del proceso.

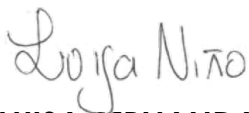
NOTIFICACIONES

INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA, recibirá notificaciones físicas en la carrera 7 N ° 84 B - 31 OFC 301, de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico ijmltda@yahoo.es

La suscrita recibirá notificaciones en la carrera 70 B # 3-31 SUR. INT 4 APTO 102 de la ciudad de Bogotá y en el correo luisanino.3315@gmail.com

Con el presente memorial presento las excepciones previas en los términos legales. Agradezco al despacho la atención prestada a la presente contestación, quedo atento a los lineamientos del despacho, me suscribo,

Atentamente,



LUISA FERNANDA NIÑO HERNÁNDEZ

C.C. N° 1.022.385.452 de Bogotá

T.P. N° 290.187 del C.S. de la J.

CONSTANCIA DE NO CONCILIACION POR NO ACUERDO N° 00-1194

La Conciliadora **VICTORIA ELENA BARROS PÉREZ**, designada para este trámite, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.441.756 de Barranquilla y la T.P. 34.411 del C.S.J., de acuerdo a lo establecido por el Artículo 2° de la Ley 640 de 2001,

HACE CONSTAR:

Que el día 20 de Mayo de 2.021, ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, ubicado en la Cra. 59 N° 64-239, por correo electrónico, **BSJ CONSTRUCCIONES S.A.S.**, a través de apoderada, presentó solicitud presentó solicitud radicada con el número 033-2021, para celebrar una audiencia de conciliación con **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL CARIBE VERDE ETAPA I**

PARÁGRAFO: Que en virtud de la emergencia sanitaria derivada del Covid-19 y lo dispuesto en los Decretos 417, 491 y 1168 de 2020, las partes expresamente manifiestan su voluntad de adelantar el presente trámite conciliatorio por medios electrónicos y virtuales, según las instrucciones administrativas impartidas por el Centro, las cuales conocieron con anterioridad, por lo que, autorizan la grabación en video y audio del presente trámite con el objeto de que el mismo se constituya en un mensaje de datos que sea admisible en los términos del literal (a) del Art. 2° y de los Arts. 7, 10° y s.s. de la ley 527 de 1999, el cual tendrá carácter de reservado, en los términos del Art. 76 de la Ley 23 de 1.991.

SÍNTESIS DEL CONFLICTO

Según lo descrito en la solicitud de conciliación el conflicto que se somete al trámite conciliatorio, se relaciona con las diferencias relacionadas con la entrega de las áreas comunes por parte de la Sociedad B.S.J. CONSTRUCCIONES S.A.S.

PRETENSIONES

En atención a los hechos narrados se pretende llegar a un acuerdo conciliatorio respecto a lo siguiente: Concertar con la administración del Conjunto Residencial Altos del Caribe Verde la entrega de áreas comunes por parte de la Sociedad BSJ CONSTRUCCIONES S.A.S. realizándose la entrega de áreas comunes al Conjunto Residencial ALTOS DE CARIBE VERDE ETAPA 1 por parte del constructor.

TRÁMITE

La audiencia de Conciliación, previa citación de la Conciliadora a las partes en sus direcciones electrónicas, se fijó para el día Viernes 28 de Mayo de 2.021 a las 10:30 A.M., en la sala virtual de Zoom dispuesta por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, Código 1126, creado mediante Resolución 671 del año 2.002 del Ministerio de Justicia y del Derecho, a la que asistieron las partes y decidieron suspender el trámite porque el Convocante no podía asistir a la reunión de manera permanente en la sala virtual, se aplaza el trámite para el día 14 de julio de 2.021, a las 9:30 de la mañana, la parte convocada solicitó aplazamiento, se citó nuevamente para el día 28 de Julio y solicitaron nuevamente aplazamiento. Se citó nuevamente para el día 16 de septiembre a las 2:00 p.m y se pidió aplazamiento. Nuevamente se citó para el día 28 de septiembre a las 10:30 de la mañana y se suspendió. Este trámite se aplaza para el día 15 de Octubre cuando se prorroga el término y las partes vuelven a acordar suspender la audiencia, para reunirse de manera presencial en la instalaciones del Conjunto Residencial Altos de Caribe Verde Etapa 1 y revisar en terreno. Se continuó el 9 de Noviembre de 2.021 a las diez y treinta de la mañana (10:30 A.M.), a la que asistieron todas las partes, así:

CONSTANCIA DE NO CONCILIACION POR NO ACUERDO N° 00-1194- Hoja 2

SUJETOS DE LA AUDIENCIA.

