CONTESTACION DEMANDA. EXCEPCIONES DE MERITO Y EXCEPCIONES PREVIAS. RADICADO 059 DE 2021

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA <yagudelotarazona@gmail.com>

Vie 16/07/2021 13:40

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona <j01cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Constructora Riconstrucciones <riconstrucciones.sas@gmail.com>; cisuvi554@hotmail.com <cisuvi554@hotmail.com>; DOC.CARLOSENRIQUEVERA@HOTMAIL.COM <DOC.CARLOSENRIQUEVERA@HOTMAIL.COM>

5 archivos adjuntos (23 MB)

CONTESTACION DEMANDA. EXCEPCIONES DE MERITO RADICADO 059 DE 2021.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS. PROCESO RADICADO 059 DE 2021.pdf; ANEXOS PRUEBA DOCUMENTAL RELACIONADA No. 22.pdf; DICTAMEN PERICIAL RADICADO 059 2021.pdf; ANEXOS PRUEBAS DOCUMENTALES RELACIONADAS DEL 1 AL 21.pdf;

Pamplona, Julio 16 de 2021

Doctora:
MARI LUZ PEÑA LARROTA
Juez Primera Civil Municipal en Oralidad de Pamplona
E. S. D.

REFERENCIA: REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE: CARLOS IVAN SUÁREZ VILLAMIZAR
DEMANDADO: RICONSTRUCCIONES S.A.S.
RADICADO: 2021-00059-000

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA, mayor de edad, domiciliada y residente en Pamplona, identificada con la cedula de ciudadanía número 40.412.138 de Villavicencio, abogada en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No 118.456 del Consejo Superior de la Judicatura, concurro a su

despacho en mi condición de apoderada especial del señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES**, varón mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Pamplona (Norte de Santander), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.249.082 expedida en Pamplona (Norte de Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en calidad de Gerente y/o Representante legal de la Sociedad **RICONSTRUCCIONES S.A.S**, persona jurídica de derecho privado identificada con NIT 9010008761-1, según certificado de Cámara de Comercio de Pamplona, según poder que adjunto procedemos a contestar la demanda de la referencia, por lo cual me permito anexar en PDF los siguientes documentos:

1. ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO (FORMATO PDF)
2. ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS (FORMATO PDF)
3. ANEXOS DE LA DEMANDA RELACIONADOS EN LOS NUMERALES 1 AL 21 DE LA RELACIÓN DE PRUEBAS DOCUMENTALES (FORMATO PDF)
4. ANEXO RELACIONADO EN LA DEMANDA NUMERAL 22 (ANEXO PDF)
5. DICTAMEN PERICIAL ELABORADO POR LA PERITO NANCY GOMEZ ROZO (ANEXO PDF)
6. ANEXOS AL DICTAMEN PERICIAL (ANEXO PDF)

Igualmente me permito indicar que de conformidad con e Decreto 806 de 2020 se copia el presente correo a la parte demandante para el respectivo traslado de los escritos allegados

Cordialmente

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
APODERADA PARTE DEMANDADA

ANEXOS DICTAMEN PERICIAL RADICADO 059 DE 2021….

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

Pamplona, Julio 16 de 2021

Doctora:
MARY LUZ PEÑA LARROTA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE PAMPLONA
(NORTE DE SANTANDER)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
DEMANDADO: RICONSTRUCCIONES S.A.S.
RADICADO: 2021-00059-000

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA. EXCEPCIONES DE MERITO.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA, mayor de edad, domiciliada y residente en Pamplona, identificada con la cedula de ciudadanía número 40.412.138 de Villavicencio, abogada en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No 118.456 del Consejo Superior de la Judicatura, concurro a su despacho en mi condición de apoderada especial del señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES**, varón mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Pamplona (Norte de Santander), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.249.082 expedida en Pamplona (Norte de Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en calidad de Gerente y/o Representante legal de la Sociedad **RICONSTRUCCIONES S.A.S**, persona jurídica de derecho privado identificada con NIT 9010008761-1, según certificado de Cámara de Comercio de Pamplona, según poder que adjunto procedemos a contestar la demanda de la referencia y a presentar **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO** en los siguientes términos:

Previamente a realizar un pronunciamiento de fondo en relacion a los hechos objeto de la demanda, como lo exige el articulo 96 numeral 2 del Código General del Proceso, es necesario realizar las siguientes manifestaciones o antecedentes de los hechos al despacho, pues el fin del proceso es la búsqueda de la verdad material, *el iter contrato*, el camino del contrato fue el siguiente:

I. ANTECEDENTES DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y DEL NEGOCIO JURIDICO. PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA MERCANTIL:

1. Aproximadamente hacia mediados del mes de noviembre del año 2018, mi mandante JOSE RICARDO MANTILLA TORRES, en representación legal de la Sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S, muestra interés en negociar la casa lote ubicada en la Calle 11 No. 7-62, del Pasaje Florián; por cuanto el sobrino del demandante Carlos Iván Suarez, el señor Ferney Jaimes es quien le ofrece el lote a mi mandante.

2. El demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, se mostró siempre ante mi mandate como el dueño de la casa lote, sin serlo realmente por cuanto jurídica y legalmente EL UNICO PROPIETARIO DEL INMUEBLE, de los inmuebles prometidos en permuta, ubicados en la Calle 11 No. 7-62, del Pasaje Florián, era el señor **WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO**

3. En realidad los permutantes CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR Y ANA IRENE JAIMES RICO, **no eran propietarios de los lotes que "Prometieron permutar",** según el contrato suscrito el 28 de febrero de año 2019 entre las partes, la realidad fue que **prometieron permutar cosa ajena, y generaron un error** desde los inicios de la negociación pues nunca acreditaron ser los propietarios y tampoco cumplieron **dentro del tiempo del contrato las obligaciones adquiridas.**

4. Tal como se dijo anteriormente el **legítimo y único propietario de los inmuebles prometidos en permuta por la parte demandante para la época de los hechos era el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO,** quien tenía la calidad anotada de los siguientes lotes de terreno:

   a) Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión, ubicada en la calle once (11) numero 7-162 y 7-172, Barrio Florián, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrita en el catastro bajo el numero predial 01-02-0006-0027-000, con un área construida de 115.00 mts2, constante de 6 alcobas, 2 baños, 1 sala, 1 star, 2 depósitos y está comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: Propiedades de CLIMACO SAAVEDRA, al medio vía publica o calle 11; SUR: Propiedades de YASMIN RIVERA; ORIENTE: Con propiedades de SOCORRO ARIAS DE NIÑO Y NANCY PORTILLA; OCCIDENTE: Propiedades de JORGE ALBERTO VILLAMIZAR. **TRADICION: Este inmueble lo adquirió el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, según compraventa realizada al señor JORGE ENRIQUE JAIMES, mediante en Escritura Publica 375 del 22 de mayo del año 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 272-15697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona. (documentos que se aportan como pruebas)**

   b) Un lote de terreno urbano ubicado en la calle 11 Barrio Florián de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, con una extensión de 53.00 metros cuadrados y esta comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 4.99 metros con la calle 11 o vía publica; ORIENTE: En 11.72 metros con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; SUR: En 4.17 metros con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; SUR: En 4.17 metros con propiedad de ALEXANDER RIVERA RUIZ Y OCCIDENTE: En 9.75 metros en lindero irregular con predio de JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ. **TRADICION: Este inmueble lo adquirió el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, según compraventa realizada a la señora FABIOLA ZUÑIGA SUAREZ, mediante en Escritura Publica 165 del 01 de marzo del año 2017 otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 272-39346 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona. (documentos que se aportan como pruebas)**

5. Previamente a la suscripción de la "*Promesa de contrato de permuta mercantil"* suscrito entre las partes el demandante CARLOS IVAN SUAREZ, es quien se muestra como dueño, y a través de los habitantes del inmueble, permite el ingreso a la casa lote para determinar si se encontraba en condiciones de viabilidad para realizar una construcción en el mismo; mi mandante actuando de buena fe y creyendo en la palabra del aquí demandante para finiquitar la obligación ofertó

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

como bienes a permutar: 2 apartamentos con parqueadero, uno con fachada a la calle y un aparta estudio en el sexto nivel.

6. Indica mi mandante que el negocio se realizó por la confianza que en principio se dio con el demandante, quien manifestó no solo ser el propietario junto con la señora ANA IRENE JAIMES, sino porque además se comportaron como tal frente a cualquier persona que tuviera interés en los inmuebles.

7. La mala fe se advierte desde el inicio de la negociación teniendo en cuenta que el propio demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, a sabiendas que los bienes identificados con matrícula inmobiliaria 272-15697 y 272-39346 NO SE ENCONTRABAN BAJO SU DOMINIO JURIDICO, pues basta el análisis de los certificados de libertad y tradición para determinar que el actual propietario para la época de la negociación era única y exclusivamente el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, persona que no concurre a la suscripción del contrato de permuta, ni autoriza por medio alguna que este negocio jurídico se celebre

8. Si bien es cierto la venta de bien ajeno de acuerdo al articulo 1871 del Código Civil es valida en Colombia, si se ratifica posteriormente por su propietario, lo cierto es que este negocio jurídico no se trató de una compraventa, sino de UNA PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA MERCANTIL, dado que una cosa es vender y otra muy diferente es permutar de acuerdo a la legislación vigente.

9. En consecuencia el demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, al suscribir el contrato de permuta de fecha 28 de febrero del año 2019 adquiere una obligación que no le es posible cumplir, pues a sabiendas que no es el propietario, SE OBLIGA A TRANSFERIR EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS LOTES IDENTIFICADOS CON MATRICULAS 272-15697 Y 272-39346

10. Ahora bien el 28 de febrero del año 2019 el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, sin ser parte de la “Promesa de contrato de permuta” celebra como vendedor la **escritura pública 139 del 28 de febrero de 2019 de la NOTARIA PRIMERA** y transfiere a título de venta a favor de RICONSTRUCCIONES S.A.S, los inmuebles descritos con exactitud en el numeral cuarto, por la suma irrisoria de D**IECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($16.000.000),** valor que resulta ínfimo al pactado como precio de los inmuebles en el contrato de permuta, dado que las partes habían acordado como precio la suma de **CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($400.000.000)**

11. El señor Wilmer Isidro Gelvez, era la persona que residía en los inmuebles prometidos en calidad de permuta por el aquí demandante, no realizó la entrega al momento de la firma de la escritura pública, y como el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, SE HABIA OBLIGADO EN LA PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA MERCANTIL, esto es para el **28 de febrero del año 2019, por cuanto existían diferencias en el pago del precio con el aquí demandante; finalmente la entrega material de los inmuebles** se realizó dos meses después de haber firmado escritura pública, es decir a finales de abril del año 2019; incumpliendo sin lugar a dudas su obligación como permutante; la razón de dicha demora e incumplimiento en la entrega se genera porque a su vez el demandante no había cancelado la totalidad del precio de la promesa de venta al único y legitimo dueño de los inmuebles WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, y por obvias

razones el señor Gelvez Patiño, se negó a desocupar el inmueble y realizar la correspondiente entrega a mi mandante.

12. A más de lo anterior el señor demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, no concurre a la entrega de los bienes inmuebles, es decir no cumple con la obligación pactada en el contrato, lo cual se acreditará con pruebas testimoniales solicitadas.

13. Ahora bien entre los señores CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, ANA IRENE JAIMES RICO y el legítimo propietario de los lotes WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, debió haberse celebrado un contrato de promesa de venta, cuyas clausulas y condiciones mi mandante desconoce, pero que terminaron finalmente incidiendo en la ejecución del contrato pues el aquí demandante incumplió con su obligación de entregar los bienes inmuebles en el tiempo convenido en el contrato, convirtiéndose en un contratante incumplido, como se expondrá mas adelante.

14. Frente a la CLAUSULA CUARTA: En relación al PRECIO; el señor José Ricardo Mantilla Torres propone los siguientes valores comerciales aproximados para la época de la negociación, de acuerdo a la zona, ubicación, área:
    - Cada apartamento con parqueadero se avalúo en la suma de CIENTO SESENTA MILLLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($160.000.000)
    - Para un valor los dos apartamentos de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($320.000.000)
    - Para el aparta estudio se fijó un precio aproximado de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.000.000)
    - Bienes todos avaluados en la suma de CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($400.000.000), para la época de los hechos, valores que se han incrementado y de hecho como se acreditará con los medios probatorios allegados superaron el monto pactado.

    Obligación contractual que igualmente incumple el aquí demandante pues lo cierto es que el valor por el cual finalmente el señor Wilmer Isidro Gelvez, único y legitimo propietario de los bienes permutados es la irrisoria suma de DIECESEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($16.000.000)

15. De acuerdo a lo pactado en la CLAUSULA CUARTA: “ANA IRENE JAIMES RICO Y CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, pagarán con la entrega de la casa en el estado en que se encuentra descrita en la cláusula primera **al momento de la firma de la respectiva escritura**”; Obligación que se reitera fue desconocida, ignorada e incumplida en su totalidad por el aquí demandante, pues lo cierto es que la entrega del bien por obvias razones, no era el propietario, no habitaba los inmuebles descritos en el numeral cuarto y prometidos en permuta, mucho menos tenían la posesión material de los inmuebles, por lo su entrega se hace de manera **tardía, defectuosamente como se había pactado**, incumpliendo su principal obligación de entregar los inmuebles permutados, obligación que finalmente termina cumpliendo hacia finales del mes de abril de 2019 el señor WILMER ISIDRO NIÑO, después de casi tres meses de haber suscrito la escritura publica 139 del 28 de febrero del año 2019 de la Notaría Primera de Pamplona.

16. Ahora bien la verdadera voluntad de las partes en relacion al pacto de la cláusula quinta, que indica el plazo para el desarrollo del proyecto FUE PACTADO DE MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES, un plazo que no fue convenido de

manera estricta, u obligatoria para el Permutante José Ricardo MANTILLLA, en representación legal de la SOCIEDAD RICONSTRUCCIONES S.A.S; pues olvida el demandante interpretar de manera completa la cláusula en la que se pactó la entrega de los inmuebles, en el transcurso de la ejecución del proyecto a **AÑO Y MEDIO DESPUES DE SU INICIO.** Lo que indica con claridad que el demandante sabia y conocía desde el mismo momento de suscripción del contrato que la obra tenía un plazo estimado de AÑO Y MEDIO , último plazo pactado por las partes y acordado precisamente previendo cualquier eventualidad o circunstancia que impidiera el normal desarrollo de la obra.

17. Ante las eventualidades mundialmente conocidas de la Pandemia por el Covid-19, las circunstancias externas y ajenas al contrato como la imprevisibilidad, irresistibilidad, que constituyen sin lugar a dudas Fuerza Mayor, ajena a los contratantes, el Gobierno Nacional expidió Decretos con Fuerza de Ley en el marco de la emergencia sanitaria, que obligaron a mi mandante a suspender las obras desde el 18 de marzo del año 2020 hasta el 29 de mayo del año 2020, fecha en la cual de acuerdo con lo informado por la oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal se reanudaron las obras en razón al permiso especial por cuenta de la pandemia, dado que mi mandante cumplía con todos los protocolos de bioseguridad para el inicio de las obras, razones que se expondrán con suficiencia en el acápite de las excepciones, además que fue una situación ampliamente conocida por cualquier ciudadano en el mundo entero.

18. Ahora bien en cuanto al valor estipulado en la cláusula séptima, denominada CLAUSULA PENAL; valga la pena decir que fue pactado de mutuo acuerdo precisamente ante el Incumplimiento de la parte que incurriera en dicha conducta y lo cierto es que aquí el contratante incumplido es el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, por prometer un bien en permuta cuya titularidad jurídica o derecho real de dominio estaba en cabeza del señor Wilson Isidro Gelvez Patiño, por no haber concurrido a la entrega y haberla hecho tardíamente y por permitir un precio en la escritura pública de transferencia del lote irrisorio, ínfimo, diferente al pactado en la promesa de contrato de permuta; por el contrario mi mandante como representante legal de la empresa demandada realizó todos los actos necesarios para ejecutar la entrega de manera “oportuna y a satisfacción ” de los bienes que en efecto se entregaron el día 27 de noviembre del año 2020, dentro del plazo del **año y medio siguiente a la ejecución de la obra, la cual inició en agosto del año 2019, descontando obviamente el tiempo que por circunstancias de fuerza mayor duró suspendida por cuenta de la Pandemia del Covid-19 y los decretos del Gobierno Nacional.**

19. Es importante mencionar que una vez se obtuvo la licencia de construcción mediante Resolución 688 del 26 de julio del año 2019, quedó ejecutoriada el 16 de agosto del año 2019, mi mandante de manera cumplida, actuando rectamente y de buena fe, inicia la ejecución de las obras, hasta las circunstancias de irresistibilidad e imprevisibilidad que como lo ha sostenido tanto la doctrina como la jurisprudencia sin lugar a dudas la Pandemia Mundial por el virus Sars Cov 2 o Covid-19; suspendiéndose el desarrollo de las mismas desde el 18 de marzo de 2020 - por cuenta de los Decretos de Emergencia Social del Gobierno Nacional; Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 488 de 2020, 500 de 2020, y demás expedidos con fuerza de ley por el Gobierno Nacional- hasta el 29 de mayo de 2020, tal como se acredita con los certificados expedidos por la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal, suspensión de pago de seguridad social a los trabajadores de la obra y

las bitácoras de la obra del Edificio Fénix, **TERMINO QUE ESTUVO SUSPENDIDA LA OBRA DEL EDIFICIO FENIX, fue de 2 meses y 11 días**

20. Luego el tiempo de ejecución de la obra fue así:

- PLAZO CONTADO DESDE EL INICIO DE LA OBRA HASTA EL INICIO DE LA SUSPENSION: Del 12 de agosto de 2019 (fecha de inicio) al 18 de marzo de marzo de 2020 (Fecha de suspensión) transcurrieron **7 meses y 6 días**
- PLAZO CONTADO DESDE LA SUSPENSION HASTA LA REANUDACION DE LA OBRA: Del 18 de marzo de 2020 al 29 de mayo de 2020: (tiempo de suspensión por Pandemia Covid-19) : transcurrieron **2 meses y 11 días**
- **PLAZO CONTADO DESDE LA REANUDACION DE LA OBRA HASTA LA ENTREGA: Del 29 de mayo al 27 de noviembre de 2020: 6 meses**
- **PLAZO TOTAL PARA LA ENTREGA 13 meses y 6 días: Tiempo que se acoge al estipulado para la entrega de la obra de AÑO Y MEDIO, pactado en el contrato, luego jamás existió incumplimiento de mi mandante.**

21. La ENTREGA de los apartamentos permutados se CUMPLIO DE MANERA OPORTUNA, así:

De acuerdo a las siguientes ESCRITURAS PUBLICAS

A. ESCRITURA PUBLICA 1001 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACCION EL PARQUEADERO No 5 DEL EDIFICIO FENIX UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57210 POR VALOR DE $5.000.000 PRECIO REAL: $25.461.600 (según dictamen pericial aportado), el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación "**QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION". ** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

B. ESCRITURA PUBLICA 1002 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACCION EL PARQUEADERO No 1 DEL EDIFICIO FENIX UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57206 (SE ENTREGA realmente COMO LOCAL) POR VALOR DE $5.000.000 PRECIO REAL: $ 107.237.500 (según dictamen pericial aportado). el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION". ** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

C. **ESCRITURA PUBLICA 1003 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION EL APARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57215 POR VALOR DE $25.000.000 PRECIO REAL: $140.992.000 (según dictamen pericial aportado) el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

D. **ESCRITURA PUBLICA 1004 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION EL APARTAMENTO 301 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57216 POR VALOR DE $25.000.000 PRECIO REAL: $151.071.600. (según dictamen pericial aportado) el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

E. **ESCRITURA PUBLICA 1005 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION LA TERRAZA 2 (HOY DIA APARTAESTUDIO) DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57223 POR VALOR DE $15.000.000 PRECIO REAL: $109.425.936 (según dictamen pericial aportado). el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

Lo cierto es que mi mandante en calidad de Representante Legal de la Sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S., concurrió a la firma del documento denominado "CONTRATO DE PERMUTA", de Buena Fe, con el ánimo de celebrar un negocio que en su calidad de comerciante generara un lucro para la empresa que representa, tal como lo indican las normas del Código de Comercio

Sea lo primero advertir Señora Juez que el aquí demandante se presenta como dueño exclusivo del negocio jurídico celebrado, como si fuese el "único contratante", DESCONOCIENDO QUE EL CONTRATO SE CELEBRÓ DE MANERA CONJUNTA CON LA SEÑORA ANA IRENE JAIMES RICO, quien para este proceso indiscutiblemente tiene la calidad de ***litisconsorte necesario, pues la relacion jurídica que se da con el demandante es inescindible, indisoluble, son una sola parte "LOS PERMUTANTES", jamás se celebró el negocio jurídica de manera exclusiva con el aquí demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR,*** situación jurídica que se expondrá adecuadamente en el escrito de excepciones previas

NO ES CIERTO, que el documento celebrado realmente cumpla con las exigencias del contrato de permuta, pues la realidad del negocio jurídico indica que lo celebrado verdaderamente obedece a una "*PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA MERCANTIL*", dado que una de las partes es una sociedad, como bien lo indica el apoderado de la parte demandante, por lo que le resultan aplicables las normas del estatuto mercantil y en lo compatible las normas del Código Civil Colombiano, ambos contratantes "prometieron entregar bienes a cambio de otros de la misma naturaleza", solo que la parte demandante JAMAS tuvo la calidad jurídica indicada en el contrato celebrado.

De la clausula primera referida en este hecho, resulta NO SER CIERTO que el aquí demandante adquirió como lo indica la "OBLIGACION PRINCIPAL DE TRANSFERIR EL DOMINIO", pues a sabiendas que NO TENIA LA CALIDAD JURIDICA DE SER EL PROPIETARIO de los bienes, se obliga enajenar cosa ajena, ahora bien las normas tanto civiles como mercantiles permiten la venta de cosa ajena, mas no la "permuta de cosa ajena".

Tal como se dijo anteriormente el **legítimo y único propietario de los inmuebles prometidos en permuta por la parte demandante para la época de los hechos era el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO,** quien tenía la calidad de propietario de los siguientes lotes de terreno:

a) Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión, ubicada en la calle once (11) número 7-162 y 7-172, Barrio Florián, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrita en el catastro bajo el número predial 01-02-0006-0027-000, con un área construida de 115.00 mts2, constante de 6 alcobas, 2 baños, 1 sala, 1 star, 2 depósitos y está comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: Propiedades de CLIMACO SAAVEDRA, al medio vía pública o calle 11; SUR: Propiedades de YASMIN RIVERA; ORIENTE: Con propiedades de SOCORRO ARIAS DE NIÑO Y NANCY PORTILLA; OCCIDENTE: Propiedades de JORGE ALBERTO VILLAMIZAR. **TRADICION:** Este inmueble lo adquirió el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, según compraventa realizada al señor JORGE ENRIQUE JAIMES, mediante en Escritura Publica 375 del 22 de mayo del año 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona**, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 272-15697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona. (acto jurídico vigente para la fecha de celebración de la permuta)**

b) Un lote de terreno urbano ubicado en la calle 11 Barrio Florián de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, con una extensión de 53.00 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 4.99 metros con la calle 11 o vía pública; ORIENTE: En 11.72 metros con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; SUR: En 4.17 metros con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; SUR: En 4.17 metros con propiedad de ALEXANDER RIVERA RUIZ Y OCCIDENTE: En 9.75 metros en lindero irregular con predio de JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ. **TRADICION:** Este inmueble lo adquirió el señor **WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO**, según compraventa realizada a la señora FABIOLA ZUÑIGA SUAREZ, mediante en Escritura Publica 165 del 01 de marzo del año 2017 otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 272-39346 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona. (**(acto jurídico vigente para la fecha de celebración de la permuta)**

AL HECHO SEGUNDO: **NO ES CIERTO y no se acepta este hecho.**

Las partes establecieron un término para la entrega de cada uno de los inmuebles permutados así:

"*Los permutantes RICONSTRUCCIONES S.A.S entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato un año y medio después de dar inicio al proyecto a ANA IRENE JAIMES RICO, CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR,* ***EN EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ESTIMADO A AÑO Y MEDIO DESPUÉS DE SU INICIO"***

Olvida tanto el apoderado como el demandante que la "verdadera intención de las partes" al pactar el plazo para la entrega de las obras fue a un plazo no de un año como erradamente se interpreta el contrato, sino en el transcurso de ejecución del proyecto estimado a ***AÑO Y MEDIO DESPUÉS DE SU INICIO",*** basta una simple lectura gramatical del contrato, en una **interpretación autentica del contrato como lo indican los artículos 1618 y s.s. del Código Civil,** para entender que este fue el pacto entre las partes y así efectivamente de buena fe se cumplió por mi mandante además, recibidos el 27 de noviembre de 2020 a "***entera satisfacción***" por uno de los contratantes hoy demandante Carlos Iván Suarez

Ante las eventualidades mundialmente conocidas de la Pandemia por el Covid-19, las circunstancias externas y ajenas al contrato como la imprevisibilidad, irresistibilidad, que constituyen sin lugar a dudas Fuerza Mayor, como se excepcionara oportunamente, situación que fue ajena, extraña, desconocida a los contratantes, el Gobierno Nacional expidió Decretos con Fuerza de Ley, que obligaron a mi mandante a suspender las obras desde el 18 de marzo del año 2020 hasta el 29 de mayo de 2020, fecha en la cual de acuerdo con lo informado por la oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal se reanudaron las obras en razón al permiso especial por cuenta de la pandemia, razones que se expondrán con suficiencia en el acápite de las excepciones, además que fue una situación ampliamente conocida por el aquí demandante.

Reitero mi mandante como representante legal de la empresa demandada realizó todos los actos necesarios para ejecutar la entrega de manera "oportuna y a satisfacción " de los bienes que en efecto se entregaron el día 27 de noviembre del año 2020, dentro del plazo del **año y medio siguiente a la ejecución de la obra, la cual inició en agosto del año 2019, descontando obviamente el tiempo que por circunstancias de fuerza mayor**

duró suspendida por cuenta de la Pandemia del Covid-19 y los decretos del Gobierno Nacional.

Es importante mencionar que una vez se obtuvo la licencia de construcción mediante Resolución 688 del 26 de julio del año 2019, quedó ejecutoriada el 16 de agosto del año 2019, mi mandante de manera cumplida, actuando rectamente y de buena fe, inicia la ejecución de las obras, hasta las circunstancias de irresistibilidad e imprevisibilidad que como lo ha sostenido tanto la doctrina como la jurisprudencia sin lugar a dudas la Pandemia Mundial por el virus Sars Cov 2 o Covid-19; suspendiéndose el desarrollo de las mismas desde el 18 de marzo de 2020 - por cuenta de los Decretos de Emergencia Social del Gobierno Nacional; Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 488 de 2020, 500 de 2020, y demás expedidos con fuerza de ley por el Gobierno Nacional- hasta el 29 de mayo de 2020, tal como se acredita con los certificados expedidos por la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal, suspensión de pago de seguridad social a los trabajadores de la obra y las bitácoras de la obra del Edificio Fénix, **TERMINO QUE ESTUVO SUSPENDIDA LA OBRA DEL EDIFICIO FENXI, fue de 2 meses y 11 días**

Luego el tiempo de ejecución de la obra fue así:

- PLAZO CONTADO DESDE EL INICIO DE LA OBRA HASTA EL INICIO DE LA SUSPENSION: Del 12 de agosto de 2019 (fecha de inicio) al 18 de marzo de marzo de 2020 (Fecha de suspensión) transcurrieron **7 meses y 6 días**
- PLAZO CONTADO DESDE LA SUSPENSION HASTA LA REANUDACION DE LA OBRA: Del 18 de marzo de 2020 al 29 de mayo de 2020: (tiempo de suspensión por Pandemia Covid-19) : transcurrieron **2 meses y 11 días**
- **PLAZO CONTADO DESDE LA REANUDACION DE LA OBRA HASTA LA ENTREGA: Del 29 de mayo al 27 de noviembre de 2020: 6 meses**
- **PLAZO TOTAL PARA LA ENTREGA 13 meses y 6 días: Tiempo que se acoge al estipulado para la entrega de la obra de AÑO Y MEDIO, pactado en el contrato, luego jamás existió incumplimiento de mi mandante, ni tardío ni defectuoso.**

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, no se acepta este hecho

En primer lugar, No es cierto que los demandantes hayan realizado la entrega del inmueble por las siguientes razones:

El 28 de febrero del año 2019 el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, sin ser parte de la "Promesa de contrato de permuta" mediante escritura pública 139 del 28 de febrero de 2019 de la NOTARIA PRIMERA transfiere a título de venta a favor de RICONSTRUCCIONES S.A.S, los inmuebles descritos con exactitud en el numeral cuarto, por la suma irrisoria de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($16.000.000), valor que resulta ínfimo al pactado como precio de los inmuebles en el contrato de permuta y que igualmente constituye un incumplimiento a los deberes contractuales del demandante

El señor Wilmer Isidro Gelvez, era la persona que residía en los inmuebles prometidos en calidad de permuta por el aquí demandante, no realizó la entrega al momento de la firma de la escritura pública, Y COOMO EL SEÑOR CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, SE HABIA OBLIGADO EN LA PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA MERCANTIL, esto es para el **28 de febrero del año 2019** esta se realizó dos meses después de haber firmado escritura pública, es decir a finales de abril del año 2019; incumpliendo sin lugar a

dudas su obligación como permutante; la razón de dicha demora e incumplimiento en la entrega se genera porque a su vez el demandante no había cancelado la totalidad del precio de la venta y por obvias razones el señor Gelvez Patiño, se negó a desocupar el inmueble.

A parte de ello el señor demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, **no concurre a la entrega de los bienes inmuebles, es decir no cumple con la obligación pactada en el contrato, lo cual se acreditará con pruebas testimoniales solicitadas.**

De acuerdo con el articulo 924 del Código de Comercio se indica los plazos para la entrega de bienes, en tratándose de contratos de permuta y de venta:

" ***TERMINOS PARA LA ENTREGA.*** *El vendedor deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado.* ***A falta de estipulación deberá entregarla dentro de las 24 horas siguientes al perfeccionamiento del contrato salvo que de la naturaleza del mismo o la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor*****"**

Revisado el contrato celebrado la entrega debió hacerse para el día 28 de febrero de 2019, fecha que coincide con la celebración de la ESCRITURA PUBLICA 139 del mismo día 28 de febrero de 2019 otorgada en la NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA, o**bligación que no se cumplió por el demandante CARLOS IVAN SUAREZ, pues ni era el titular jurídico del derecho real de propiedad de los bienes mencionados en la contestación al hecho primero, ni concurrió a la entrega de los bienes permutados, toda vez que este hecho solo se produce DOS MESES DESPUES DEL TIEMPO CONVENIDO PARA LA ENTREGA, esto es a finales de abril de 2019**

Ahora bien nada tiene que ver el acto jurídico de englobe de los inmuebles con la entrega, lastimosamente el apoderado confunde un acto que es eminentemente jurídico con un acto que es material; pues el englobe como acto jurídico no está relacionado con la entrega material de los inmuebles, lo cierto es que la entrega **debió hacerse como lo indica el artículo 924 del Código de Comercio debió hacerse a mas tardar el *dentro de las 24 horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, esto quiere decir que en el caso de marras el termino para entregar los inmuebles permutados se venció el 01 de marzo de 2019, plazo que se incumplió por el demandante***

AL HECHO CUARTO: Es el único hecho que se admite como CIERTO, la fecha de inicio de la obra solo pudo hacerse a partir de la ejecutoria del acto administrativo que la ordena esto es 12 de agosto de 2019, fecha en que cobra firmeza la Resolución Numero 0688 del 26 de julio de 2019.

AL HECHO QUINTO: **El hecho es PARCIALMENTE CIERTO**

Lo único cierto es que las obras iniciaron como se indicó anteriormente el 12 de agosto de 2019, fecha en que cobra firmeza la Resolución Número 0688 del 26 de julio de 2019, expedida por la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Pamplona,

NO ES CIERTO LO SIGUIENTE:

- **QUE EL PLAZO PACTADO PARA LA ENTREGA SEA DE UN AÑO A PARTIR DE SU INICIO:** Ello obedece a una interpretación no solo errónea del contrato sino de mala fe de quien ahora pretende demandar

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

Tal como se indicó en la contestación al hecho segundo LO CIERTO ES QUE las partes establecieron un término para la entrega de cada uno de los inmuebles permutados así:

"*Los permutantes RICONSTRUCCIONES S.A.S entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato un año y medio después de dar inicio al proyecto a ANA IRENE JAIMES RICO, CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR,* ***EN EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ESTIMADO A AÑO Y MEDIO DESPUÉS DE SU INICIO"***

Olvida tanto el apoderado como el demandante que la "verdadera intención de las partes" al pactar el plazo para la entrega de las obras fue a un plazo no de un año como erradamente se interpreta el contrato, sino a ***AÑO Y MEDIO DESPUÉS DE SU INICIO",*** basta una simple lectura gramatical del contrato, en una **interpretación autentica del contrato como lo indican los artículos 1618 y s.s. del Código Civil,** para entender que este fue el pacto entre las partes y así efectivamente de buena fe se cumplió por mi mandante además, recibidos el 27 de noviembre de 2020 a "***entera satisfacción***" por uno de los contratantes hoy demandante Carlos Iván Suarez

Reitero mi mandante como representante legal de la empresa demandada realizó todos los actos necesarios para ejecutar la entrega de manera "oportuna y a satisfacción " de los bienes que en efecto se entregaron el día 27 de noviembre del año 2020, dentro del plazo del **año y medio siguiente a la ejecución de la obra, la cual inició en agosto del año 2019, descontando obviamente el tiempo que por circunstancias de fuerza mayor duró suspendida por cuenta de la Pandemia del Covid-19 y los decretos del Gobierno Nacional, en hechos anteriores se indicó que el plazo para la entrega del inmueble se cumplió a tiempo y a satisfacción.**

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, no se acepta este hecho.

Indica literalmente la clausula SEPTIMA DEL CONTRATO referido:

"***La parte que incumpla pagará a la otra una suma equivalente al 20% del precio por el cual se transo la permuta o como destrate de la misma***" (subrayado y negrilla fuera de texto)

Del análisis de los términos pactados surgen varias situaciones jurídicas:

1. La clausula penal de acuerdo con la doctrina clásica civilista y la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se ha establecido a favor de la parte cumplida y en contra de la parte incumplida en las relaciones contractuales, para el caso concreto al demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, NO le asiste causa jurídica para el cobro de la pena pues como se ha indicado ampliamente **incumplió la totalidad de las obligaciones pactadas, quedando vetado, imposibilitado para exigir el pago de la cláusula penal**
2. Si lo que realmente quisieron las partes en cuanto a la tasación de la clausula fue pactar ***una suma equivalente al 20% del precio por el cual se transo la permuta,*** *surge la inquietud* ***cuál es el precio que se debe tener en cuenta para la tasación? La suma de DIECISIES MILLONES DE PESOS, valor por el cual fueron transferidos a mi mandante RICONSTRUCCIONES S.A.S, los inmuebles que jamás fueron del señor Carlos Iván Suarez Villamizar, según los términos de la Escritura Publica 139 del 28 de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Pamplona?*** Porque lo cierto es que el demandante pretende beneficiarse de la cláusula penal pactada, siendo el contratante incumplido y habiendo fijado un precio para que un tercero realizara los actos jurídicos de transferir la propiedad a favor de

mi mandante por una suma absolutamente irrisoria, ínfima que no representa ni el 5% del valor pactado

3. Ahora bien si lo que se refiere es el cobro de una pena por el "**destrate**" del contrato la pregunta que surge es : ¿En qué momento se configuró la intención de mi mandante de querer retrotraer el cumplimiento de su obligación y dejar sin efectos el negocio jurídico celebrado? ¿Cómo acredita que mi mandante nunca tuvo la intención de cumplir su principal obligación de entregar los bienes permutados?

Por otra parte cómo se ha reiterado fehacientemente, NO ES CIERTO, que el plazo sea como erróneamente lo indica e interpreta tanto la parte como su apoderado, en una interpretación autentica del contrato el plazo real y verdaderamente pactado fue de AÑO Y MEDIO que se cumplió a satisfacción, la entrega de los bienes inmuebles permutados se logra en un plazo de trece meses de los dieciocho meses pactados, plazo inferior al previsto

Ahora bien en cuanto al cobro de la CLASULA PENAL, como se excepcionara en el acápite oportuno CARECE DE CAUSA LEGITIMA PARA SU COBRO, pues el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, resultó un contratante incumplido pues ni era propietario de ninguno de los dos inmuebles permutados, ni jamás concurrió a su entrega, por lo que se cumplen los requisitos establecidos por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que oportunamente se expondrán, dado que este tipo de clausulas NO LAS PUEDE COBRAR A SU FAVOR EL CONTRATANTE INCUMPLIDO, por lo que procede la **EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS LA EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO. EL DEMANDANTE CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR INCUMPLIO EL CONTRATO CELEBRADO CON RICONSTRUCCIONES S.AS, por lo que se aplica al caso concreto las disposiciones del articulo 1609 DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO.**

Además que pretende el cobro de la CLASULA PENAL, por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.000.000), habiendo recibido a satisfacción los bienes entregados, tal como consta en fotografías, actas de entrega debidamente suscritas por el demandante, y las escrituras públicas suscritas el día 27 de noviembre de 2020, habiendo concurrido a la entrega de los inmuebles permutados, por lo que tampoco acredita de manera alguna los "perjuicios ocasionados" por mi mandante, contrario sensu se enriqueció injustamente con la entrega de los bienes permutados como se establecerá oportunamente tanto en las excepciones de merito dado que los bienes entregados de acuerdo al DICTAMEN PERICIAL DE LA experta NANCY ROZO GOMEZ, suman la cifra de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($534.188.686),** generando un correlativo empobrecimiento de la sociedad que representa mi mandante

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, no se acepta este hecho

Reitero lo contestado en hechos anteriores el plazo para la entrega de acuerdo a la CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO, no fue el plazo de un año, erróneamente interpretado, el plazo real verdadero fue de año y medio a partir del inicio de las obras, plazo que se cumplió oportunamente el 27 de noviembre de 2020 con la entrega de los siguientes bienes así:

A. **ESCRITURA PUBLICA 1001 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACCION EL PARQUEADERO No 5 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57210 POR VALOR DE

$5.000.000 PRECIO REAL: $25.461.600 (según dictamen pericial aportado), el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación "**QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION". ** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

B. **ESCRITURA PUBLICA 1002 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACCION EL PARQUEADERO No 1 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57206 (SE ENTREGA realmente COMO LOCAL) POR VALOR DE $5.000.000 PRECIO REAL: $ 107.237.500 (según dictamen pericial aportado). el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION". ** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

C. **ESCRITURA PUBLICA 1003 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION EL APARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57215 POR VALOR DE $25.000.000 PRECIO REAL: $140.992.000 (según dictamen pericial aportado) el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

D. **ESCRITURA PUBLICA 1004 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION EL APARTAMENTO 301 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57216 POR VALOR DE $25.000.000 PRECIO REAL: $151.071.600. (según dictamen pericial aportado) el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un

inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

E. **ESCRITURA PUBLICA 1005 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION LA TERRAZA 2 (HOY DIA APARTAESTUDIO) DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57223 POR VALOR DE $15.000.000 PRECIO REAL: $109.425.936 (según dictamen pericial aportado). el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

El resumen en valores de los bienes entregados, según se acredita con el dictamen pericial de Nancy Gómez Rozo es así:

CARACTERISTICAS	AREA/M^2 CONSTRUIDA	VALOR/ M^2 CONST	VALOR M^2 LOTE	COEFICIENTE% TERRENO	TOTAL
PARQUEADERO 5	15.00	$1.533.333	$1.360.000	1.81	$ 25.461.600
APTO 202	70.00	$I.850.000	$1.360.000	8.45	$ 140.992.000
APATAMENTO 301	75.00	$I.850.000	$1.360.000	9.06	$ 151.071.600
PARQUEADERO No. 1 LOCAL HOY	16.00	$6.250.000	$3.750.000	1.93	$107.237.500
TERRAZA 2 HOY APARTAESTUDIO	48.00	$2.142.857	$1.360.000	4.83	$109.425.936
TOTAL					**$534.188.636**

SUMA VALUATORIA DE LOS 5 INMUEBLES SON LA SUMA DE $534.188.636 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE).