PARTE CONVOCANTE: **B.S.J. CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificada con el Nit: número 900.735.220-3, Representada Legalmente en este acto por **FAISAL JACOBO CURE ORFALE**, identificado con C.C. 72.201.621, domiciliado en esta ciudad en la carrera 59 # 64-125, correo electronico fcure@grupojacur.com.

APODERADO PARTE CONVOCANTE: **ROBERTO JESUS NUÑEZ ESCOBAR**, identificado con C.C. 72.309.154 de Puerto Colombia y T.P. N° 104.629 del C.S.J., domiciliado en Bogotá, Cl. 125 # 11 B 10 apto 301, con oficina en la Cl. 12 # 1-17 ofic. 602, correo: contacto@nunezabogados.com.co, según poder aportado al trámite.

PARTE CONVOCADA: **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CARIBE VERDE ETAPA 1**, identificada con NIT N° 901.198.556-1, con domicilio principal en Barranquilla en la Cra. 9 D # 127-248, representada legalmente por la sociedad **NAVARRO TOVAR S.A.S.** identificada con el Nit: 900.860.613-9, representada Lealmente por **MARYURI DEL CARMEN PEREZ TOVAR**, identificada con C.C. 22.564.464, domiciliada en Barranquilla en la Vía 40 # 73-290, of.. 621, correo electrónico, navarrotovarsas@gmail.com.

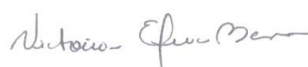
APODERADO PARTE CONVOCADA: **CARLOS IGNACIO NIÑO OLAYA**, identificado con C.C. N° 79.243.504 y T.P. N° 141.513 del C.S.J., domiciliado en Bogotá en la Cl. 93 A # 13-24, correo electrónico: navarrotovarsas@gmail.com, según poder otorgado dentro del trámite, teléfono celular:3185172574.

NO ACUERDO

Que una vez instalada y desarrollada la audiencia de conciliación programada, las partes asistentes a la misma no llegaron a un acuerdo que pusiera fin a sus diferencias, a pesar de haber evaluado alternativas o fórmulas de arreglo a la controversia. **Por lo tanto, quedó clara la imposibilidad de lograr un Acuerdo Conciliatorio en esta instancia, que le ponga fin al asunto y se expide la presente constancia en los términos de la Ley 640 de 2001.**

De acuerdo con el artículo 35 de la mencionada Ley, se entiende cumplido el requisito de procedibilidad pudiendo la parte interesada acudir a la jurisdicción correspondiente.

Habiendo sido leída y aprobado su contenido, para constancia se firma en la ciudad Barranquilla, a los nueve (09) días del mes de noviembre de 2.021, a las 11:21 a.m., en la forma descrita por los Arts. 7° de la Ley 527 de 1.999 y 2° del Decreto 1287 de 2.020, en concordancia con lo dispuesto por los Arts. 2° de la Ley 640 de 2.001, 244 y 247 del C.G.P., cuyo contenido se compartió en audiencia para conocimiento de las partes presentes.



VICTORIA ELENA BARROS PÉREZ
C.C. 22.441.756 de Barranquilla
CONCILIADORA

VIGILADO

Ministerio de Justicia y del derecho

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de abril de 2022 Hora: 10:27:31

Recibo No. AA22719515

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227195153E79C

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

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: IJM JURÍDICOS URBANOS SAS
Nit: 830.091.479-4
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01125389
Fecha de matrícula: 7 de septiembre de 2001
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 93 A # 13 - 24 Piso 5
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: ijmltda@yahoo.es
Teléfono comercial 1: 3185172574
Teléfono comercial 2: 3186194726
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 93 A # 13 - 24 Piso 5
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: ijmltda@yahoo.es
Teléfono para notificación 1: 3185172574
Teléfono para notificación 2: 3186194726
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 22 de abril de 2022 Hora: 10:27:31**

Recibo No. AA22719515

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227195153E79C

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

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$206.000.000,00
No. de acciones	:	2.060.000,00
Valor nominal	:	\$100,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	:	\$206.000.000,00
No. de acciones	:	2.060.000,00
Valor nominal	:	\$100,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	:	\$206.000.000,00
No. de acciones	:	2.060.000,00
Valor nominal	:	\$100,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad. Tanto el representante legal como su suplente tendrán la facultad de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 22 de abril de 2022 Hora: 10:27:31**

Recibo No. AA22719515

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227195153E79C

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

contratar hasta mil (1.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 2020-01 del 9 de octubre de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de marzo de 2021 con el No. 02667906 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Niño Olaya Carlos Ignacio	C.C. No. 000000079243504

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Niño Hernandez Luisa Fernanda	C.C. No. 000001022385452

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 3925 del 21 de diciembre de 2012 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	01694279 del 28 de diciembre de 2012 del Libro IX
Acta No. 10 del 4 de octubre de 2016 de la Junta de Socios	02148297 del 11 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 2020-01 del 9 de octubre de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02667907 del 2 de marzo de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 22 de abril de 2022 Hora: 10:27:31**

Recibo No. AA22719515

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227195153E79C

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 22 de abril de 2022 Hora: 10:27:31**

Recibo No. AA22719515

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A227195153E79C

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 10 de marzo de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 18 de marzo de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A229916708E67E

21 DE JUNIO DE 2022 HORA 14:57:38

AA22991670

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA

N.I.T. : 830.103.090-7 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01184037 DEL 23 DE MAYO DE 2002

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 78,323,451

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 7 N ° 84 B - 31 OFC 301
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : IJMLTDA@YAHOO.ES

DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 7 N ° 84 B - 31 OFC 301

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : IJMLTDA@YAHOO.ES

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000795 DE NOTARIA 35 DE
BOGOTA D.C. DEL 5 DE ABRIL DE 2002, INSCRITA EL 23 DE MAYO DE 2002
BAJO EL NUMERO 00828266 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD
COMERCIAL DENOMINADA INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO. FECHA NOTARIA CIUDAD FECHA NO.INSC.
3604 2012/05/28 0009 BOGOTA D.C. 2012/06/07 01640788

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL
5 DE ABRIL DE 2032

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL
LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES : A. LA CONSULTA Y ASESORIA JURIDICA
EN LAS DIFERENTES RAMAS DEL DERECHO. B. LA ASISTENCIA JURIDICO
PROCESAL DE SUS CLIENTES. C. LA COMERCIALIZACION DE LOS SERVICIOS
JURIDICOS PREPAGADOS. D. EL RECAUDO O RECUPERACION DE CARTERA A
NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL, COBROS JUDICIALES, VIGILANCIA DEL
CREDITO, SUMINISTRO DE INFORMACION Y PUBLICACIONES. E. LA
REPRESENTACION, COMERCIALIZACION, DISTRIBUCION, ALMACENAMIENTO A
NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL DE BIENES Y SERVICIOS RELACIONADOS
CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. F. INTERVENIR Y REPRESENTAR
EN PROCESOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES EN REPRESENTACION DE
TERCEROS O EN NOMBRE PROPIO, PUDIENDO DELEGAR, SUSTITUIR,
REASUMIR, NOMBRAR ABOGADOS PARA LA ATENCION JURIDICA DE ESTOS
PROCESOS. G. GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR
EN GENERAL TITULOS VALORES Y CUALQUIERA OTRA CLASE DE CREDITOS
Y/O DOCUMENTOS. H. COMPRA Y VENTA DE CARTERA O CUALQUIER TIPO DE
OBLIGACION CIVIL O COMERCIAL. I. PLANEACION, ORGANIZACION,
EJECUCION, COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE SEMINARIOS,
CONGRESOS, CONFERENCIAS, CURSOS DE ACTUALIZACION, CAPACITACION,
EVENTOS Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL. J. PARA
EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA ABRIR
SUCURSALES EN EL TERRITORIO NACIONAL Y EN PAISES DONDE REQUIERA
EXTENDERSE. K. PODRA FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES COMO
FUNDADOR A CUALQUIER TITULO. L. LLEVAR LA REPRESENTACION DE
FIRMAS COMERCIALES Y/O INDUSTRIALES DEL PAIS Y/ O EXTERIOR. LL.
ADQUIRIR Y ENAJENAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DAR POR PRENDA
LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS. M. EN GENERAL, CELEBRAR
TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS YA SEAN CIVILES O
COMERCIALES E INDUSTRIALES O FINANCIEROS, SIEMPRE QUE TENGAN
DIRECTA RELACION CON LAS ACTIVIDADES ANTES INDICADAS Y TIENDAN AL
MEJOR CUMPLIMIENTO Y EL DESARROLLO DE SU OBJETO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6910 (ACTIVIDADES JURÍDICAS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