Luego descontado la suma de $400.000.000 que equivale al valor del contrato prometido, mi mandante después de haber cumplido generò un exceso en la entrega de los bienes por valor de $134.188.636 (CIENTO

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE).

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, no se acepta este hecho

Completamente contrario y alejado de la realidad lo manifestado en este hecho, pues lo cierto es que LAS OBRAS SI SE SUSPENDIERON por cuenta de la pandemia, que como su palabra lo indica de acuerdo al texto de la Real Academia de la Lengua, el termino indica: "***Enfermedad epidémica que se extiende a muchos países o que ataca a casi todos los individuos de una localidad o región"*** tal como se acredita con el acto administrativo de la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal de Pamplona, de fecha 06 de julio del año 2021, expedido por la oficina de Planeación que indica:

"Que mediante Decreto 457 del 22 de marzo del año 2020 declaro, Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la Republica de Colombia a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus Covid-19

Que el Decreto 531 del 08 de abril de 2020 declaró mediante articulo 1: Ordenar aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la Republica de Colombia a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día de abril de 2020 en el marco de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19

Que el Decreto 593 del 24 de abril de 2020 declaró mediante articulo 1: Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio para todas las personas habitantes de la Republica de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus covid-19

Que el Decreto 636 del 06 de mayo de 2020 declaró mediante el articulo 1: Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio para todas las personas habitantes de la Republica de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de mayo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus covid-19

Que el Decreto 689 del 22 de mayo de 2020, por el cual se prorroga la vigencia del Decreto 636 del 06 de mayo de 2020 "el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus Covid-19 y el mantenimiento del orden público" y el articulo 1: Prorrogar la vigencia del Decreto 636 del 06 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la Pandemia del coronavirus Covid-19 y el mantenimiento del orden público", hasta el 31 de mayo de 2020 y en tal medida extender las medidas allí establecidas hasta las doce (12:00 pm.) del día 31 de mayo de 2020

Que la circular conjunta No.001 del 11 de abril de 2020 emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio de Trabajo, comunicó a los actores del sector de la construcción de edificaciones y su cadena de suministros con el fin de dar orientaciones sobre medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición y contagio por infección respiratoria aguda causada por el SARS-COV-2 (COVID 19)"

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

Por lo anterior de acuerdo a la **VERIFICACION DE PROTOCOLOS PARA REACTIVACION DE OBRAS CONTINGENCIA COVID-19,** el 29 de mayo de 2020 se reanudan las obras conforme a los permisos emitidos por las autoridades municipales

Como prueba de lo anterior igualmente se aportan como pruebas documentales:

1. Copia de los retiros al sistema de seguridad social de los trabajadores, la cual se genera el 18 de marzo de 2020
2. Copia de la afiliación al sistema de seguridad social al reinicio de las obras
3. Copia del libro de BITACORA DE OBRA DEL EDIFICIO FENIX, en la que consta la suspensión de obras a partir del 18 de marzo de 2020 (Antes de la suspensión de obras por cuenta de la pandemia)
4. Copia del libro BITACORA DE OBRA DEL EDIFICIO FENIX, en el que consta que a partir del 29 de mayo de 2020 se reanudaron las obras.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo TOTALMENTE a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte actora y en su defecto me permito proponer las siguientes excepciones de mérito.

PRIMERA EXCEPCION DE MERITO: EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS LA EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO. EL DEMANDANTE CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR INCUMPLIO EL CONTRATO CELEBRADO CON RICONSTRUCCIONES S.AS. CUMPLIMIENTO DEL ART 1609 DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Indica claramente el articulo 1609 del Código Civil Colombiano:

"*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos*"

Para el caso concreto el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, aquí demandante resultó ser el CONTRATANTE INCUMPLIDO de acuerdo a la "Promesa de contrato mercantil"¸ por las siguientes razones:

1. **El demandante incumplió el contrato celebrado en la CLAUSULA PRIMERA por cuanto NO era el legítimo propietario de los lotes que "Prometió permutar",** según el contrato suscrito el 28 de febrero de año 2019 entre las partes, la realidad era que junto con la otra permutante ANA IRENA JAIMER RICO, **prometieron permutar cosa ajena, y generaron un error** desde los inicios de la negociación pues nunca acreditaron ser los propietarios y tampoco cumplieron **dentro del tiempo del contrato las obligaciones adquiridas.**

2. Tal como se dijo anteriormente el **legítimo y único propietario de los inmuebles prometidos en permuta por la parte demandante para la época de los hechos era el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO,** quien tenía la calidad de legítimo y único dueño de los siguientes lotes de terreno:

a) Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión, ubicada en la calle once (11) número 7-162 y 7-172, Barrio Florián, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrita en el catastro bajo el número predial 01-02-0006-0027-000, con un área construida de 115.00 mts2, constante de 6 alcobas, 2 baños,

1 sala, 1 star, 2 depósitos y está comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: Propiedades de CLIMACO SAAVEDRA, al medio vía pública o calle 11; SUR: Propiedades de YASMIN RIVERA; ORIENTE: Con propiedades de SOCORRO ARIAS DE NIÑO Y NANCY PORTILLA; OCCIDENTE: Propiedades de JORGE ALBERTO VILLAMIZAR. **TRADICION: Este inmueble lo adquirió el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, según compraventa realizada al señor JORGE ENRIQUE JAIMES, mediante en Escritura Publica 375 del 22 de mayo del año 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 272-15697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona.**

b) Un lote de terreno urbano ubicado en la calle 11 Barrio Florián de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, con una extensión de 53.00 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 4.99 metros con la calle 11 o vía pública; ORIENTE: En 11.72 metros con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; SUR: En 4.17 metros con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; SUR: En 4.17 metros con propiedad de ALEXANDER RIVERA RUIZ Y OCCIDENTE: En 9.75 metros en lindero irregular con predio de JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ. **TRADICION: Este inmueble lo adquirió el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, según compraventa realizada a la señora FABIOLA ZUÑIGA SUAREZ, mediante en Escritura Publica 165 del 01 de marzo del año 2017 otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona, registrada al folio de matrícula inmobiliaria 272-39346 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona**

3. Indica mi mandante que el negocio se realizó por la confianza que en principio se dio con el señor Carlos Iván Suarez, quien manifestó no solo ser el propietario junto con la señora ANA IRENE JAIMES, sino porque además se comportaron como tal frente a cualquier persona que tuviera interés en los inmuebles.

4. El incumplimiento y la mala fe se advierte desde el inicio de la negociación teniendo en cuenta que el propio demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, a sabiendas que los bienes identificados con matrícula inmobiliaria 272-15697 y 272-39346 NO SE ENCONTRABAN BAJO SU DOMINIO JURIDICO, pues basta el análisis de los certificados de libertad y tradición para determinar que el actual propietario para la época de la negociación era única y exclusivamente el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, persona que no concurre a la suscripción del contrato de permuta, ni autoriza por medio alguna que este negocio jurídico se celebre

5. En consecuencia el demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, al suscribir el contrato de permuta de fecha 28 de febrero del año 2019 adquiere una obligación que no le es posible cumplir, pues a sabiendas que no es el propietario, SE OBLIGA A TRANSFERIR EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS LOTES IDENTIFICADOS CON MATRICULAS 272-15697 Y 272-39346

6. **El demandante incumplió lo pactado en la CLAUSULA CUARTA DEL CONTRATO:** Teniendo en cuenta que el 28 de febrero del año 2019 el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, sin ser parte de la “Promesa de contrato de permuta” celebra como vendedor la escritura pública 139 del 28 de febrero de 2019 de la NOTARIA PRIMERA y transfiere a título de venta a favor de RICONSTRUCCIONES S.A.S, los inmuebles descritos con exactitud en el numeral cuarto, por la suma irrisoria de D**IECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA**

CORRIENTE ($16.000.000), valor que resulta ínfimo al pactado como precio de los inmuebles en el contrato de permuta, dado que las partes habían acordado como precio la suma de **CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($400.000.000)**

7. **El demandante cumplió tardíamente y de manera defectuosa con la OBLIGACION DE ENTREGAR LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN PERMUTA:** El señor Wilmer Isidro Gelvez, era la persona que residía en los inmuebles prometidos en calidad de permuta por el aquí demandante, no realizó la entrega al momento de la firma de la escritura pública, y como el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, SE HABIA OBLIGADO EN LA PROMESA DE CONTRATO DE PERMUTA MERCANTIL, esto es para el **28 de febrero del año 2019, finalmente la entrega material de los inmuebles** se realizó tres meses después de haber firmado escritura pública, es decir a finales de mayo del año 2019; incumpliendo sin lugar a dudas su obligación como permutante; la razón de dicha demora e incumplimiento en la entrega se genera porque a su vez el demandante no había cancelado la totalidad del precio de la promesa de venta al único y legitimo dueño de los inmuebles WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, y por obvias razones el señor Gelvez Patiño, se negó a desocupar el inmueble y realizar la correspondiente entrega a mi mandante. A parte de ello el señor demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, no concurre a la entrega de los bienes inmuebles, es decir no cumple con la obligación pactada en el contrato, lo cual se acreditará con pruebas testimoniales solicitadas.

8. De acuerdo con el artículo 924 del Código de Comercio se indica los plazos para la entrega de bienes, en tratándose de contratos de permuta y de venta:

“ ***TERMINOS PARA LA ENTREGA.*** *El vendedor deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado.* ***A falta de estipulación deberá entregarla dentro de las 24 horas siguientes al perfeccionamiento del contrato salvo que de la naturaleza del mismo o la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor*****”**

9. Revisado el contrato celebrado la entrega debió hacerse para el día 28 de febrero de 2019, fecha que coincide con la celebración de la ESCRITURA PUBLICA 139 del mismo día 28 de febrero de 2019 otorgada en la NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA, o**bligación que no se cumplió por el demandante CARLOS IVAN SUAREZ, pues ni era el titular jurídico del derecho real de propiedad de los bienes mencionados en la contestación al hecho primero, ni concurrió a la entrega de los bienes permutados, toda vez que este hecho solo se produce DOS MESES DESPUES DEL TIEMPO CONVENIDO PARA LA ENTREGA, esto es a finales de abril de 2019**

10. Ahora bien nada tiene que ver el acto jurídico de englobe de los inmuebles con la entrega, lastimosamente el apoderado confunde un acto que es eminentemente jurídico con un acto que es material; pues el englobe como acto jurídico no está relacionado con la entrega material de los inmuebles, lo cierto es que la entrega **debió hacerse como lo indica el artículo 924 del Código de Comercio debió hacerse a mas tardar el *dentro de las 24 horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, esto quiere decir que en el caso de marras el termino para entregar los inmuebles permutados se venció el 01 de marzo de 2019, plazo que se incumplió por el demandante***

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

Por el contrario mi mandante la SOCIEDAD RICONSTRUCCIONES S.A.S, representada legalmente por el señor JOSE RICARDO MANTILLA TORRES, se ha allanado a cumplir oportunamente el contrato y efectivamente tiene la calidad de contratante cumplido de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, por lo siguiente

1. Mi mandante la sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S, no tenía el deber de cumplir con las obligaciones iniciales de la promesa de contrato de permuta mercantil, pues estos deberes sin lugar a dudas le correspondían al señor demandante, obligaciones que fueron cumplidas tardíamente ni era el propietario, ni mucho menos entregó el inmueble en la fecha pactada.
2. Mi mandante la sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S, a través de su representante legal actuó siempre de buena fe, con lealtad, con el animo siempre de darle cumplimiento al contrato como mas adelante se expondrá
3. Por último cumplió mucho antes del plazo establecido por el contrato la entrega de los inmuebles, por lo que se reitera lo manifestado en la contestación al hecho segundo, los BIENES PERMUTADOS SE ENTREGARON DENTRO DEL PLAZO PACTADO ENTRE LAS PARTE "AÑO Y MEDIO DESPUES DE SU INICIO", lo cual se acredita con las actas de entrega y escrituras públicas de traspaso, relacionadas ampliamente en la contestación frente al hecho séptimo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Se cumplen los requisitos exigidos por la Corte Suprema de Justicia:

La Corte Suprema de Justicia ha fijado doctrina probable en cuanto a la interpretación que se debe dar al articulo 1609 del Código Civil Colombiano, en fallo de la Sala de Casación Civil y Agraria del 11 de octubre de 1977 indicó con claridad:

"***Requisitos para proponer eficazmente la excepción de contrato no cumplido.*** *Para proponer eficazmente la denominada excepción de contrato no cumplido, se requiere que la parte que la hace valer obre de buena fe y no se encuentre prioritariamente obligada a satisfacer las obligaciones por ella contraídas. Esta ha sido doctrina constante de la Corte, pues ha sostenido que el citado medio exceptivo requiere de estos presupuestos****: a) Que el excepcionante obre de buena fe; y b)Que no esté obligado a ejecutar en primer lugar sus obligaciones de acuerdo con estipulación del contrato o con la naturaleza del mismo*** *(Sentencia de Casación Civil, septiembre 17/54 tomo LXXVIII 628; 7 de octubre de 1976; 18 de marzo de 1977)*

y la doctrina de los tratadistas se ha manifestado en igual forma "la excepción non adimpleti contractus; es pues un medio de defensa de buena fe que el que se halla obligado en virtud de una relación sinalagmática, sin estar el precisado a ejecutar primero el contrato, pude hacer valer para rehusar la prestacion debida hasta el cumplimiento de la contraprestacion que incumbe a la otra parte (Luis Claro Solar. Explicaciones de Derecho Civil Chileno, tomo XI, No. 1728, pag 786)

por consiguiente el remedio de la exceptio non adimpleti contractus, no es pertinente y, por ende no puede proponerlo con exitosos resultados, quien por razón de lo pactado o por la naturaleza dela misma de la convención se encuentre obligado a satisfacer en primer lugar sus obligaciones, pues en su defecto quedarían subestimados algunos principios que informan las relaciones contractuales bilaterales, tales como la buena fe, la equidad y la

simetría o equilibrio de intereses de las partes, exigidos por la reciprocidad de las obligaciones nacidas de la convención"

en reciente sentencia de casación, dicha posición jurídica es ratificada conforme lo ha indica la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria[1]:

" (…) Con relación a la excepción de contrato no cumplido, afirma el recurrente que el sentenciador no tuvo presente que tal medio de defensa parte del supuesto de que quien demanda no haya cumplido a plenitud sus obligaciones…"

" (…) al señalar que ***cuando las obligaciones de las partes deben cumplirse de forma escalonada, quien inicialmente desacata lo convenido no puede demandar la resolución de la alianza ni proponer la excepción de contrato no cumplido, según sea el caso; al paso que su contendor sí puede hacerlo aun cuando no haya cumplido excusado en la previa infracción del otro extremo negocial****".*

SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO: IMPOSIBILIDAD JURÍDICA PARA COBRAR LA CLÁUSULA PENAL. FALTA DE CAUSA Y CARENCIA DE DERECHO SUSTANCIAL PARA DEMANDAR Y EXIGIR EL CUMPLIMIENTO Y PAGO DE LA CLAUSULA PENAL POR PARTE DE UNO DE LOS CONTRATANTES CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Indica literalmente la cláusula SEPTIMA DEL CONTRATO referido:

"***La parte que incumpla pagará a la otra una suma equivalente al 20% del precio por el cual se transo la permuta o como destrate de la misma***" (subrayado y negrilla fuera de texto)

Del análisis de los términos pactados surgen varias situaciones jurídicas:

1. La cláusula penal de acuerdo con la doctrina clásica civilista y la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia se ha establecido a favor de la parte cumplida y en contra de la parte incumplida en las relaciones contractuales, para el caso concreto al demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, NO le asiste causa jurídica para el cobro de la pena pues como se ha indicado ampliamente **incumplió la totalidad de las obligaciones pactadas, quedando vetado, imposibilitado para exigir el pago de la cláusula penal, tal como se indicó en los fundamentos facticos de la primera excepción de merito y con las pruebas aportadas con esta contestación**

2. Si lo que realmente quisieron las partes en cuanto a la tasación de la cláusula fue pactar ***una suma equivalente al 20% del precio por el cual se transo la permuta,*** *surge la inquietud* ***cuál es el precio que se debe tener en cuenta para la tasación? La suma de DIECISIES MILLONES DE PESOS, valor por el cual fueron transferidos a mi mandante RICONSTRUCCIONES S.A.S, los inmuebles que jamás fueron del señor Carlos Iván Suarez Villamizar, según los términos***

[1] Sentencia de fecha 20 de abril del año 2018. Magistrado Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicado 1101-31-03-025-2004-0062-01. SC 12092-2018.

de la Escritura Publica 139 del 28 de febrero de 2019 de la Notaria Primera de Pamplona? Porque lo cierto es que el demandante pretende beneficiarse de la cláusula penal pactada, siendo el contratante incumplido y habiendo fijado un precio para que un tercero realizara los actos jurídicos de transferir la propiedad a favor de mi mandante por una suma absolutamente irrisoria, ínfima que no representa ni el 5% del valor pactado

3. Ahora bien si lo que se refiere es el cobro de una pena por el "**destrate**" del contrato la pregunta que surge es : ¿En qué momento se configuró la intención de mi mandante de querer retrotraer el cumplimiento de su obligación y dejar sin efectos el negocio jurídico celebrado? ¿Cómo acredita que mi mandante nunca tuvo la intención de cumplir su principal obligación de entregar los bienes permutados?

Por otra parte cómo se ha reiterado fehacientemente, NO ES CIERTO, que el plazo sea como erróneamente lo indica e interpreta tanto la parte como su apoderado, en una interpretación autentica del contrato el plazo real y verdaderamente pactado fue de AÑO Y MEDIO que se cumplió a satisfacción, la entrega de los bienes inmuebles permutados se logra en un plazo de trece meses de los dieciocho meses pactados, plazo inferior al previsto

Ahora bien en cuanto al cobro de la CLASULA PENAL, como se excepcionara en el acápite oportuno CARECE DE CAUSA LEGITIMA PARA SU COBRO, pues el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, resultó un contratante incumplido pues ni era propietario de ninguno de los dos inmuebles permutados, ni jamás concurrió a su entrega, por lo que se cumplen los requisitos establecidos por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, que oportunamente se expondrán, dado que este tipo de cláusulas NO LAS PUEDE COBRAR A SU FAVOR EL CONTRATANTE INCUMPLIDO, reitero lo manifestado en la primera excepción de este escrito.

Además que pretende el cobro de la CLASULA PENAL, por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($80.000.000), habiendo recibido a satisfacción los bienes entregados, tal como consta en fotografías, actas de entrega debidamente suscritas por el demandante, y las escrituras públicas suscritas el día 27 de noviembre de 2020, habiendo concurrido a la entrega de los inmuebles permutados, por lo que tampoco acredita de manera alguna los "perjuicios ocasionados" por mi mandante, contrario sensu se enriqueció injustamente con la entrega de los bienes permutados como se establecerá oportunamente en las excepciones planteadas con la presente contestación, dado que los bienes entregados de acuerdo al DICTAMEN PERICIAL DE LA experta NANCY ROZO GOMEZ, suman la cifra de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($534.188.686)**, generando un correlativo empobrecimiento de la sociedad que representa mi mandante

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Frente a este punto de derecho la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en sentencia del 31 de Julio del año 2018 puntualizó: [2]

" 2.3. La cláusula penal.

[2] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 31 de julio del año 2018. Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta. Radicado: **25899-31-03-002-2013-00162-01. SC 3047-2018**

Resulta pertinente hacer algunas puntualizaciones sobre el concepto de *«cláusula penal»*, en razón de haber considerado el Tribunal, que *«aparte del alcance natural que tienen las arras de retracto, quisieron los contratantes emplearlas también a título de cláusula penal»* y de acuerdo con ello estimó necesario aplicar las directrices de los artículos 1592 y 1599 del Código Civil, *«reconociendo que la suma fijada por concepto de arras, debe tenerse como liquidación anticipada de perjuicios,* ***ante el incumplimiento de los demandados».*** Por su parte el censor cuestiona, que no se estipuló *«cláusula penal»*, sino que el juzgador la supuso.

Pues bien, en el ámbito de la dogmática jurídica civil, se denomina *«cláusula penal»* al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo, recibiendo en el primer caso el nombre de *«cláusula penal compensatoria»* y en el segundo, *«cláusula penal moratoria»*; así mismo se reconoce, que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación.

En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una *«obligación accesoria»*, en cuanto tiene por objeto asegurar el cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una *«obligación condicional»*, **porque la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la *«obligación principal»*; y también puede representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales supuestos.**

Con relación a tales aspectos, la jurisprudencia de la Corte, en fallo CSJ SC, 18 dic. 2009, rad. n.° 2001-00389-01, en lo pertinente expuso:

> *«En fin, es evidente que el Código Civil, como ya se dijera concibe la aludida estipulación de manera polifuncional, pues junto con su carácter aflictivo, coexisten, a la par su condición de caución y la indemnizatoria, que suele deducirse de la regla contenida en el artículo 1594 en cuanto prevé que "antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino sólo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos, a su arbitrio..."*
>
> *No puede negarse, ciertamente, que la mencionada estipulación cumple una significativa función de apremio, que se evidencia de manera insoslayable en diversas hipótesis previstas en esa codificación y a las que ya se ha hecho alusión, como de garantía, particularmente cuando ella recae sobre un tercero».*

En cuanto a la consagración legal, la señalada *«pena convencional»* la contempla el artículo 867 del Código de Comercio, el cual estatuye, que *«]cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse»* y adicionalmente refiere, que *«cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquella»*

Por otra parte en sentencia del 07 de Junio del año 2002, la misma Sala de Casación Civil y Agraria, indicó[3]:

---

[3] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 07 de junio del año 2002. Magistrado Ponente Silvio Fernando Trejos Bueno. Radicado: **SC 7320-2002**

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

1. La institución de la cláusula penal, denominada así en el artículo 1592 del C. Civil, cuyos verdaderos alcances están en esencia previstos en el artículo 1594 ibidem, en los asuntos civiles, y que igualmente se presentan en los de naturaleza mercantil en virtud de la aplicación armónica e integral que impone darse a esos preceptos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 822 y 867 del C. de Comercio, se halla concebida, como pacto constitutivo de una obligación accesoria que, por serlo, accede a otras obligaciones derivadas de un contrato cuyo cumplimiento precisamente garantiza. Y puede cumplir distintas funciones, según sea el designio de las partes que convienen en ella, entre las que se destaca, no solo por su importancia sino por ser pertinente a este caso, la de servir de medio para prefijar la indemnización de perjuicios que deriva del incumplimiento de las obligaciones del contrato respecto del cual se pacta.

2. Tal función indemnizatoria tiene hondo significado práctico, pues, amén de que presupone la existencia de tales perjuicios ante un eventual incumplimiento, dispensan al acreedor de la carga de demostrar su monto.

Ahora bien, quien se beneficia de su aplicación es el acreedor en contra del deudor incumplido, y justamente por ser así no puede levantarse como barrera que, en vez de otorgarle provecho a aquél, conduzca a disminuir el derecho que le asiste en todos los casos a obtener la plena indemnización de perjuicios*; de allí que si bien es cierto que el acreedor no puede pedir a la vez la indemnización compensatoria y la pena estipulada para satisfacer una indemnización de la misma índole, porque si así fuera evidentemente se propiciaría un enriquecimiento indebido a su favor y en contra del deudor, no es menos verdad que "siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena", como dispone el artículo 1600 del C. Civil*." (subrayado y negrilla fuera de texto)

TERCERA EXCEPCION DE MERITO: FALTA DE ACREDITACION DE PERJUICIOS RECLAMADOS POR EL DEMANDANTE CARLOS IVAN SUAREZ ANTE LA ENTREGA A "SATISFACCION" DE LOS BIENES ENTREGADOS

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Llama la atención que el demandante Carlos Iván Suarez Villamizar, solicité el pago de la totalidad de la clausula penal pactada en su totalidad, abusando de su derecho como si fuese el único contratante, a título de "indemnización de perjuicios", si bien es cierto que la naturaleza jurídica de la cláusula penal sea una tasación anticipada de perjuicios, no es menos cierto que su cobro en instancias judiciales no procede de manera automática, o mecánica, es necesario que el demandante **acredito los elementos de la responsabilidad civil contractual que predica en sus pretensiones, esto es el daño, la culpa y la relacion o nexo causal**

Para el caso concreto **NO SE ACREDITA LA OCURRENCIA DEL DAÑO PARA EL COBRO DE LOS PERJUICIOS PRETENDIDOS por uno solo de los contratantes, surge entonces como pregunta: ¿Se configuran los elementos de la responsabilidad civil contractual cuando el demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, recibe a satisfacción los bienes permutados el 27 de noviembre de 2020 y los bienes superan el valor pactado en la promesa de contrato de permuta mercantil?**

La entrega de los inmuebles de manera oportuna, dentro del plazo pactado en el contrato, según lo indicado ampliamente en la contestación al HECHO SEPTIMO DE este escrito de contestación, lo que prueba Señora Juez que perjuicios JAMAS existieron, *contrario sensu* lo que mi mandante generó fue un enriquecimiento sin justa causa a favor del demandante,

se beneficio con la entrega de cinco inmuebles completamente nuevos, con excelentes acabados y materiales como consta en las respectivas actas de entrega y fotografías, generando una plusvalía un incremento en el patrimonio del demandante por valor de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($534.188.686)**, cifra que se acredita con el dictamen pericial con las exigencias y ritualidades del articulo 226 del C.G.P, elaborado por la perita- experta en avalúos Nancy Gómez Rozo, de fecha 08 de julio de 2021, que se aporta con el presente escrito, para acreditar el valor comercial de los bienes inmuebles entregados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia[4] mediante sentencia de fecha 29 de abril del año 2016, indicó en este punto de derecho:

*"**Ahora bien, todo daño, para que sea susceptible de reparación, debe ser cierto** y, en el caso de la segunda clase de responsabilidad atrás mencionada -contractual-, provenir directamente del incumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado.*

La certidumbre del daño, refiere a su "existencia u ocurrencia tangible, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, acreditada por el demandante como presupuesto ineluctable de la condena con pruebas idóneas en su entidad y extensión"[5].

Y la causalidad, a que el daño sea "ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor"[6].

7.3. Los perjuicios patrimoniales, al tenor del artículo 1613 del Código Civil, "comprende[n] el daño emergente y el lucro cesante, ya provenga[n] de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento".

Siguiendo las voces del artículo 1614 ibidem, por la primera de esas modalidades se entiende "(…) '…la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento del pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad; en tanto que el lucro cesante, cual lo indica la expresión, está constituido por todas las ganancias ciertas que han dejado de percibirse o que se recibirían luego, con el mismo fundamento de hecho', (…) (Se subraya. Sent. del 29 de septiembre de 1978)"[7]. (Subrayado y negrilla personal)

CUARTA EXCEPCION DE MERITO: AUSENCIA DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO, REQUISITOS LEGALES Y JURISPRUDENCIALES PARA LA CONFIGURACION DE LA SUPUESTA MORA DE RICONSTRUCCIONES SAS EXIGIDOS POR EL ARTICULO 1608 DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO

---

[4] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 29 de abril del año 2016. Magistrado Ponente Álvaro Fernando García Restrepo. Radicado: **SC 5516-2016.** Radicación No. 08001-31-03-008-2004-00221-01

[5] CSJ, SC del 9 de septiembre de 2010, Rad. n.° 2005-00103-01.
[6] CSJ, SC del 18 de enero de 2007, Rad. n.° 1999-00173-01.
[7] CSJ, SC del 28 de junio de 2000, Rad. n.° 5348.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

FUNDAMENTOS DE HECHO

Indica con claridad el articulo 1608 del Código Civil:

"*El deudor está en mora:*

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor."

Analicemos cada premisa configurada por el legislador para el caso concreto, para determinar que en el caso concreto el demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, no cumplió con las exigencias tanto legales como jurisprudenciales para constituir a mi mandante en mora y como consecuencia de ello pretender el reconocimiento y pago de la cláusula penal invocada:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.: La sociedad demandada RICONSTRUCCIONES S.A.S, no se encuentra en la circunstancia prevista en el primer numeral, dado que como se ha indicado suficientemente en el presente escrito se comportó durante la ejecución del contrato como el CONTRATANTE CUMPLIDO, DE BUENA FE, que concurrió voluntariamente el día 27 de noviembre de 2020, según se acredita con actas, fotografías y escrituras publicas a la entrega a satisfacción de la totalidad de los inmuebles permutados por valor comercial de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($534.188.686)**, obligación que cumplió dentro del plazo pactado de acuerdo a la CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO: "***en el transcurso de la ejecución del proyecto estimado a año y medio***"

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla. La sociedad demandada RICONSTRUCCIONES S.A.S, no se encuentra en la circunstancia prevista en el segundo numeral, puesto que los bienes permutados fueron **antes del tiempo previsto en el contrato, tal como se ha indicado suficiente y plenamente en la contestación de los hechos segundo y séptimo de este escrito.**

3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor. Así pues, y conforme a las premisas anteriormente anotadas, y teniendo en cuenta que de conformidad con C..G.P. la notificación del auto admisorio de la demanda en procesos contenciosos de conocimiento produce el efecto de requerimiento judicial para constituir en mora al deudor cuando la ley lo exija para tal fin, y para el caso concreto la notificación judicial se efectuó tan solo hasta el 18 de junio del año 2021, si mi mandante según los dichos y manifestaciones del apoderado de la parte demandante debió entregar los bienes permutados el 16 de agosto de 2020, la pregunta que surge es ***¿Por qué razón recibe los inmuebles a entera satisfacción después de tres meses en que supuestamente debieron entregarse? ¿Por qué razón presenta la demanda seis meses después de haber recibido los cinco inmuebles permutados a entera satisfacción?*** Lo cierto es si tanto alega incumplimiento debió constituir en

mora al demandado antes de la fecha que alega tal situación y no como pretende hacerlo con esta demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Para que pueda exigirse la indemnización de perjuicios no es suficiente que el deudor este retardado en el cumplimiento de la obligación de dar o hacer, **sino que es necesario que se constituya en mora**. En el caso de las obligaciones de no hacer, se puede exigir la indemnización de perjuicios desde el momento en que se contraviene la obligación.

Así lo ha reconocido la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 07 de diciembre de 1982:

" (…) *¿ Qué es la mora? Es un incumplimiento calificado que produce ciertas consecuencias jurídicas. No todo incumplimiento produce mora; pero sí toda mora supone un incumplimiento. Los efectos del incumplimiento son unos, los de la mora son otros. En consecuencia, lo que el artículo 1609 dice es que en los contratos bilaterales si ambos han incumplido, de ninguno se podrán predicar los efectos que surgen de la mora, únicamente se les pueden aplicar los efectos propios del incumplimiento.*

¿Cuáles son los efectos de la mora? tres, a saber:

*1**. Permite cobrar perjuicios (artículos 1610 y 1615 del Código Civil).***
***2. Hace exigible la cláusula penal (artículos 1594 y* 1595 *del Código Civil),** y*
3. Invierte el fenómeno de la carga del riesgo sobreviniente respecto de la cosa debida (artículos 1731 *Y* 1733).

Es decir, en los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal y de ninguno de los dos se predican las consecuencias específicas sobre el riesgo sobreviniente. Eso, y nada más, pero tampoco nada menos, es lo que dice el artículo 1609. Entonces, surge el gran interrogante. ¿Se puede exigir judicialmente el cumplimiento de una obligación si el deudor no está en mora? Obvio que sí. La exigibilidad surque del 'incumplimiento, no de la mora

Pero si alguna duda quedare sobre el particular, la despeja el artículo 1594 *del Código Civil, que dice: "Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino sólo la obligación principal ...* ". ***¿Puede quedar alguna duda? Antes de constituirse el deudor en mora, el acreedor puede demandar la obligación principal, pero no puede demandar la pena." (****subrayado y negrilla fuera de texto).*

QUINTA EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA; CONFIGURACION DE LOS ELEMENTOS DE LA FUERZA MAYOR COMO CAUSAL DE EXONERACION DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA LA SOCIEDAD RICONSTRUCCIONES S.A.S. ANTE LA PANDEMIA Y DECRETOS DEL GOBIERNO NACIONAL

FUNDAMENTOS DE HECHO:

La fuerza mayor es un eximente de responsabilidad casi universalmente reconocido en todo tipo de contratos: una persona, ya sea natural o jurídica, afectada por la fuerza mayor, tiene una justificación para no cumplir con sus obligaciones contractuales o incluso, dar por

terminados ciertos contratos. Se define a la fuerza mayor como "el imprevisto al que no es posible resistir". La emergencia decretada en razón del COVID-19 es un evento de fuerza mayor de naturaleza temporal. Para que opere la fuerza mayor, deben concurrir los siguientes requisitos: **un evento externo, imprevisto por las partes e irresistible; este evento debe afectar a una obligación de naturaleza contractual; la fuerza mayor debe impedir o imposibilitar el cumplimiento de la obligación y, finalmente, la parte afectada no debe haber asumido el riesgo de este evento**

Es importante mencionar que una vez se obtuvo la licencia de construcción mediante Resolución 688 del 26 de julio del año 2019, quedó ejecutoriada el 16 de agosto del año 2019, mi mandante de manera cumplida, actuando rectamente y de buena fe, inicia la ejecución de las obras, hasta las circunstancias de irresistibilidad e imprevisibilidad que como lo ha sostenido tanto la doctrina como la jurisprudencia sin lugar a dudas la Pandemia Mundial por el virus Sars Cov 2 o Covid-19; suspendiéndose el desarrollo de las mismas desde el 18 de marzo de 2020 - por cuenta de los Decretos de Emergencia Social del Gobierno Nacional; Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 488 de 2020, 500 de 2020, y demás expedidos con fuerza de ley por el Gobierno Nacional- hasta el 29 de mayo de 2020, tal como se acredita con los certificados expedidos por la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal, suspensión de pago de seguridad social a los trabajadores de la obra y las bitácoras de la obra del Edificio Fénix, **TERMINO QUE ESTUVO SUSPENDIDA LA OBRA DEL EDIFICIO FENIX, fue de 2 meses y 11 días**

Luego el tiempo de ejecución de la obra fue así:

- PLAZO CONTADO DESDE EL INICIO DE LA OBRA HASTA EL INICIO DE LA SUSPENSION POR PANDEMIA: Del 12 de agosto de 2019 (fecha de inicio) al 18 de marzo de marzo de 2020 (Fecha de suspensión) transcurrieron **7 meses y 6 días**
- PLAZO CONTADO DESDE LA SUSPENSION HASTA LA REANUDACION DE LA OBRA: Del 18 de marzo de 2020 al 29 de mayo de 2020: (tiempo de suspensión por Pandemia Covid-19) : transcurrieron **2 meses y 11 días**
- **PLAZO CONTADO DESDE LA REANUDACION DE LA OBRA HASTA LA ENTREGA: Del 29 de mayo al 27 de noviembre de 2020: 6 meses**
- **PLAZO TOTAL PARA LA ENTREGA 13 meses y 6 días: Tiempo que se acoge al estipulado para la entrega de la obra de AÑO Y MEDIO, pactado en el contrato, luego jamás existió incumplimiento de mi mandante.**

LAS OBRAS SI SE SUSPENDIERON por cuenta de la pandemia, que como su palabra lo indica de acuerdo al texto de la Real Academia de la Lengua, el termino indica: "***Enfermedad epidémica que se extiende a muchos países o que ataca a casi todos los individuos de una localidad o región"*** tal como se acredita con el acto administrativo de la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal de Pamplona, de fecha 06 de julio del año 2021, que se anexa.

Como prueba de lo anterior igualmente se aportan como pruebas documentales:

1. Copia de los retiros al sistema de seguridad social de los trabajadores en el mes de marzo de 2020
2. Copia de la afiliación al sistema de seguridad social al reinicio de las obras
3. Copia del libro de BITACORA DE OBRA DEL EDIFICIO FENIX, en la que consta la suspensión de obras a partir del 18 de marzo de 2020 (Antes de la suspensión de obras por cuenta de la pandemia)
4. Copia del libro BITACORA DE OBRA DEL EDIFICIO FENIX, en el que consta que a partir del 29 de mayo de 2020 se reanudaron las obras.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Como lo indica el tratadista Dr. Jaime Arrubla: " *El hecho extraordinario es todo lo que ha pasado: la pandemia, el pánico social, las medidas del Gobierno, que en el caso concreto afectó el sector de la construcción en Colombia, el aislamiento social, la cuarentena obligatoria, la imposibilidad de atender compromisos negociales, que ha llevado al fracaso económico de millones de personas alrededor del planeta.*

La actual pandemia y las medida gubernamentales adoptadas para conjurar la crisis podrían configurar una circunstancia extraordinaria que permitiera cumplir el requisitos que exige la fuerza mayor: irresistibilidad e imprevisibilidad, aunado a ello las medidas obligatorias como el aislamiento obligatoria impuestas por el Gobierno Nacional a través de sus decretos, sin lugar a dudas inciden en la ejecución de los contratos y afectan su desarrollo ; por lo cual es posible concluir que la expedición de medidas de emergencia por parte del Gobierno constituye un hecho sobreviniente, externo, desconocido, ajeno e imprevisible y externo, que puede ocasionar un desequilibrio económico en muchos contratos. "

Para el caso concreto la Corte Constitucional mediante **SENTENCIA C 157 DE 2020,** analizó tanto las circunstancias de la actual pandemia causada por el coronavirus Covid-19 como los decretos expedidos por el Gobierno Nacional en el marco de la crisis sanitaria, lo que constituye una circunstancia irresistible, imprevisible con incidencias en los negocios jurídicos:

" *(…) Los conceptos de fuerza mayor y caso fortuito, por su parte, son instituciones propias del derecho civil, más tradicionales al ordenamiento jurídico colombiano. El Artículo 64 del Código Civil iguala los términos, al establecer que "Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc." De acuerdo con el Diccionario del español jurídico, el caso fortuito es un "hecho que no ha podido preverse, que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable", y la fuerza mayor es una "circunstancia imprevisible e inevitable que altera las condiciones de una obligación". Aunque existe un amplio debate en la doctrina sobre la especificidad de cada uno de estos términos, que no compete a esta Corte exponer en detalle ni entrar a dirimir, se puede resaltar que el elemento característico del caso fortuito es lo imprevisible de la situación, el de la fuerza mayor es lo irresistible.*

100. Para la Sala es claro que el texto de la norma es abierto, no cerrado, pues no establece de forma precisa cuáles son las condiciones específicas de aplicación de la regla. Por ejemplo, no se contempla que en la situación de fuerza mayor o caso fortuito deban ser tenidas en cuenta las condiciones que atraviesan las personas en el lugar del exterior en el que se encuentran 'varadas' o 'atrapadas', o si se refiere a la necesidad de tener que entrar al país por razones de fuerza mayor. Se debe incluir el estar varado sin recursos en el extranjero, ***en medio de una pandemia que afecta, como su nombre lo advierte, a toda la humanidad a lo largo y ancho del planeta. Es una situación que, dependiendo del caso, puede ser imprevisible, irresistible o incluso ambas****."*

SEXTA EXCEPCION DE MERITO: CUMPLIMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA TEORIA DE LA IMPREVISION DE LOS CONTRATOS.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Para el caso concreto se tiene que los elementos facticos que configuran esta excepción están sustentados en el cumplimiento de los propios requisitos que ha indicado la Corte Suprema de Justicia en sentencia que se cita y se cumplen en el caso de marras así:

(i) que sea aplicable a los contratos de ejecución sucesiva o diferida; En el caso bajo análisis la promesa de contrato de permuta mercantil, sin lugar a dudas es un contrato de ejecución sucesiva pues se indica textualmente en la CLAUSULA QUINTA: "*Los permutantes RICONSTRUCCIONES S.A.S entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato un año y medio después de dar inicio al proyecto a ANA IRENE JAIMES RICO, CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR,* ***EN EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ESTIMADO A AÑO Y MEDIO DESPUÉS DE SU INICIO"***

(ii) que se presenten circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles: tal como se indicó en los fundamentos de hecho y de derecho de la excepción quinta: La emergencia decretada en razón del COVID-19 es un evento de fuerza mayor de naturaleza temporal. Para que opere la fuerza mayor, deben concurrir los siguientes requisitos: un evento externo, imprevisto por las partes e irresistible; este evento debe afectar a una obligación de naturaleza contractual; la fuerza mayor debe impedir o imposibilitar el cumplimiento de la obligación y, finalmente, la parte afectada no debe haber asumido el riesgo de este evento. Lo indicó Jaime Arrubla: "***La actual pandemia que afecta al planeta entero y sus habitantes, y las medida gubernamentales adoptadas para conjurar la crisis podrían configurar una circunstancia extraordinaria que permitiera cumplir el requisitos que exige la fuerza mayor: irresistibilidad e imprevisibilidad, aunado a ello las medidas obligatorias como el aislamiento obligatoria impuestas por el Gobierno Nacional a través de sus decretos, sin lugar a dudas inciden en la ejecución de los contratos y afectan su desarrollo ; por lo cual es posible concluir que la expedición de medidas de emergencia por parte del Gobierno constituye un hecho sobreviniente, externo, desconocido, ajeno e imprevisible y externo, que puede ocasionar un desequilibrio económico en muchos contratos."***

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En reciente Sentencia la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria,[8] determinó por vía jurisprudencial los **elementos constitutivos de la imprevisión contractual, que operan para el caso concreto:**

" (…) ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN CONTRACTUAL En los contratos celebrados por la administración o particulares que cumplan funciones públicas o presten servicios de idéntico linaje, o incluso, cuando se suscriben convenciones sometidas por entero al régimen de derecho privado como aquí aconteció según se expuso en líneas anteriores, en el acta de liquidación de los negocios jurídicos no pueden quedar pendientes reconocimientos de obligaciones que se originen en el pacto, dado que todos ellos debieron tener pago anterior. Es más, si se quiere desconocer los efectos de lo consignado en las actas finales, equivaldría a venirse contra los propios actos, según lo atesta la voz latina que prohíbe "venire contra factum proprium".Por consiguiente, inocuo se torna, pretender reconocer los efectos conformes de la norma presuntamente omitida o interpretada defectuosamente cuando, a más de que los

[8] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 31 de julio del año 2014. Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco. Radicación expediente No. 68001 31 03 005 2003 00366 01

contratos se ejecutaron, cumplieron y liquidaron, ***el Tribunal irrumpió, sin vacilación, en los elementos constitutivos de la teoría de la imprevisión consistentes en: (i) que sea aplicable a los contratos de ejecución sucesiva o diferida; (ii) que se presenten circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles y (iii) la excesiva onerosidad****, luego de lo cual, analizados uno a uno, desestimó la aplicabilidad al caso controvertido, de los supuestos de hecho contenidos en el artículo 868 del Código de Comercio" (negrilla fuera de texto)*

SEPTIMA EXCEPCION DE MERITO: BUENA FE, ACTUAR DILIGENTE Y LIBRE DE CULPA DE LA SOCIEDAD RICONSTRUCCIONES S.A.S. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PERMUTA AL EFECTUARSE LA ENTREGA DE LOS BIENES PERMUTADOS DENTRO DEL TIEMPO CONVENIDO. CON LA PARTICIPACIÓN Y CONSENTIMIENTO DEL DEMANDANTE, ANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO CON SU BENEPLÁCITO

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Mi mandante desde el inicio del contrato ha obrado de buena fe, con la conciencia recta y tranquila de que su actuar se ajustó en todo momento a las reglas del contrato, a la ley, a su comportamiento como comerciante recto y honesto, el plazo para la entrega de acuerdo a la CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO, no fue el plazo de un año, erróneamente interpretado, el plazo real verdadero fue de año y medio a partir del inicio de las obras, plazo que se cumplió oportunamente el 27 de noviembre de 2020 con la entrega de los siguientes bienes así:

A. **ESCRITURA PUBLICA 1001 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACCION EL PARQUEADERO No 5 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57210 POR VALOR DE $5.000.000 PRECIO REAL: $25.461.600 (según dictamen pericial aportado), el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación "**QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION".** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

B. **ESCRITURA PUBLICA 1002 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACCION EL PARQUEADERO No 1 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57206 (SE ENTREGA realmente COMO LOCAL) POR VALOR DE $5.000.000 PRECIO REAL: $ 107.237.500 (según dictamen pericial aportado). el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION".** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la***

propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario"

C. **ESCRITURA PUBLICA 1003 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION EL APARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57215 POR VALOR DE $25.000.000 PRECIO REAL: $140.992.000 (según dictamen pericial aportado) el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

D. **ESCRITURA PUBLICA 1004 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION EL APARTAMENTO 301 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57216 POR VALOR DE $25.000.000 PRECIO REAL: $151.071.600. (según dictamen pericial aportado) el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

E. **ESCRITURA PUBLICA 1005 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION LA TERRAZA 2 (HOY DIA APARTAESTUDIO) DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57223 POR VALOR DE $15.000.000 PRECIO REAL: $109.425.936 (según dictamen pericial aportado). el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***"

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Conforme a la reciente jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria [9] se indica en este punto de derecho

"*La buena fe, bonae fidei como principio general de derecho con alcance supralegal, en el artículo 83 de la Constitución Política, aplicable a todas las disciplinas jurídicas, y todos los actos y negocios jurídicos, implica: 1. La convicción de que en el comportamiento jurídico se obra dentro del marco de la legalidad y de la validez, 2. Confianza en la apariencia jurídica de la titularidad del derecho que el otro obligado o contratante oferta. 3. Rectitud, moralidad u honradez en la gestación, desarrollo y conclusión de las relaciones jurídicas, de modo que surge confianza en un actuar honesto, de tal modo que las partes tienen fe para no ser vapuleada por el otro contratante, al decir de la doctrina como "(…) imperativo de no defraudar la confianza dispensada y exigida (…)"[10], es decir, que el otro integrante de la relación obligacional actuará rectamente, lo cual conlleva cumplir las obligaciones existentes en el contrato, pero también un conjunto de ellas no previstas en el contrato, pero relacionadas y emanadas de la naturaleza del mismo con la finalidad de que satisfaga los intereses colaborativos en juego, o derivadas del ordenamiento jurídico en forma imperativa o supletoria, por la necesaria incidencia de lo ético en lo jurídico.*

Resultan cardinales no solamente los deberes primarios, también los secundarios por virtud de la lealtad, la confianza, la corrección y la honestidad que implican los contratos. *De tal forma, que además de los deberes de prestación generados por la relación obligatoria esencial, surgen los denominados deberes secundarios de conducta, colaterales, contiguos, o complementarios, como los de información, protección, fidelidad, secreto y consejo que se hallan incorporados por virtud de la buena fe, todo para la debida ejecución de las obligaciones contractuales principales o nucleares."*

OCTAVA EXCEPCION DE MERITO. Nemo auditur propriam turpitudinem allegans. NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA TORPEZA. ACEPTACION DE LA ENTREGA A SATISFACCION DE LOS INMUEBLES POR LA PARTE DEMANDANTE CARLOS IVAN SUAREZ

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Sin lugar a dudas el aquí demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, pretende con la presente demanda beneficiarse de su actuar infundado, erróneo, en contra de los mandatos legales, que indican el deber de actuar de buena fe, por lo siguiente:

1. Por cuanto el 27 de noviembre de 2020, concurrió a la entrega de la totalidad de los apartamentos permutados, tal como se ha indicado ampliamente en la presente contestación, **QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario***

[9] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 26 de junio del año 2018. Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona. **SC2342-2018.** Radicación expediente No. **17001-31-03-003-2009-00013-01**

[10] LARENZ, Karl. Derecho Civil. Parte General. Madrid: Edersa, 1978, p. 59.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

Sin lugar a dudas Señora Juez no puede ahora el demandante pretender iniciar el presente proceso de responsabilidad civil contractual, cuando resultó ser el contratante incumplido, recibió a su entera satisfacción los inmuebles por valor de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($534.188.686)**

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Nemo auditur propriam turpitudinem allegans es una locución latina. La traducción literal es *'No se escucha a nadie (en juicio) que alega su propia torpeza'*.[1]

Significa que el juez no debe acoger las pretensiones de quien alega su propia torpeza, entendida como deslealtad, fraude, lascivia y cualquier otra causa contra las buenas costumbres y la ley; En materia jurídica es un principio que indica que "nadie puede aprovecharse de su propio dolo" cuya principal consecuencia es impedir que un acto ilegal o inmoral pueda reportarle utilidad a su autor o pueda de algún modo volver licita una ganancia mal habida

Así lo ha indicado el máximo tribunal de la justicia ordinaria en Colombia:

"(…) *Por último, en cuanto al segundo de los pilares de la sentencia que no fue fustigado en casación y que ha sido reproducido en acápite precedente, esto es, aquel que por haber suscrito el vendedor la escritura pública que contiene la cláusula de haber recibido la totalidad del precio en suma inferior a la consignada en la promesa, posteriormente no puede argüir que no corresponde a la realidad, sino que se realizó en atención a situaciones fiscales, revelando "que todo fue una farsa y que el precio es muy otro y que no se ha cumplido", puesto que* ***nadie puede aprovecharse de sus propios errores para obtener un resultado benéfico, invocando el aludido principio nemo auditur turpitudinem allegans suam****, advierte la Corte que no obstante de vieja data se sostuvo que podía aplicarse a sucesos semejantes tal como el caso de la simulación, posteriormente en sentencia de 18 de diciembre de 1964, reiterada en innumerables oportunidades, se recogió tal tesis, y es así como en casación de 27 de agosto de 2002 se expresó: "Si bien no se niega que ésta Corporación admitió en alguna oportunidad (XCIV, pág. 24), que la acción de simulación debía serle negada a quien la hubiese propiciado por motivos ilícitos, no es menos cierto que dicha doctrina dejó de prevalecer, al ser frontalmente abandona en jurisprudencia posterior, plasmada en la sentencia de 18 de diciembre de 1964 y prohijada en ocasiones posteriores (G.J. CCXXVIII pág. 343; CCLII, pág. 820)."*

NOVENA EXCEPCION DE MERITO: ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA DE LA PARTE DEMANDANTE CARLOS IVAN SUAREZ. PROVECHO INDEBIDO EN LA ENTREGA DE LOS BIENES PERMUTADOS POR LA SOCIEDAD RICONSTRUCCIONES. CORRELATIVO EMPOBRECIMIENTO DE LA DEMANDADA.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Para el caso concreto y de acuerdo a lo indicado por los requisitos jurisprudenciales la entrega de los cinco bienes inmuebles permutados generó un enriquecimiento sin justa causa y un correlativo empobrecimiento de la sociedad demandada, por lo se analiza así:

1) Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio. En el caso concreto se cumple este primer requisito por cuanto los cinco inmuebles entregados

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

CARACTERISTICAS	AREA/M^2 CONSTRUIDA	VALOR/ M^2 CONST	VALOR M^2 LOTE	COEFICIENTE% TERRENO	TOTAL
PARQUEADERO 5	15.00	$1.533.333	$1.360.000	1.81	$ 25.461.600
APTO 202	70.00	$I.850.000	$1.360.000	8.45	$ 140.992.000
APATAMENTO 301	75.00	$I.850.000	$1.360.000	9.06	$ 151.071.600
PARQUEADERO No. 1 LOCAL HOY	16.00	$6.250.000	$3.750.000	1.93	$107.237.500
TERRAZA 2 HOY APARTAESTUDIO	48.00	$2.142.857	$1.360.000	4.83	$109.425.936
TOTAL					**$534.188.636**

SUMA VALUATORIA DE LOS 5 INMUEBLES SON LA SUMA DE $534.188.636 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE)

Luego descontado la suma de $400.000.000 que equivale al valor del contrato prometido, mi mandante después de haber cumplido generó un exceso en la entrega de los bienes por valor de $134.188.636 (CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE).

"*2) Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél".* Sin lugar a dudas el empobrecimiento de la Sociedad Riconstrucciones S.A.S. se da en la cuantía de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($134.188.636), lo cual es desconocido por el demandante.

"*3) Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica".* El desplazamiento de la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($134.188.636), a favor del patrimonio del demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR y en contra de mi mandante es a todas luces injusta, no se soporta en la negociación contractual y produce un empobrecimiento correlativo para la sociedad demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En términos de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia[11], Sala de Casación Civil y Agraria, señala en este punto de derecho:

"(…)También ha dicho "***en cuanto al enriquecimiento injusto, fuente que es, como bien se sabe, de obligaciones, y que tiene lugar cuando independientemente de toda causa jurídica se presenta el desplazamiento o disminución de un patrimonio a expensas de otro, de largo tiempo atrás doctrina y jurisprudencia han determinado sus elementos integrantes, cuales son el aumento de un patrimonio y un empobrecimiento correlativo, amén de la carencia de causa o fundamento jurídico que justifique tal desplazamiento patrimonial****, factores estos entre los cuales- y asunto es por cierto que salta a la vista-, es el último de los enunciados el que informa la figura y recoge el principio general de que nadie puede enriquecerse torticeramente a costa de los demás, a lo que ha de agregarse que para estos efectos debe entenderse por causa, no aquella a que se refiere el artículo 1524 del código civil, sino la preexistencia de una relación o vínculo jurídico entre el enriquecedor y el empobrecido que justifique el movimiento patrimonial. (Cas. 27 de marzo de 1939, XLVIII; 9 de junio de 1971; 26 de marzo de 1958).*

Por lo demás, a los elementos atrás enunciados han sido incorporadas aún otras dos condiciones, que más que componentes de la figura son requisitos para ejercer la acción a que da origen el fenómeno del enriquecimiento ilícito, como son: que ella no se intente contra disposición imperativa de la ley y que, dado su carácter netamente subsidiario, no se haya contado con otro medio para obtener satisfacción por la lesión injusta que le ha sido ocasionada" (Sent. de Cas. de 21 de mayo de 2002, Exp. No. 7061).

En el mismo sentido, es bueno recordar que "*sobre la acción de enriquecimiento sin causa o actio in rem verso, de antaño la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado los requisitos que la estructuran, e invariablemente los ha considerado bajo la idea de que son acumulativos o concurrentes, y por lo tanto todos deben estar presentes para que esa acción pueda resultar exitosa. Tales son:*

" *1) Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio".*

"*2) Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél".*

"*Lo común es que el cambio de la situación patrimonial se opere mediante una prestación hecha por el empobrecido al enriquecido, pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio".*

"*El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma".*

---

[11] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 07 de octubre del año 2009. Magistrado Ponente Edgardo Vilamil Portilla. Radicación expediente No. **05360-31-03-001-2003-00164-01**

"*3) Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica".*

"*En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley".*

"*4) Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante, a fin de recuperar el bien carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos".*

"*Por lo tanto, carece igualmente de la acción de in rem verso el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. El debe sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia".*

"*5) La acción de in rem verso no procede cuando con ella se pretende soslayar una disposición imperativa de la ley" (G. J. T. XLIV, págs. 474 y 474.)"*

DECIMA EXCEPCION DE MERITO: MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE EN LA INTERPRETACION DEL CONTRATO DE PERMUTA CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO DE PERMUTA

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Tal como se indicó en la contestación al hecho segundo: las partes establecieron un término para la entrega de cada uno de los inmuebles permutados así:

"*Los permutantes RICONSTRUCCIONES S.A.S entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato un año y medio después de dar inicio al proyecto a ANA IRENE JAIMES RICO, CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR,* ***EN EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ESTIMADO A AÑO Y MEDIO DESPUÉS DE SU INICIO"***

Olvida tanto el apoderado como el demandante que la "verdadera intención de las partes" al pactar el plazo para la entrega de las obras fue a un plazo no de un año como erradamente se interpreta el contrato, sino en el transcurso de ejecución del proyecto estimado a ***AÑO Y MEDIO DESPUÉS DE SU INICIO",*** basta una simple lectura gramatical del contrato, en una **interpretación autentica del contrato como lo indican los artículos 1618 y s.s. del Código Civil,** para entender que este fue el pacto entre las partes y así efectivamente de buena fe se cumplió por mi mandante además, recibidos el 27 de noviembre de 2020 a "***entera satisfacción***" por uno de los contratantes hoy demandante Carlos Iván Suarez

El contrato fue malinterpretado: se le tomó a retazos y se tergiversó su sentido. Ni la gramática, ni la ley, ni **la** equidad permiten la orientación que le la parte demandante a la clausula segunda del contrato y el contraste entre la realidad, el mandato legal y el buen sentido, de un lado y la versión o conclusión que hace la parte actora del contrato, es protuberante, y se palpa en la mera lectura del documento y de las normas que rigen la

interpretación de los contratos; los defectos de interpretación de los contratos estructuran siempre un error de hecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe"; así lo señala expresamente el artículo 83 de la Carta magna. La buena fe es un principio ético que ha sido incorporado como norma al derecho colombiano; obliga a actuar con lealtad, transparencia y a no defraudar la confianza de los demás; se desarrolló desde el derecho romano en materia de contratos y, actualmente, es consagrado expresamente en la Constitución y en los códigos Civil y de Comercio; la jurisprudencia de la Corte Constitucional,[12] del Consejo de Estado y de la Corte Suprema de Justicia ha hecho abundantes desarrollos y aplicaciones de este principio que se erige, además, como una barrera al abuso del derecho (artículo 95 de la Constitución).

El deber de "no abusar de los propios derechos" y respetar los ajenos está consagrado explícitamente en el artículo 95 de la Constitución. El abuso del derecho tuvo sus primeros desarrollos en la Corte Suprema de Justicia, en el año 1935. Consiste, fundamentalmente, en que, aun si una acción es permitida por una norma, al contrariar la buena fe, se convierte en conducta injustificada. Dijo la Corte, en su momento, que los derechos deben ser ejercidos no sólo sin perjuicio de los demás, sino también con la intención de no dañar con un fin lícito y moral simultáneo.

Por su parte ha indicado la Corte Suprema de Justicia[13], Sala de Casación Civil y Agraria:

"La interpretación del contrato.

La labor hermenéutica de las estipulaciones contractuales, se hace particularmente imprescindible cuando las mismas presentan vacíos o exteriorizan ausencia de claridad, originada en manifestaciones confusas o contradictorias, o por cualquier otra circunstancia que se erija como un obstáculo para comprender el querer de los contratantes, y dado que corresponde a una labor técnica, el juzgador no goza de plena o irrestricta libertad para realizarla, por lo que se debe apoyar para desarrollar esa tarea, entre otras, en las pautas o directrices legales.

En lo atinente a la interpretación de los convenios mercantiles, en virtud de la expresa remisión que para el efecto hace el artículo 822 del Código Comercio, a los principios que gobiernan la formación de los contratos y obligaciones de derecho civil, procede la aplicación de las reglas a que se refieren los artículos 1618 y siguientes del Código Civil; sin excluir la incidencia que en dicha actividad cumplen los principios consagrados por la legislación mercantil aplicables a las obligaciones en general, por ejemplo, la consensualidad, la presunción de solidaridad, el abuso del derecho, la buena fe, entre otros.

Aquel ha sido el criterio de esta Corporación, el cual expuso entre otras, en la sentencia CSJ SC, 24 jul. 2012, rad. n.° 2005-00595-01, en la que sostuvo:

---

[12] CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C 1194 de 2008
[13] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 07 de febrero del año 2018. Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta. Radicación expediente No. **25899-31-03-002-2013-00162-01**

> *«Para averiguar el querer de los obligados, a más del tenor literal de sus cláusulas y las directrices establecidas en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil, 5° y 823 del Código de Comercio, debe tener en cuenta el intérprete diversos factores que inciden en el acuerdo, tales como las condiciones particulares de los intervinientes y su proceder en los diferentes momentos contractuales, esto es, antes, durante y después de su celebración, de tal manera que se refleje de manera precisa el ánimo que los inspiró a vincularse.*
>
> *En ese sentido, […], advirtió la Corte que '**la interpretación se predica de los negocios jurídicos existentes, es ulterior a la existencia del acto dispositivo y, en rigor, consiste en establecer y precisar la relevancia normativa de su sentido conformemente a la 'recíproca intención de las partes' (art. 1618 C.C.), de ordinario plasmada en las cláusulas, párrafos, condiciones o estipulaciones, a las cuales, sin embargo, no se reduce ni supedita, por cuanto, aun siendo 'claro' el sentido idiomático, literal o textual de las palabras, en toda divergencia a propósito, impónese reconstruirla, precisarla e indagarla según el marco de circunstancias, materia del negocio jurídico, posición, situación, conocimiento, experiencia, profesión u oficio de los sujetos, entorno cultural, social, económico, político, geográfico y temporal en una perspectiva retrospectiva y prospectiva, esto es, considerando además de la celebración, ejecución y conducta práctica negocial**, la fase prodrómica, de gestación o formación teniendo en cuenta que '[…] los actos, tratos o conversaciones preliminares enderezados a preparar la producción de un consentimiento contractual no son intrascendentes; por el contrario, una vez formado el consentimiento son parte integrante de él, y su importancia se traduce en servir de medios auxiliares para interpretar la verdadera intención de las partes, cristalizada en las cláusulas del contrato' (cas. civ. junio 28/1989)'».*

A fin de desarrollar de manera técnica la labor de interpretación del contrato, la doctrina ha ideado algunas fases o etapas que permiten indagar con mayor amplitud los factores con posible incidencia en la concreción de la voluntad contractual y adicionalmente se advierte, que propician un escenario con mayores posibilidades para su control, verbi gracia, en el ámbito del recurso de casación, donde la referida labor hermenéutica resulta protegida de forma acentuada por la autonomía que para su desarrollo les es reconocida los juzgadores de instancia.

DECIMA PRIMERA EXCEPCION DE MERITO: FALTA DE INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO, POR NO HABERSE COMPRENDIDO EN LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS. FALTA DE CONVOCATORIA DE LA CONTRATANTE IRENE JAIMES RICO.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Resulta un hecho evidente para el caso concreto que de acuerdo al "CONTRATO DE PERMUTA ", que el aquí demandante pretende pasar como el único contratante lo que NO ES CIERTO de acuerdo a la realidad del contrato suscrito De la literalidad del contrato se indica lo siguiente:

"*Entre los suscritos a saber JOSE RICARDO MANTILLA TORRES, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Pamplona, Norte de Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.249.082 expedida en Pamplona N de S de estado civil soltero y actuando en representación de RICONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 901008761-1* ***y los suscritos ANA IRENE JAIMES RICO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Pamplona, identificado con la cédula de***

ciudadanía número 60.259.544 expedida en Pamplona, de estado civil casada y CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliado en Pamplona N de S, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.155.774 expedida en Pamplona, de estado civil soltero. Las partes se denominarán PERMUTANTES"

De lo anterior se deduce lo siguiente:

1. Que una de las PARTES PERMUTANTES, se integra por los contratantes ***ANA IRENE JAIMES RICO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 60.259.544 expedida en Pamplona, de estado civil casada y CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliado en Pamplona N de S, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.155.774 expedida en Pamplona, de estado civil soltero***

2. Que en el caso concreto se constituye un LITIS CONSORCIO NECESARIO por cuanto la relacion jurídica es inescindible, inseparable entre los señores ANA IRENE JAIMES RICO Y CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, porque representan así sea pluralmente UNA SOLA PARTE EN EL CONTRATO DE PERMUTA, por lo que su relacion es indivisible, al punto que la entrega de los apartamentos fue suscrita de manera conjunta y no separada por quienes se denominaron LOS PERMUTANTES

3. Que el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, no puede pretender ahora presentarse como si fuera el único permutante, como si hubiese concurrido de manera exclusiva a la firma del contrato, desconociendo no solo la calidad de contratante de la señora ANA IRENE JAIMES, sino que pretende en este proceso presentar pretensiones frente al contrato como el supuesto incumplimiento de la sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S. sino además el pago total de la cláusula penal pactada, siendo ilegitimo su interés de pretender actuar como si fuese el único contratante.

4. Ahora bien resulta importante manifestar que la señora ANA IRENE JAIMES RICO, contratante permutante, **no le asiste ningún interés en comparecer al proceso como demandante, pues reconoce y acepta que los bienes fueron entregados a tiempo, que el contrato fue cumplido cabalmente por la Sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S, que además recibió los bienes a satisfacción, mostrando total desacuerdo con el actuar del aquí demandante al pretender el cobro de unos perjuicios ilusorios e inexistentes, lo cual se acreditará con su testimonio**

5. Por su parte el articulo 61 del Código General del Proceso indica:
"Articulo 61. **Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas**; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado"

La norma es clara al exigir para el presente caso la comparecencia de la señora ANA IRENE JAIMES RICO, en calidad de demandante, situación que no le será posible obtener al demandante, pues como se indicó renglones arriba, no le asiste ningún interés jurídico en las pretensiones del señor Carlos Ivan Suarez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En reciente sentencia la Corte Suprema de Justicia[14], Sala de Casación Civil, indicó en este punto de derecho:

"*(…)El litisconsorcio supone la presencia de una pluralidad de personas integrando los extremos de la relación jurídica procesal, razón por la cual la doctrina suele dividirlo en activo, pasivo o mixto, según que la pluralidad de sujetos se halle en la parte demandante o demandada, o en una y otra. Al lado de esta clasificación, la propia ley distingue, nominándolos, dos clases de litisconsorcio: el facultativo (artículo 50 del Código de Procedimiento Civil) y el necesario (artículos 51 y 83, ibídem).*

El segundo, que es el pertinente para el caso, cuyo fundamento último se encuentra en la exigencia de resguardar el derecho de defensa de todos aquellos interesados a quienes se extendería la autoridad de la cosa juzgada material, se determina por la relación sustancial que se discute, ya sea "por su naturaleza", ora por "disposición legal". De ahí que si la cuestión ha de resolverse, como la propia ley lo declara, bajo el supuesto de la pluralidad subjetiva, de "manera uniforme para todos los litisconsortes" (artículo 51), la sentencia, entonces, también ha de ser única para las "personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos" (artículo 83)*.*

DECIMA SEGUNDA EXCEPCION DE MERITO DENOMINADA: OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Indica el articulo 206 del Código General del Proceso:

Artículo 206. *Juramento estimatorio*.

"*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras,* ***deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos****. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.*

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes."

Para el caso concreto si se revisa detenidamente el acápite debido en la demanda inicial escuetamente se relaciona que la suma de tal exigencia es simplemente : "**tal y como se**

[14] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 27 de noviembre del año 2000. Magistrado Ponente José Fernando Ramírez Gómez. Radicación expediente No. **SC-5529-2000**

ilustra en la clausula penal contenida en el contrato de permuta celebrado entrega las partes, cuyo pago se pretende a través de la presente demanda como indemnización previamente tazada entre las partes por el incumplimiento de lo pactado"

En este punto del escrito me permito formular **OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO POR LO SIGUIENTE:**

1. El acápite debido carece de los requisitos exigidos no solo por el articulo 206 del C.G.P, sino que no hace referencia a una cifra determinado o a un calculo estimado y razonado de los perjuicios que pretende reclamar lo que vulnera el derecho de contradicción que le asiste a mi mandante
2. El juramento estimatorio consiste en el calculo exacto de la cuantía de la prestación que el litigante reclama, con explicación pormenorizada de sus componentes y señalado bajo el compromiso de requerir una estimación **razonada, justificada y adecuada** como lo ha señalado la Corte constitucional en sentencia C 472 del 19 de Octubre de 1995 en la que indica con claridad que es deber de la parte demandante señalar la cuantía, por la vía del juramento estimatorio, cuando sea necesario, o por la vía de su estimación razonada, es uno de los requisitos de la demanda, al tenor de lo previsto en el artículo 82, numerales 7 y 9. Este requisito no es un mero formalismo, pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia o el trámite.
3. Contrario a lo manifestado por el aquí demandante, los perjuicios alegado son ilusorios, completamente inexistentes por las siguientes razones:

El plazo para la entrega de acuerdo a la CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO, no fue el plazo de un año, erróneamente interpretado, el plazo real verdadero fue de año y medio a partir del inicio de las obras, plazo que se cumplió oportunamente el 27 de noviembre de 2020 con la entrega de los siguientes, lo que se ha fundamentado ampliamente con la presente demanda.

Solicito Señora Juez se requiera al demandante para que cumpla con la carga impuesta en el articulo 206 del C.G.P, tal como se ha indicado suficientemente NO SE GENERARON PERJUICIOS, pues con el dictamen pericial se prueba los valores generados en exceso a favor de la parte de mandante y en contra

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En sentencia C 067 de 2016 la Corte Constitucional manifestó en este punto de derecho:

"(…) Frente a las sanciones previstas en el juramento estimatorio (artículo 206 de la Ley 1564 de 2012) la Corte ha dicho que estas tienen finalidades legítimas. Dichos objetivos versan sobre el deber de preservar la lealtad procesal de las partes y condenar la realización de demandas "temerarias" y "fabulosas" en el sistema procesal colombiano. Ha dicho además que estas están fundamentadas en la violación de un bien jurídico muy importante como es la eficaz y recta administración de justicia, que puede ser afectado a través de la inútil, fraudulenta o desproporcionada puesta en marcha de la Administración de Justicia."

DECIMO CUARTA EXCEPCION DE MERITO: INNOMINADA

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

Como octava excepción de mérito nos permitimos formular la excepción innominada consagrada en el artículo 282 del C.G.P norma que consagra:

"Art. 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***.**

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia."

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho, articulo 96 del C.G.P.

IV. PETICIONES

Solicito Señora Juez con fundamento en las excepciones lo siguiente:

PRIMERO: Se declaren probadas las EXCEPCIONES DE MERITO propuestas en el presente escrito de contestación de la demanda

SEGUNDO: Se condene en COSTAS a la parte demandada

V. PRUEBAS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

Solicito al señor Juez, se decreten y practiquen los siguientes medios probatorios:

I. PRUEBAS DOCUMENTALES:

1. Poder para actuar a favor de la sociedad demandada.
2. Escritura Publica 139 del 28 de febrero de 2019 de la NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA
3. Escritura Publica 375 del 22 de mayo de 2013 de la NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
4. Escritura Publica 165 del 01 de marzo de 2017 de la NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
5. **Folio de matrícula inmobiliaria 272-15697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña; correspondiente al predio ubicado en la Calle 11 No. 7-162.**
6. **Folio de matrícula inmobiliaria 272-39346 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña; correspondiente al predio identificado como PREDIO URBANO "UN LOTE"**
7. Escritura Publica 488 del 22 de mayo de 2019 de la NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA
8. Folio de matrícula inmobiliaria 272-55380 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona (predio englobado)

9. Acta de entrega detallada de “BIEN INMUEBLE”, de fecha 27 de noviembre de 2020, correspondiente al apartamento 202 DEL EDIFICIO FENIX, ubicado en la ciudad de Pamplona, área de 70 mts 2, suscrita por el demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, a su entera satisfacción
10. Acta de entrega detallada de “BIEN INMUEBLE”, de fecha 27 de noviembre de 2020, correspondiente al apartamento 301 del EDIFICIO FENIX, ubicado en la ciudad de Pamplona, área de 75 mts 2, suscrita por el demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, a su entera satisfacción.
11. Acta de entrega detallada de “BIEN INMUEBLE”, de fecha 27 de noviembre de 2020, correspondiente al apartamento 602 del EDIFICIO FENIX, ubicado en la ciudad de Pamplona, área de 40 mts 2, suscrita por el demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, a su entera satisfacción.
12. Acta de entrega detallada de “BIEN INMUEBLE”, de fecha 27 de noviembre de 2020, correspondiente al PARQUEADERO DE CARRO Y LOCAL COMERCIAL del EDIFICIO FENIX, ubicado en la ciudad de Pamplona, , suscrita por el demandante CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, a su entera satisfacción.
13. Oficio de fecha 22 de junio de 2021 dirigido a la Oficina de Planeación Municipal de la Alcaldía de Pamplona
14. Respuesta suscrita por el Arq. Carlos Arturo Gelvez de fecha 06 de julio de 2021, en la que se relacionan los decretos del Gobierno Nacional que generaron la suspensión de las obras por razón del Covid-19.
15. Verificación de protocolos para reactivación de obras contingencia de COVID-19 , suscrita por el Arq. Miguel Eduardo Ramírez Bautista
16. Foto del PERMISO ESPECIAL POR CONTINGENCIA, publicado en la obra a partir del 29 de mayo de 2020
17. Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 del Ministerio del Interior, por medio del cual se ordena el aislamiento obligatorio para todos los habitantes de la Republica de Colombia
18. Copia del retiro de las planillas de seguridad social de los trabajadores de la Obra Fénix a partir del 18 de marzo
19. Copia del ingreso o planillas de seguridad social de los trabajadores de la obra Fénix a partir del 29 de mayo de 2020
20. Copia escaneada del libro bitácora de obra antes del inicio antes del inicio de confinamiento obligatorio, antes del 18 de marzo de 2020 (archivo separado)
21. Copia escaneada de libro de bitácora de obra después de aprobados los protocolos de bioseguridad para el reinicio de obras, con posterioridad al 29 de mayo de 2020 (archivo separado)
22. Fotografías de la entrega de los bienes inmuebles permutados (archivo separado)

II. DICTAMEN PERICIAL

De conformidad con lo establecido en el articulo 226 del C.G.P. se allega al proceso DICTAMEN PERICIAL rendido por la perito – experta en avalúos NANCY GOMEZ ROZO, cuyo objeto es Efectuar un concepto de avalúo comercial con el **OBJETO** de determinar el **VALOR COMERCIAL** de los Inmuebles urbanos, **APARTAMENTO 202, APARTAMENTO 301, PARQUEADERO No.1** hoy **LOCAL COMERCIAL, TERRAZA 2** hoy **APARTAESTUDIO 602, PARQUEADERO No, 5,** ubicado **BARRIO FLORIAN** y distinguido con nomenclatura **CALLE 11ª No. 7-84 PASAJE FLORIAN, EDIFICIO FENIX,** correspondiente a la zona urbana del Municipio de Pamplona, Departamento Norte de Santander, a determinar área, localización, cabida,

linderos, **VALOR COMERCIAL** y otras características que puedan observar, junto con sus respectivos soportes, y hoja de vida de la perito.

III. PRUEBAS TESTIMONIALES:

Ruégole hacer comparecer a su despacho, señalado día y hora para el efecto, a las siguientes personas mayores de edad para que bajo la gravedad de juramento declaren lo que les coste sobre hechos de este litigio, en especial los hechos en que se fundamenta la presente contestación y excepciones de merito de conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso el objeto de la prueba es Acreditar los fundamentos de hecho de las EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO, propuestas y las manifestaciones frente a la contestación de los hechos primero al octavo

Los testigos son los siguientes:

1. **ANA IRENE JAIMES RICO**; mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60259544; Dirección: Calle16 #12-27 fosforeria Pamplona - Norte Santander. Correo electrónico: Barriosmahily@gmail.com
2. **WILMER ISIDRO GELVES PATIÑO**; varón, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 88288993 expedida en los patios, quien podrá ser localizado a través de la suscrita apoderada.
3. **DAVID FERNANDO CONTRERAS GELVES;** varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1102367126quien puede ser localizada en la Cra 8a #3-63 de la ciudad de Pamplona, correo electrónico: Dafercon@hotmail.com
4. **EVARISTO MANTILLA MONTAÑA**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13349063, quien puede ser localizado en la Calle 9 14-22 cote Lamus de la ciudad de Pamplona, correo electrónico: arqricardomantilla@gmail.com

IV. **DECLARACION DE PARTE**

Solicito como Declaración de parte a mi mandante JOSE RICARDO MANTILLA TORRES, en calidad de Representante Legal de RICONSTRUCCIONES S..A.S., para que exponga clara y detalladamente ante su despacho los hechos y fundamentos de derecho que constituyen las excepciones de mérito planteadas.

V. INTERROGATORIO DE PARTE ARTICULO 198 DEL C.G.P

Solicito se decrete el interrogatorio al demandado CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, para que en audiencia y cuya fecha y hora, el despacho tenga a bien señalar, absuelva el interrogatorio de parte que la suscrita apoderada realizara personalmente y en audiencia. OBJETO DE LA PRUEBA: con el fin de acreditar los hechos materia de la presente contestación, obtener la confesión del demandado frente a los hechos exceptivos.

VI. PRUEBAS EN PODER DE LA PARTE DEMANDANTE

De conformidad con el principio de derecho probatorio contemplado el artículo 167 del C.G.P. CARGA DINAMICA DE LA PRUEBA, contrato de compraventa suscrito con el señor WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO, se desconoce la fecha de la suscripción del documento. OBJETO DE LA PRUEBA: El objeto de esta prueba es acreditar el

incumplimiento del contrato de permuta, en cuanto al deber de entregar los bienes permutados tanto jurídica como materialmente.

ANEXOS DE LA CONTESTACION

Me permito anexar los documentos que se relacionan como pruebas en el acápite correspondiente

V- NOTIFICACIONES:

Le informo señor Juez, que, para efectos de poder surtir las respectivas notificaciones, las direcciones son las siguientes:

Recibo notificaciones personales en la Carrera 6 No. 5-61 Oficina 7. Parque Principal de Pamplona. Correo electrónico: yagudelotarazona@gmail.com

Correo electrónico del demandado: riconstrucciones.sas@gmail.com

Atentamente,



YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
C.C 40.412.138 e Villavicencio
T.P. 118.456 del C.S.J.