OTRAS ACTIVIDADES:

4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE
EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$15,000,000.00 DIVIDIDO EN 6,000.00 CUOTAS CON VALOR
NOMINAL DE \$2,500.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

NIÑO OLAYA CARLOS IGNACIO C.C. 000000079243504

NO. CUOTAS: 1,800.00 VALOR: \$4,500,000.00

NIÑO OLAYA MARTHA CECILIA C.C. 000000051866200

NO. CUOTAS: 600.00 VALOR: \$1,500,000.00

MORENO SANCHEZ LUIS FERNANDO C.C. 000000079581756

NO. CUOTAS: 1,800.00 VALOR: \$4,500,000.00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A229916708E67E

21 DE JUNIO DE 2022 HORA 14:57:38

AA22991670

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

HERNANDEZ MORALES EDGAR ALFONSO

C.C. 000000079498624

NO. CUOTAS: 1,800.00

VALOR: \$4,500,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 6,000.00

VALOR: \$15,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS SOCIOS DELEGAN EN EL GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL LAS FACULTADES DE ADMINISTRAR Y REPRESENTAR DIRECTAMENTE A LA SOCIEDAD Y HACER USO DE LA RAZON SOCIAL, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO. EN AUSENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL EL SUPLENTE ACTUARA COMO REPRESENTANTE LEGAL ASUMIENDO LAS OBLIGACIONES Y FACULTADES PROPIAS DEL CARGO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000795 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 5 DE ABRIL DE 2002, INSCRITA EL 23 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00828266 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

NIÑO OLAYA CARLOS IGNACIO

C.C. 000000079243504

SUPLENTE DEL GERENTE

HERNANDEZ MORALES EDGAR ALFONSO

C.C. 000000079498624

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE CUENTA CON LAS FACULTADES PARA CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS CONTRATOS Y ACTOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, TODA CELEBRACION DE CONTRATOS SUPERIORES A SESENTA (60) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEBE SER SOMETIDA A CONSIDERACION DE LA JUNTA DE SOCIOS.

CERTIFICA:

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

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

* * *
* * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 27 DE FEBRERO DE 2021

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 9 DE MAYO DE 2022

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

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

TAMAÑO 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 MICROEMPRESA

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$192,918,704

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 6910

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,500

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

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

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



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA E INTERVERTORÍA EN EL PROCESO DE RECEPCIÓN DE BIENES COMUNES.

Entre los suscritos a saber por una parte **JAVIER MARCELO CONDE CAMACHO**, identificado con cedula # 72.210.412, en su calidad de representante legal de la empresa **NATIONAL HOLDING SERVICE S.A.S.**, identificada con Nit # 830.054.110-5, quien a su vez es la administradora y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL CARIBE VERDE PH**, identificado con Nit # 901.198.556-1, quien en adelante se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra parte **INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA**, identificada con NIT # 830.103.090-7, representada legalmente por el Señor **CARLOS IGNACIO NIÑO OLAYA**, identificado con cedula número 79.243.504 de Suba, quien para efectos de este contrato se denominará el **CONTRATISTA**, se ha celebrado el siguiente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA con autonomía técnica y de manera independiente, es decir sin que exista subordinación jurídica, bajo su exclusiva responsabilidad y utilizando sus propios medios, se obliga para con EL CONTRATANTE, para la prestación de servicios profesionales de consultoría y peritaje técnico al estado actual y a futuro de las áreas comunes de la copropiedad, con el fin de determinar condiciones de construcción y estabilidad de la obra con respecto al cumplimiento de la licencia de construcción, normas técnicas, urbanísticas, arquitectónicas y legales aplicables de acuerdo con el tipo de construcción y condiciones de funcionamiento de equipos y elementos propios de las zonas comunes de la copropiedad, para ello, la propuesta hace parte integral del presente contrato.