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA
ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137
Pamplona

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA

ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO

Carrera 6 No. 5-61. Oficina 7. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137

Pamplona

Pamplona, Julio 16 de 2021

Doctora:
MARY LUZ PEÑA LARROTA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE PAMPLONA
(NORTE DE SANTANDER)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
DEMANDADO: RICONSTRUCCIONES S.A.S.
RADICADO: 2021-00059-000

ASUNTO: ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA, mayor de edad, domiciliada y residente en Pamplona, identificada con la cedula de ciudadanía número 40.412.138 de Villavicencio, abogada en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No 118.456 del Consejo Superior de la Judicatura, concurro a su despacho en mi condición de apoderada especial del señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES**, varón mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Pamplona (Norte de Santander), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.249.082 expedida en Pamplona (Norte de Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en calidad de Gerente y/o Representante legal de la Sociedad **RICONSTRUCCIONES S.A.S**, persona jurídica de derecho privado identificada con NIT 9010008761-1, según certificado de Cámara de Comercio de Pamplona, según poder que adjunto procedemos a contestar la demanda de la referencia y a presentar **EXCEPCIONES PREVIAS, con fundamento en el articulo 100 y s.s. del Código General del Proceso** en los siguientes términos:

I. PLANTEAMIENTO DE EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERA EXCEPCION PREVIA: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS FALTA DE INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO. AUSENCIA DE LA CONTRATANTE ANA IRENE JAIMES RICO . NUMERAL 9 ARTICULO 100 DEL C.G.P.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Resulta un hecho evidente para el caso concreto que de acuerdo al "CONTRATO DE PERMUTA ", que el aquí demandante pretende pasar como el único contratante lo que NO ES CIERTO de acuerdo a la realidad del contrato suscrito De la literalidad del contrato se indica lo siguiente:

"*Entre los suscritos a saber JOSE RICARDO MANTILLA TORRES, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Pamplona, Norte de Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.249.082 expedida en Pamplona N de S de estado civil soltero y actuando en representación de RICONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 901008761-1* ***y los suscritos ANA IRENE JAIMES RICO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 60.259.544 expedida en Pamplona, de estado civil casada y CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliado en Pamplona N de S, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.155.774 expedida en Pamplona, de estado civil soltero. Las partes se denominarán PERMUTANTES***"

De lo anterior se deduce lo siguiente:

1. Que una de las PARTES PERMUTANTES, se integra por los contratantes ***ANA IRENE JAIMES RICO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 60.259.544 expedida en Pamplona, de estado civil casada y CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliado en Pamplona N de S, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.155.774 expedida en Pamplona, de estado civil soltero***

2. Que en el caso concreto se constituye un LITIS CONSORCIO NECESARIO por cuanto la relacion jurídica es inescindible, inseparable entre los señores ANA IRENE JAIMES RICO Y CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, porque representan así sea pluralmente UNA SOLA PARTE EN EL CONTRATO DE PERMUTA, por lo que su relacion es indivisible, al punto que la entrega de los apartamentos fue suscrita de manera conjunta y no separada por quienes se denominaron LOS PERMUTANTES

3. Que el señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR, no puede pretender ahora presentarse como si fuera el único permutante, como si hubiese concurrido de manera exclusiva a la firma del contrato, desconociendo no solo la calidad de contratante de la señora ANA IRENE JAIMES, sino que pretende en este proceso presentar pretensiones frente al contrato como el supuesto incumplimiento de la sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S. sino además el pago total de la cláusula penal pactada, siendo ilegitimo su interés de pretender actuar como si fuese el único contratante.

4. Ahora bien resulta importante manifestar que la señora ANA IRENE JAIMES RICO, contratante permutante, **no le asiste ningún interés en comparecer al proceso como demandante, pues reconoce y acepta que los bienes fueron entregados a tiempo, que el contrato fue cumplido cabalmente por la Sociedad RICONSTRUCCIONES S.A.S, que además recibió los bienes a satisfacción, mostrando total desacuerdo con el actuar del aquí demandante al pretender el cobro de unos perjuicios ilusorios e inexistentes, lo cual se acreditará con su testimonio**

5. Por su parte el articulo 61 del Código General del Proceso indica:
"Articulo 61. **Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, <u>la demanda deberá formularse por todas</u> o dirigirse contra todas**; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado"

   La norma es clara al exigir para el presente caso la comparecencia de la señora ANA IRENE JAIMES RICO, en calidad de demandante, situación que no le será posible obtener al demandante, pues como se indicó renglones arriba, no le asiste ningún interés jurídico en las pretensiones del señor Carlos Ivan Suarez.

<u>FUNDAMENTOS DE DERECHO:</u>

En reciente sentencia la Corte Suprema de Justicia[1], Sala de Casación Civil, indicó en este punto de derecho:

"*(…)El litisconsorcio supone la presencia de una pluralidad de personas integrando los extremos de la relación jurídica procesal, razón por la cual la doctrina suele dividirlo en activo, pasivo o mixto, según que la pluralidad de sujetos se halle en la parte demandante o demandada, o en una y otra. Al lado de esta clasificación, la propia ley distingue, nominándolos, dos clases de litisconsorcio: el facultativo (artículo 50 del Código de Procedimiento Civil) y el necesario (artículos 51 y 83, ibídem).*

El segundo, que es el pertinente para el caso, cuyo fundamento último se encuentra en la exigencia de resguardar el derecho de defensa de todos aquellos interesados a quienes se extendería la autoridad de la cosa juzgada material, se determina por la relación sustancial que se discute, ya sea "por su naturaleza", ora por "disposición legal". De ahí que si la cuestión ha de resolverse, como la propia ley lo declara, bajo el supuesto de la pluralidad subjetiva, de "manera uniforme para todos los litisconsortes" (artículo 51), la sentencia, entonces, también ha de ser única para las "personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos" (artículo 83)*.*

<u>De manera que si la relación sustancial sobre la cual ha de pronunciarse el juez, se encuentra integrada por una pluralidad de sujetos activos o pasivos, la figura del litisconsorcio surge, como lo tiene dicho la Corte, cuando no es posible escindir la decisión en tantos "sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan", sino que debe presentarse "como única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos"</u>*. En otras palabras, "un pronunciamiento del juez con alcances referidos a la totalidad*

[1] Sentencia CJS Sala de Casación Civil y Agraria de fecha 27 de noviembre del año 2000. Magistrado Ponente José Fernando Ramírez Gómez. Radicación expediente No. **SC-5529-2000**

de la relación no puede proceder con la intervención única de alguno o algunos de los ligados por aquélla, sino necesariamente con la de todos"[2]. Significa esto que en los casos en donde no es posible escindir la relación material que se controvierte, "la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas" las personas que la integran, so pena de nulidad, inclusive en segunda instancia, que no de sentencia inhibitoria, como bien tuvo oportunidad de rectificarlo recientemente esta Corporación[3].

Lo anterior ocurre, verbi gratia, en los eventos en que se formula una pretensión impugnativa de un contrato celebrado por una multiplicidad de personas, llámese nulidad, simulación, resolución, terminación, rescisión, revocación o modificación, casos en los que por tratarse de cuestiones atinentes a la eficacia y desarrollo del contrato, es evidente que todas ellas integran un litisconsorcio necesario, pues la naturaleza de la relación debatida lo impone. Desde luego, inadmisible resultaría pensar que dada la unicidad de esa relación, aniquilado el acuerdo de voluntades frente a unos contratantes, subsistiera, sin embargo, respecto de otros. Si la decisión no puede ser escindida, la ineficacia extendería sus efectos tanto a los presentes como a los ausentes, hipótesis en la que el derecho de éstos a ser oídos y vencidos en juicio, se vería menoscabado, cuando, según se advirtió, la razón de ser de la integración del contradictorio es resguardar el derecho de defensa de todos aquellos interesados a quienes se extendería la autoridad de la cosa juzgada material.

Síguese, entonces, que cuando la cuestión litigiosa no reclama una decisión "uniforme" para quienes concurrieron a formar el contrato, el litisconsorcio no es necesario. De manera que en este orden de ideas resulta claro que no a toda pretensión que tenga venero en un acuerdo de voluntades cabe extender el instituto comentado. Lo que se impone para establecer su procedencia es la naturaleza y las consecuencias que se derivan de la decisión, o como lo dijo la Corte en la última sentencia citada, en cada caso es necesario "hacer un cuidadoso examen de la demanda a fin de verificar exactamente, con vista en ella, cuál es la naturaleza y alcance personal de la relación sustancial sometida a controversia, para deducir de allí si el litisconsorcio es o no necesario" (subrayado fuera de texto).

SEGUNDA EXCEPCION PREVIA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES. AUSENCIA DE REQUISITOS DEL JURAMENTO ESTIMATORIO. NUMERAL 5 DEL ARTICULO 100 DEL C.GP. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Indica el articulo 206 del Código General del Proceso:

> Artículo 206. *Juramento estimatorio*.
>
> "*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras,* ***deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos****. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del*

[2] G. J. CXXXIV, 170, sentencia de 4 de junio de 1970.
[3] Sentencia de 6 de octubre de 1999, sin publicar oficialmente.

traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes."

Para el caso concreto si se revisa detenidamente el acápite debido en la demanda inicial escuetamente se relaciona que la suma de tal exigencia es simplemente : "**tal y como se ilustra en la clausula penal contenida en el contrato de permuta celebrado entrega las partes, cuyo pago se pretende a través de la presente demanda como indemnización previamente tazada entre las partes por el incumplimiento de lo pactado**"

En este punto del escrito me permito formular **OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO POR LO SIGUIENTE:**

1. El acápite debido carece de los requisitos exigidos no solo por el articulo 206 del C.G.P, sino que no hace referencia a una cifra determinado o a un calculo estimado y razonado de los perjuicios que pretende reclamar lo que vulnera el derecho de contradicción que le asiste a mi mandante
2. El juramento estimatorio consiste en el calculo exacto de la cuantía de la prestación que el litigante reclama, con explicación pormenorizada de sus componentes y señalado bajo el compromiso de requerir una estimación **razonada, justificada y adecuada** como lo ha señalado la Corte constitucional en sentencia C 472 del 19 de Octubre de 1995 en la que indica con claridad que es deber de la parte demandante señalar la cuantía, por la vía del juramento estimatorio, cuando sea necesario, o por la vía de su estimación razonada, es uno de los requisitos de la demanda, al tenor de lo previsto en el artículo 82, numerales 7 y 9. Este requisito no es un mero formalismo, pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia o el trámite.
3. Contrario a lo manifestado por el aquí demandante, los perjuicios alegado son ilusorios, completamente inexistentes por las siguientes razones:

El plazo para la entrega de acuerdo a la CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO, no fue el plazo de un año, erróneamente interpretado, el plazo real verdadero fue de año y medio a partir del inicio de las obras, plazo que se cumplió oportunamente el 27 de noviembre de 2020 con la entrega de los siguientes bienes así:

A. **ESCRITURA PUBLICA 1001 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACCION EL PARQUEADERO No 5 DEL EDIFICIO FENIX** UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57210 POR VALOR DE $5.000.000 PRECIO REAL: $25.461.600 (según dictamen pericial aportado), el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación "**QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION".** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado***

por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, <u>quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario</u>"

B. ESCRITURA PUBLICA 1002 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACCION EL PARQUEADERO No 1 DEL EDIFICIO FENIX UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57206 (SE ENTREGA realmente COMO LOCAL) POR VALOR DE $5.000.000 PRECIO REAL: $ 107.237.500 (según dictamen pericial aportado). el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **<u>"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION</u>".** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, <u>quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario</u>***"

C. ESCRITURA PUBLICA 1003 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION EL APARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO FENIX UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57215 POR VALOR DE $25.000.000 PRECIO REAL: $140.992.000 (según dictamen pericial aportado) el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **<u>"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION</u>"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, <u>quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario</u>***"

D. ESCRITURA PUBLICA 1004 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION EL APARTAMENTO 301 DEL EDIFICIO FENIX UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57216 POR VALOR DE $25.000.000 PRECIO REAL: $151.071.600. (según dictamen pericial aportado) el documento publico fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **<u>"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION</u>"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria***

conforme a los compromisos y acabados, <u>quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario</u>"

E. ESCRITURA PUBLICA 1005 DEL 27 DE NOVIEMRE DE 2020 DE LA NOVIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA: SE ENTREGO A ENTERA SATISFACICION LA TERRAZA 2 (HOY DIA APARTAESTUDIO) DEL EDIFICIO FENIX UBICADO EN LA CALLE 11. MATRICULA INMOBILIARIA 272-57223 POR VALOR DE $15.000.000 PRECIO REAL: $109.425.936 (según dictamen pericial aportado). el documento público fue aceptado por el aquí demandante en calidad de COMPRADOR e indica en su aceptación **<u>"QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCION</u>"** Entrega a satisfacción que es reiterada por el aquí demandante al suscribir el día 27 de noviembre de 2020, la respectiva acta de entrega en la que indica, que recibe un inmueble completamente nuevo, con excelentes acabados y de la mejor calidad: "***LAS PARTES INVOLUCRADAS, declaran que el apartamento ha sido entregado por la vendedora a la propietaria conforme a los compromisos y acabados, <u>quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario</u>***"

El resumen en valores de los bienes entregados, según se acredita con el dictamen pericial de Nancy Gomez Rozo es asi:

CARACTERISTICAS	AREA/M^2 CONSTRUIDA	VALOR/ M^2 CONST	VALOR M^2 LOTE	COEFICIENTE% TERRENO	TOTAL
PARQUEADERO 5	15.00	$1.533.333	$1.360.000	1.81	$ 25.461.600
APTO 202	70.00	$I.850.000	$1.360.000	8.45	$ 140.992.000
APATAMENTO 301	75.00	$I.850.000	$1.360.000	9.06	$ 151.071.600
PARQUEADERO No. 1 LOCAL HOY	16.00	$6.250.000	$3.750.000	1.93	$107.237.500
TERRAZA 2 HOY APARTAESTUDIO	48.00	$2.142.857	$1.360.000	4.83	$109.425.936
TOTAL					**$534.188.636**

SUMA VALUATORIA DE LOS 5 INMUEBLES SON LA SUMA DE $534.188.636(QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE).

Por el contrario el demandante se enriqueció injustamente en cuantía de CIENTO TREINTA CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($134.188.166)

Solicito Señora Juez se requiera al demandante para que cumpla con la carga impuesta en el articulo 206 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En sentencia C 067 de 2016 la Corte Constitucional manifestó en este punto de derecho:

"(…) Frente a las sanciones previstas en el juramento estimatorio (artículo 206 de la Ley 1564 de 2012) la Corte ha dicho que estas tienen finalidades legítimas. Dichos objetivos versan sobre el deber de preservar la lealtad procesal de las partes y condenar la realización de demandas "temerarias" y "fabulosas" en el sistema procesal colombiano. Ha dicho además que estas están fundamentadas en la violación de un bien jurídico muy importante como es la eficaz y recta administración de justicia, que puede ser afectado a través de la inútil, fraudulenta o desproporcionada puesta en marcha de la Administración de Justicia."

II. DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones previas de:

1. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS DE LA CONTRATANTE ANA IRENE JAIMES RICO. FALTA DE INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO . NUMERAL 9 ARTICULO 100 DEL C.G.P.

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES. AUSENCIA DE REQUISITOS DEL JURAMENTO ESTIMATORIO. NUMERAL 5 DEL ARTICULO 100 DEL C.GP.

SEGUNDO: Condenar a la entidad demandante al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte demandante en perjuicios.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

IV. PRUEBAS

1. Solicito se tengan las aportadas al proceso principal

VI. COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los Artículos 100 y ss. del Código General del Proceso.

Es usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

VII. NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la dirección aportada en la demanda y correo electrónico:

El demandante en la dirección aportada en la demanda.
El suscrito en la secretaría del juzgado o en la Carrera 6 No. 5-61 OFICINA 7 de esta ciudad, correo electrónico: yagudelotarazona@gmail.com

Del señor Juez,



YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA

C.C 40.412.138 e Villavicencio
T.P. 118.456 del C.S.J.

PROCESO DE CONSTRUCCION



















APTOS ENTREGADOS












302


























NOTHING WILL


NOTHING WILL
REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

Anexo #1

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA

ABOGADA ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO

Carrera 6 No. 5-61. Oficina 3. Pasaje Valle de Hulago. Celular: 3014428137

Pamplona

Pamplona, Junio 24 de 2021

Doctora:
MARY LUZ PEÑA LARROTA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE PAMPLONA
(NORTE DE SANTANDER)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
DEMANDADO: RICONSTRUCCIONES S.A.S.
RADICADO: 2021-00059-000

ASUNTO: PODER PARA CONTESTAR DEMANDA

JOSE RICARDO MANTILLA TORRES, varón mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Pamplona (Norte de Santander), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.249.082 expedida en Pamplona (Norte de Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en calidad de Gerente y/o Representante legal de la Sociedad **RICONSTRUCCIONES S.A.S**, persona jurídica de derecho privado identificada con NIT 9010008761-1, según certificado de Cámara de Comercio de Pamplona por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a la Doctora **YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA**, mayor de edad, identificada con la cedula ciudadanía número 40.412.138 de Villavicencio y Tarjeta Profesional No. 118.456 del C.S.J., para que conteste y ejerza el derecho de defensa dentro del proceso la referencia, presente excepciones previas, excepciones de mérito, interponga recursos y en general todos los mecanismos necesarios para la defensa de los intereses procesales de la persona jurídica que represento.

Mi apoderada cuenta igualmente con las facultades de conciliar, desistir, transar y especialmente la de recibir así como todas las facultades contenidas en el artículo 74 y 77 DEL CGP

Solicito a la Señora Juez se sirva reconocer personería

Atentamente,

JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
C.C. 1.094.249.082 expedida en Pamplona (Norte de Santander)
Representante Legal RICONSTRUCCIONES S.A.S

ACEPTO:

YULY ESMERALDA AGUDELO TARAZONA.
C.C. 40.412.138 DE VILLAVICENCIO.
T.P. 118.456 DEL C.S.J.

Anexo No 2.

República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE PAMPLONA - NORTE DE SANTANDER

www.notaria2pamplona.com.co
notaria2pamplona@ucnc.com.co

ESCRITURA NÚMERO: 139 DE FECHA: 28/02/2019

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA

DE: WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO

A: RECONSTRUCCIONES

Carrera 5 N° 5-60 Centro – Pamplona - Norte de Santander - Teléfono: 5686672-
segundapamplona@supernotariado.gov.co
NOTARIA SEGUNDA – CIRCULO DE PAMPLONA – NORTE DE SANTANDER

2 NOTARÍA SEGUNDA
PAMPLONA

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.

República de Colombia

SCC513142744

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE.- **********

********** 139 **********

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2019.-

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA (0125).- VENDEDOR: **WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO.- C.C.No.88'288.993 de Los Patios.-** COMPRADORES: **RICONSTRUCCIONES S.A.S. 901008761-1.-** VALOR DEL ACTO: **DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($16'000.000).-** Matriculas Inmobiliarias números **272-15967 y 272-39346.-** Prediales Números **01-02-0006-0027-000 y 01-02-0006-0258-000.-** ----------

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, **DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ, Notaria Segunda del Circulo de Pamplona,** compareció (eron): **WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO,** varón mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 88'288.993 expedida en Los Patios, y manifestó: PRIMERO: Que a través del presente público instrumento transfiere a título de venta, real y efectiva a favor y para el patrimonio de **RICONSTRUCCIONES S.A.S, con NIT. 901008761-1,** representada en este acto por **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES,** varón mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 1'094.249.082 expedida en Pamplona, en su calidad de GERENTE, el derecho de dominio y la posesión material que tiene adquirido sobre los siguientes bienes inmuebles y es a saber: a) Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión, ubicada en la calle once (11) número siete guión ciento sesenta y dos (7-162) y siete guión ciento setenta y dos (7-172) barrio Florián, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrita en el catastro bajo el predial número 01-02-0006-0027-000, con un área construida de ciento quince metros cuadrados (115.00 mts2), y un área de terreno de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146.00 mts2), constante de seis (6) alcobas, dos (2) baños, una (1) sala, un (1) star, dos (2) depósitos, y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Propiedades de CLIMACO SAAVEDRA al medio

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
SCC513142744
6OIET8WZJ75KECLJ
13/02/2019

vía pública o calle 11; SUR: Propiedades de YASMIN RIVERA; ORIENTE: Con propiedades de SOCORRO ARIAS DE NIÑO Y NANCY PORTILLA; OCCIDENTE: Propiedades de JORGE ALBERTO VILLAMIZAR. y b) Un lote de terreno URBANO ubicado en la calle once (11) barrio Florián, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, con una extensión de cincuenta y tres metros cuadrados (53.00 mts2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 4.99 metros con la calle 11 ó vía pública; ORIENTE: E 11.72 metros con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; SUR: En 4.17 metros con propiedad de ALEXANDER RIVERA RUIZ Y OCCIDENTE: En 9.75 metros en lindero irregular con predio de JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ.- **PARAGRAFO:** Manifiesta (n) el (la, los) vendedor (a, es), que el (los) inmueble (s) dado (s) en venta no se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar, ley 258 del 17 de enero de 1996 y modificada según la ley 854 de 2003.- ***SEGUNDO: TRADICIÓN***: Los presentes inmuebles fueron adquiridos por el exponente vendedor así: a) Por compra hecha a **JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ**, según escritura pública número 375 de fecha 22 de mayo de 2013, otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona, debidamente registrada bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número **272-15967**, y b) Por compra hecha a FABIOLA ZUÑIGA SUAREZ, según escritura pública número 165 de fecha 01 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona, debidamente registrada bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número **272-39346**.- ***TERCERO: PRECIO:*** Que el precio de esta venta, lo es por la suma de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($16'000.000)**, discriminados así: a) La suma de **ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($11'000.000), y b)** La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($5'000.000)**, que serán cancelados a la firma de la presente escritura pública de venta, con dineros que el (la) comprador (a) Manifiesta (n) son provenientes de actividades licitas, suma que el (la) vendedor declara haber recibido de manos de el (la) comprador (a) en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.- ***CUARTO: SANEAMIENTO:*** Esta venta incluye todas las mejoras, anexidades actualmente en el predio, lo mismo que las servidumbres activas y pasivas que existen respecto al inmueble referido, cuya entrega hace al comprador sin reserva ni limitación alguna.- EL (LOS) VENDEDOR

Copia informal para uso exclusivo en la escritura pública - Sin valor para el usuario

(ES) garantiza (n) su condición de propietario (s) del inmueble materia de esta venta el cual no es objeto de ninguna demanda civil ni de embargo judicial, que el derecho de dominio no está sujeto de condiciones resolutorias ni a limitaciones de dominio, ni se haya gravado con censo, hipotecas, patrimonio inembargable de familia, que no ha sido movilizado, ni dado en arrendamiento o anticresis por escritura pública, y que actualmente se encuentra bajo la exclusiva posesión material del vendedor en forma regular, quieta y pública, pero que en todo caso se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de gravámenes que resulten contra el derecho de dominio objeto de ella.- **QUINTO: DECLARACION DE LOS CONTRATANTES, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, ACERCA DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA.** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, manifiestan que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.- ***AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:*** La ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, establece la afectación a vivienda familiar RAZON POR LA CUAL EL NOTARIO INDAGO, AL (LOS) COMPRADOR (A, ES) DEL INMUEBLE SOBRE: a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO (ERON): **QUE ES PARA UNA CONSTRUCTORA** b) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO DE UNION MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): **QUE ES PARA UNA CONSTRUCTORA, Y** c) LO (S)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
SCC7131427 43
KBEVICE3AVNUWHSB
13/02/2019

INTERROGO ADEMAS ACERCA DE SI POSEE (N) ALGUN OTRO BIEN INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO (ERON): QUE NO.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR, POR SER ADQUIRIDO PARA UNA CONSTRUCTORA.- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR Que han verificado cuidadosamente su nombre completo y el número de su documento de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley, saben que el Notario responde la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.- ***ACEPTACION:*** Presente (s) EL (los) COMPRADOR (ES) de condiciones civiles y personales antes expresadas, manifestó (aron): que acepta (n) esta escritura, y el contrato (s) de venta, que la misma contiene en los términos antes estipulados. Igualmente acepta la entrega de la posesión real y material del inmueble objeto del presente contrato a partir de la firma de este documento.- La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial SB0606203786, SBO406203787 Y SBO206203788.- PAZ Y SALVO NUMERO 5436.- Lugar y Fecha: Pamplona, febrero 27 de 2019.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE PAMPLONA, CERTIFICA Que, GELVEZ PATIÑO WILMER ISIDRO, se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuesto predial, complementario y demás impuestos del predio No.01-02-0006-0027-000.- Avalúo $ 10'554.000.- Dirección: C 11 7 162 172 FLORIAN.- VALIDO HASTA: 27 de febrero de 2019.- (HAY FIRMA Y SELLO).- Lugar y Fecha: Pamplona, febrero 27 de 2019.- PAZ Y SALVO NUMERO 5436.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE PAMPLONA, CERTIFICA Que, GELVEZ PATIÑO WILMER ISIDRO, se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuesto predial, complementario y demás impuestos del predio No.01-02-0006-0258-000.- Avalúo $ 4'800.000.- Dirección: C 11 7 174 172 FLORIAN.- VALIDO HASTA: 27 de febrero de 2019.- Leido el Presente instrumento a los INTERESADOS, se le hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura para

Copia gratuita para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, según ley 223 de 1995, dentro del término legal lo aprobaron y firman por ante mi.- De todo lo expuesto doy fe.- Derechos: $ 67.689.- Resolución 0691 del 24 de Enero de 2019.- Recaudos súper y Fondo $ 18.600,oo.- Consignó IVA sobre derechos a favor de Impuestos Nacionales la suma de: $ 21.296 AL DIAN.- RETENCION: $ 160.000 AL DIAN.-

IMPRIMERON HUELLAS DACTILARES DE SUS INDICES DERECHOS:

EL VENDEDOR,

WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD RICONSTRUCCIONES S.A.S.

JOSE RICARDO MANTILLA TORRES

ANTE MI, LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA

DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ

M.m.

República de Colombia
SCC913142742
PK2660MCCH2CLI2R
13/02/2019

SCC513142734

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil, .

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: RICONSTRUCCIONES S.A.S.
SIGLA: RICONSTRUCCIONES
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901008761-1
DOMICILIO : PAMPLONA

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 22666
FECHA DE MATRÍCULA : SEPTIEMBRE 12 DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 21 DE 2018
ACTIVO TOTAL : 13,000,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CARRERA 14 9-32 EDIFICIO MONTECARLO
BARRIO : COTE LAMUS
MUNICIPIO / DOMICILIO: 54518 - PAMPLONA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3123333237
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3118862275
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : riconstrucciones.sas@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CARRERA 14 9-32 EDIFICIO MONTECARLO
MUNICIPIO : 54518 - PAMPLONA
BARRIO : COTE LAMUS
TELÉFONO 1 : 3123333237
TELÉFONO 2 : 3118862275
CORREO ELECTRÓNICO : riconstrucciones.sas@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
OTRAS ACTIVIDADES : F4330 - TERMINACION Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
OTRAS ACTIVIDADES : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 2192 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2016, SE INSCRIBE LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA RICONSTRUCCIONES S.A.S..

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

República de Colombia
SCC513142734
WUDFAMTF3TW61PWS
13/02/2019

MIXTAS, SIEMPRE CON EL CONSENTIMIENTO DEL QUORUM DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : $5,600

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE PAMPLONA contenida en este certificado electrónico 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 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace https://sipamplona.confecamaras.co/cv.php seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación Ae2wZFus8E

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 38.288.993
GELVEZ PATIÑO
APELLIDOS
WILMER ISIDRO
NOMBRES
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO 15-MAY-1975
EL COPEY
(CESAR)
FIRMA
ESTATURA
SEXO
15-JUN-1993 LOS PATIOS



FECHA DE NACIMIENTO 15-MAY-1975
EL COPEY
(CESAR)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
15-JUN-1993 LOS PATIOS
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA
INDICE DERECHO

A-2505400-00893041-M-0038288993-20170330 0054713027A 1 9999479196

República de Colombia

SCC313142735
5XYZQ821XSY98JBO
13/02/2019

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.094.249.082
MANTILLA TORRES

APELLIDOS

JOSE RICARDO

NOMBRES

FECHA DE NACIMIENTO 03-AGO-1989
PAMPLONA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

FIRMA 1.68 A+ M



NOTARIA 2 DE PAMPLONA
REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO 03-AGO-1989
PAMPLONA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 ESTATURA | A+ G.S. RH | M SEXO

11-MAR-2008 PAMPLONA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-2506400-00638176-M-1094249082-20141111 0040960038A 2 6963096618

NOTARIA 2 DE PAMPLONA
REPUBLICA DE COLOMBIA

Anexo #3

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

NOTARIA SEGUNDA
DEL CIRCULO DE PAMPLONA

1a Copia de Escritura Pública No. 375

De fecha 22 de MAYO de 2013

Naturaleza del Acto de Contrato: COMPRAVENTA Y CONDICION RESOLUTORIA

Otorgante: JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ

A favor de: WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO

William Acevedo López
NOTARIO SEGUNDO
Calle 6 No. 6-69 Local 1°, Teléfono: 5682036 - Fax: 5680394
e-mail: notariasegundap@hotmail.com

RECLAME OPORTUNAMENTE SU COPIA, LA NOTARÍA NO SE ENCARGA DEL REGISTRO
Servicio de Laminación Electrónica

El 21 de Septiembre de 1992 falleció en Cúcuta mi hijo MARIO NICOLAS ACEVEDO; en un desventurado accidente explosivo causado por una alocada autorización para que desarrollara un proyecto para la feria de la Ciencia y la creatividad como estudiante de bachillerato, del Seminario Menor "Santo Tomás de Aquino" de Pamplona.

El susodicho acontecimiento marcó mi vida de una manera tal: que quedé sumido en una profunda tristeza que con el paso de los años no logré sanar.

Hoy quiero remediar y sellar ésta fatal etapa.

Pido disculpas por no haber reaccionado a tiempo y molestar a la gente con versos que a nadie deben importar. Este último adefesio se llama "Claridad" y lo público al respaldo

República de Colombia

Nº 375

Aa004348943

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO.** ******

**********375 **********

FECHA: **22 DE MAYO DE 2013.-**

ACTO JURÍDICO: COMPRA-VENTA (0125) Y CONDICIÓN RESOLUTORIA (0311).- VENDEDOR: **JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ. C.C.No.88'151.951 de Pamplona. COMPRADOR: WILMER ISIDRO GÉLVEZ PATIÑO. C.C.No.88'288.993 de Los Patios.** VALOR DEL ACTO: **CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTE PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($41'454.020.71).-** Matrícula Inmobiliaria número **272-15967.-** Predial número **01-02-0006-0027-000.-** //

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los **veintidos** (**22**) días del mes de Mayo del año dos mil trece (2013), ante mí, **WILLIAM BAYRON ACEVEDO LÓPEZ,** Notario Segundo del Círculo de Pamplona, compareció (eron): **JORGE EN-RIQUE JAIMES ANTELIZ,** varón mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 88'151.951 expedida en Pamplona (N de S), y manifestó (aron) **PRIMERO: OBJETO:** Que a través del presente público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva en favor y para el patrimonio de **WILMER ISIDRO GÉLVEZ PATIÑO,** varón mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 88'288.993 expedida en Los Patios, el derecho de dominio y la posesión material que tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble y es a saber: Lo que le resta de Una casa de habitación junto con el lote de terreno de su comprensión, ubicada en la calle once (11) número siete guión ciento sesenta y dos (7-162) y siete guión ciento setenta y dos (7-172) barrio Florián, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrita en el catastro bajo el predial número 01-02-0006-0027-000, con un área construida de ciento quince metros cuadrados (115.00 mts2), y un área de terreno de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146.00 mts2), constante de seis (6) alcobas, dos (2) baños, una (1) sala, un (1) star, dos (2) depósitos, y está

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA SEGUNDA DE PAMPLONA William Bayron López

comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Propiedades de CLÍMACO SAAVEDRA al medio vía pública o calle 11; SUR: Propiedades de YASMÍN RIVERA; ORIENTE: Con propiedades de SOCORRO ARIAS DE NIÑO Y NANCY PORTILLA; OCCIDENTE: Propiedades de JORGE ALBERTO VILLAMIZAR.- **PARÁGRAFO:** Manifiesta (n) el (la, los) vendedor (a, es), que el (los) inmueble (s) dado (s) en venta no se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar, ley 258 del 17 de enero de 1996 y modificada según la ley 854 de 2003.- ***SEGUNDO: TRADICIÓN***: El presente inmueble fue adquirido por la exponente vendedora por compra hecha a MARIA ANGÉLICA SILVA, según consta en la escritura pública número 218 de fecha 19 de marzo de 2002, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Pamplona, y actualizada la cabida y linderos por escritura pública número 1268 de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Pamplona, debidamente registradas bajo el folio de la matricula Inmobiliaria número **272-15967**.- **TERCERO: PRECIO.**= El valor pactado como precio de venta es la suma de **$ 41'454.020.71 (CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL VEINTE PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE),** que serán cancelados al vendedor de la siguiente forma: A) Un primer pago por valor de **$ 21'705.770,71 (VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS MONEDA CORRIENTE),** girados por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que incluye de manera global Cesantías, Ahorros e Intereses, registrados en la cuenta individual que a nombre de **WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO,** se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, y b) El saldo, o sea la suma de **$ 19'748.250 (DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE),** por concepto del **SUBSIDIO,** otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, en la categoría de SOLDADO PROFESIONAL, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de Compraventa registrada.- Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con

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

los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.- No obstante la forma de pago pactada la venta se hace como cuerpo cierto.- CUARTO: SANEAMIENTO.= ==========

Esta venta incluye todas las mejoras, anexidades y dependencias existentes en el predio, lo mismo que las Servidumbres activas y pasivas que existen con respecto al inmueble referido, cuya entrega hace al comprador, sin reserva ni limitación alguna.= EL VENDEDOR garantiza su condición de propietaria del inmueble materia de esta venta, el cual no es objeto de ninguna demanda civil ni de embargo judicial, que el derecho de dominio, ni a limitaciones de dominio, ni se haya gravado con censo, hipoteca o patrimonio inembargable de familia, que no ha sido movilizado, ni dado en arrendamiento o anticresis por escritura pública, y que actualmente se encuentra bajo la exclusiva posesión material de los vendedores en forma regular, quieta y pública, pero que en todo caso se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de gravámenes que resulten contra el derecho de dominio objeto de ella.- **QUINTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA:** OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL COMPRADOR: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con destinación específica para la adquisición de la misma, EL COMPRADOR se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquiere, en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de registro de la Escritura Pública que perfecciona este negocio jurídico, obligación que debe ser registrada en el certificado de Matrícula Inmobiliaria. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la Entidad. El subsidio de vivienda será restituible con

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
A0021176072
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
William Acevedo López

intereses a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la CAJA está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.- CLÁUSULA ESPECIAL SOBRE SERVICIOS PUBLICOS: EL VENDEDOR manifiesta que las facturas que han llegado hasta la fecha correspondientes a los servicios públicos del inmueble objeto de venta ya se encuentran canceladas.- SEXTO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: El comprador se obliga: a que el inmueble que por este instrumento compra lo destinará a vivienda familiar (ley 258 del 17 de enero de 1996 y modificada por la Ley 854 de 2003) y que lo adquiere en su estado civil actual sin unión marital de hecho vigente.- NOTA: En virtud de las manifestaciones hechas por EL COMPRADOR el Notario deja expresa constancia que el inmueble objeto de este contrato **NO QUEDA AFECTADO a VIVIENDA FAMILIAR** por ministerio de la ley (art. 1,2 y siguientes ley 258 de 1996.).- ACEPTACIÓN: Presente EL COMPRADOR de condiciones civiles y personales antes expresadas, manifestó (aron): Que acepta esta escritura, el contrato de venta y la condición resolutoria que la misma contiene en los términos antes estipulados.- La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números **Aa00 4348943, Aa004348944 y Aa004348945.-**.....

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 592.- Lugar y Fecha: Pamplona, 22 de mayo de 2013.-ALCALDIA DE PAMPLONA. EL SECRETARIO DE HACIENDA DE PAMPLONA, CERTIFICA QUE, JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE, se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre de 2.013 del predio No. 010200060027000.- Avalúo $ 8'840.000.- Area en Metros 146.00.- Dirección: C 11 7 162 172 FLORIAN.- FECHA DE EXPEDICION: 22 DE MAYO DE 2013.- (HAY FIRMA Y SELLO).- No se exigió el PAZ Y SALVO NACIONAL de conformidad

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

República de Colombia

Nº 375

A4004348945

con el Decreto 2503 de 1.987.== Leido el Presente instrumento a los INTERESADOS, se les hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, dentro del término legal lo aprobaron y firman por ante mí.== De todo lo expuesto doy fè.- Derechos:$ 118616336.-Resolución 0188 del 12 de Febrero de 2013.= Recaudos súper y Fondo $13.300,oo.- Consignó IVA sobre derechos a favor de Impuestos Nacionales la suma de:$ 3535414 al "DIAN".- IMPUESTO DE RETENCION 414540 (CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS) al "DIAN".- ENMENDADO: ENRIQUE. "VALE":-

IMPRIMIERON HUELLAS DACTILARES DE SUS INDICES DERECHOS:

EL VENDEDOR,

JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ

EL COMPRADOR,

WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO

ANTE MI EL NOTARIO SEGUNDO DE PAMPLONA

WILLIAM BAYRON ACEVEDO LÓPEZ
NOTARIA SEGUNDA
NIT. 19.121.357-2
Dr. William B. Acevedo López
Calle 6a. No. 6-69 Tel. 5682036 - 5682775
Telefax: 5680394 - Pamplona N. de S.
notariasegunda@hotmail.com

M.m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
William Acevedo López
Notario

NOTARIA SEGUNDA
PAMPLONA (N.S.)
22 MAY 2013
DR. WILLIAM B. ACEVEDO LOPEZ
NOTARIO
NIT. 19.121.357-2

República de Colombia

Anexo # 4

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SESENTA Y CINCO.- - - - - - - - - - - - - -
- (165) -
FECHA. 01 de Marzo de 2017. -
NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA (0125). - - - - - - - - - - - - - - - - - -
VENDEDORA: FABIOLA ZUÑIGA SUÁREZ C.C 60.255.537 de Pamplona. - - - - - - -
COMPRADOR: WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO C.C 88.288.993 de Los Patios.
MATRICULA: 272-39346. -
CATASTRAL: 010200060258000. -
VALOR DEL ACTO: CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.000.000). -
INMUEBLE: Lote URBANO, del municipio de Pamplona, departamento Norte de Santander. -

En el municipio de Pamplona, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a primero (01) del mes de Marzo de dos mil diecisiete (2017), ante mi, DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ, Notaria Segunda del Circulo de Pamplona, Compareció (eron): **FABIOLA ZUÑIGA SUÁREZ,** mujer, mayor de edad, identificada con la cédula 60.255.537 expedida en Pamplona, de estado civil soltera por viudez, vecina de Pamplona, y manifestó: / / / / **PRIMERO:** Que a través del presente público instrumento transfiere a título de venta, real y efectiva a favor y para el patrimonio de **WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO**, varón, mayor de edad, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.288.993 expedida en Los Patios, vecino de Pamplona, el **PLENO DERECHO DE DOMINIO** y la posesión material sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno URBANO, ubicado en la calle once (11), barrio Florián, de la comprensión Municipal de Pamplona, Norte de Santander, e inscrito en el catastro bajo el predial 010200060258000, con una extensión de cincuenta y tres metros cuadrados (53mts2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En cuatro punto noventa y nueve metros (4.99mts) con la calle once (11) o vía pública; **ORIENTE:** En once punto setenta y dos metros (11.72mts) con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; **SUR:** En cuatro punto diecisiete metros (4.17mts) con propiedad de ALEXANDER RIVERA RUIZ y **OCCIDENTE:** En nueve

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

República de Colombia
Aa041791770
Ca206410572

punto setenta y cinco metros (9.75mts) en lindero irregular con predio de JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ. //// **ANTECEDENTE:** El presente inmueble fue adquirido por la exponente vendedora por compra hecha a JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ, según escritura pública número 1268 del 15 de noviembre de 2006 de la notaria Segunda de Pamplona, registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número **272-39346** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona. //// **SEGUNDO: PRECIO**.- El precio de la venta es la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.000.000) los cuales la vendedora declara que recibió de manos del comprador a su entera satisfacción. /// / **TERCERA**: Que el (la) (los) vendedor (a) (es) hacen entrega real y material del inmueble vendido a su comprador (a), con todos sus usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidos, que la venta la hace como CUERPO CIERTO libre de gravámenes, limitaciones en el dominio, libre de medi0das cautelares como embargos o demandas, que no lo ha dado en venta por acto anterior al presente, que no lo ha dado en anticresis ni en arrendamiento por escritura pública, que sobre él no pesan condiciones resolutorias ni pleitos pendiente pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento en los casos y dentro de los términos establecidos por la ley. - - - - Interrogado (a) (s) por la notaria LOS VENDEDORES manifestó (aron), bajo la gravedad del juramento, que el inmueble NO se encuentra afectado a VIVIENDA FAMILIAR. ///LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR. Que han verificado cuidadosamente sus nombre (s) completo (s) y el número de su documento de identidad. Declara (n) además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley, saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. //// **ACEPTACIÓN:** Presente(s) **WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO,** de condiciones civiles y personales ya anunciadas manifestó (aron): 1. Que ACEPTA(N) el contenido de la presente escritura y en especial la venta que se hace en su favor por cuanto está de acuerdo a su voluntad. 2. Que recibe el inmueble a su entera satisfacción. 3. Que no lo afecta a vivienda familiar por cuanto no está

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

obligado a ello ya que es lote y por tanto no se dan la condiciones, leyes 258 de 1996 y 854 de 2003. Pamplona. - - - COMPROBANTES FISCALES. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 2121. LA SECRETARIA DE HACIENDA DE PAMPLONA Certifica que: ZUÑIGA SUÁREZ FABIOLA C.C 000060255537. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial y complementario hasta el 31 de diciembre de 2017. No se cobra impuesto de valorización tanto en el área urbana como en la rural. Predio 010200060258000 – Nombre del Predio: C 11 7 174 FLORIAN, AVALÚO **$4.524.000**. Fecha de expedición 28 de febrero de 2017. HAY FIRMAS. Leído el Presente instrumento a los INTERESADOS, se le hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, dentro del término legal lo aprobaron y firman por ante mí. Lo aprueban y para constancia firma(n) conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. No se exigió el PAZ Y SALVO NACIONAL de conformidad con el Decreto 2503 de 1.987. Derechos $33.350.oo.-Resolución 0451 del 20 de Enero de 2017.- Recaudos Súper y Fondo $16.600.00- Consignó IVA sobre derechos a favor de Impuestos Nacionales la suma de: $11.656.5.- RETENCION: $50.000.oo al DIAN. Se utilizaron las hojas de papel notaria números Aa041791779 y Aa041791780. ////////////////////////

SE IMPRIMO LA HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO.

LA VENDEDORA:

FABIOLA ZUÑIGA SUÁREZ

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EL COMPRADOR:

WILMER ISIDRO GELVEZ PATIÑO

ANTE MI LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA.

DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ

NR.

NOTARIA 2 Pamplona 01 Marzo 2019
Es fiel y exacta copia de la escritura
Publica No 165 Corrida en esta notaria
Con fecha 01 Marz 2019 Tomada de su original
La que expido y autorizo en estas 2 hojas útiles
Cuadernillo a

COPIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Anexo #5.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624636344408050 **Nro Matrícula: 272-15967**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2021-11160

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: PAMPLONA VEREDA: PAMPLONA

FECHA APERTURA: 25-08-1988 RADICACIÓN: 1653 CON: ESCRITURA DE: 12-08-1988

CODIGO CATASTRAL: 54518010200000006002700000000COD CATASTRAL ANT: 545180102000600270000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION, CON UN AREA DE 175 MTS.2. LINDEROS VEASE SEGUN ESCRITURA 593 DEL 12-08-88, NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA. CON BASE EN LA SIGUIENTE MATRICULA N. 6460-235-18.ACTUALMENTE CON UNA EXTENSION DE 199 MTS.2. VEASE ESCRITURA DEL 15-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONAACTUALMENTE CON UNA EXTENSION DE 146 MTS.2. VEASE LINDEROS ESCRITURA 1268 DEL 15-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 20-03-2002 ESCRITURA 218 DEL 19-03-2002 NOT. SEGUNDA DE PAMPLONA MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 28,475,000.00 DE: SILVA MARIA ANGELICA, A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE,02.- 08-04-1999 SENTENCIA SN DEL 17-11-1998 JUZ.2.CIL.CTO. DE PAMPLONA DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA A: SILVA MARIA ANGELICA,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 11 7-162

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 277 del 30-03-1959 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $2,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VERA LUIS FERNANDO

A: VERA MARIA DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-1988 Radicación: 1653

Doc: ESCRITURA 593 del 12-08-1988 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DE DERECHOS HEREDITARIOS FALSA TRADICION

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624636344408050 **Nro Matricula: 272-15967**

FOLIO CERRADO

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VERA PARADA MARIA DEL CARMEN

A: VERA DE MANTILLA LUCRECIA

A: VERA LUIS FERNANDO

A: VERA MARY

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-1996 Radicación: 1162

Doc: ESCRITURA 352 del 10-05-1996 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DE DERECHOS HEREDITARIOS FALSA TRADICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VERA DE MANTILLA ANA LUCRECIA

DE: VERA LUIS FERNANDO

DE: VERA MARY

A: SILVA MARIA ANGELICA **CC# 41596125**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 3235

Doc: OFICIO 726 del 11-12-1997 JUZ.2.CIL.CTO. de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 411 DEMANDA EN PROCESO DE ORDINARIO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VERA LUIS FERNANDO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-1999 Radicación: 0587

Doc: OFICIO 285 del 18-03-1999 JUZ.2.CIL.CTO. de PAMPLONA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SILVA MARIA ANGELICA

A: VERA LUIS FERNANDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1999 Radicación: 0676

Doc: SENTENCIA SN del 17-11-1998 JUZ.2.CIL.CTO. de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SILVA MARIA ANGELICA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624636344408050 **Nro Matrícula: 272-15967**

FOLIO CERRADO

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-688

Doc: ESCRITURA 218 del 19-03-2002 NOT. SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $28,475,000

ESPECIFICACION: : 101 MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA ./BOLETA FISCAL 38384-0 DEL 19-03-2002 POR $287.400,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SILVA MARIA ANGELICA CC# 41596125

A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE **CC# 88151951 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-688

Doc: ESCRITURA 218 del 19-03-2002 NOT. SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 GRAVAMEN. HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE CC# 88151951 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-688

Doc: ESCRITURA 218 del 19-03-2002 NOT. SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE **CC# 88151951**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-1809

Doc: ESCRITURA 691 del 10-07-2006 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA BOLETA FISCAL N0. 38116 DEL 11-07-2006 VALOR $57.800

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE **CC# 88151951**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-3158

Doc: ESCRITURA 1268 del 15-11-2006 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR BOLETA FISCAL N0. 00300 DEL 20-11-2006 VALOR $57.800

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624636344408050 **Nro Matrícula: 272-15967**

FOLIO CERRADO

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE **CC# 88151951**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-3158

Doc: ESCRITURA 1268 del 15-11-2006 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA BOLETA FISCAL N0. 00302 DEL 20-11-2006 VALOR $57.800

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE **CC# 88151951**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-3158

Doc: ESCRITURA 1268 del 15-11-2006 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 53 MTS.2, BOLETA FISCAL N0. 00303 DEL 20-11-2006 VALOR $34.900

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE CC# 88151951 X

A: ZUÑIGA SUAREZ FABIOLA **CC# 60255537**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-3158

Doc: ESCRITURA 1268 del 15-11-2006 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE BOLETA FISCAL N0. 00301 DEL 20-11-2006 VALOR $57.800

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE **CC# 88151951 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-05-2013 Radicación: 2013-1432

Doc: ESCRITURA 375 del 22-05-2013 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $41,454,020.71

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA POR CONCEPTO DE SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA,NO PODRA ENAJENAR EN EL TERMINO DE 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL REGISTRO. BOLETA FISCAL NO. 541013004021 DE 23-05-2013. VALOR $247.500

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE CC# 88151951

A: GELVEZ PATIÑO WILMER ISIDRO **CC# 88288993 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-03-2019 Radicación: 2019-550

Doc: ESCRITURA 137 del 27-02-2019 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA LA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624636344408050 **Nro Matrícula: 272-15967**

FOLIO CERRADO

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PROHIBICION PARA ENAJENAR POR HABER VENCIDO EL TERMINO DE 2 A/OS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GELVEZ PATI/O WILMER ISIDRO **CC# 88288993**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-03-2019 Radicación: 2019-796

Doc: ESCRITURA 139 del 28-02-2019 **NOTARIA** PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $11,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GELVEZ PATI/O WILMER ISIDRO CC# 88288993

A: RICONSTRUCCIONES S.A.S. **NIT# 9010087611 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-05-2019 Radicación: 2019-1395

Doc: ESCRITURA 488 del 22-05-2019 **NOTARIA** PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RICONSTRUCCIONES S.A.S. **NIT# 9010087611**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

13 -> 39346"UN LOTE"

18 -> 55380LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-52 Fecha: 25-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-32 Fecha: 28-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624636344408050 **Nro Matrícula: 272-15967**

FOLIO CERRADO

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:24 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-11160 **FECHA: 24-06-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Anexo #6

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624231244408051 **Nro Matrícula: 272-39346**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2021-11159

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: PAMPLONA VEREDA: PAMPLONA
FECHA APERTURA: 23-11-2006 RADICACIÓN: 2006-3158 CON: ESCRITURA DE: 20-11-2006
CODIGO CATASTRAL: **54518010200000006025800000000**COD CATASTRAL ANT: 545180102000602580000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 1268 de fecha 15-11-2006 en NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA "UN LOTE" con area de 53 MTS.2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
01.- 20-03-2002 ESCRITURA 218 DEL 18-03-2002 NOT. SEGUNDA DE PAMPLONA MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 28,475,000.00 DE: SILVA MARIA ANGELICA, A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE,02.- 08-04-1999 SENTENCIA SN DEL 17-11-1998 JUZ.2 CIL.CTO. DE PAMPLONA DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA A: SILVA MARIA ANGELICA,

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) PREDIO URBANO "UN LOTE"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
272 - 15967

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-3158

Doc: ESCRITURA 1268 del 15-11-2006 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE CC# 88151951

A: ZUIGA SUAREZ FABIOLA **CC# 60255537 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-2017 Radicación: 2017-650

Doc: ESCRITURA 165 del 01-03-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624231244408051 **Nro Matrícula: 272-39346**

FOLIO CERRADO

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZUIGA SUAREZ FABIOLA CC# 60255537

A: **GELVEZ PATIO WILMER ISIDRO** **CC# 88288993 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-03-2019 Radicación: 2019-796

Doc: ESCRITURA 139 del 28-02-2019 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GELVEZ PATIO WILMER ISIDRO CC# 88288993

A: **RICONSTRUCCIONES S.A.S.** **NIT# 9010087611 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-2019 Radicación: 2019-1395

Doc: ESCRITURA 488 del 22-05-2019 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: **RICONSTRUCCIONES S.A.S.** **NIT# 9010087611**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 55380

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-52 Fecha: 25-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-32 Fecha: 28-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624231244408051 **Nro Matricula: 272-39346**

FOLIO CERRADO

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 02:39:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-11159 **FECHA: 24-06-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Anexo # 7.

República de Colombia

488

A3015644805

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ------------------------------------
CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO (488) --------------------------------
FECHA: MAYO VEINTIDOS (22) DEL 2019 ------------------------------
NATURALEZA DEL ACTO: ENGLOBE. ---------------------------------
OTORGANTE: RICONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 901008761-1 representado por JOSE RICARDO MANTILLA TORRES.-----------------------------------
Matricula Inmobiliaria Número 272-15967 Y 272-39346.---------------
Cédula Catastral Número 01-02-0006-0027-000 Y 01-02-0006-0258-000 -------
Dirección: CALLE 11 7-162 y LOTE - MUNICIPIO PAMPLONA - NORTE DE SANTANDER.--

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de Mayo de dos mil diecinueve (2019), ante mí, CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO, Notario Primero del Circulo de Pamplona, compareció: **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES**, varón, mayor de edad, vecino de Pamplona, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.249.082expedida en Pamplona (Norte de Santander), quien actúa como representante legal de **RICONSTRUCCIONES S.A.S.** NIT 901008761-1, según lo demuestra el Certificado de cámara de Comercio que se protocoliza y que surja los efectos de ley y expuso: **PRIMERO.** Que es propietario de los siguientes bienes inmuebles mediante la Escritura Pública Número 139 del 28 de Febrero del 2019 de la Notaria Primera de Pamplona. Con las Matriculas Inmobiliarias Nos. **272-39346** y **272-15967**, de los siguientes inmuebles-- ---

A) Una casa de habitación junto con el lote de terrero de su comprensión, ubicada en la calle 11 número siete guión ciento sesenta y dos (7-162) y siete guión ciento setenta y dos (7-172) barrio Florián, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, con un área construida de ciento quince metros cuadrados (115.00 mts2) y un área de terreno de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146.00 mts2), constante de seis (6) alcobas, dos (2) baños, una (1) sala, un (1) star, dos (2) depósitos, y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Propiedades de CLIMACO SAAVEDRA al medio vía pública o calle 11; **SUR:** Propiedades de YASMIN RIVERA; **ORIENTE:** Con propiedades de SOCORRO ARIAS DE NIÑO YU NANCY

Ca309700262

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

PORTILLA; **OCCIDENTE:** Propiedades de JORGE ALBERTO VILLAMIZAR. Con matricula mobiliaria número **272 - 15967** y Ficha Catastral **01-02-0006-0027-000.**

B) un lote de terreno URBANO ubicado en la calle once (11) barrio Florián, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, con una extensión de cincuenta y tres metros cuadrados (53.00 mts2),y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En 4.99 metros con la calle 11 ó vía pública; **ORIENTE:** En 11.72 metros con propiedad de SOCORRO ARIAS NIÑO; **SUR:** En 4.17 metros con propiedad de ALEXANDER RIVERA RUIZ; Y **OCCIDENTE:** En 9.75 metros en lindero irregular con predio de JORGE ENRIQUE JAIMES ANTELIZ. Con matricula mobiliaria número **272-39346** y Ficha Catastral: **01-02-0006-0258-000**

SEGUNDO - ENGLOBE: Que es su voluntad ENGLOBAR, según planos que se anexa al presente instrumento para ser protocolizado y acto surta los efectos de Ley, los predios anteriormente descritos en un solo globo de terreno, predios que se encuadran unidos, continuos y contiguos así: Un lote de terreno Urbano, Ubicado en la ubicado en la calle once (11) barrio Florián, del municipio de Pamplona, Norte de Santander, con una área de CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (199.00 M^2). y que se determina por los siguientes linderos: **NORTE:** En 15.10 metros con la vía pública o Calle 11; desde el P1 (1307002.15N; 1157661.27E) hasta el P2 (1306990.34N; 115767.68E); **SUR:** En 13.95 metros con Yasmin Rivera y Alexander Rivera Ruiz desde el P4 (13.06983.48N; 1157660.23E) hasta el P5 (1306994.68N; 1157651.89E); **ORIENTE:** En 2.00 metros y en 10.50 metros con Socorro Arias de Niño y Nancy Portilla; desde el P2 (1306990.34N; 115767.68E) hasta el P3 (1306989.24N; 1157669.00E) y P4 (13.06983.48N; 1157660.23E) ; **OCCIDENTE:** En 9.20 metros y en 2.80 metros con Jorge Alberto Villamizar, desde el P5 (1306994.68N; 1157651.89E) hasta el P6 (1307000.05N; 1157658.63E) y hasta el P1 (1307002.15N; 1157661.27E).

ACEPTACION: Presente **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** en representación de RICONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 901008761-1, de condiciones civiles y personales ya anunciadas manifestaron que ACEPTA el contenido de la presente escritura y en especial el engloba miento que se hace por cuanto está de acuerdo a sus voluntades. - Derechos: $ 59.400. Resolución 0691 del 24 de ENERO de 2019.

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

Recaudos Súper y Fondo $ 18.600, se consignó IVA sobre derechos notariales $11.286 Leído el presente instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, estado civil y documentos de identidad, declaran que todas las informaciones de este instrumentos son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Lo aprueban y para constancia firma conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. Se utilizaron las hojas de papel notaria Aa045644805 y Aa045644782 - - - - - - -
Lo escrito o enmendado en otro tipo de maquina si vale.

SE IMPRIMO LA HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO

EL COMPARECIENTE:

JOSE RICARDO MANTILLA TORRES en representación de RICONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 901008761-1
CC 1094249082
DIRECCION Calle 3 14-22 Cote lanes
TELEFONO 3123333237.

ANTE MI EL NOTARIO PRIMERO DE PAMPLONA

CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO

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

PAMPLONA 22 MAY 2019

PRIMERA copia de Escritura

Pública N° -488- siendo expedida a l

fecha 22 MAY 2019 corrida en esta notaria.

Que expide y autorizo -2- hojas.

JOSE RICARDO MANTILLA TORRES

CIRCULO DE PAMPLONA
CIRO ALFONSO
CAICEDO CAMARGO
NOTARIO PRIMERO

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

República de Colombia

488



LINDEROS		
NORTE	P1-P2	En 15.10 metros con la via publica O CALLE 11.
SUR	P4-P5	En 13.95 metros con Yasmin Rivera y Alexander Rivera Ruiz.
ORIENTE	P2-P3-P4	En 2.00 metros y en 10.50 metros con Socorro Arias De Niño y Nancy Portilla.
OCCIDENTE	P5-P6-P1	En 9.20 metros y en 2.80 metros con Jorge Alberto Villamizar.

COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
P1	1307002.15	1157661.27
P2	1306990.34	115767.68
P3	1306989.24	1157669.00
P4	1306983.48	1157660.23
P5	1306994.68	1157651.89
P6	1307000.05	1157658.63

MONTERREY

PLANO DE ENGLOBE

YEFFERSON GREGORIO MONTERREY

UBICACION

B. FLORIAN
005
006

PA 1/1

Ce308700260

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Anexo # 8

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713292745090264 **Nro Matrícula: 272-55380**

Pagina 1 TURNO: 2021-12182

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 10:09:45 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: PAMPLONA VEREDA: PAMPLONA
FECHA APERTURA: 23-05-2019 RADICACIÓN: 2019-1395 CON: ESCRITURA DE: 23-05-2019
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON AREA DE 199.00M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.488 DE FECHA 22-05-2019 EN NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)LINDEROS: NORTE: EN 15.10 MTS. CON LA VIA PUBLICA O CALLE 11; DE3SDE EL P1 (1307002.15N; 1157661.27E) HASTA EL P2 (1306990.34N; 115767.68E); SUR: EN 13.95 MTS. CON YASMIN RIVERA Y ALEXANDER RIVER RUIZ DESDE EL P4 (13.06983.48N; 1157660.23E) HASTA EL P5 (1306994.68N; 1157651.89E); ORIENTE: EN 2.00 MTS. Y EN 10.50 MTS. CON SOCORRO ARIAS DE NI/O Y NANCY PORTILLA; DESDE EL P2 /136990.34N; 115767.68E) HAST EL P3 (1306989.24N; 1157669.00E) Y P4 (1306983.48N; 1157660.23E; OCCIDENTE: EN 9.20 MTS. Y EN 2.80 MTS. CON JORGE ALBERTO VILLAMIZAR, DESDE EL PR (13O6994.68N; 1157651.89E HASTA EL P6 (1307000.05N; 1157658.63E) Y HASTA EL P1 (1307002.15N; 1157661.27E).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA 272-15967PRIMERO: REGISTRO DE 26-03-2019 ESCRITURA 139 DEL 28-02-2019 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 11,000,000.00 DE: GELVEZ PATI/O WILMER ISIDRO, A: RICONSTRUCCIONES S.A.S. SEGUNDO: REGISTRO DE 23-05-2013 ESCRITURA 375 DEL 22-05-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 41,454,020.71 DE: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE, A: GELVEZ PATI/O WILMER ISIDRO. TERCERO: REGISTRO DE 20-03-2002 ESCRITURA 218 DEL 19-03-2002 NOT. SEGUNDA DE PAMPLONA MODO DE ADQUIRIR. COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 28,475,000.00 DE: SILVA MARIA ANGELICA, A: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE. CUARTO: REGISTRO DE 08-04-1999 SENTENCIA SN DEL 17-11-1998 JUZ 2.CIL.CTO. DE PAMPLONA DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA A: SILVA MARIA ANGELICA.272-15967MATRICULA 272-39346PRIMERO: REGISTRO DE 26-03-2019 ESCRITURA 139 DEL 28-02-2019 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 5,000,000.00 DE: GELVEZ PATI/O WILMER ISIDRO, A: RICONSTRUCCIONES S.A.S.SEGUNDO: 03-03-2017 ESCRITURA 165 DEL 01-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 5,000,000.00 DE: ZUIGA SUAREZ FABIOLA, A: GELVEZ PATI/O WILMER ISIDRO. TERCERO: 20-11-2006 ESCRITURA 1268 DEL 15-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 3,000,000.00 DE: JAIMES ANTELIZ JORGE ENRIQUE, A: ZUIGA SUAREZ FABIOLA.272-39346

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 11 BARRIO FLORIAN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

272 - 15967
272 - 39346

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-05-2019 Radicación: 2019-1395

SNR REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713292745090264 **Nro Matricula: 272-55380**

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 10:09:45 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 488 del 22-05-2019 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RICONSTRUCCIONES S.A.S. **NIT# 9010087611X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-11-2020 Radicación: 2020-2783

Doc: ESCRITURA 925 del 11-11-2020 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 18 UNIDADES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: RICONSTRUCCIONES S.A.S. **NIT# 9010087611**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 57206PARQUEADERO 1
2 -> 57207PARQUEADERO 2
2 -> 57208PARQUEADERO 3
2 -> 57209PARQUEADERO 4
2 -> 57210PARQUEADERO 5
2 -> 57211PARQUEADERO 6
2 -> 57212PARQUEADERO 7
2 -> 57213PARQUEADERO 8
2 -> 57214APTO. 201
2 -> 57215APTO. 202
2 -> 57216APTO. 301
2 -> 57217APTO. 302
2 -> 57218APTO. 401
2 -> 57219APTO. 402
2 -> 57220APTO. 501
2 -> 57221APTO. 502
2 -> 57222TERRAZA 1
2 -> 57223TERRAZA 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713292745090264 **Nro Matrícula: 272-55380**

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 10:09:45 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-12182 **FECHA: 13-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Anexo #9.

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

ENTREGA DETALLADA "BIEN INMUEBLE"

VENDEDORA: RICONSTRUCCIONES SAS

COMPRADORES: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR **CC:** 88.155.774 de Pamplona
ANA IRENE JAIMES RICO **CC:** 60.259.544 de Pamplona

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE EN VENTA: Calle 11 # 7 – 162/172 Edificio Fénix, Pamplona Norte de Santander.

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento 202. **AREA:** 70 MTS2

FECHA DE ENTREGA AL COMPRADOR: 27 de noviembre del 2020.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TIPO DE MATERIAL	ESTADO DE LA ENTREGA			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta principal y numeración	1	Melanina RH y # en acrílico	✓			Nuevo excelente estado
Cerradura puerta principal	1	Metálica	✓			Nuevo excelente estado de seguridad, funcional con llaves.
Puertas interiores y cerraduras	5	Melanina RH	✓			Nuevo excelente estado, 3 habitaciones y 2 baños, funcionales con sus respectivas llaves.
Patio de ropas, pisos, lavadero y instalación del calentador a gas	1	Aluminio, vidrio y cerámica, tanque granito	✓			Nueva excelente estado funcional con chapa, y vidrio perfecto estado, instalación para lavadora y calentador de gas, llaves metálicas, tanque en granito y conexión lavadora.
Habitaciones y closets	3	Melanina RH	✓			Nuevos excelente estado, puertas y cajones funcionales, tubos ropero en acero completos., bisagras funcionales, paredes totalmente pintadas y limpias.
Ventanas		Aluminio, hierro y vidrio	✓			Nuevo, excelente estado, funcionan en su totalidad.

Dirección: Calle 11 # 7-84 Edificio Riconstrucciones, Pamplona N de S
Contacto: 3123333237 - 3228461818
Correo: riconstrucciones.sas@gmail.com

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

Pisos	70 mts2	Cerámica	✓			Totalmente terminado, ninguna baldosa presenta daño, perfecto estado.
Paredes	1	Estuco y pintura	✓			Nuevo excelente estado, totalmente terminada y pintada, sin manchas ni suciedad.
Techo	1	Pintura y estuco	✓			Nuevo excelente estado, totalmente terminado y pintada
Citófono	1	Plástico			X	Nuevo excelente estado, funcionando.
Tomas		Plástico	✓			Nuevo excelente estado, todos funcionando.
Interruptores		Plástico	✓			Nuevo excelente estado, todos funcionando.
Plafones		plástico				Nuevas excelente estado, todas funcionando.
Cocina Integral y barra americana	1	Melanina RH y mesón y barra en granito	✓			Nuevo excelente estado, puertas y cajones funcionales, bisagras nuevas, mesón y barra en granito color gris sin ninguna fisura, base en acero ajustada, pared totalmente enchapada.
Campana Extractora	1	Acero y metal				Nuevo excelente estado, funcionando.
Platillero	1	plástico	✓			Nuevo excelente estado.
Lavaplatos	1	Acero	✓			Nuevo excelente estado.
Grifería lavaplatos	1	Metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando
Instalación de gas	1	Instalado				Funcionando, tanto para el calentador como para la cocina, el contador va por cuenta del comprador.
Contador agua	1	Instalado	✓			Funcionando, servicio independiente
Contador luz	1	Instalado			X	Funcionando, servicio independiente

Baños			**B**	**R**	**M**	**OBSERVACIONES**
Lavamanos	2	Corona	✓			Nuevo excelente estado, mueble inferior nuevo sin deterioro

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

Sanitario	2	Corona	✓			Nuevo excelente estado, no presenta deterioro.
Griferías	2	Metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando
Toalleros	2	Acero	✓			Nuevo excelente estado
Jaboneras	2	Acero	✓			Nuevo excelente estado
Duchas	2	Cromada	✓			Nuevo excelente estado
Divisiones baños	2	Vidrio templado	✓			Nuevo excelente estado.
Paredes baño	2	Cerámica	✓			Nuevo, totalmente enchapado, todas las baldosas en excelente estado
Rejillas desagües	2	Plásticas	✓			Nuevo excelente estado.

OBSERVACIONES:

CIELO FALSO.

LAS PARTES INVOLUCRADAS DECLARAN QUE: El apartamento ha sido entregado por la vendedora a los propietarios conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a los 27 dias del mes de noviembre del 2020.

NIT: 901.008.761-1

VENDEDORA

RICONSTRUCCIONES SAS
NIT: 901.008.761-1
JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
CC: 1.094.249.082 de Pamplona
Representante Legal

COMPRADORES

Cel: 312 3333237
Nit: 901.008.761-1

CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
CC: 88.155.774 de Pamplona

ANA IRENE JAIMES RICO
CC: 60.259.544 de Pamplona

Anexo #10.

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

ENTREGA DETALLADA "BIEN INMUEBLE"

VENDEDORA: RICONSTRUCCIONES SAS

COMPRADORES: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR **CC:** 88.155.774 de Pamplona
ANA IRENE JAIMES RICO **CC:** 60.259.544 de Pamplona

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE EN VENTA: Calle 11 # 7 – 162/172 Edificio Fénix, Pamplona Norte de Santander.

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento 301. **AREA:** 75 MTS2

FECHA DE ENTREGA AL COMPRADOR: 27 de noviembre del 2020.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TIPO DE MATERIAL	ESTADO DE LA ENTREGA			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta principal y numeración	1	Melanina RH y # en acrílico	✓			Nuevo excelente estado
Cerradura puerta principal	1	Metálica	✓			Nuevo excelente estado de seguridad, funcional con llaves.
Puertas interiores y cerraduras	5	Melanina RH	✓			Nuevo excelente estado, 3 habitaciones y 2 baños, funcionales con sus respectivas llaves.
Patio de ropas, pisos, lavadero y instalación del calentador a gas	1	Aluminio, vidrio y cerámica, tanque granito	✓			Nueva excelente estado funcional con chapa, y vidrio perfecto estado, instalación para lavadora y calentador de gas, llaves metálicas, tanque en granito y conexión lavadora.
Habitaciones y closets	3	Melanina RH	✓			Nuevos excelente estado, puertas y cajones funcionales, tubos ropero en acero completos., bisagras funcionales, paredes totalmente pintadas y limpias.
Ventanas		Aluminio, hierro y vidrio	✓			Nuevo, excelente estado, funcionan en su totalidad.

...iones, Pamplona N de S
...018

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

Sanitario	2	Corona	✓			Nuevo excelente estado, no presenta deterioro.
Griferías	2	Metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando
Toalleros	2	Acero	✓			Nuevo excelente estado
Jaboneras	2	Acero	✓			Nuevo excelente estado
Duchas	2	Cromada	✓			Nuevo excelente estado
Divisiones baños	2	Vidrio templado	✓			Nuevo excelente estado.
Paredes baño	2	Cerámica	✓			Nuevo, totalmente enchapado, todas las baldosas en excelente estado
Rejillas desagües	2	Plásticas	✓			Nuevo excelente estado.

OBSERVACIONES:

Falta el tapete
Contador luz
Corredera Baño auxiliar.

LAS PARTES INVOLUCRADAS DECLARAN QUE: El apartamento ha sido entregado por la vendedora a los propietarios conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a los 27 días del mes de noviembre del 2020.

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

VENDEDORA

RICONSTRUCCIONES SAS
NIT: 901.008.761-1
JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
CC: 1.094.249.082 de Pamplona
Representante Legal

Cel: 312 3333237
RICONSTRUCCIONES
Nit: 901.008.761-1

COMPRADORES

CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
CC: 88.155.774 de Pamplona

ANA IRENE JAIMES RICO
CC: 60.259.544 de Pamplona

Anexo #10.

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

ENTREGA DETALLADA "BIEN INMUEBLE"

VENDEDORA: RICONSTRUCCIONES SAS

COMPRADORES: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR **CC:** 88.155.774 de Pamplona
ANA IRENE JAIMES RICO **CC:** 60.259.544 de Pamplona

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE EN VENTA: Calle 11 # 7 – 162/172 Edificio Fénix, Pamplona Norte de Santander.

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento 301. **AREA:** 75 MTS2

FECHA DE ENTREGA AL COMPRADOR: 27 de noviembre del 2020.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TIPO DE MATERIAL	ESTADO DE LA ENTREGA			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta principal y numeración	1	Melanina RH y # en acrílico	✓			Nuevo excelente estado
Cerradura puerta principal	1	Metálica	✓			Nuevo excelente estado de seguridad, funcional con llaves.
Puertas interiores y cerraduras	5	Melanina RH	✓			Nuevo excelente estado, 3 habitaciones y 2 baños, funcionales con sus respectivas llaves.
Patio de ropas, pisos, lavadero y instalación del calentador a gas	1	Aluminio, vidrio y cerámica, tanque granito	✓			Nueva excelente estado funcional con chapa, y vidrio perfecto estado, instalación para lavadora y calentador de gas, llaves metálicas, tanque en granito y conexión lavadora.
Habitaciones y closets	3	Melanina RH	✓			Nuevos excelente estado, puertas y cajones funcionales, tubos ropero en acero completos., bisagras funcionales, paredes totalmente pintadas y limpias.
Ventanas		Aluminio, hierro y vidrio	✓			Nuevo, excelente estado, funcionan en su totalidad.

...iones, Pamplona N de S
...018

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

Pisos	75 mts2	Cerámica	✓			Totalmente terminado, ninguna baldosa presenta daño, perfecto estado.
Paredes	1	Estuco y pintura	✓			Nuevo excelente estado, totalmente terminada y pintada, sin manchas ni suciedad.
Techo	1	Pintura y estuco	✓			Nuevo excelente estado, totalmente terminado y pintada
Citófono	1	Plástico	.		X	Nuevo excelente estado, funcionando.
Tomas		Plástico	✓			Nuevo excelente estado, todos funcionando.
Interruptores		Plástico	✓			Nuevo excelente estado, todos funcionando.
Plafones		plástico	✓			Nuevas excelente estado, todas funcionando.
Cocina Integral y barra americana	1	Melanina RH y mesón y barra en granito	✓			Nuevo excelente estado, puertas y cajones funcionales, bisagras nuevas, mesón y barra en granito color gris sin ninguna fisura, base en acero ajustada, pared totalmente enchapada.
Campana Extractora	1	Acero y metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando.
Platillero	1	plástico	✓			Nuevo excelente estado.
Lavaplatos	1	Acero	✓			Nuevo excelente estado.
Grifería lavaplatos	1	Metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando
Instalación de gas	1	Instalado				Funcionando, tanto para el calentador como para la cocina, el contador va por cuenta del comprador.
Contador agua	1	Instalado	✓			Funcionando, servicio independiente
Contador luz	1	Instalado			X	Funcionando, servicio independiente
Baños			**B**	**R**	**M**	**OBSERVACIONES**
Lavamanos	2	Corona	✓			Nuevo excelente estado, mueble inferior nuevo sin deterioro

Dirección: Calle 11 # 7-84 Edificio Riconstrucciones, Pamplona N de S
Contacto: 3123333237 - 3228461818
Correo: riconstrucciones.sas@gmail.com

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

Sanitario	2	Corona	✓			Nuevo excelente estado, no presenta deterioro.
Griferías	2	Metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando
Toalleros	2	Acero	✓			Nuevo excelente estado
Jaboneras	2	Acero	✓			Nuevo excelente estado
Duchas	2	Cromada	✓			Nuevo excelente estado
Divisiones baños	2	Vidrio templado	✓			Nuevo excelente estado.
Paredes baño	2	Cerámica	✓			Nuevo, totalmente enchapado, todas las baldosas en excelente estado
Rejillas desagües	2	Plásticas	✓			Nuevo excelente estado.

OBSERVACIONES:

Falta el tapete
Contador luz
Corredera Baño auxiliar.

LAS PARTES INVOLUCRADAS DECLARAN QUE: El apartamento ha sido entregado por la vendedora a los propietarios conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a los 27 días del mes de noviembre del 2020.

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

VENDEDORA

RICONSTRUCCIONES SAS
NIT: 901.008.761-1
JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
CC: 1.094.249.082 de Pamplona
Representante Legal

COMPRADORES

Cel: 312 3333237
RICONSTRUCCIONES
Nit: 901.008.761-1

CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
CC: 88.155.774 de Pamplona

ANA IRENE JAIMES RICO
CC: 60.259.544 de Pamplona

Anexo # 11

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

ENTREGA DETALLADA "BIEN INMUEBLE"

VENDEDORA: RICONSTRUCCIONES SAS

COMPRADORES: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR **CC:** 88.155.774 de Pamplona
ANA IRENE JAIMES RICO **CC:** 60.259.544 de Pamplona

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE EN VENTA: Calle 11 # 7 – 162/172 Edificio Fénix, Pamplona Norte de Santander.

TIPO DE INMUEBLE: Aparta estudio 602. **AREA:** 40 MTS2

FECHA DE ENTREGA AL COMPRADOR: 27 de noviembre del 2020.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TIPO DE MATERIAL	ESTADO DE LA ENTREGA			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Puerta principal y numeración	1	Melanina RH y # en acrílico	✓			Nuevo excelente estado
Cerradura puerta principal	1	Metálica	✓			Nuevo excelente estado de seguridad, funcional con llaves.
Puertas interiores y cerraduras	2	Melanina RH	✓			Nuevo excelente estado, 3 habitaciones y 2 baños, funcionales con sus respectivas llaves.
Patio de ropas, pisos, lavadero y instalación del calentador a gas	1	Aluminio, vidrio y cerámica, tanque granito	✓			Nueva excelente estado funcional con chapa, y vidrio perfecto estado, instalación para lavadora y calentador de gas, llaves metálicas, tanque en granito y conexión lavadora.
Habitaciones y closets	2	Melanina RH	✓			Nuevos excelente estado, puertas y cajones funcionales, tubos ropero en acero completos., bisagras funcionales, paredes totalmente pintadas y limpias.
Ventanas		Aluminio, hierro y vidrio	✓			Nuevo, excelente estado, funcionan en su totalidad.

Dirección: Calle 11 # 7-84 Edificio Riconstrucciones, Pamplona N de S
Contacto: 3123333237 - 3228461818
Correo: riconstrucciones.sas@gmail.com

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

Pisos	40 mts2	Cerámica	✓			Totalmente terminado, ninguna baldosa presenta daño, perfecto estado.
Paredes	1	Estuco y pintura	✓			Nuevo excelente estado, totalmente terminada y pintada, sin manchas ni suciedad.
Techo	1	Machimbre	✓			Nuevo excelente estado, totalmente terminado.
Citófono	1	Plástico	✓			Nuevo excelente estado, funcionando.
Tomas		Plástico	✓			Nuevo excelente estado, todos funcionando.
Interruptores		Plástico	✓			Nuevo excelente estado, todos funcionando.
Plafones		plástico	✓			Nuevas excelente estado, todas funcionando.
Cocina Integral	1	Melanina RH y mesón	✓			Nuevo excelente estado, puertas y cajones funcionales, bisagras nuevas, mesón en granito color gris sin ninguna fisura, base en acero ajustada, pared totalmente enchapada.
Campana Extractora	1	Acero y metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando.
Platillero	1	plástico	✓			Nuevo excelente estado.
Lavaplatos	1	Acero	✓			Nuevo excelente estado.
Grifería lavaplatos	1	Metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando
Instalación de gas	1	Instalado				Funcionando, tanto para el calentador como para la cocina, el contador va por cuenta del comprador.
Contador agua	1	Instalado	✓			Funcionando, servicio independiente
Contador luz	1	Instalado			X	Funcionando, servicio independiente

Baños			**B**	**R**	**M**	**OBSERVACIONES**
Lavamanos	1	Corona	✓			Nuevo excelente estado, mueble inferior nuevo sin deterioro

Dirección: Calle 11 # 7-84 Edificio Riconstrucciones, Pamplona N de S
Contacto: 3123333237 - 3228461818
Correo: riconstrucciones.sas@gmail.com

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

Sanitario	1	Corona	✓			Nuevo excelente estado, no presenta deterioro.
Griferías	1	Metal	✓			Nuevo excelente estado, funcionando
Toalleros	1	Acero	✓			Nuevo excelente estado
Jaboneras	1	Acero	✓			Nuevo excelente estado
Duchas	1	Cromada	✓			Nuevo excelente estado
Divisiones baños	1	Vidrio templado	✓			Nuevo excelente estado.
Paredes baño	1	Cerámica	✓			Nuevo, totalmente enchapado, todas las baldosas en excelente estado
Rejillas desagües	1	Plásticas	✓			Nuevo excelente estado.