CLAUSULA SEGUNDA. NATURALEZA JURIDICA: El presente es un contrato civil de prestación de servicios profesionales y, en consecuencia, no implica ningún tipo de subordinación laboral entre las partes, sino la propia del tipo de contrato. En consecuencia, se regirá por las disposiciones legales de orden civil y comercial. **PARÁGRAFO:** El presente contrato no genera vínculo laboral alguno entre el CONTRATISTA, o sus dependientes con el CONTRATANTE; sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato a cumplir cabalmente las obligaciones derivadas del mismo, en su calidad de CONTRATISTA, y a exigir las que correspondan a el CONTRATANTE, teniendo en cuenta que el servicio prestado por el CONTRATISTA es independiente y diferente de las actividades que desarrolla el CONTRATANTE

CLAUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las obligaciones derivadas de la esencia y de la naturaleza del presente contrato, EL CONTRATISTA se compromete con EL CONTRATANTE a: A) Solicitar al constructor a través de la administración la documentación faltante para completar la requerida por la copropiedad de acuerdo a un glosario de información técnica que entregará, al inicio del presente contrato la realización y/o revisión del Manual de Convivencia aprobado por el consejo de administración y su respectiva socialización ante los copropietarios con el CONTRATISTA como soporte legal, esto, si es solicitado directamente y por escrito al CONTRATISTA con quince (15) días de antelación. B) Analizar la documentación entregada por el constructor, y emitir concepto técnico sobre normatividad, calidad y estabilidad de cada zona y equipos comunales existentes en la copropiedad que se relacionan en el listado de zonas y equipos comunes. Entregar un informe técnico al término del contrato señalando de manera

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA E INTERVENTORÍA EN EL PROCESO DE RECEPCIÓN DE BIENES COMUNES.

detallada y técnica las deficiencias encontradas en las áreas comunes de la copropiedad. C) Representar y/o acompañar en las reuniones ante la constructora a la copropiedad contratante previa solicitud escrita de este con una antelación no menor a quince (15) días. D) El CONTRATISTA acompañara técnicamente a la copropiedad en la búsqueda de acuerdos directos con la constructora para buscar correcciones y reparaciones de manera directa a través de actas de compromisos, en las reuniones que conlleven las partes y a las cuales sea citado previamente con antelación no menor a quince (15) días. E) De igual manera el CONTRATISTA, deberá asistir el proceso de reclamación vía conciliación extrajudicial en derecho, en el evento que en el trámite de negociación con la constructora se adelante en centros de conciliación. Los costos de los trámites de conciliación no están contemplados en este contrato y corresponden al CONTRATANTE, cuando se lleven a cabo en un centro de conciliación dentro del proceso para soportar a la copropiedad en su reclamación con respecto de la parte técnica y el resultado de la presente interventoría. F) El CONTRATISTA, acompañara a la copropiedad en el recibo de las correcciones que adelante el constructor durante un plazo de (6) seis meses posteriores a la entrega del informe técnico a la constructora dentro del costo inicial del contrato. G) Este contrato no obliga al el CONTRATISTA a adelantar labores de interventoría sobre obras ni equipos, cumplir horarios, o asumir responsabilidad alguna por la calidad de las obras que adelante el constructor como resultado de las reclamaciones y/o compromisos realizados, dejando claro que la responsabilidad de la calidad, estabilidad y garantía por equipos y obras siempre será de la constructora y que el CONTRATISTA solo ofrece asesoría técnica y peritaje sobre las inspecciones que adelante. H) El CONTRATISTA, en ningún momento suple o hace las veces del representante legal de la copropiedad. Hace parte integral del contrato la oferta suministrada por el **CONTRATISTA**. I) Ofrecer todos sus conocimientos, experiencia y capacidad en la prestación del servicio de asesoría profesional a que se compromete en el presente contrato, a cumplir con el objeto contractual con plena honestidad, libertad, autonomía técnica y directiva, sin estar sujeto en ningún caso en condiciones de tiempo, modo o lugar para la ejecución del mismo. J) Contratar por su cuenta y riesgo toda la supervisión necesaria para la ejecución del presente contrato de servicios profesionales. K) Dar una asesoría jurídica integral a la copropiedad **CONTRATANTE** durante el tiempo que dure el presente contrato. L) Dictar una capacitación a los órganos de la copropiedad **CONTRATANTE**, está capacitación será dictada si la **CONTRATANTE** lo solicita por escrito al **CONTRATISTA** a más tardar quince (15) días antes de terminar el presente contrato. M) Representar jurídicamente a la **CONTRATANTE** ante cualquier centro de conciliación. N) El CONTRATISTA se compromete a entregar un cronograma de sus actividades a más tardar tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato.

CLAUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: A) Cancelar las obligaciones económicas al contratista en un plazo no mayor a cinco (5) días después de la presentación de la respectiva cuenta de cobro o factura según lo establecido en el presente contrato. B) Autorizar a **INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA**, para la revisión de los planos y documentos que reposen en el archivo de la copropiedad, si allí no están y la constructora no los entrega asesorará a la copropiedad contratante para que las solicite ante curaduría urbana u oficina de planeación municipal, si ello

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA E INTERVERTORÍA EN EL PROCESO DE RECEPCIÓN DE BIENES COMUNES.

es requerido los costos serán asumidos por la copropiedad. C) En el caso que por el estado de la construcción se requiera de equipos y mediciones adicionales a los contratados, para comprobar defectos de la construcción tales como topografía (Niveles – verticalidad – controles), tomar núcleos a los concretos, adelantar pruebas de densidades a los rellenos, instalar medidores de presión en el sistema hidráulico, estudios de patología estructural especializados adelantar mediciones de tierras con telurómetro, adelantar mediciones de impacto de ruido o adelantar experticias que involucren profesionales, equipos o materiales consumibles, o patólogos especializados en temas de estructuras, etc, estos costos serán por cuenta del contratante y se cancelaran directamente por la copropiedad al técnico como apoyo al proceso. D) En caso de requerirse un estudio complementario como soporte para la reclamación CONTRATISTA, informará previamente al CONTRATANTE para su información y aprobación, y acompañará a la copropiedad en la escogencia de la oferta más conveniente. E) Autorizar y facilitar el ingreso de técnicos y personal enviado por CONTRATISTA para que adelanten las inspecciones que se requieran en equipos y áreas comunes. el CONTRATISTA, se compromete a ejecutar las actividades, con el siguiente equipo mínimo de técnicos y/o profesionales: Un arquitecto, un Abogado, Un ingeniero Hidráulico, un Ingeniero Eléctrico, un Ingeniero civil. F) El CONTRATANTE liquidará el saldo al CONTRATISTA, a la terminación del presente contrato, y/o si transcurridos seis meses desde la entrega del informe técnico inicial, no se hubieran dado las correcciones o indemnizado las deficiencias solicitadas, o no se haya iniciado alguna acción legal al constructor, cualquiera que sea la causa que las origine.

CLAUSULA QUINTA: CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD. El **CONTRATANTE** y a su vez el **CONTRATISTA**, se obligan mutuamente a mantener reserva sobre los temas y documentación que sean objeto de peritaje por parte del CONTRATISTA y reclamación ante la constructora; Se comprometen a no publicarlos o divulgarlos en páginas web, prensa u otros medios, distintos a los procesos de manejo de la información entre administración, consejo, comité aprobado para recibo de zonas comunes, el contratista, o en el trámite natural de reclamación vía conciliación o demanda que resulte del proceso. En el evento de que sea necesario hacer divulgación del informe, deberá existir documento, en donde las partes aprueben la publicación o divulgación de la misma, acotando que asumen la responsabilidad que se derive sobre este hecho.

CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO Y RETENCIONES: El valor del contrato de asesoría, por la gestión contratada es de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$24.650.000.00)**, más IVA. **PARAGRAFO 1. FORMA DE PAGO.** Serán cancelados por la copropiedad CONTRATANTE de la siguiente manera: Los anticipos girados serán antes de IVA y al final se liquidarán los valores del IVA causado. A la firma del presente contrato la suma de **DOCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$12.325.000.00)** por el 50% del valor del contrato. A la entrega del informe inicial el valor del 25% del contrato por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$6.162.500.00)**; El saldo final por el 25%, del valor del contrato por un valor de suma de **SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$6.162.500.00)**, se cobrará con

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA E INTERVERTORÍA EN EL PROCESO DE RECEPCIÓN DE BIENES COMUNES.

la entrega del informe final, se cobrará con la presentación de la correspondiente factura y en ese momento se cobrará el correspondiente IVA, o si se autoriza la cesión del contrato que será por escrito.