OBSERVACIONES:

falta medidor de luz, citofono.

LAS PARTES INVOLUCRADAS DECLARAN QUE: El apartamento ha sido entregado por la vendedora a los propietarios conforme a los compromisos y acabados, quien recibe personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a los 27 días del mes de noviembre del 2020.

NIT: 901.008.761-1

VENDEDORA

RICONSTRUCCIONES SAS
NIT: 901.008.761-1
JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
CC: 1.094.249.082 de Pamplona
Representante Legal

COMPRADORES

Cel: 312 3333237
Nit: 901.008.761-1

CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
CC: 88.155.774 de Pamplona

ANA IRENE JAIMES RICO
CC: 60.259.544 de Pamplona

Anexo # 12.

RICONSTRUCCIONES

NIT: 901.008.761-1

ENTREGA DETALLADA "BIEN INMUEBLE"

VENDEDORA: RICONSTRUCCIONES SAS

COMPRADORES: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR **CC:** 88.155.774 de Pamplona
ANA IRENE JAIMES RICO **CC:** 60.259.544 de Pamplona

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE EN VENTA: Calle 11 # 7 – 162/172 Edificio Fénix, Pamplona Norte de Santander.

TIPO DE INMUEBLE: PARQUEADERO DE CARRO Y LOCAL COMERCIAL

FECHA DE ENTREGA AL COMPRADOR: 27 de noviembre del 2020.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TIPO DE MATERIAL	ESTADO DE LA ENTREGA			OBSERVACIONES
			B	R	M	
Local con baño y portón en vidrio carro # 1	1	Cerámica estuco y pintura, vidrio templado	X			Totalmente estucado pintado, estucado, baño independiente totalmente instalado y terminado, piso enchapado y baño servicio de agua y luz independe pendiente, con su portón en vidrio. Área de 16Mts2
Parqueadero de Carro # 5	1	Concreto y pintura	X			Totalmente pintado. Área de 15 Mts2

OBSERVACIONES:

_____

_____

_____

_____

LAS PARTES INVOLUCRADAS DECLARAN QUE: El parqueadero y local ha sido entregado por la vendedora a los propietarios conforme a los compromisos y acabados, quien recibe

personalmente a satisfacción y realiza la respectiva verificación conforme al presente inventario.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a los 27 días del mes de noviembre del 2020.

VENDEDORA

RICONSTRUCCIONES SAS
NIT: 901.008.761-1
JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
CC: 1.094.249.082 de Pamplona
Representante Legal

Cel: 312 3333237
RICONSTRUCCIONES
Nit: 901.008.761-1

COMPRADORES

CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
CC: 88.155.774 de Pamplona

ANA IRENE JAIMES RICO
CC: 60.259.544 de Pamplona

Anexo # 13.

Pamplona 22 de junio de 2021

Señor:
Carlos Arturo Parada
Secretario de Planeación Municipal
Alcaldía de Pamplona

Cordial saludo,

el motivo de la presente es para realizar una solicitud, muy amablemente requiero un reporte de las fechas en las que se tomaron medidas de aislamiento preventivo obligatorio en el año 2020 ordenado por el gobiemo nacional, las cuales incluían los procesos constructivos, especificando la fecha en la que se ordeno el cierre y fecha en la que se dio apertura según el número del Decreto de orden Nacional y Municipal.

Una copia del permiso que se efectuó para la obra de Fénix luego de radicar el protocolo de bioseguridad de la empresa Riconstrucciones S.A.S.

Agradezco su colaboración y pronta respuesta, en caso de cualquier duda o inquietud pongo a su disposición mi dirección de correo electrónico y número telefónico.

Atentamente,

José Ricardo Mantilla Torres
argricardomantilla@gmail.com
telf.3123333237
Gerente Riconstrucciones S.A.S.

ALCALDIA DE LA CIUDAD DE PAMPLONA
NUMERO RADICACION 004893
FECHA RADICACION 22 JUN 2021
HORA 4:07 pm
RADICADO POR Claudia

Rad # 14

SPM-674-2021

Pamplona, 06 de Julio del 2021

Señor
JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
Cel: 3123333237
Ciudad

Asunto: Respuesta a su Solicitud.

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, la Secretaria de Planeación Municipal de Pamplona se permite dar respuesta a su solicitud de radicado No. 004893 del 22 de Junio del 2021, informando lo siguiente:

Que mediante Decreto 457 del 22 Marzo del 2020 declaro, *Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID - 19.*

Que, el Decreto 531del 8 Abril del 2020 declaro mediante el artículo 1: *Ordenar aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de República de Colombia, a partir cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.*

Que, el Decreto 593 del 24 Abril del 2020 declaro mediante el artículo 1: *Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.*

Que, el Decreto 636 del 06 de Mayo del 2020 declaro mediante el artículo 1: *Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 11 de mayo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de mayo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.*

Que, el Decreto 689 del 22 de Mayo del 2020 por el cual se prorroga la vigencia del Decreto 636 del 6 de mayo de 2020 " el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público" y el artículo 1: *Prorrogar la vigencia del Decreto 636 del 6 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", hasta el 31 de mayo de 2020, y en tal medida extender las medidas allí establecidas hasta las doce de la noche (12:00 pm) del día 31 de mayo de 2020.*

Que, la Circular Conjunta No. 001 del 11 de Abril de 2020 emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo, comunico a los actores del sector de la Construcción de Edificaciones y su cadena de suministros con el fin de dar las orientaciones sobre medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición y contagio por infección respiratoria aguda causada por el SARS-COV-2 (COVID-19).

Que, mediante Resolución 666 del 24 de Abril 2020 emitida por El Ministro de Salud y Protección Social, adoptó el Protocolo General de Bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19, estableciendo en su Artículo 1. ***Adoptar el protocolo general de bioseguridad para todas las actividades económicas, sociales y sectores de la administración pública, contenido en el anexo técnico, el cual hace parte integral de esta resolución. Dicho protocolo está orientado a minimizar los factores que pueden generar la transmisión de la enfermedad y deberá ser implementado por los destinatarios de este acto administrativo en el ámbito de sus competencias.***

Que, mediante Resolución 666 del 24 de Abril 2020 emitida por El Ministro de Salud y Protección Social, se adoptó el Protocolo General de Bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19, indicando en el **Artículo 1.°** *Adoptar el protocolo general de bioseguridad para todas las actividades económicas, sociales y sectores de la administración pública, contenido en el anexo técnico, el cual hace parte integral de esta resolución. Dicho protocolo está orientado a minimizar los factores que pueden generar la transmisión de la enfermedad y deberá ser implementado por los destinatarios de este acto administrativo en el ámbito de sus competencias"*

Que, la Resolución No. 000682 del 24 de Abril de 2020 emitida por El Ministro de Salud y Protección Social, adopto el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de edificaciones, enseñando en el ***Artículo 1*** *"Adoptó el protocolo de bioseguridad para la prevención de la transmisión del COVID-19 en el sector de la construcción de edificaciones, contenido en el anexo técnico que hace parte integral de la presente resolución,* ***Parágrafo.*** *Este protocolo es complementario al adoptado mediante Resolución 666 del 24 de abril de 2020 y a las demás medidas que los responsables de cada planta crean necesarias"*

Que, en base a lo anterior, el Municipio de Pamplona (N. de S), expidió el comunicado No. 001 del 2020, con el fin de dar apertura a las obras de construcción adelantadas dentro del Municipio de Pamplona (N. de S), cumpliendo así, con lo decretado en la Circular Conjunta 001 del 11 de Abril de 2020, Resolución 666 del 24 de Abril 2020 y la Resolución Número 000682 del 24 de Abril de 2020, por ello, se requirió la presentación de los siguientes requisitos para la debida verificación de los Protocolos de reactivación de obras, exigencias que debían ser acreditadas por los constructores, tal como:

1. Carta de solicitud de permiso de reactivación de construcción dirigida al secretario de planeación municipal.

2. Presentación del Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO).

   "El responsable de los trabajadores debe realizar un Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO) que planteé las estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar o mitigar la transmisión del virus COVID-19, de manera que aseguré la protección de los trabajadores de la construcción. Este debe incluir la descripción de la labor a ejecutar; las etapas de construcción, los horarios de trabajo; el cronograma de actividades con sus respectivas medidas de prevención sanitaria; los protocolos de higiene; la identificación de las zonas de cuidado en salud dentro de la obra; los profesionales responsables de la implementación del PAPSO que cumplan con los requisitos establecidos en términos de idoneidad, experiencia y cargo en la organización/obra; las estrategias de socialización del PAPSO y la carta de compromiso firmada por: el director de obra, la interventoría y/o la supervisión de obra, que asegure la implementación del PAPSO "[1]

   Este plan debe ser ejecutado por el director, supervisor o ejecutor de la obra. Dicho protocolo deber ser comunicado al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, al correo planCOVIDconstruccion@minvivienda.gov.co

3. Formato Excel de información de trabajadores, el cual deberá ser descargado en la página de la Alcaldía Municipal
   http://pamplona-nortedesantander.gov.co/Ciudadanos/Paginas/Tramites-y-Servicios.aspx
4. Copia de licencia de construcción vigente.
5. Copia de cédula del titular de la licencia.
6. Carta de Compromiso del responsable de dar cumplimiento a los protocolos durante el desarrollo de la obra.
7. Cronograma de Obra.
8. Relación de los trabajadores con información completa y copia de pago de EPS y ARL, una hoja por trabajador.

9. Copia del contrato de obra y copia de la cédula del contratista, (en caso de que quien solicite el permiso sea un contratista y no el titular de la licencia).
10. Planos esquemáticos zonificados del lugar de intervención con áreas caracterizadas.

Se anexa copia de la Verificación de los Protocolos de Reactivación de obras por Contingencia Covid-19, entregada a la obra ubicada en la Calle 11 # 7-162 Pasaje Florian.

En los anteriores términos damos respuesta a su amonestación, reiterando el compromiso de esta secretaría para atender y conocer las dudas de los ciudadanos, con el fin de ofrecer siempre la mejor asesoría y respaldo en el momento que así lo requiere.

Atentamente,

ARQ. CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ
Secretario de Planeación Municipal
Correo: secretariadeplaneacion@pamplona-nortedesantander.gov.co

Anexo: (01) Folios.

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Revisó:	ARQ. CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ	Secretario de Planeación Municipal	
Elaboró:	ARQ. CARLOS ARTURO PARADA GELVEZ	Secretario de Planeación Municipal	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente			

PREDIO # 15.

VERIFICACIÓN DE PROTOCOLOS PARA REACTIVACIÓN DE OBRAS CONTINGENCIA COVID-19

El señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.249.082 de Pamplona, en representación de **RICONSTRUCCIONES SAS** con NIT 901.008.761-1, ha solicitado un **VERIFICACIÓN DE PROTOCOLOS PARA REACTIVACIÓN DE OBRAS** de un predio ubicado en la **CALLE 11 # 7-162 PASAJE FLORIAN** de esta Ciudad. Con matrícula inmobiliaria **272-53380.** 303

La Secretaría de Planeación considera que la solicitud presentada reúne los requisitos establecidos para el efecto en consecuencia es procedente conceder **VERIFICACIÓN DE PROTOCOLOS PARA REACTIVACIÓN DE OBRAS.**

CERTIFICA

PRIMERO: Conceder **VERIFICACIÓN DE PROTOCOLOS PARA REACTIVACIÓN DE OBRAS** al señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.249.082 de Pamplona, en representación de **RICONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 901.008.761-1, quien lo ha solicitado para un predio ubicado en la en la **CALLE 11 # 7-162 PASAJE FLORIAN** de esta Ciudad. Con matrícula inmobiliaria **272-53380.**

SEGUNDO: El presente permiso tendrá vigencia de dieciséis (16) semanas contadas a partir de la fecha de su notificación al interesado.

TERCERO: El señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.249.082 de Pamplona, en representación de **RICONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 901.008.761-1, se hace responsable de los daños que se puedan ocasionar a las edificaciones, peatones y vehículos sobre el espacio público.

CUARTO: El señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.249.082 de Pamplona, se compromete a dar riguroso cumplimiento al documento **PAPSO** de la obra.

QUINTO: El señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.249.082 de Pamplona, en representación de **RICONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 901.008.761-1, debe instalar la señalización informativa y preventiva para acogerse a las normas de seguridad relacionadas.

SEXTO: El señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.249.082 de Pamplona, en representación de **RICONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 901.008.761-1, no podrá ejecutar otro tipo de obra adicional y si lo hiciere se sujetará a las sanciones que demande la Ley.

OCTAVO: El señor **JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.094.249.082 de Pamplona, en representación de **RICONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 901.008.761-1, quién ha solicitado un **VERIFICACIÓN DE PROTOCOLOS PARA REACTIVACIÓN DE OBRAS** de un predio ubicado en la **CALLE 11 # 7-162 PASAJE FLORIAN** de esta Ciudad. Con matrícula inmobiliaria **272-53380.** Deberá instalar una Valla con una dimensión 100CMS X 70CMS (Más de 2 Niveles) y 50CMS X 70CMS (1 Nivel) en un lugar visible del exterior, en el cual se incluya Uso, Resolución, Modalidad, Matricula Inmobiliaria, Nombre del Propietario, Dirección del inmueble, Área construida, Altura de la construcción, Número de trabajadores, Fecha de inicio y Responsable de Obra.

PARA EL CARGUE DE ESCOMBROS Y DESCARGUE DE MATERIALES DEBERA CONTRATAR CON PROVEEDORES Y TRANSPORTADORES QUE CUENTEN CON AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE PROTOCOLOS DE MANEJO Y COMPORTAMIENTO POR CONTINGENCIA COVID-19.

Decreto 488 del 2020, Decreto 500 del 2020, Resolución 358 del 2020, Resolución 385 del 2020, Resolución 380 del 2020, Resolución 453 del 2020, Resolución 0522 del 2020, Circular n° 017 del 2020 Min Trabajo, Circular N° 029 del 2020 Min Trabajo, Circular Conjunta N° 001 del 2020 Min Trabajo, Min Salud y Min Vivienda, Resolución 0666 del 2020, Decreto 593 del 2020 y Resolución 0682 del 2020.

Notifiquese, Comuníquese y Cúmplase.

ARQ. MIGUEL EDUARDO RAMIREZ BAUTISTA
Secretario de Planeación Municipal

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	ARQ. CHRISTIAN ORLANDO SEQUEDA MIRANDA	Apoyo a la Secretaria de Planeación	
Elaboró:	ING. DANNA FUENTES PEREZ	Apoyo a la Secretaria de Planeación	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Despacho

Anexo # 16


PERMISO ESPECIAL POR CONTINGENCIA COVID-19
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Y APROBACIÓN DE PLANOS
USO: (Residencial)
RESOLUCIÓN N° 0688
MODALIDAD: (Obra Nueva)
MATRICULA INMOBILIARIA: 272-29125
NOMBRE: FENIX
DIRECCIÓN: CALLE 11 # 7-162 PASAJE FLORIAN
PAMPLONA N DE S.
ÁREA CONSTRUIDA: 780 M2
ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN: 6 Pisos
TRABAJADORES: 12
FECHA DE INICIO: 29 de Mayo 2020
FECHA DE TERMINACIÓN: 18 de Sep / 2020
RESPONSABLE DE OBRA: RICARDO MANTILLA
TENIENDO EN CUENTA LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-COV-2 (COVID-19)
Decreto 488 del 2020, Decreto 500 del 2020, Resolución 358 del 2020, Resolución 385 del 2020, Resolución 380 del 2020, Resolucion 453del 2020, Resolucion 0522 del 2020, Circular N° 017 del 2020 Min Trabajo, Circular N° 029 del 2020 Min Trabajo, Circular N° 001 del 2020 Min Trabajo, Min Salud y Min Vivienda.

Folio # 17.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA JURÍDICA
Revisó
Aprobó C.M.C

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DEL INTERIOR

DECRETO NÚMERO 457 DE 2020

22 MAR 2020

Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades Constitucionales y legales en especial las que le confiere el numeral 4 del artículo 189, los artículos 303 y 315 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 199 de la Ley 1801 de 2016,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política, las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia, corresponde al presidente de la República como jefe de gobierno conservar en todo el territorio el orden público y reestablecerlo donde fuere turbado.

Que el artículo 24 de la Constitución Política establece el derecho fundamental a circular libremente por el territorio nacional; sin embargo, no es un derecho absoluto, pues consagra que puede tener limitaciones, tal y como la honorable Corte Constitucional en Sentencia T-483 del 8 de julio de 1999 lo estableció en los siguientes términos:

> "El derecho fundamental de circulación puede ser limitado, en virtud de la ley, pero sólo en la medida necesaria e indispensable en una sociedad democrática, con miras a prevenir la comisión de infracciones penales, **proteger el interés público**, la seguridad nacional, **el orden público, la salud y la moral públicas**, o los derechos y libertades de las demás personas, y en cuanto a la restricción sea igualmente compatible con el ejercicio de los demás derechos fundamentales reconocidos por la Constitución. Pero, como lo ha sostenido la Corte, toda restricción de dicho derecho debe estar acorde con los criterios de necesidad, racionalidad, proporcionalidad y finalidad; no son admisibles, por lo tanto, las limitaciones que imponga el legislador arbitrariamente, esto es, sin que tengan la debida justificación, a la luz de los principios, valores, derechos y deberes constitucionales". (La negrilla fuera de texto original)

Que los artículos 44 y 45 superiores consagran que son derechos fundamentales de los niños, niñas y adolescentes, la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, y el Estado tiene la obligación de asistirlos y protegerlos para garantizar el ejercicio pleno de sus derechos.

Que el artículo 46 de la Constitución Política contempla que el Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y les garantizará los servicios de seguridad social integral.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 95 de la Constitución Política, toda persona tiene el deber de procurar el cuidado integral de su salud y de su comunidad, y obrar conforme al principio de solidaridad social, responder con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas.

Que la honorable Corte Constitucional en Sentencia C-366 de 1996, reiterada en la Sentencia C-813 de 2014, precisó:

> "En líneas muy generales, según la doctrina nacional, el poder de policía es una de las manifestaciones asociadas al vocablo policía, que se caracteriza por su naturaleza puramente normativa, y por la facultad legítima de regulación de la libertad con actos de carácter general e impersonal, y con fines de convivencia social, en ámbitos ordinarios y dentro de los términos de la salubridad, moralidad, seguridad y tranquilidad públicas que lo componen. Esta facultad que permite limitar en general el ámbito de las libertades públicas en su relación con estos términos, generalmente se encuentra en cabeza del Congreso de la República, en donde es pleno, extenso y preciso, obviamente ajustado a la Constitución, y, excepcionalmente, también en los términos de la Carta Política está radicado en autoridades administrativas a las cuales se les asigna un poder de policía subsidiario o residual como en el caso de la competencia de las asambleas departamentales para expedir disposiciones complementarias a las previstas en la ley.
>
> De otra parte, la función de policía implica la atribución y el ejercicio de competencias concretas asignadas de ordinario y mediante el ejercicio del poder de policía a las autoridades administrativas de policía; en últimas, esta es la gestión administrativa en la que se concreta el poder de policía y debe ser ejercida dentro de los marcos generales impuestos por la ley en el orden nacional. **Su ejercicio compete exclusivamente al Presidente de la República, a nivel nacional, según el artículo 189-4 de la Carta, y en las entidades territoriales a los gobernadores y los alcaldes quienes ejercen la función de policía (arts. 303 y 315-2 C.P.), dentro del marco constitucional, legal y reglamentario.**
>
> En síntesis, en el ejercicio del poder de policía y a través de la ley y del reglamento superior se delimitan derechos constitucionales de manera general y abstracta y se establecen las reglas legales que permiten su específica y concreta limitación para garantizar los elementos que componen la noción de orden público policivo, mientras que a través de la función de policía se hacen cumplir jurídicamente y a través de actos administrativos concretos, las disposiciones establecidas en las hipótesis legales, en virtud del ejercicio del poder de policía". (Negrilla fuera de texto original)

Que la honorable Corte Constitucional en Sentencia C-045 de 1996, al pronunciarse sobre el orden público, manifestó:

> "5.1 Los derechos fundamentales no son absolutos
>
> Como lo ha señalado esta Corporación en reiterada jurisprudencia, no hay derechos ni libertades absolutos. La razón de ello estriba en la necesaria limitación de los derechos y las libertades dentro de la convivencia pacífica; si el derecho de una persona fuese absoluto, podría pasar por encima de los derechos de los demás, con lo cual el pluralismo, la coexistencia y la igualdad serían inoperantes. También cabe resaltar un argumento homológico, lo cual exige que, en aras de la proporcionalidad sujeto-objeto, este último sea también limitado. ¿Cómo podría un sujeto finito y limitado dominar jurídicamente un objeto absoluto?

En el consenso racional y jurídico cada uno de los asociados, al cooperar con los fines sociales, admite que sus pretensiones no pueden ser ilimitadas, sino que deben ajustarse al orden público y jamás podrán sobrepasar la esfera donde comienzan los derechos y libertades de los demás.

Ahora bien, cabe hacer una distinción con fundamento en la realidad jurídica: Una cosa es que los derechos fundamentales sean inviolables, y otra muy distinta es que sean absolutos. Son inviolables, porque es inviolable la dignidad humana: En efecto, el núcleo esencial de lo que constituye la humanidad del sujeto de derecho, su racionalidad, es inalterable. Pero el hecho de predicar su inviolabilidad no implica de suyo afirmar que los derechos fundamentales sean absolutos, pues lo razonable es pensar que son adecuables a las circunstancias. Es por esa flexibilidad que son universales, ya que su naturaleza permite que, al amoldarse a las contingencias, siempre estén con la persona. De ahí que puede decirse que tales derechos, dentro de su límites, son inalterables, es decir, que su núcleo esencial es intangible. Por ello la Carta Política señala que ni aún en los estados de excepción se "suspenden" los derechos humanos y que, en todo caso, siempre se estará de conformidad con los principios del derecho internacional humanitario. Se deduce que cuando se afecta el núcleo esencial de un derecho fundamental, éste queda o violado o suspendido.

5.1.2 El orden público como derecho ciudadano

El criterio de ver al mantenimiento del orden público como una restricción de los derechos, es algo ya superado. El orden público, en primer término, es una garantía de los derechos y libertades comprendidos dentro de él. El Estado social de derecho, se fundamenta en el orden (parte estática) y produce un ordenamiento (parte dinámica). En la parte estática entra la seguridad de la sociedad civil dentro del Estado, y en la parte dinámica la acción razonable de las libertades. **Luego el orden público supone el ejercicio razonable de la libertad. Es así como el pueblo tiene derecho al orden público, porque éste es de interés general, y como tal, prevalente.**

Para la Corte es claro que el orden público no sólo consiste en el mantenimiento de la tranquilidad, sino que, por sobre todo, consiste en la armonía de los derechos, deberes, libertades y poderes dentro del Estado. La visión real del orden público, pues, no es otra que la de ser el garante de las libertades públicas. Consiste, para decirlo con palabras de André Hauriou, en la coexistencia pacífica entre el poder y la libertad. No hay libertad sin orden y éste no se comprende sin aquella. Libertad significa coordinación, responsabilidad, facultad de obrar con conciencia de las finalidades legítimas, y no desorden, anarquía o atropello. Toda situación de inseguridad, anula la libertad, porque el hombre que se ve sometido a una presión sicológica, que le lleva al miedo de ser agredido por otros, constantemente y sin motivo, no es verdaderamente libre. El orden público, entonces, implica la liberación del hombre, porque le asegura la eficacia de sus derechos, al impedir que otros abusen de los suyos". (Negrilla fuera de texto original)

Que en la sentencia C-225 de 2017 la honorable Corte Constitucional define el concepto de orden público, así:

"La importancia constitucional del medio ambiente sano, elemento necesario para la convivencia social, tal como expresamente lo reconoció la Ley 1801 de 2016, implica reconocer que el concepto clásico de orden público, entendido como "el conjunto de condiciones de seguridad, tranquilidad y salubridad que permiten la prosperidad general y el goce de los derechos humanos", debe completarse con el medio ambiente sano, como soporte del adecuado desenvolvimiento de la vida en sociedad. En este sentido, el orden público debe definirse como las condiciones de seguridad,

tranquilidad y de sanidad medioambiental, necesarias para la convivencia y la vigencia de los derechos constitucionales, al amparo del principio de dignidad humana".

Que de conformidad con el artículo 296 de la Constitución Política, para la conservación del orden público o para su restablecimiento donde fuere turbado, los actos y órdenes del presidente de la República se aplicarán de manera inmediata y de preferencia sobre los de los gobernadores; los actos y órdenes de los gobernadores se aplicarán de igual manera y con los mismos efectos en relación con los de los alcaldes.

Que de conformidad con el artículo 303 de la Constitución Política el gobernador será agente del presiente de la República para el mantenimiento de orden público.

Que el artículo 315 de la Constitución Política señala como atribución de los alcaldes, conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones y órdenes que reciban del Presidente de la República.

Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 señala que los alcaldes ejercerán las funciones que les asignan la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo, y en relación con el orden público deberán (i) conservar el orden público en el municipio, de conformidad con la ley y las instrucciones del presidente de la República y del respectivo gobernador.

Que de conformidad con el artículo 198 de la Ley 1801 de 2016 son autoridades de policía, entre otros, el presidente de la República, los gobernadores y los alcaldes distritales o municipales.

Que de conformidad con el artículo 199 de la Ley 1801 de 2016, es atribución del presidente de la República: *(i)* ejercer la función de Policía para garantizar el ejercicio de los derechos y libertades públicas, y los deberes, de acuerdo a la Constitución y la ley; *(ii)* tomar las medidas que considere necesarias para garantizar la convivencia en el territorio nacional, en el marco de la Constitución, la ley y el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana; y *(iii)* impartir instrucciones a los alcaldes y gobernadores para preservar y restablecer la convivencia.

Que de conformidad con los artículos 201 y 205 de la Ley 1801 de 2016, corresponde a los gobernadores y alcaldes ejecutar las instrucciones del presidente de la República en relación con el mantenimiento y restablecimiento de la convivencia.

Que de conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 1801 de 2016 se entiende por convivencia, la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes, y con el ambiente, en el marco del ordena-miento jurídico, y señala como categorías jurídicas las siguientes: *(i)* Seguridad: garantizar la protección de los derechos y libertades constitucionales y legales de las personas en el territorio nacional. *(ii)* Tranquilidad: lograr que las personas ejerzan sus derechos y libertades, sin abusar de los mismos, y con plena observancia de los derechos ajenos. *(iii)* Ambiente: favorecer la protección de los recursos naturales, el patrimonio ecológico, el goce y la relación sostenible con el ambiente y *(iv)* Salud Pública: es la responsabilidad estatal y ciudadana de protección de la salud como un derecho esencial, individual, colectivo y comunitario logrado en función de las condiciones de bienestar y calidad de vida.

Que la Organización Mundial de la Salud – OMS, declaró el 11 de marzo del presente año, como pandemia el Coronavirus COVID-19, esencialmente por la velocidad de su propagación, instando a los Estados a tomar las acciones urgentes y decididas para la

identificación, confirmación, aislamiento y monitoreo de los posibles casos y el tratamiento de los casos confirmados, así como la divulgación de las medidas preventivas con el fin de insistir en la mitigación del contagio.

Que la Ley Estatutaria 1751 de 2015, regula el derecho fundamental a la salud y dispone en el artículo 5 que el Estado es responsable de respetar, proteger y garantizar el goce efectivo del derecho fundamental a la salud, como uno de los elementos fundamentales del Estado Social de Derecho.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, hasta el 30 de mayo de 2020, y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del Coronavirus COVID-19 en el territorio nacional y mitigar sus efectos.

Que mediante Circular 020 del 16 de marzo de 2020, expedida por la Ministra de Educación Nacional, dirigida a gobernadores, alcaldes y secretarios de educación de Entidades Territoriales Certificadas en Educación, en aplicación de lo dispuesto en los numerales 5.1 y 5.2 del artículo 148 de la Ley 115 de 1994, el artículo 5 de la Ley 715 de 2001, y los artículos 2.4.3.4.1. y 2.4.3.4.2 del Decreto 1075 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Educación Nacional, ordenó a las secretarías de educación en todo el territorio nacional ajustar el calendario académico de Educación Preescolar, Básica y Media, para retomar el trabajo académico a partir del 20 de abril de 2020.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, adoptó mediante la Resolución 464 del 18 de marzo de 2020, la medida sanitaria obligatoria de aislamiento preventivo, para proteger a los adultos mayores de 70 años, ordenando el aislamiento preventivo para las personas mayores de setenta (70) años, a partir del veinte (20) de marzo de 200 a las siete de la mañana (7:00 am) hasta el treinta (30) de mayo de 2020 a las doce de la noche (12:00 p.m.)

Que mediante el Decreto 418 del 18 de marzo 2020 se dictaron medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, señalando que la dirección del orden público con el objeto de prevenir y controlar la propagación del Coronavirus COVID-19 en el territorio nacional y mitigar sus efectos, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, estará en cabeza presidente de la República.

Que en el precitado Decreto 418 de 2020 se estableció que en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, se aplicarán de manera inmediata y preferente sobre las disposiciones de gobernadores y alcaldes las instrucciones, actos, y órdenes del presidente de la República.

Que mediante el Decreto 420 del 18 de marzo de 2020 el presidente de la República impartió instrucciones para expedir normas en materia de orden público en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19.

Que algunas autoridades territoriales, en uso de sus facultades legales y como medida preventiva han decretado medidas de restricción a la circulación, entre otras, toque de queda u otras medidas en sus circunscripciones territoriales tendientes a mitigar o controlar la extensión del Coronavirus COVID-19.

Mediante el Decreto 106 del 17 de marzo de 2020, "por medio del cual se adoptan medidas y acciones transitorias de policía para la prevención y evitar el riesgo de contagio y/o propagación de la enfermedad por Coronavirus (Coronavirus Disease 2019. COVID -19) en el municipio de Cúcuta" el alcalde municipal de Cúcuta decretó "como acción y medida

transitoria de policía para prevención de riesgo de contagio y/o propagación de la enfermedad COVID-19 en el municipio de Cúcuta el toque de queda desde el 17 hasta el 23 de marzo de 202, en el siguiente horario: desde las veintiún (21:00) horas de cada día, hasta las cuatro (4:00) horas del día siguiente".

Mediante el Decreto 000311 del 17 de marzo de 2020 "por medio del cual de adoptan medidas y acciones transitorias de policía para la prevención y evitar el riesgo de contagio y/o propagación de la enfermedad por Coronavirus (COVID-19) en el departamento de Norte de Santander" el gobernador del departamento de Norte de Santander decretó "como acción y medida transitoria de policía para prevención de riesgo de contagio y/o propagación de la enfermedad COVID-19 en el departamento Norte de Santander, el toque de queda desde el día diecisiete (17) y hasta el día veinticuatro (24) de marzo de 2020, en el horario comprendido entre las veintiún (21:00) horas y hasta las cuatro (04:00) horas del día siguiente".

Que mediante el Decreto 1-3-0691 del 18 de marzo de 2020 la gobernación del departamento del Valle del Cauca decretó el "toque de queda en todo el territorio del departamento del Valle del Cauca a partir de las 22:00 horas del día viernes 20 de marzo de 2020 hasta las 04:00 horas del día martes 24 de marzo de 2020".

Que mediante el Decreto 090 del 19 de marzo de 2020 la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. "limitó totalmente la libre circulación de vehículos y personas en el territorio del Distrito Capital de Bogotá entre el día jueves 19 de marzo de 2020 a las 23:59 horas hasta el lunes 23 de marzo de 2020 a las 23:59 horas, exceptuando las personas y vehículos indispensables" para la realización de las actividades allí señaladas.

Que mediante Decreto del 19 de marzo de 2020 la Gobernación del Departamento de Antioquia decretó "una CUARENTENA POR LA VIDA en toda la jurisdicción del departamento de Antioquia desde las 7:00 de la noche del viernes 20 de marzo de 2020 hasta las 3:00 de la mañana del martes 24 de marzo del mismo año, por lo cual se prohíbe la circulación de personas y vehículos, con el objeto (sic) contener la propagación del virus COVID-19".

Que al 17 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social había reportado que en el país se presentaban 75 casos de personas infectadas con el Coronavirus COVID-19, cifra que ha venido creciendo a nivel país de la siguiente manera: 102 personas contagiadas al 18 de marzo de 2020; 108 personas contagiadas al día 19 de marzo de 2020; 145 personas contagiadas al día 20 de marzo de 2020, 196 personas contagiadas al día 21 de marzo, y a hoy, 22 de marzo de 2020 a las 9:00 a.m., se reporta un total de 231 casos confirmados de personas contagiadas con el nuevo Coronavirus COVID-19, y la lamentable muerte de dos (2) personas.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social en su portal de la página oficial reporta al 22 de marzo de 2020, a las 8:00 a.m., que se han presentado 271.364 casos confirmados en el mundo, 11.252 muertes y 173 países con casos confirmados.

Que de conformidad con lo manifestado por el Ministerio de Salud y Protección Social, a la fecha no existen medidas farmacológicas, como la vacuna y los medicamentos antivirales que permitan combatir con efectividad el Coronavirus COVID-19, por lo que se requiere adoptar medidas no farmacológicas que tienen un impacto importante en la disminución del riesgo de transmisión del Coronavirus COVID-19 de humano a humano, dentro de las cuales se encuentra la higiene respiratoria y el distanciamiento social, medida que además ha sido recomendada por la Organización Mundial de la Salud.

Que no obstante las diferentes medidas adoptados por las autoridades territoriales, se hace necesario impartir instrucciones que permitan que en todo el territorio nacional se adopten de manera unificada, coordinada y organizada las medidas y acciones necesarias para mitigar la expansión del Coronavirus COVID 19.

Que por lo anterior y dadas las circunstancias y medidas de cuidado para preservar la salud y la vida, evitar el contacto y la propagación del coronavirus COVID-19, garantizar el abastecimiento y disposición de alimentos de primera necesidad y servicios que por su misma naturaleza no deben interrumpirse so pena de afectar el derecho a la vida, a la salud y la supervivencia de los habitantes, y en concordancia con la emergencia sanitaria declarada mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social, es necesario ordenar un aislamiento preventivo obligatorio para todos los habitantes de la República de Colombia, de acuerdo con las instrucciones que se impartirán para el efecto.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Aislamiento. Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

Para efectos de lograr el efectivo aislamiento preventivo obligatorio se limita totalmente la libre circulación de personas y vehículos en el territorio nacional, con las excepciones previstas en el artículo 3 del presente Decreto.

Artículo 2. Ejecución de la medida de aislamiento. Ordenar a los gobernadores y alcaldes para que en el marco de sus competencias constitucionales y legales, adopten las instrucciones, actos y órdenes necesarias para la debida ejecución de la medida de aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, ordenada en el artículo anterior.

Artículo 3. Garantías para la medida de aislamiento preventivo obligatorio. Para que el aislamiento preventivo obligatorio garantice el derecho a la vida, a la salud en conexidad con la vida y la supervivencia, los gobernadores y alcaldes, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, permitirán el derecho de circulación de las personas en los siguientes casos o actividades:

1. Asistencia y prestación de servicios de salud.
2. Adquisición de bienes de primera necesidad -alimentos, bebidas, medicamentos, dispositivos médicos, aseo, limpieza y mercancías de ordinario consumo en la población.
3. Desplazamiento a servicios bancarios, financieros y de operadores de pago, y a servicios notariales.
4. Asistencia y cuidado a niños, niñas, adolescentes, personas mayores de 70 años, personas con discapacidad y enfermos con tratamientos especiales que requieren asistencia de personal capacitado.

5. Por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

6. Las labores de las misiones médicas de la Organización Panamericana de la Salud - OPS y de todos los organismos internacionales de la salud, la prestación de los servicios profesionales, administrativos, operativos y técnicos de salud públicos y privados.

7. La cadena de producción, abastecimiento, almacenamiento, transporte, comercialización y distribución de medicamentos, productos farmacéuticos, insumos, productos de limpieza, desinfección y aseo personal para hogares y hospitales, equipos y dispositivos de tecnologías en salud, al igual que el mantenimiento y soporte para garantizar la continua prestación de los servicios de salud.

   El funcionamiento de establecimientos y locales comerciales para la comercialización de los medicamentos, productos farmacéuticos, insumos, equipos y dispositivos de tecnologías en salud.

8. Las actividades relacionadas con servicios de emergencia, incluidas las emergencias veterinarias.

9. Los servicios funerarios, entierros y cremaciones.

10. La cadena de producción, abastecimiento, almacenamiento, transporte, comercialización y distribución de: *(i)* insumos para producir bienes de primera necesidad; *(ii)* bienes de primera necesidad -alimentos, bebidas, medicamentos, dispositivos médicos, aseo, limpieza de ordinario consumo en la población-, *(iii)* alimentos y medicinas para mascotas, y demás elementos y bienes necesarios para atender la emergencia sanitaria, así como la cadena de insumos relacionados con la producción de estos bienes.

11. La cadena de siembra, cosecha, producción, embalaje, importación, exportación, transporte, almacenamiento, distribución y comercialización de semillas, insumos y productos agrícolas, piscícolas, pecuarios y agroquímicos -fertilizantes, plaguicidas, fungicidas, herbicidas-; productos agropecuarios, piscícolas y pecuarios, y alimentos para animales, mantenimiento de la sanidad animal, el funcionamiento de centros de procesamiento primario y secundario de alimentos, la operación de la infraestructura de comercialización, riego mayor y menor para el abastecimiento de agua poblacional y agrícola, y la asistencia técnica. Se garantizará la logística y el trasporte de las anteriores actividades.

12. La comercialización presencial de productos de primera necesidad se hará en mercados de abastos, bodegas, mercados, supermercados mayoristas y minoristas y mercados al detal en establecimientos y locales comerciales a nivel nacional, y podrán comercializar sus productos mediante plataformas de comercio electrónico y/o por entrega a domicilio.

13. Las actividades de los servidores públicos y contratistas del Estado que sean estrictamente necesarias para prevenir, mitigar y atender la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, y garantizar el funcionamiento de los servicios indispensables del Estado.

14. Las actividades del personal de las misiones diplomáticas y consulares debidamente acreditas ante el Estado colombiano, estrictamente necesarias para prevenir, mitigar y atender la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

15. Las actividades de las Fuerzas Militares, la Policía Nacional y organismos de seguridad del Estado, así como de la industria militar y de defensa.

16. Las actividades de los puertos de servicio público y privado, exclusivamente para el transporte de carga.

17. Las actividades de dragado marítimo y fluvial.

18. La revisión y atención de emergencias y afectaciones viales, y las obras de infraestructura que no pueden suspenderse.

19. Las actividades necesarias para la operación aérea y aeroportuaria.

20. La comercialización de los productos de los establecimientos y locales gastronómicos mediante plataformas de comercio electrónico o por entrega a domicilio. Los restaurantes ubicados dentro de las instalaciones hoteleras solo podrán prestar servicios a sus huéspedes.

21. Las actividades de la industria hotelera para atender a sus huéspedes, estrictamente necesarias para prevenir, mitigar y atender la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

22. El funcionamiento de la infraestructura crítica -computadores, sistemas computacionales, redes de comunicaciones, datos e información cuya destrucción o interferencia puede debilitar o impactar en la seguridad de la economía, salud pública o la combinación de ellas.

23. El funcionamiento y operación de los centros de llamadas, los centros de contactos, los centros de soporte técnico y los centros de procesamiento de datos que presten servicios en el territorio nacional y de las plataformas de comercio electrónico.

24. El funcionamiento de la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada, los servicios carcelarios y penitenciarios y de empresas que prestan el servicio de limpieza y aseo en edificaciones públicas, zonas comunes de edificaciones y las edificaciones en las que se desarrollen las actividades de que trata el presente artículo.

25. Las actividades necesarias para garantizar la operación, mantenimiento, almacenamiento y abastecimiento de la prestación de (i) servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, aseo (recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final, incluyendo los residuos biológicos o sanitarios); (ii) de la cadena logística de insumos, suministros para la producción, el abastecimiento, importación, exportación y suministro de hidrocarburos, combustibles líquidos, biocombustibles, gas natural, Gas Licuado de Petróleo -GLP-, (iii) de la cadena logística de insumos, suministros para la producción, el abastecimiento, importación, exportación y suministro de minerales, y (iv) el servicio de internet y telefonía.

26. La prestación de servicios bancarios y financieros, de operadores postales de pago, centrales de riesgo, transporte de valores y actividades notariales.

    El Superintendente de Notariado y Registro determinará los horarios y turnos en los cuales se prestará el servicio notarial, garantizando la prestación del servicio a las personas más vulnerables y a las personas de especial protección constitucional.

27. El funcionamiento de los servicios postales, de mensajería, radio, televisión, prensa y distribución de los medios de comunicación.

28. El abastecimiento y distribución de alimentos y bienes de primera necesidad - alimentos, bebidas, medicamentos, dispositivos médicos, aseo, limpieza y mercancías de ordinario consumo en la población- en virtud de programas sociales del Estado y de personas privadas.

29. Las actividades del sector interreligioso relacionadas con los programas institucionales de emergencia y ayuda humanitaria, espiritual y psicológica.

30. Las actividades estrictamente necesarias para operar y realizar los mantenimientos indispensables de empresas, plantas industriales o minas, del sector público o privado, que por la naturaleza de su proceso productivo requieran mantener su operación ininterrumpidamente.

31. La intervención de obras civiles y de construcción, las cuales, por su estado de avance de obra o de sus características, presenten riesgos de estabilidad técnica, amenaza de colapso o requieran acciones de reforzamiento estructural.

32. Las actividades de los operadores de pagos de salarios, honorarios, pensiones, prestaciones económicas públicos y privados; beneficios económicos periódicos sociales –BEPS-, y los correspondientes a los sistemas y subsistemas de Seguridad Social y Protección Social.

33. El desplazamiento estrictamente necesario del personal directivo y docente de las instituciones educativas públicas y privadas, para prevenir, mitigar y atender la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

34. La construcción de infraestructura de salud estrictamente necesaria para prevenir, mitigar y atender la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

Parágrafo 1. Las personas que desarrollen las actividades antes mencionadas deberán estar acreditadas e identificadas en el ejercicio de sus funciones.

Parágrafo 2. Se permitirá la circulación de una sola persona por núcleo familiar para realizar las actividades descritas en el numeral 2 y 3.

Parágrafo 3. Cuando una persona de las relacionadas en el numeral 4 deba salir de su lugar de residencia o aislamiento, podrá hacerlo acompañado de una persona que le sirva de apoyo.

Parágrafo 4. Con el fin de proteger la integridad de las personas, mascotas y animales de compañía, y en atención a medidas fitosanitarias, solo una persona por núcleo familiar podrá sacar a las mascotas o animales de compañía.

Parágrafo 5. Las excepciones que de manera adicional se consideren necesarias adicionar por parte de los gobernadores y alcaldes deben ser previamente informadas y coordinadas con el Ministerio del Interior.

Artículo 4. Movilidad. Se deberá garantizar el servicio público de transporte terrestre, por cable, fluvial y marítimo de pasajeros, de servicios postales y distribución de paquetería, en el territorio nacional, que sean estrictamente necesarios para prevenir, mitigar y atender la

emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19 y las actividades permitidas en el artículo anterior.

Se deberá garantizar el transporte de carga, el almacenamiento y logística para la carga de importaciones y exportaciones.

Artículo 5. Suspensión de transporte doméstico por vía aérea. Suspender a partir de las de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, el transporte doméstico por vía aérea.

Sólo se permitirá el transporte doméstico por vía aérea, en los siguientes casos:

1. Emergencia humanitaria.
2. El transporte de carga y mercancía.
3. Caso fortuito o fuerza mayor.

Artículo 6. Prohibición de consumo de bebidas embriagantes. Ordenar a los alcaldes y gobernadores que en el marco de sus competencias constitucionales y legales prohiban dentro de su circunscripción territorial el consumo de bebidas embriagantes en espacios abiertos y establecimientos de comercio, a partir de la vigencia del presente decreto y hasta el día domingo 12 de abril de 2020. No queda prohibido el expendio de bebidas embriagantes.

Artículo 7. Inobservancia de las medidas. La violación e inobservancia de las medidas adoptadas e instrucciones dadas mediante el presente Decreto, darán lugar a la sanción penal prevista en el artículo 368 del Código Penal y a las multas previstas en artículo 2.8.8.1.4.21 del Decreto 780 de 2016, o la norma que sustituya, modifique o derogue.

Los gobernadores y alcaldes que omitan el cumplimiento de lo dispuesto en este decreto, serán sujetos de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 8.- Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Decreto 420 del 18 de marzo de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 22 MAR 2020
Dado en Bogotá D.C a los,

LA MINISTRA DEL INTERIOR,

ALICIA VICTORIA ARANGO OLMOS

Continuación del decreto "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público."

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, 22 MAR 2020

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,

CARLOS HOLMES TRUJILLO GARCIA

El MINISTRO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL,

RODOLFO ENRIQUE ZEA NAVARRO

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL,

FERNANDO RUÍZ GÓMEZ

Continuación del decreto "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público."

El MINISTRO DEL TRABAJO 22 MAR 2020

ANGEL CUSTODIO CABRERA BAEZ

LA MINISTRA DE MINAS Y ENERGIA,

MARÍA FERNANDA SUEREZ LONDOÑO

EL MINISTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO,

JOSE MANUEL RESTREPO ABONDANO

LA MINISTRA DE EDUCACIÓN NACIONAL,

MARÍA VICTORIA ANGULO GONZALEZ

LA MINISTRA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
Y LAS COMUNICACIONES,

SYLVIA CRISTINA CONSTAÍN RENGIFO

Continuación del decreto "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público."

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,

22 MAR 2020

ÁNGELA MARÍA OROZCO GÓMEZ

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA,

FERNANDO ANTONIO GRILLO RUBIANO

LA MINISTRA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

MARGARITA LEONOR CABELLO BLANCO

aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 901008761	1	RICONSTRUCCIONES S.A.S	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	RICONSTRUCCIONES SAS	CARRERA 14 # 9-32 EDIFICIO MONTECARLO	PAMPLONA-NORTE DE SANTANDER	5685487	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2020-03	2020-04	620477896	9406017008	E	2020/04/16	2020/05/05	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	22	$5,121,700

RETIROS

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

No.	EMPLEADO Identificacion	Nombre	NOVEDADES	PENSION Codigo	Dias	IBC	Aporte	SALUD Codigo	Dias	IBC	Aporte	CCF Codigo	Dias	IBC	Aporte	RIESGOS Codigo	Dias	IBC	Aporte	PARAFISCALES Dias	IBC	Aporte	Exonerado SENA e ICBF	Total Aportes
SUCURSAL: RICONSTRUCCIONES SAS (35 Afiliados)						$10,026,247	$1,734,600			$11,557,750	$464,600			$11,557,750	$464,600			$11,557,750	$457,700		$0	$0		$2,121,700
Centro de Trabajo: PERSONAL ADMINISTRATIVO (23 Afiliados)						$4,681,625	$750,800			$5,413,128	$217,800			$5,413,128	$217,800			$5,413,128	$29,300		$0	$0		$1,215,700
Ciudad: PAMPLONA Depto: NORTE DE SANTANDER (23 Afiliados)						$4,681,625	$750,800			$5,413,128	$217,800			$5,413,128	$217,800			$5,413,128	$29,300		$0	$0		$1,215,700
1	CC	1094244899	BAGALLO JHON	X	230301	5	$146,301	$23,500	ESSC33	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
2	CC	88030245	CARRILLO NELSON	X	230301	4	$117,041	$18,800	EPS044	4	$117,041	$4,700	CCF37	4	$117,041	$4,700	14-23	4	$117,041	$700	4	$0	$0	SI	$28,900
3	CC	1094429745	CASTRO WILLIAM	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS037	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,100
4	CC	1094240754	CONTRERAS ALEXANDER	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS041	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$3,100	20	$0	$0	SI	$143,800
5	CC	88161451	CONTRERAS LUIS	X	230301	20	$585,202	$93,700	ESSC33	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$3,100	20	$0	$0	SI	$143,800
6	CC	1094243085	CORREA YOSMAR	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS041	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$3,100	20	$0	$0	SI	$143,800
7	CC	1094245882	DIAZ EDWIN	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS041	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
8	CC	88030532	FERNANDEZ EDGAR	X	230301	4	$117,041	$18,800	EPS037	4	$117,041	$4,700	CCF37	4	$117,041	$4,700	14-23	4	$117,041	$700	4	$0	$0	SI	$28,900
9	CC	88156256	FERNANDEZ SILVINO	X	25-14	4	$117,041	$18,800	EPS044	4	$117,041	$4,700	CCF37	4	$117,041	$4,700	14-23	4	$117,041	$700	4	$0	$0	SI	$28,900
10	CC	1094280611	GARCIA PEDRO	X	231001	5	$146,301	$23,500	EPS044	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
11	CC	88195684	GONZALEZ ANIBAL	X	230301	20	$585,202	$93,700	CCFC3 3	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$3,100	20	$0	$0	SI	$143,800
12	CC	1094272240	GONZALEZ LEIDY	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS037	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
13	CC	1149457534	JAUREGUI BAITO	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS037	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
14	CC	1149457510	JAUREGUI JIMMY	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS037	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
15	CC	1149457518	JAUREGUI RAMON	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS037	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
16	CC	13828829	JAUREGUI RAMON	X		0	$0	$0	EPS042	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$12,900
17	CC	88030653	MALDONADO JOSE	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS044	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
18	CC	1094235051	MANTILLA CARLOS	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS044	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
19	CC	1334063	MANTILLA EVARISTO	X		0	$0	$0	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$3,100	20	$0	$0	SI	$50,400
20	CC	1094264994	MANTILLA JOHN	X	230301	5	$146,301	$23,500	ESSC33	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
21	CC	1094266380	RODRIGUEZ LISBETH	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS037	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
22	CC	1094266761	RUIZ JHON	X	230301	5	$146,301	$23,500	ESSC33	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$800	5	$0	$0	SI	$36,900
23	CC	1092078499	VILLAMIZAR LUIS	X	230301	1	$87,781	$14,100	EPS044	1	$87,781	$3,600	CCF37	1	$87,781	$3,600	14-23	1	$87,781	$500	1	$0	$0	SI	$21,800
Centro de Trabajo: PERSONAL OPERATIVO (12 Afiliados)						$6,144,622	$984,000			$6,144,622	$246,800			$6,144,622	$246,800			$6,144,622	$428,400		$0	$0		$1,906,000
Ciudad: PAMPLONA Depto: NORTE DE SANTANDER (12 Afiliados)						$6,144,622	$984,000			$6,144,622	$246,800			$6,144,622	$246,800			$6,144,622	$428,400		$0	$0		$1,906,000
24	CC	1119734349	AGUILLON DIEGO	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
25	CC	1232390731	CASTRO YOEL	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
26	CC	88078913	CHACON LEONEL	X	230301	20	$585,202	$93,700	ESSC33	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
27	CC	88161343	FERNANDEZ CARLOS	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
28	CC	13254146	FERNANDEZ LUIS	X	25-14	20	$585,202	$93,700	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
29	CC	1127548637	FLOREZ EDWIN	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
30	CC	1094247518	FONSECA NELSON	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
31	CC	1232401611	GELVEZ JOSE	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
32	CC	1094281645	GONZALEZ IVAN	X	230301	20	$585,202	$93,700	ESSC33	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
33	CC	1094248620	RODRIGUEZ JOSE	X	230301	20	$585,202	$93,700	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$40,800	20	$0	$0	SI	$181,500
34	CC	1094249928	SILVA HUGO	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS045	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$10,200	5	$0	$0	SI	$46,900
35	CC	1094256586	SUAREZ FRANCISCO	X	230301	5	$146,301	$23,500	EPS037	5	$146,301	$5,900	CCF37	5	$146,301	$5,900	14-23	5	$146,301	$10,200	5	$0	$0	SI	$46,900
Total	Afiliados(35)					$10,026,247	$1,734,600			$11,557,750	$464,600			$11,557,750	$464,600			$11,557,750	$457,700		$0	$0		$2,121,700

Anexo # 18

aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 901008761	1	RJCONSTRUCCIONES S.A.S	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	RJCONSTRUCCIONES SAS	CARRERA 14 # 9-32 EDIFICIO MONTECARLO	PAMPLONA-NORTE DE SANTANDER	5685467	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2020-03	2020-04	6204477046	9406017008	E	2020/04/16	2020/05/05	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	22	$3,121,700

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 4)				33	$1,734,800	$0	$0	$1,734,800
COLFONDOS	231001	800,227,940	6	1	$23,500	$0	$0	$23,500
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	2	$112,500	$0	$0	$112,500
PORVENIR	230301	800,224,808	8	29	$1,575,300	$0	$0	$1,575,300
PROTECCION	230201	800,229,739	0	1	$23,500	$0	$0	$23,500
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				35	$457,700	$0	$0	$457,700
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	35	$457,700	$0	$0	$457,700
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)				35	$464,600	$0	$0	$464,600
COMFANORTE	CCF37	890,500,516	3	35	$464,600	$0	$0	$464,600
EPS (ADMINISTRADORAS: 6)				35	$464,600	$0	$0	$464,600
COMFAORIENTE	CCFC50	890,500,675	6	1	$23,500	$0	$0	$23,500
COMPARTA	ESSC33	804,002,105	0	6	$88,200	$0	$0	$88,200
MEDIMAS EPS	EPS044	901,097,473	5	6	$30,700	$0	$0	$30,700
MEDIMAS MOVILIDAD	EPS045	901,097,473	5	2	$11,800	$0	$0	$11,800
NUEVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	17	$257,500	$0	$0	$257,500
NUEVA EPS MOVILIDAD	EPS041	900,156,264	2	3	$52,900	$0	$0	$52,900
TOTAL				35	$3,121,700	$0	$0	$3,121,700

2020/05/20 01:04 PM

Planilla Resumen

aportes en línea

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Telefono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 901008761	1	RICONSTRUCCIONES S.A.S	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	RICONSTRUCCIONES SAS	CARRERA 14 # 9-32 EDIFICIO MONTECARLO	PAMPLONA-NORTE DE SANTANDER	5685467	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo Pension	Periodo Salud	Clave Pago	Clave Planilla	Tipo Planilla	Fecha Limite	Fecha Pago	Pago Banco	Pago Dias Mora	Pago Valor
2020-05	2020-06	6514696196	9402261052	E	2020/06/12	2020/06/12	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	0	$228,700

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

No.	Identificación		Nombre	Novedades (Ing)	Pensión Codigo	Pensión Dias	Pensión IBC	Pensión Aporte	Salud Codigo	Salud Dias	Salud IBC	Salud Aporte	CCF Codigo	CCF Dias	CCF IBC	CCF Aporte	Riesgos Codigo	Riesgos Dias	Riesgos IBC	Riesgos Aporte	Parafiscales Dias	Parafiscales IBC	Parafiscales Aporte	Exonerado SENA e ICBF	Total aportes
SUCURSAL: RICONSTRUCCIONES SAS (11 Afiliados)							$1,463,012	$44,600			$1,462,012	$59,500			$1,463,012	$59,500			$1,463,012	$65,100		$0	$0		$228,700
Centro de Trabajo: PERSONAL ADMINISTRATIVO (1 Afiliados)							$585,202	$17,600			$585,202	$23,500			$585,202	$23,500			$585,202	$3,100		$0	$0		$67,700
Ciudad: PAMPLONA Depto: NORTE DE SANTANDER (1 Afiliados)							$585,202	$17,600			$585,202	$23,500			$585,202	$23,500			$585,202	$3,100		$0	$0		$67,700
1	CC	1094956280	RODRIGUEZ LISBETH	X	230301	20	$585,202	$17,600	EPS037	20	$585,202	$23,500	CCF37	20	$585,202	$23,500	14-23	20	$585,202	$3,100	20	$0	$0	SI	$67,700
Centro de Trabajo: PERSONAL OPERATIVO (10 Afiliados)							$877,810	$27,000			$877,810	$36,000			$877,810	$36,000			$877,810	$62,000		$0	$0		$161,000
Ciudad: PAMPLONA Depto: NORTE DE SANTANDER (10 Afiliados)							$877,810	$27,000			$877,810	$36,000			$877,810	$36,000			$877,810	$62,000		$0	$0		$161,000
2	CC	1115734048	AGUILLON DIEGO	X	230301	3	$87,781	$2,700	EPS037	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
3	CC	1732302731	CASTRO YOEL	X	230301	3	$87,781	$2,700	EPS037	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
4	CC	88028590	CHACON LEONEL	X	230301	3	$87,781	$2,700	ESSC33	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
5	CC	88161345	FERNANDEZ CARLOS	X	230301	3	$87,781	$2,700	EPS037	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
6	CC	13354146	FERNANDEZ LUIS	X	25-14	3	$87,781	$2,700	EPS037	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
7	CC	88156256	FERNANDEZ SILVINO	X	25-14	3	$87,781	$2,700	EPS044	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
8	CC	1094247518	FONSECA NELSON	X	230301	3	$87,781	$2,700	EPS037	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
9	CC	1149457818	JAUREGUI RAMON	X	230301	3	$87,781	$2,700	EPS037	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
10	CC	1094248029	RODRIGUEZ JOEL	X	230301	3	$87,781	$2,700	EPS037	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
11	CC	1094247928	SILVA HUGO	X	230301	3	$87,781	$2,700	EPS037	3	$87,781	$3,600	CCF37	3	$87,781	$3,600	14-23	3	$87,781	$6,200	3	$0	$0	SI	$16,100
Total	Afiliados(11)						$1,463,012	$44,600			$1,462,012	$59,500			$1,463,012	$59,500			$1,463,012	$65,100		$0	$0		$228,700

INGRESOS

Anexo #19

PLANILLA PAGADA PLANILLA PAGADA PLANILLA PAGADA

2020/06/13 10:15 AM

aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 901008761	1	RICONSTRUCCIONES S.A.S	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	RICONSTRUCCIONES SAS	CARRERA 14 # 9-72 EDIFICIO MONTECARLO	PAMPLONA-NORTE DE SANTANDER	5685467	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Límite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2020-05	2020-06	651456196	9407261052	E	2020/06/12	2020/06/12	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	0	$228,700

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 2)				11	$44,600	$0	$0	$44,600
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	2	$5,400	$0	$0	$5,400
PORVENIR	230301	800,224,808	8	9	$39,200	$0	$0	$39,200
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				11	$65,100	$0	$0	$65,100
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	11	$65,100	$0	$0	$65,100
CCF (ADMINISTRADORAS: 1)				11	$59,500	$0	$0	$59,500
COMFANORTE	CCF37	890,500,516	3	11	$59,500	$0	$0	$59,500
EPS (ADMINISTRADORAS: 3)				11	$59,500	$0	$0	$59,500
COMPARTA	ESSC33	804,002,105	0	1	$3,600	$0	$0	$3,600
MEDIMAS EPS	EPS044	901,097,473	5	1	$3,600	$0	$0	$3,600
NUEVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	9	$52,300	$0	$0	$52,300
TOTAL				11	$228,700	$0	$0	$228,700

2020/06/13 10:15 AM

Martes 03/marzo/2020

Edificio Fenix

Personal: 1 maestro, 2 oficiales, 8 obras.

Actividades

- Continuación de mampostería sexto piso
- Continuación instalación de pozete segundo piso
- Se realiza escaleras principales... para el ingreso del tercer y cuarto piso.
- Ingresa un viaje de arena amarilla (arenilla)
- Encofrado y fundida de cuatro columnetas sexto piso
- Ingresan 100 bultos de cemento

Paola leal

Firma Residente de obra

Miercoles 04/marzo/2020

Edificio Fenix

Personal:

Escaneado con CamScanner

Lunes 09 Marzo/2020

Actividades

-Continuación mamposteria sexto piso
-Continuación instalación fuete segundo piso
-armado de escaleras para el ingreso del quinto piso
-ingresan 57 puntales (muletas), 27 cerchas y 65 tableros que estaban en alquiler al señor jaime villamizar.
-ingresan francisco suarez y Alexander fernandez que venían de la obra monaco.

Escaneado con CamScanner

Martes 10 marzo/2020

-Continuación mampostería sexto piso.
-Fundida de columnetas y armado de viga corona sexto piso
-Continuación pañete segundo piso.
-Se inicia con pañete en el tercer piso.
-Se continua con el armado de escaleras para el ingreso del quinto piso.
-Ingresan 2 plásticos, 1 carretilla, 6 potes de cubetes vacios, 2 lasos y 2 cadales que estaban en reconstrucción.
-Ingresa 1 reflextar, 1 llana
-Ingresan 3 extensiones encauchetadas de 21 mts, 1 de extensión encauchetada de 15, 1 extensión encauchetada de 13 mts y 1 extensión encauchetada de 12 mts.
-Llegó pedido para el electricista que se había realizado el día 09/marzo/2020

Escaneado con CamScanner

Miercoles 11 marzo/2020

-Armado viga corona 6° piso.
-Encofrado y fundida de escaleras ingreso al quinto piso
-Ingresa un viaje de arenilla (arena - amarilla)
-Continuación pañete segundo piso
-Continuación pañete tercer piso
-Ingresan 88 parales que estaban en alquiler al ing. Javier.
-Encofrado y fundida columnetas sexto piso. (10 columnetas)

Escaneado con CamScanner

Jueves 12 marzo/2020

- Continuación armado viga corona 6° piso
- Continuación chazete 2° piso
- Continuación pazete 3° piso
- Ingresan 50 bolsas de cemento
- Ingresa 1 chifa de alambre, 2 libras de clavo de 2", 2 libras de puntillas de 2 y media", 3 libras de puntillas de 3", 1 polisombra de 4mts * 14mts,
- Ingresan 2 palines, 2 palas, 1 pica, 2 cadales, 1 pala pero sin cabo.
- Visita del gerente Arq. Ricardo Mantilla. a la obra.
- Armado de escaleras para el ingreso al 6° piso.

Escaneado con CamScanner

Viernes 13 marzo/2020

- armado de escaleras para ingreso al 6° piso
- armado viga canal 6° piso
- continuación muro 3° piso
- ingresa 1 polisombra de 4 x 14 mts
- se realiza aseo general.

Escaneado con CamScanner

Lunes 16 marzo/2020

-ingresan a la obra los officiales guillermo andres bueno y luis orlando magallón.
-ingresa 1 disco de madera
-ingresan 3 polisombras de 4 x 14 mts
-continuación pañete 3° piso
-se inicia pañete en vacios en el area del 5° piso
-salen 5 carretadas de arena lavada para la obra reconstrucciones
-sale 1 bulto de cemento para la obra reconstrucciones
-continuación armado de viga canal 6° piso
-

Escaneado con CamScanner

Martes 17 marzo/2020

- Continuación Pañete 5° piso → vacios
- Continuación Pañete 3° piso
- continuación armado de escaleras para el ingreso al 6° piso
- Continuación armado viga canal 5° piso
- ingresa 1 viaje de arena lavada
- ingresan 300 Flejes
- ingresan 12 tablas que estaban en ricaskucciones
- ingresan 50 tableros que estaban en la empresa mani
- ingresan 2 libras de Puntillas de 2½", y 2 libras de puntillas de 3".
- ingresan 20 tablas de don bernardo.
- ingresan 2 llanas

Escaneado con CamScanner

Miercoles 18 marzo /2020

-Encofrado y vaciado de escaleras ingreso al 5° piso
-Encofrado viga canal
-Pañete 5° piso
-Pañete vacios 4° piso
-terminación de Pañete 3° piso
-Por motivos de epidemia cov 19 la obra edificio Fenix se para hasta nueva orden, se realiza aseo general y recojimos herramienta
El señor carlos montilla a las horas de la tarde se llevo: 6 extensiones, 4 lamparas, 1 pulidora, 13 cines, 7 Slingers, 1 linea de via, 1 extintor.
-Sale manguera para el edificio manaca

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA DE PAMPLONA NORTE DE SANTANDER REPÚBLICA DE COLOMBIA

PAMPLONA ES MAS

PERMISO ESPECIAL POR CONTINGENCIA

Secretaría de Planeación Municipal

PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR FENIX

RESPONSABLE OBRA	JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
DIRECCIÓN	CALLE11 # 7-162 PASAJE FLORIAN
LICENCIA	RESOLUCIÓN NUMERO 0688 (26/JULIO/2019)
NUMERO DE TRABAJADORES	17





Escaneado con CamScanner

LIBRO DE SANIDAD

OBRA: EDIFICIO MULTIFAMILIAR FENIX

DIRECCION: CALLE 11 # 7-162 PASAJE FLORIAN

ENCARGADO: CONSTRUCTORA RICONSTUCCIONES SAS

Escaneado con CamScanner

RICONSTRUCCIONES S.A.S	RICONSTRUCCIONES S.A.S NIT:901008761-1	SGI-PB-F-04	
		FECHA 20/ABRIL/2020	VERSIÓN 1.0
	SEGUIMIENTO CONDICIONES DE SALUD	Página 2 de 3	

EDIFICIO FENIX			LUGAR DE LA ACTIVIDAD										
ITEM	NOMBRE Y APELLIDO	CARGO	CEDULA	EDAD	N° DE CONTACTO	ESTADO DE SALUD(TEMPERATURA)						FIRMA
						L	M	M	J	V	S	
1	YASMIN PAOLA LEAL	RESIDENTE DE OBRA	1.094.282.622	21	3137446713	35 36	34 36	36 36	36 36	36 36	36 36	paola leal
2	JIMMY ARNALDO JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.610	39	3104080174	34 35	32 34	34 35	34 36	32 35	36 35	
3	YOHEL CONSOLACION CASTRO	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.232.392.731	34	3223398802	33 36	34 36	34 35	32 36	34 36	34 33	
4	JOSE LUIS RODRIGUEZ	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.248.629	30	3132413850	35 36	36 36	36 36	35 35	35 36	34 36	
5	RAMON ENRIQUE JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.618	37	3227024514	34 35	34 36	34 35	34 36	34 34	— —	— —
6	DIEGO ALBEIRO AGUILLON	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.115.734.341	27	3102779160	33 34	33 35	33 36	32 36	33 36	32 36	
7	NELSON YESID FONSECA	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.247.518	31	3013026021	32 35	33 35	32 35	32 34	32 35	35 35	
8	CARLOS ALBERTO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.161.345	41	3003061691	33 34	34 36	34 36	34 36	32 36	33 36	
9	LUIS ALFREDO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	13.354.146	58	3125249558	32 36	33 35	33 35	32 35	34 35	35 36	
10	SILVINO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.156.256	50	3133686237	32 35	32 36	33 35	32 36	32 36	32 36	
11												

OBSERVACIONES:

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA INSPECCION

FIRMA DE QUIEN REVISA

Escaneado con CamScanner

Lunes 01/Junio/2020
-Ingreso de Personal de control 6:35 a.m
-toma de temperatura
-Actividades
•Encofrado y fundida viga corona, viga canal
•Pañete 5° piso
•Pañete 4° piso
Salida del personal 5:00 Pm

Martes 02/Junio/2020
-ingreso de personal 6:35 am
-toma de temperatura
-Actividades
-terminación encofrado y fundida viga canal
-Pañete 5° y 4° piso
-Visita a la obra por parte del gerente
Arquitecto Ricardo Mantilla
Salida del personal 5:00 Pm

Miercoles 03/Junio/2020
-Ingreso de personal 6:35 am
-toma de temperatura
-Actividades
-desencofrado viga canal y viga corona.
-Pañete 4° piso
-encofrado viga cerca del frente del edificio
-Salida del personal 5:00 Pm.

Jueves 04/Junio/2020
-Ingreso de Personal 6:35 am
-Toma de temperatura y desinfección al personal
-Actividades
-Pañete 4° piso
-Encofrada y Vaciada columneta 6° piso
-mamposteria 6° piso
-armadode placa para tanques aereos.

Escaneado con CamScanner

-Ingresan 10 varillas de 5/8"
-Ingresan 11 varillas de 1/2"
-Salida del Personal a las 5:00 pm.

Viernes 05/Junio/2020
-Ingreso de personal 6:35 am.
-toma de temperatura.
-Actividades
- Pañete 4º piso
- amarre de hierro viga corona
- encofrada de viga corona
- amarre de hierro de placa (tanques aereos)
- ingresan 5 discos de hierro para pulidora grade
Salida del Personal a las 5:00 pm.

Sabado 06/Junio/2020
-Ingreso de personal 6:35 a.m
-toma de temperatura.
Actividades
Terminación amarre de hierro para la placa de tanques aereos
Pañete 4º piso
Salida del personal 1:00 pm

Escaneado con CamScanner

RICONSTRUCCIONES S.A.S	RICONSTRUCCIONES S.A.S NIT:901008761-1 SEGUIMIENTO CONDICIONES DE SALUD	SGI-PB-F-04 FECHA 20/ABRIL/2020 VERSIÓN 1.0 Página 2 de 3

EDIFICIO FENIX			LUGAR DE LA ACTIVIDAD										
ITEM	NOMBRE Y APELLIDO	CARGO	CEDULA	EDAD	N° DE CONTACTO	ESTADO DE SALUD(TEMPERATURA)						FIRMA
						L	M	M	J	V	S	
1	YASMIN PAOLA LEAL	RESIDENTE DE OBRA	1.094.282.622	21	3137446713	35 35	35 35	36 35	35 35	34 35		
2	JIMMY ARNALDO JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.610	39	3104080174	33 35	33 36	32 35	33 35	34 35		
3	YOHEL CONSOLACION CASTRO	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.232.392.731	34	3223398802	34 36	34 36	34 36	33 36	33 36		
4	JOSE LUIS RODRIGUEZ	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.248.629	30	3132413850	36 36	36 36	35 36	36 36	36 36		
5	RAMON ENRIQUE JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.618	37	3227024514	— —	— —	— —	— —	— —		
6	DIEGO ALBEIRO AGUILLON	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.115.734.341	27	3102779160	33 35	32 36	33 36	33 36	33 36		
7	NELSON YESID FONSECA	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.247.518	31	3013026021	32 35	32 34	34 35	33 34	32 34		
8	CARLOS ALBERTO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.161.345	41	3003061691	35 36	33 36	34 36	34 35	33 36		
9	LUIS ALFREDO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	13.354.146	58	3125249558	33 36	33 35	33 35	33 35	33 36		
10	SILVINO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.156.256	50	3133686237	— —	33 35	32 36	32 36	32 35		
11	Alexander Fernandez	oficial de Construcción	88.030.532	40	3214458561	36 36	34 36	35 36	35 36	36 36		

OBSERVACIONES:

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA INSPECCION

FIRMA DE QUIEN REVISA

Escaneado con CamScanner

Lunes 08/Junio/2020

-Ingreso de Personal 6:35
-toma de temperatura
-Actividades
Fundida de placa para tanques aereos
Fundida viga canal del frente
Pañete 4° piso
Ingresa 103 bultos de cemento
Ingresa el oficial Edgar Alexander Fernandez
Ingresa andamios colgantes, 2 angulos, 1 tubo
Salen 15 bultos de cemento Para villa Ema
Nota: El señor Silvino Fernandez oficial de construcción no se presento a laboral
Salida del Personal 5:00 pm.

Martes 09/Junio/2020

-Ingreso de personal 6:35 am
-toma de temperatura
Actividades
-mamposteria 6° piso
-pañete 5° piso
-desencofrado placa tanques aereos
Ingresa 1 viaje de arena amarilla
Salen 22 bultos de cemeto para Monaco

Miercoles 10/junio/2020

-Ingreso de Personal 6:35 am
-toma de temperatura
Actividades
-Mamposteria 6° piso
-Pañete 5° piso
-Salen 4 bultos de cemeto para Monaco

Escaneado con CamScanner

Jueves 11/Junio/2020

- Ingreso de personal 6:35 a.m.
- toma de temperatura.

Actividades

- Pañete 5° piso
- Mampostería 6° piso
- Encofrado y fundida de 8 columnetas

Salida del personal 5:00 pm

Viernes 12/Junio/2020

- Ingreso de personal 6835 am
- toma de temperatura.
- Se realizó visita del gerente general Arquitecto Ricardo Mantilla y Subgerente Carlos Mantilla, Maestro Evaristo Mantilla, Maestro Jimy Jauregue, Ingeniero David Contreras.

Actividades

- Desencofrado columnetas 6° piso
- cuchillas del 6° piso
- pañete 5° piso

Escaneado con CamScanner

RICONSTRUCCIONES S.A.S	RICONSTRUCCIONES S.A.S NIT:901008761-1	SGI-PB-F-04	
		FECHA 20/ABRIL/2020	VERSIÓN 1.0
	SEGUIMIENTO CONDICIONES DE SALUD	Página 2 de 3	

EDIFICIO FENIX			LUGAR DE LA ACTIVIDAD									
ITEM	NOMBRE Y APELLIDO	CARGO	CEDULA	EDAD	N° DE CONTACTO	ESTADO DE SALUD(TEMPERATURA)						FIRMA
						L	M	M	J	V	S	
1	YASMIN PAOLA LEAL	RESIDENTE DE OBRA	1.094.282.622	21	3137446713	35 35	35 36	34 36	35 36	35 36	34 36	
2	JIMMY ARNALDO JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.610	39	3104080174	35 34	33 35	34 34	35 36	33 36	33 34	
3	YOHEL CONSOLACION CASTRO	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.232.392.731	34	3223398802	35 36	34 36	34 35	35 35	33 35	34 32	
4	JOSE LUIS RODRIGUEZ	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.248.629	30	3132413850	34	35 36	34 36	35 36	35 35	33 36	
5	RAMON ENRIQUE JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.618	37	3227024514	36 36	34 35	35 36	35 35	35 35	35 36	
6	DIEGO ALBEIRO AGUILLON	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.115.734.341	27	3102779160	34 36	35 36	32 36	34 36	32 36	32 35	
7	NELSON YESID FONSECA	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.247.518	31	3013026021	— —	34 34	34 35	34 35	34 35	34 36	
8	CARLOS ALBERTO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.161.345	41	3003061691	— —	34 36	— —	— —	— —	— —	
9	LUIS ALFREDO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	13.354.146	58	3125249558	— —	34 36	33 35	33 35	35 36	35 36	
10	SILVINO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.156.256	50	3133686237	34 35	35 36	34 35	32 35	32 35	33 36	
11	Alexander Fernandez	Oficial de Construcción	88.030.332	40	3214585691	—	35 36	35 36	36 36	36 35	35 36	

OBSERVACIONES: _____

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA INSPECCION

FIRMA DE QUIEN REVISA

Escaneado con CamScanner

Lunes 15/Junio/2020
Ingreso de Personal 6:35 a.m
Toma de temperatura
Actividades
-Mampostería 6° Piso
-Pañete 5° piso
-Ingresan 3 libras de Puntillas de 2 1/2"
-Ingresan 4 libras de Puntillas de 3"
-Ingresan 70 bultos de cemento
-Llego 1 Viaje de arena amarilla.

Martes 16/Junio/2020
Ingreso de Personal 6:35 a.m
toma de temperatura.
Actividades
Mampostería 6° piso
Pañete 5° piso
armado de andamios para Pañete fachada lateral izquierdo
armado escaleras apto 502 ingreso a la terraza

Miercoles 17/Junio/2020
Ingreso de Personal 6:35 a.m
El Señor Carlos alberto Fernandez no se Presento a laborar por motivo de Cirugía de apendicitis.
Toma de temperatura
Actividades
Pañete area Común aptos 300 y 900
armado de escaleras apt 502 ingreso a la terraza.
terminación armado de andamios Colgantes

Escaneado con CamScanner

Jueves 19/marzo/2020

Ingreso de personal 6:35 a.m.
toma de temperatura
Actividades
-Pañete viga canal 6° Piso
-amarre de hierro y fundida de escaleras Apto 502 ingreso hacia la terraza.
-Pañete Fachada lateral Derecho
-Pañete area comun aptos 200-300/300-400
Salida del personal 5:00 Pm

Escaneado con CamScanner

RI CONSTRUCCIONES S.A.S	RICONSTRUCCIONES S.A.S NIT:901008761-1	SGI-PB-F-04	
		FECHA 20/ABRIL/2020	VERSIÓN 1.0
	SEGUIMIENTO CONDICIONES DE SALUD	Página 2 de 4	

EDIFICIO FENIX

ITEM	NOMBRE Y APELLIDO	CARGO	CEDULA	EDAD	N° DE CONTACTO	ESTADO DE SALUD(TEMPERATURA)						FIRMA
						L	M	M	J	V	S	
1	YASMIN PAOLA LEAL	RESIDENTE DE OBRA	1.094.282.622	21	3137445713	36 35	36 ·	35 36	35 36	35 36	=	Paola leal
2	JIMMY ARNALDO JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.610	39	3104080174	34 34	32 ·	35 36	34 32	33 34	=	
3	YOEL CONSOLACION CASTRO	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.232.392.731	34	3223398802	34 37	32 ·	34 36	35 35	36 36	=	
4	JOSE LUIS RODRIGUEZ	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.248.629	30	3132413650	33 36	36 ·	35 35	36 35	34 36	=	- Jose Luis Rodriguez
5	RAMON ENRIQUE JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.618	37	3227024514	34 34	35 ·	35 36	32 35	36 36	=	- Ramon Jauregui
6	DIEGO ALBEIRO AGUILLON	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.115.734.341	27	3102779160	33 35	32 ·	34 36	33 35	35 36	=	- Diego A. Aguillon
7	NELSON YESID FONSECA	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.247.518	31	3013026021	32 35	35 ·	32 36	35 36	32 36	=	- Nelson Fonseca
8	CARLOS ALBERTO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.161.345	41	3003061691	— —	— —	— —	— —	— —	=	
9	LUIS ALFREDO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	13.354.146	58	3125249556	32 34	34 ·	33 35	33 35	35 36	=	- Luis
10	SILVINO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.156.256	60	3133886237	32 35	34 ·	35 34	32 34	32 36	=	- Silvino F. G.