CLAUSULA SEPTIMA. PLAZO: EL **CONTRATISTA** entregará los trabajos objeto de este contrato, en los plazos que se establezca, susceptible de ser ajustado y modificado previo acuerdo de las partes en función de las fechas de respuesta y/o compromisos de la constructora. Sin embargo, la duración del presente contrato será de un periodo de seis (06) meses. **PARÁGRAFO 1:** El plazo podrá modificarse de común acuerdo entre las partes o por razones de fuerza mayor que así lo ameriten, dejando constancia por escrito de tal situación, para lo cual las partes deberán firmar el respectivo otrosí o documento de ampliación del presente contrato. **PARAGRAFO 2.** Cumplido el término establecido en el presente contrato, el contratista presentará un informe final al contratante indicando el estado del proceso de recibo de bienes comunes, por lo cual se entenderá terminado el contrato salvo que las partes hayan suscrito otro sí. **PARAGRAFO 3.** Si el contratista ha emitido conceptos para que el contratante los ejecute, tales como, citar a la constructora a una conciliación, hacer reclamaciones ante alguna autoridad, dar inicio a acciones legales, citar a reuniones con el consejo, citar asamblea, y el contratante a su criterio no las ejecuta, vencido el termino en el contrato establecido en esta cláusula, el contratista podrá dar por termino el contrato y no prorrogando, entregando un informe final en el proceso de bienes comunes. **PARAGRAFO 4.** Si realizadas las reclamaciones a la constructora, esta no da respuesta en los términos legales conforme a la reclamación de la ley 1480 de 2011 y 1 mes más, el contratista entregará un informe final que incluya una proyección de las acciones jurídicas a seguir, el contrato se dará por terminado con la entrega de dicho informe.

CLAUSULA OCTAVA. MODIFICACIONES: Toda acción o modificación a este contrato debe hacerse mediante cláusulas adicionales, que deberán constar en otrosí o documento complementario, situación sin la cual no producirá ningún efecto. Las mismas se agregarán al contrato original y formarán parte integral del contrato original.

CLAUSULA NOVENA. PÓLIZAS: EL **CONTRATISTA** deberá presentar las siguientes pólizas a favor de EL **CONTRATANTE**: A) Póliza de buen manejo de anticipo por el 100% del valor del anticipo del presente contrato. B) Póliza de cumplimiento por el 30% del valor del contrato con una vigencia del plazo del contrato. C) Póliza de calidad del servicio por el 20% del valor del contrato con una vigencia del plazo del contrato. D) Póliza de prestaciones sociales por el 10% del valor del contrato con una vigencia del plazo del contrato.

CLAUSULA DECIMA. TERMINACION DEL CONTRATO: El contrato se terminará por las siguientes causas A) Por común acuerdo entre las partes B) Por incumplimiento de las partes de sus obligaciones. C) Efectuada la entrega del último pago, una vez recibido el servicio a satisfacción.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: En caso de conflicto entre las partes deben tomarse como base las

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA E INTERVERTORÍA EN EL PROCESO DE RECEPCIÓN DE BIENES COMUNES.

disposiciones del presente contrato, sin perjuicio de la facultad de las partes de acudir a mecanismos alternos de solución de conflictos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia y específicamente a lo dispuesto en las normas relativas a la conciliación conforme a lo previsto en la Ley 640 del 5 de enero de 2.001.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan a título de clausula penal por el incumplimiento del presente contrato y a favor de la parte cumplida la suma correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos de este contrato se determina aquí que su domicilio es el siguiente: La ciudad de Bogotá D.C.

CONTRATISTA:

Nombre: CARLOS IGANCIO NIÑO OLAYA

Teléfono: 3185172574

Dirección para notificaciones: Carrera 7 # 83-81 oficina 301 Bogotá.

Correo electrónico para notificaciones: ijmltda@yahoo.es

CONTRATANTE:

Nombre: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL CARIBE VERDE PH

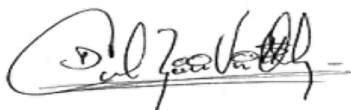
Teléfono: 3164544812

Dirección para notificaciones: Calle xxxx de Barranquilla.

Correo electrónico para notificaciones: admonaltosdecaribeverde@hotmail.com

Se firma en Bogotá D.C., a los 5 días del mes de noviembre de 2.020.

CONTRATISTA,



CARLOS IGNACIO NIÑO OLAYA
C.C. # 79.243.504 de Suba
INTEGRACION JURIDICO MERCANTIL LTDA
NIT # 830.103090-7

CONTRATANTE,



JAVIER MARCELO CONDE CAMACHO
C.C. # 72.210.412
CONJ. RESID. ALTOS DEL CARIBE VERDE PH
NIT # 901.198.556-1