Escaneado con CamScanner

RICONSTRUCCIONES S.A.S	RICONSTRUCCIONES S.A.S NIT.901008761-1	SG-SST-F-04
		FECHA: 20/ABRIL/2020 — VERSIÓN: 1.0
	SEGUIMIENTO CONDICIONES DE SALUD	Página 3 de 4

11	Francisco Suarez	Ayudante de construcción	KY14268586	29	521280879	33 / 33	32 / •	34 / 35	34 / 36	36 / 37	=	FRANK ISAIAS DIAZ
12	Alexander Fernandez	oficial de construcción	88 030.532	40	324588561	35	36 / •	35 / 36	35 / 36	35 / 36	=	
13	Ramiro Cabreras	Oficial de Construcción	88 181451	42	5155801780	— / —	36 / •	35 / 35	36 / 35	32 / 36	=	
14	Jose Luis Gelvez	Plomero	123 240 1811	30	310 251 4196	— / —	— / —	35 / 36	34 / 35	33 / 36	=	

OBSERVACIONES: _____

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA INSPECCION

FIRMA DE QUIEN REVISA

Escaneado con CamScanner

Martes 23/06/2020
Ingreso de Personal 6:35 a.m
toma de temperatura
Actividades
-Pañete terraza Apt 501
pañete vacios
Pañete fachada lateral derecho.
Pañete sexto piso
armado de cubicita 6° piso
ingreso un viaje de arena.
Salida de Personal 5:00 pm.

Miercoles 24/06/2020
ingreso de Personal 6:35.
toma de temperatura.
Actividades
- Pañete terraza Apto 501
- Pañete 6° piso
- Colocación machimbre 6° piso
- Pañete vacios 4° piso
Notas: El dia miercoles 24/06/2020 se le realizo Memorando al señor Nelson Fonseca por el altercado que se presento el dia 19 de junio con su jefe inmediato la cual el se nego a firmar la exausa fue "el primer llamado de atención es Verbal". Paola leal.
Firma residente de obra edificio fenix

-Salida del Personal 5:00 pm.

Jueves 25/06/2020
Ingreso de Personal 6:35
toma de temperatura
Actividades
- Ingresa 1 soplete, bombona cilindrica
- Ingresan 90m2 de machimbre

Escaneado con CamScanner

-Colocación machimbre 6° piso
-Pañete Fachada
-Pañete area común 300-400-500
-Pañete 6° piso
-Salida del Personal 5:00 pm.

Viernes 26/06/2020

ingreso de Personal 6:35 am.
toma de temperatura.
Actividades
-Sale 1 bulto de cal, 1 de cemento, 25 Fleyes de 20*10
-Pañete fachada.
-Pañete Vacios
-Pañete 6° piso

Escaneado con CamScanner

EDIFICIO FENIX

Semana 29/06/2020 al 04/07/2020

ITEM	NOMBRE Y APELLIDO	CARGO	CEDULA	EDAD	Nº DE CONTACTO	ESTADO DE SALUD(TEMPERATURA) L	M	M	J	V	S	FIRMA
1	YASMIN PAOLA LEAL	RESIDENTE DE OBRA	1.094.262.522	21	3137446713	34 36	32 36	35 36	34 35	34 36	35	
2	JIMMY ARNALDO JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.610	39	3104080174	35 35	34 35	33 34	34 34	34 36	35	
3	YOEL CONSOLACION CASTRO	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.232.392.731	34	3223398802	36 36	35 36	35 35	36 36	36 26	34	
4	JOSE LUIS RODRIGUEZ	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.246.529	30	3132413850	— —	35 36	34 35	36 36	35 36	34	
5	RAMON ENRIQUE JAUREGUI	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.149.457.618	37	3227024514	34 36	33 36	35 36	34 36	34 36	35	
6	DIEGO ALBEIRO AGUILLON	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.115.734.341	27	3102779160	34 36	35 36	35 36	36 36	35 36	35	
7	NELSON YESID FONSECA	AYUDANTE DE CONSTRUCCION	1.094.247.618	31	3013026021	— —	33 34	—	—	—		
8	CARLOS ALBERTO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.161.345	41	3003061691	— —	— —	— —	— —	— —		
9	LUIS ALFREDO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	13.354.146	58	3125249658	34 36	34 35	35 35	32 36	35 36		
10	SILVINO FERNANDEZ	OFICIAL DE CONSTRUCCION	88.156.256	50	3133686237	34 36	34 36	32 34	34 36	34 36		

Escaneado con CamScanner

RICONSTRUCCIONES S.A.S	RICONSTRUCCIONES S.A.S NIT:901008761-1	SG-PB-F-04 FECHA: 20/ABRIL/2020 — VERSIÓN: 1.0
	SEGUIMIENTO CONDICIONES DE SALUD	Página 3 de 4

11	Francisco Suarez	Ayudante de construcción	1094268586	29	3212807879	35 36	35 36	—	35 36	35 36	36	
12	Alexander Fernandez	Oficial de Construcción	88030532	40	3244468567	35 36	35 36	36 36	36 36	34 36	35	
13	Ramiro Contreras	Oficial de Construcción	88161451	42	3155879880	34 36	35 36	35 36	34 36	34 35	36	
14	Jose luis Feliz	Plomero	123 240 1811	30	3102914446	32 36	35 36	34 36	34 36	33 36	35	
15	Nelson Carrillo	Oficial de Construcción	88030245	40	3133191370	35 36	33 35	34 35	35 34	34 34	34	
16	Alberto Villamizar	Ayudante de Construcción	1005078469	22	------	35 36	36 36	—	—	36	36	

OBSERVACIONES: _____

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA INSPECCION

FIRMA DE QUIEN REVISA

Escaneado con CamScanner

Lunes 29/06/2020

Ingreso de Personal 6:35 a.m
Toma de temperatura
Actividades
- pañete Vacios
- pañete Fachada
- pañete 6° Piso
- pañete area comun
- Salida del personal 5:00 pm

Martes 30/06/2020

Ingreso de Personal 6:35 a.m
Toma de temperatura.
Actividades
- ingreso 1 viaje de arena amarilla.
- ingreso 1 viaje de arena lavada.
- pañete area comun y Vacios Apto 401
- pañete 8º piso
- pañete Vacio 502.
- Colocación de cercos para Machimbre.
- ingresan 100 bultos de cemento.

Miercoles 1/07/2020.

Ingreso de Personal 6:35 a.m
Toma de temperatura.
Actividades
- pañete area comun
- pañete Vacios
- pañete 6° piso
- pañete Fachada
- Instalación machimbre 6° piso.
- ingresa mezcladora grande
- Salen 2 bultos de cemento para Villa Ema.
- Salida de personal 5:00 pm.

Escaneado con CamScanner

Jueves 2/07/2020

Ingreso de Personal 6:35 a.m.
Toma de temperatura
Actividades
- Pañete Vacios
- Pañete area común
- Pañete Fachada
- Pañete terraza Apto 502
- instalación de machimbre 6° piso
- Ingresa Pedido electrico
- Pañete 6° piso.

Viernes 3/07/2020

Ingreso de Personal 6:35 am.
toma de temperatura.
Actividades.
- Pañete Vacios
- Pañete area común
- Pañete terraza Apto 502
- instalación machimbre 6° piso
- Pañete 6° piso
- Pañete fachada

Sabado 4/07/2020

Ingreso de Personal 6:35.
toma de temperatura
- Actividades
- Pañete Vacios
Pañete area Común.
Pañete 6° piso
realización de regatas Apto 501
Armada de andamios colgantes.
Aseo general de la obra

Escaneado con CamScanner

022

Lunes	06/07/2020
	Actividades: - Antepiso Apto 201 - Pañete en vacios Piso 5to - Pañete en baño apartamento 601 - instalación de manto de machimbre, en area de cobierta. - Pañeten en area de fachada trasera del edificio.
martes	07/07/2020
	Actividades. - Antepiso Apt 201 - instalacion de retorno electrico e instalacion electrica en areas comones - Pañete en area del vacio en el Piso 5to - Regateo en instalacion hidraulica en Apt 501 - Pañete patio y ona parte de viga canal. - impermeabilizacion de cobierta y ona areas de Pañete.

Escaneado con CamScanner

Miercoles 8/07/2020

HORA INGRESO: 6:40 Am.

HORA DE SALIDA: 5:14.

ACTIVIDADES A REALIZAR.

*Pañete

*Antepiso APTO 202

*Instalacion de manto "Tela asfaltica"

*Regatas para instalaciones hidraulicas 502.

INGRESO MATERIAL

*un viaje de arena lavada.

*. 1 cilindro de gas.

*. 12 und caja plastica 20x25

* 305mts cable UTP cat 6

* 14 un caja plastica 4x4 + suplemento.

* 56 Tornillos Drywall 6x 3/4.

*2 cajas plasticas 30x25.

SALIDA DE MATERIAL O HERRAMIENTA.

*1 carretillo buen estado obra villa emma.

*1 pulidora grande buen estado obra villa emma.

•REUNION. STT.

Escaneado con CamScanner

024

JUEVES 9/07/2020

HORA INGRESO: 6:35 AM.
HORA DE SALIDA: 5:10
TOMA DE TEMPERATURA: mañana y tarde.
ACTIVIDADES A REALIZAR.
- Armado de andamio Limpieza.
→ pañete de Fachada.
→ Antepiso 202
→ pañete Apto: 601
→ instalacion Tuberia agua fria APTO 502.
→ Instalacion de machimbre APTO 501
→ pañete vacio 3 piso

INGRESO DE MATERIAL
- 100 pacas de cemento.
- 5 codos de 2".
- 26 codos de 1/2".
- 2 galones de placo.

CINTA: Roja, Amarilla, Azul, negra. 5 Rollos cada una.
Blanca 2 Rollos; Verde 3 Rollos

SALIDA MATERIAL
1 caja de 20x25 para manaco.
los cintas la llevo el ING David.

Escaneado con CamScanner

"IERNES 10/JUNIO/2020

HORA INGRESO: 6:45

HORA DE SALIDA.

ACTIVIDADES A REALIZAR.

- PAñete Fachada
→ pañete APTO 601
→ Antepijo APTO 202
→ Impermeabilizacion Cubierta.
→ Instalacion Tuberia agua Fria. 502 medio dia
→

INGRESO DE MATERIAL

→ Gel antibacterial, Jabon, amonio cuaternario.

SALIDA MATERIAL. O HERRAMIENTA.

→ 2 Tee obra villa emo.
→ maletas y Tableros obra el noiteño.
→ 2 bultos cemento para monaco.

Escaneado con CamScanner

028

Lunes 13/Julio/2020

HORA INGRESO: 6:40.
HORA SALIDA: 5:00PM.

ACTIVIDADES A REALIZAR.

- Pañete apto 601.
- Antepiso APTO 302.
- Fachada → pañete.
- dintal apto 501.
- Subida material.
-

INGRESO MATERIAL O HERRAMIENTA.
- 3 llanas
- 1 par guantes de caucho.

- SALIDA DE MATERIAL O HERRAMIENTA

* paletas, Tablas para el Norteño

Escaneado con CamScanner

MARTES 14/JULIO/20

HORA INGRESO: 6:40

HORA SALIDA:

ACTIVIDADES A REALIZAR.

- pañete Fachada
- pañete APTO 601.
- Antepiso APTO 302
- Conexion de bajantes.
- mamposteria garaje
- Instalacion Andamio para Fachada Frontal.

*

INGRESO MATERIAL O HERRAMIENTA.

* Ingreso material electricistas.
* 1 cañete Tipo 3 + 1 cañete tipo 1.
* Cinfonos.
* Lija.

SALIDA MATERIAL O HERRAMIENTA

- 1 cañete Tipo 1 para Reconstrucciones.
- 3 Rollos de cinta para Reconstrucciones.
- 6 Rollos de cable # 14 Reconstrucciones.
- Cable encauchetado lleva ING. DAVID
- 1 carrete cable coaxial Reconstrucciones

Escaneado con CamScanner

050

MIERCOLES 15/JULIO/2020

HORA INGRESO: 6:40 AM.
HORA SALIDA.

ACTIVIDADES A REALIZAR.
- Armada andamio Fachada Lateral.
- Panele 601.
- mamposteria, Colum. boyante, demolicion Columna.
- panele fachada.
- Antepiso.

INGRESO MATERIAL O HERRAMIENTA

- Ceramica.
- 2 Tipo 3 de Reconstrucciones
- 1 Tanque 25gl Reconstrucciones
- Ceramica Sobrante Reconstrucciones.
- Arena. Lavada.

- SALIDA: MATERIAL O HERRAMIENTA:

- 5 pliegos Lija Fabian.

Escaneado con CamScanner

JUEVES 16/Julio/2020.

HORA INGRESO: 6:40 AM.
HORA SALIDA: 5:10

ACTIVIDADES A REALIZAR.

* Pañete Fachada, frontal y lateral.
* Antepiso 401 - 402.
* Instalacion Cajas 20K25.
* Instalacion Tubería CPVC.—PVC.
* Nivel. 1ra antepiso 602.
* pañete dintel, escaleras.

INGRESO material o HERRAMIENTA.
- 3 cuñes pintura Tipo 1
- material Interlosa y plomero.
- 6 Tubos 1/2 electrico
- cuñete placo.

SALIDA MATERIAL o HERRAMIENTA.
- 1 Tipo 1 Reconstruccion

Escaneado con CamScanner

032

VIERNES 17/07/2020

HORA INGRESO: 6:35
HORA SALIDA: 5:10

ACTIVIDADES A REALIZAR.
* Pañete - Fachadas.
* Antepisos 401-402-602.
* Detalle/Resane escaleras 501.
* Tuberia PVC Terraza 501.
*

INGRESO MATERIAL / HERRAMIENTA.
* 100 pacas de cemento.
* Ceramica APTO 202.

SALIDA MATERIAL / HERRAMIENTA.
* 1 Cuñete Tipo 1 Reconstrucciones
- Suncheria oficina / Duplex 2.

Escaneado con CamScanner

SABADO 18/07/2020.

HORA INGRESO: 6:30

HORA SALIDA: : 1:00PM.

ACTIVIDADES A REALIZAR:

- Pegete Facha lateral
- Antepijo 401-402.-602.
- Armada Andamio

04 pocas para manoco.

Escaneado con CamScanner

MARTES 21 / Julio / 2020

HORA INGRESO: 6:30

HORA DE SALIDA: 5:10.

TOMA TEMPERATURA		SALIDA
Anibal	35°	35
Luis Fernandez	32	SA 34
Enrique	32°8	34
Jimmy	32°	32
Jose Luis P	35°	36°1
Jose Luis G.	32	—
Joel	35°	35
Siluino	35°3	32
Aguilon	34°	36
Albeiro	35°	32
Nelson	32°	32
Carlos	35°	36

ACTIVIDADES A REALIZAR.

- pañete Fachada lateral, Frontal.
- pañete placa Garaje
- Antepiso pollos 602
- Antpiso Apto 502.
- plomeria.

INGRESO MATERIAL O HERRAMIENTA.

- 5 Rollos de #12.
- 2 discos de Concreto.

SALIDA MATERIAL O HERRAMIENTA

- 1 instalacion Reconstruccion.

Escaneado con CamScanner

MIERCOLES 22/JULIO/2020.

HORA INGRESO 6:30

HORA: SALIDA. 5:15

TOMA TEMPERATURA

	INGRESO	SALIDA.
JENNY BASTO	35 2/5	35.9
Jimmy Jauregui	32 4/5	33.2
Jose Luis Galvez	35.9.	35.1
Jose luis Rodriguez	34 8/5	35.3
Enrique Jauregui	33 9/5	34.7
Diego Aguillon.	34 8/5	35.5
Alexander Contreras.	34 6/5	35.0
Carlos Fernandez.	32 3/5	34.6
Silvino Fernandez	32 1/5	33.4
Luis Fernandez	33 1/5	34.7
Anibal Espinel.	32 1/5	34.1
Nelson Carrillo	32 6/5	35.4
Alberto Villamizar	35 9/5	36.0
Joel Consalvon	33 7/5	34.9

ACTIVIDADES A REALIZAR.

* Fachada
* pañete placa.
* Antepiso 502. → 301

INGRESO MATERIAL O HERRAMIENTA

* 1 Viaje arena Amarilla. • 15 UND cinta
* 5 Rollos alambre #14 • 9 Terminal 3/4
• 11 Pliegos lija

* SALIDA DE MATERIAL O HERRAMIENTA.
* 1 cuñete Tipo 1 Reconstrucciones
* 1 cuñete pasta Reconstrucciones.

Escaneado con CamScanner

JUEVES | 23 / JULIO / 2020

HORA INGRESO: 6:30

HORA SALIDA:

TOMA TEMPERATURA

JENNY BASTO	34.9.
JIMMY JAUREGUI	34.9.
JOSE LUIS G.	—
JOSE LUIS R.	35.8
ENRRIQUE JAUREGUI	36.1
DIEGO AGUILLON	34.5.
ALEXANDER CONTRERAS	36.0
CARLOS FERNANDEZ	34.5
SILVINO FERNANDEZ	34.7
LUIS FERNANDEZ	34.2
ANIBAL ESPIÑEL.	34.7
NELSON CARRILLO	34.8
ALBEIRO VILLAMIZAR	36.3
JOEL CONSOLACION	36.0

ACTIVIDADES A REALIZAR.

* Pañete fachada.
* Resanes de muros.
* Antepiso 301 - 502.
* Pañete muro y placa. piso 1
* Aplicacion placa.

INGRESO MATERIAL O HERRAMIENTA

SALIDA MATERIAL O HERRAMIENTA

- 11 pliegos lijà
- 8 cartones
- 1 rollo cinta azul.

Escaneado con CamScanner

VIERNES 24/JULIO/2020

HORA INGRESO: 6:30

HORA SALIDA: 5:15.

TOMA TEMPERATURA

JENNY BASTO
JIMMY JAUREGUI
JOSE LUIS GELVEZ
JOSE LUIS RODRIGUEZ
ENRRIQUE JAUREGUI
ALEXANDER CONTRERAS
CARLOS FERNANDEZ
SILVINO FERNANDEZ
LUIS FERNANDEZ
ANIBAL ESPINEL
NELSON CARRILLO
ALBEIRO VILLAMIZAR
JOEL CONSOLACION

NO funciono Termometro.

ACTIVIDADES A REALIZAR

* Recuadre ventanas APTO 602-601
* Terminacion ankepiso 301.
* Ankepiso "Inicio" APTO 501
* Placa pañete.

INGRESO MATERIAL O HERRAMIENTA

- 2 cuñetes pasta Fino
- 10 codos CPVC
- 2 cuñetes tipo II
- 2 cajas acordeon, 2 Rollos Teflon.
- 30 pacas cemento de villaemma

* SALIDA DE MATERIALES O HERRAMIENTA.
- 1 disco de hierro.

Escaneado con CamScanner

Lunes 27/JULIO/2026

HORA INGRESO: 6:30

HORA SALIDA: 5:10

TOMA TEMPERATURA	MAÑANA	TARDE
Jenny Basto	36.0°C	36.1 °C
Jimmy Jauregui	32.9°C	33.8 °C
Jose Luis Rodriguez	33.8°C	35.2 °C
Enrrique Jauregui	35.6°C	35.9 °C
Alexander Contreras	35.0°C	35.9 °C
Carlos Fernandez	33.0°C	— °C
Silvino Fernandez	32.0°C	32.3 °C
Luis Fernandez	33.4°C	35.1 °C
Anibal Espinel	35.5°C	32.9 °C
Nelson Carrillo	32.1°C	34.2 °C
Alberto Villamizar	36.4°C	36.1 °C
Joel Consolacion	35.7°C	35.9 °C

- Actividades A Realizar

* Armada Andamio Fachada
* Antepiso 601.
* Pared placa Garaje
* pintura vacios
* Estuco.

INGRESO MATERIAL O HERRAMIENTA

- Ceramica APTO 501.
-
-
-
-

*SALIDA MATERIAL O HERRAMIENTA

- extencion blanca Reconstruccion.
-

Escaneado con CamScanner

MARTES 28/JULIO/2020

HORA INGRESO: 6:30 AM.

HORA SALIDA: 3:30 PM.

TOMA TEMPERATURA	MAÑANA	TARDE.
Jenny Basto	36.1 °C	360
Jimmy Jauregui	33.2	32.1
Silvino Fernandez	34.0 °C	33.7
Luis Fernandez	34.2 °C	35.1
Carlos Fernandez	—	—
Nelson Carrillo	—	—
Anibal Espinel.	34	34.9
Enrrique Jauregui	36.1	36.1
Alberto Villamizar	36.0	36.1
Alexander Contreras	36.1	35.9
Joel Consulacion	35.5°C	35.9.
Jose Luis P.	36.1°C	34.2

ACTIVIDADES A REALIZAR.

* pañete Fachada.
* Pañete Placa
* Antepiso 601 y 501
* ESTUCO
* pintura Vacios.

INGRESO DE MATERIAL O HERRAMIENTA.

* Material electricos.

* SALIDA DE MATERIAL O HERRAMIENTA.

• 2 pacas Cemento Monaco.

Escaneado con CamScanner

Miercoles 29/07/2020

HORA INGRESO: 6:30
HORA SALIDA: 5:15.

ACTIVIDADES A REALIZAR.
- Armada Andamio Fachada
- Panete placa
- Antepiso SUI

JUEVES: 30/07/2020

* Fundida placa obra Villa Emma

VIERNES 31/07/2020
- Antepiso Area comun piso 5.
- Fachada. pañete "armada Andamio"
- Aseo general

Escaneado con CamScanner

03/08/2020 Hora de ingreso 7:00AM
Lones

- Temperatura de trabajadores, al ingreso y Salida de la obra

-Luis Alfredo Fernandez Gonzales	36.1 - 36.5
-Anibal Gonzales espinel	35.9 - 36.4
-Jimmy Arnaldo Jauregui Montilla	36.0 - 35.0
-Katherin Sanguino Fuentes	35.1 - 36.3

- Actividades
  - Pañete en fachada frontal, Cuadrantes en ventanas en zonas comunes del 2, 3 y 4 Piso.
  - Estuco en apartamento 501
- material que salio de la obra, para la contruccion de mona
  - 33 tomas.
  - 9 EFCI.
  - 10 Tacos.
  - 16 plafones de PVC.
  - 9 tomas para parabolica.
  - 2 interruptores dobles.
  - 25 interruptores Sencillos.
  - 2 tomas para telefono.
  - 1 disco de corte de hierro
  - 3 perfiles
  - 1 extension
  - 1 polidora pequeña
- material que Ingreso de la construcción Fenix.
  - 8 rejillas para sifones
  - 5 codos de 2"
  - 2 Tee de 2"
  - 1 reduccion de 3"-2"
  - 1 union de 3"
  - 1 llave de Agua
  - 1 taladro
  - 1 extension
  - 1 rollo de teflon
  - 1 destornillador de pala

Hora de Salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

04/08/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Martes

- toma de temperatura al ingreso y salida de la obra.

	INGRESO	SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales.	35.0	- 36.1
- Anibal Gonzales Espinel.	35.0	- 36.2
- Jimmy Arnaldo Jaoregüi Montilla.	35.0	- 36
- Katherin Sanguino Fuentes.	35.4	- 35.0

- Actividades.

- Pañete en cuadrantes de ventanas para los apartamentos 201, 202, 301, 302, 401 y 402. Junto con area comun entre apartamentos
- Estuco en apartamentos 501 y 401

Hora de Salida 5:00pm.

05/08/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Miercoles

- toma de temperatura al ingreso y salida de la obra.

	INGRESO	SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.2	- 36.1
- Anibal Gonzales Espinel	35.5	- 36.3
- Jimmy Arnaldo Jaoregui Montilla	35.0	- 36.1
- Katherin Sanguino Fuentes	35.8	- 36.1

- Actividades:
- Estuco en el apartamento 401 y 402
- Pañete en Placa del Garaje
- Se culmino cuadrantes de ventanas
- Resane en escalera del apt 501
- Resane de Pintura en zonas de vacios

Escaneado con CamScanner

- INGRESO DE MATERIAL
  - Cable Coaxial para Tv-cable Blanco
  - Cable CAT 6 - Cable UTP Azol
  - Cable para
  - 4 tapas para caja de tacos de 8 puestos
  - 4 tapas para caja de tacos de 6 puestos
  - 40 cajas de ceramica 60cmx60cm
  - 15 kg de Boquilla con latex

- Material que salio para monaco
  - 1 extensión
  - 1 lampara
  - 1 pedazo de tubo PVC de 2"
  - 8 rejillas para sifones
  - 5 codos de 2"
  - 2 Tee de 2"
  - 1 reducción 3"-2"
  - 1 union de 3"
  - 1 rollo de tefion
  - tornillos para instalar accesorios

- Material que salio para Riconstrucciones
  - 20 tomas
  - 2 tapas para tacos de 8 puestos
  - 1 tapa para caja de tacos de 6 puestos
  - 3 interruptores dobles
  - 17 interruptores sencillos
  - 12 Tomas para Tv
  - 8 GFCI
  - 2 Tomas para Wifi
  - 16 plafones en PVC

Escaneado con CamScanner

06/08/2020 Hora de Ingreso 6:45AM
Jueves

- Temperatura de trabajadores al ingreso y salida de la obra

	INGESO	SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	36.0	35.0
- Anibal Gonzales Espinel	35.7	36.1
- Jimmy Arnaldo Mantilla	35.0	35.0
- Katherin Sangoino Fuentes	36.0	35.9

- ACTIVIDADES
  - Se termino de estocar en apartamento 401
  - Estoco en Apartamento 402.
  - Pañete en Placa y muros del Garaje
  - Remates de Pintura en laterales de fachada
  - Remates con tela asfaltica por filtraciones en el sexto piso
  - Remates en escaleras Principales
  - Limpieza y aseo del edificio.

- material que ingreso a la obra
  - 2 m^3 de Arenilla
  - Polvora Grande

- Material electrico que salio para fenix
  - Tacos 13
  - Tomas 26
  - GFCI 9
  - interruptor sencillo 26
  - Toma para Tv 6
  - Toma para Wifi 2

Escaneado con CamScanner

7/08/2020
Viernes

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura al ingreso y salida de la obra

	INGRESO - SALIDA
- Diego Albeiro Aguillon Jaimes	36.1 - 36.3
- Jose Luis Rodriguez Diaz	35.3 - 36.0
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.8 - 36.2
- Anibal Gonzales Espinel	35.6 - 36.0
- Jimmy Jaureguí Nantilla	35.1 - 35.8
- katherin Sorgoino Fuentes	35.0 - 35.4

- Actividades
  - Pañete en muros del garaje
  - Replanteo de baño en garaje, perteneciente con local
  - Estuco en apartamento 402.
  - Arreglos electricos

- Material que salio para MONACO.
  - 2 codos de 2"
  - 2 uniones 1/2"
  - 2 Hembra 1/2"
  - 3 codos 1/2"
  - Taladro

Hora de Salida 1:00 Pm

Escaneado con CamScanner

10/08/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Lunes

- Toma de temperatura al ingreso y Salida de la obra

	INGRESO - SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.0 - 36.2
- Anibal Gonzales Espinel	35.1 - 36.0
- Jimmy Arnaldo Jaoregui - Montilla	35.8 - 36.1
- Katherin Sanguino Fuentes	35.0 - 35.2

- Actividades
  - Pañete en muros del garaje.
  - Esloco en apartamento 301.
  - Arreglos Electricos.

- material que salio de la obra para monaco
  - 2 codos de 2"
- material que salio para Reconstrucciones
  - 3 laminas de ceramica para Apto 201

Hora Salida 5:00pm

11/08/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Martes

- toma de temperatura al ingreso y salida de la obra

	INGRESO - SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.0 - 36.2
- Anibal Gonzales Espinel	35.3 - 36.1
- Jimmy Arnaldo Jaoregui Montilla	35.7 - 35.1
- Katherin Sanguino Fuentes	36.1 - 35.1

- ACTIVIDADES
  - Pañete en muros del Garaje
  - Esloco en apartamento 301
  - Primera mano de Pintura en apartamento 501

Escaneado con CamScanner

050

- material que salio para Riconstrucciones.
  - 2 cajas plasticas 4X2
  - 3 curvas de 1/2"
  - 3 tapos PVC de 1/2"
- Material que ingreso:
  - 50 bolsas de pega

Hora de salida 5:00pm

12/08/2020 Miercoles

Hora de ingreso

temperatura de trabajadores al ingresar y salir de la obra

	INGRESO	SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.0	36.6
- Anibal Gonzales espinel	35.7	36.2
- Jimmy Arnaldo Jaoregui Montilla	35.7	35.1
- Kalhein Sanguino Fuentes	35.0	36.0
- Nelson Enrique Camilo florez	35.0	36.0
- Ivan Andres Gonzales	35.2	36.2

- ACTIVIDADES
  - Enchape en apartamento 501
  - mamposteria en bloque tipo H10, Garaje
  - mamposteria en Bloque tipo H10, Baño de local
  - Caja de inspeccion electrica.
  - Primera mano de pintura en Apartamentos 202 Y 301
  - Estuco en apartamento 302
- Material que ingreso a la obra
  - 100 Bloques tipo H10
  - 10 Bultos de Cemento
  - 50 Pacas de 25kg, de pega.

- Salio material para Riconstrucciones
  - 1 caja de toma corriente 4X2

Hora de salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

13/08/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Jueves

- Temperatura de trabajadores al ingresar y salir de la obra

	INGRESO - SALIDA
-Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.0 - 36.1
-Anibal Gonzales Espinel	36.0 - 36.2
-Jimmy Arnaldo Jauregui Manilla	35.6 - 35.7
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35.0 - 35.2
-Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.3 - 35.6
-Katherin Sanguino Fuentes.	35.1 - 35.5

- ACTIVIDADES
  - Panete en Garaje
  - Arreglos Electricos en local #1.
  - Suministro de Agua al Edificio.
  - Enchape en Apartamento 501.
  - Estoco en Apartamento 302.
  - Primera mano de pintura en apartamento 401.
  - Enchape en apartamento 202
- INGRESO DE MATERIAL
  - 10 Tobos de 1/2", Electricos
  - 12 Terminales 1/2"
  - 3 Plafones
  - 1 caja de tacos 20x24, de 4 puestos
  - 12 codos de 1/2", Hidraulico
  - 10 Uniones de 1/2". Lisos
  - 1/4 de Soldadura Para PVC.
  - 1 Taladro, Rojo
  - 500 Bloques Tipo H10
  - 100 medios de Bloque Tipo H10.

Hora de Salida 5:00PM

Escaneado con CamScanner

14/08/2020
Viernes.

Hora Ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura al ingresar y salir de la obra

	INGRESO - SALIDA
-Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.7 - 36.6
-Anibal Gonzales Espinel	36.1 - 36.3
-Jimmy Arnaldo Jacregui Mantilla	36.1 - 35.0
-Kalherin Sanguino Fuentes	36.0 - 35.1
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35.7 - 36.1
-Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.0 - 36.1

- Actividades:
  - mampostería en Bloque tipo H10 en muros de lo cal y fachadero.
  - Enchape en los apartamentos 501 - 202
  - Primera mano de pintura en los apartamentos 201, 302, 401, 402, 502, 601, 602
  - Panele en caja de inspección electrica
  - Caja de reparto para la distribución electrica en area comun
- Herramienta que salio de la obra para manaco:
  - 1 Taladro Rojo.

Hora de salida. 5:00Pm

17/08/2020
Lunes

Hora de Ingreso

- Toma de tempera al ingreso y salida de la obra

	INGRESO - SALIDA
-Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35,3 - 35,0
-Anibal Gonzales Espinel	36,1 - 36,2
-Jimmy Arnaldo Jacregui Mantilla	35,0 - 36,0
-Kalherin Sanguino Fuentes	35,3 - 35,4
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35,3 - 35,3
-Ivan Andres Gonzales Albarracin	36.0 - 36.0

Escaneado con CamScanner

- ACTIVIDADES:

- Pañele en local
- Enchape en apartamentos 202, 501, Boquilla en Apto 501
- Estoco en areas comunes entre Apt 601 y 602, 501 y 502

Hora de Salida 5:00 Pm

18/08/2020
Martes

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de Temperatura al Ingreso y salida de labora

	INGRESO	SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.9	36.2
- Anibal Gonzales ESPinel	35.9	35.2
- Jimmy Arnaldo Jauregui Mantilla	35.0	35.0
- Nelson Enrique Carrillo Florez	35.0	35.7
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.1	36.1
- Kathern Sanguino Fuentes	36.0	36.6

- Actividade:
- Pañele en muros de local y Parqueadero
- mamposteria en bloque tipo H10. en Parqueadero
- Enchape en apartamento 202
- Enchape de baño Principal en apartamento 501 y boquilla en labora
- Estoco en areas comones

- Herramienta que salio
- Barra, Se le entrego al Arquitecto

Hora de salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

19/08/2020 Hora de ingreso 6:45am
Miercales

- Toma de temperatora al ingresar y salir de la obra

	INGRESO - SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	36.0 - 36.4
- Anibal Gonzales Espinel	35.0 - 35.5
- Jimmy Arnaldo Jaoregui Montilla	35.5 - 35.0
- Katherin Sanguino Fuentes	36.1 - 36.1
- Nelson Enrique Camillo Florez	35.4 - 36.1
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	36.0 - 36.6

- Actividades
  - Pañete Local, muros de parqueadero,
  - Estuco en area comun e inicio de estuco en vacio
  - Enchape de baños en Apto 501
  - Enchape apartamento 201
  - muro en bloque H 10 para local.
- Ingreso de materia
  - 55 ladrillos
  - 6 bultos de cemento
  - 1 caja de 5kg de Boquilla blanca
- Material que salio
  - 1 Disco corte de acero
  - 6 medios bultos de arena amarilla
  - 2 bultes de cemento
  - 2 codales

Hora de salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

20/08/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Jueves

- Toma de temperatura al ingresar y salir de la obra

	INGRESO - SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.0 - 36.1
- Anibal Gonzales Espinel	35.1 - 35.6
- Jimmy Arnaldo Jauregui Montilla	35.0 - 35.3
- Katherin Sanguino Fuentes	36.0 - 35.5
- Nelson Enrique Carrillo Florez	35.2 - 35.1
- Ivan Andres Gonzales Alcarracin	35.1 - 35.2

- ACTIVIDADES
  - Pañete en muros de local y parqueadero
  - Estuco en vacios
  - Enchape en apartamento 501, Area del baño comun
  - Enchape en apartamento 202, Baño del patio y guarda escoba de sala
  - Muro en bloque tipo H10 en local
  - Cubierta provisional para escaleras de la terraza apto 501

- Ingreso de material
  - Ingreso de Reconstrucciones Apt 301, 42 ceramicas cubiertas para Piso de baño Principal en apartamento 501
  - 1 perfil para escaleras de 3.35m

Hora de salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

21/08/2020 Hora de Ingreso 6:45AM
Viernes

- Toma de temperatura al ingresar y Salir de la obra

	INGRESO	SALIDA
-Luis Alfredo Fernadez Gonzales	35.6	36.5
-Anibal Gonzales Espinel	35.0	35.4
-Jimmy Arnaldo Jauregui Manrillo	35.7	35.0
-Katherin Sanguino Fuentes	35.9	36.4
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35.4	35.1
-Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.5	35.4
-Jose luis Galvez Rozo	35.9	36.1

- Actividades
  - Pañete en porteadero, local y almacen
  - Combo de puntos hidrosanitario en baño comun del apto 501.
  - Arreglo de goteras de la cubierta en machimbre
  - Arreglos de daños ocasionados por la construcción en casa colindante.
  - Pulido en los dos baños del apartamento 501
  - Limpieza y Aseo en la obra.
  - Primera Mano de Pintura, Areas comunes
- Material que ingreso
  - 1 reduccion de 2" - 1½"
  - 2 semicodos 1½"
  - 2 codos 1½"
  - 2 Tiros de 6m de Perfil delgado

Hora de salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

22/08/2020 Hora de ingreso
SABADO

- Toma de temperatura al ingresar y salir de la obra

	INGRESO	SALIDA
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.0	35.5
- Anibal Gonzales Espinel	35.0	35.9
- Jimmy Arnaldo Jaoregui Mantilla	35.0	35.2
- Kalhem Sanguino Fuentes	35.3	35.4
- Nelson Enrique camillo florez	35.0	35.5
- Ivan Andres Gonzales Espinel	36.1	36.6
- Jose Luis Gelvez Rozo	35.1	35.3

- ACTIVIDADES
  - Pañete en algunas zonas que requerian perfiles, como la fachada
  - Enchape al piso del Baño Principal del apartamento 501
  - Boquilla para el enchape de Paredel de apto 501
  - Arreglo de Goteros en cobierta de tela asfaltica
  - Primera mano de Pintura en Areas comunes y vacio de escaleras
  - Limpieza y aseo en la obra

- Ingreso de material
  - Rollo de teflon
  - 4 rejillas de Sifon
  - 1 llave para gua

- Salio para Reconstrucciones
  - lavamanos
  - Juego de instalacion de lavamanos
  - teflon

Hora de Salida 1:00 Pm

Escaneado con CamScanner

050

24 AGOSTO
Lunes

Hora de Ingreso 6:45AM.

- toma de Temperatura al ingresar y salir de la obra

	INGRESO	SALIDA
- Jimmy Amaldo Jaoregui Manilla	36.0	35,1
- Anibal Gonzales Espinel	35.9	36.0
- Nelson Enrique Carrillo Florez	35.0	35,3
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.0	35.0
- Katherin Sanguino Fuentes	35.0	35.9

- ACTIVIDADES:
  - Enchape en Baño comun y escaleras de acceso a la terraza apto 501
  - Enchape en escaleras de area comun
  - remate con mortero en escaleras

- Material que ingreso:
  - 2 coñetes de Pintura Blanca tipo 2
  - 1 coñete de pasta Blanca
  - 2 tiros de perfil delgado de 6m, Para escaleras

- material que Salio para Villa Emma
  - 8 codales
  - 1 bancabarga.

Hora de Salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

25 AGOSTO Hora de Ingreso 6:45AM
Martes

- Tomo de temperatura al ingresar y salir de la obra

-Jimmy Arnaldo Jauregi Montilla	35,0 – 36,1
-Anibal Gonzales ESAnel	36,0 – 36,5
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35,0 – 36,4
-Ivan Andres Gonzales Alborracin	35,0 – 36,9
- Kalherin Sanguino Fuentes	35,2 – 36,2

- ACTIVIDADES:

-Enchape en escaleras de acceso a la terraza Apto 501
-Enchape en Baño Principal Apto 501
-Enchape de Area comun (ESCALERAS)
-Nivelación de terreno en parte Principal de la obra

- Material que ingreso ala obra obra
-1 baño con asiento sanitario
-1 lavamanos con accesorios de instalación
-Acesorios del baño
-35m² de ceramica para area comun en Fenix.
-2 cenefas para Baño Principal, apto 501
-7 Pliegos de lija
-1 manguera para baño
-1 manguera para lavamanos
-1 Caja de ceramica blanca 30cm x 60cm, para baño 201, Riconstrucciones.
-4 cajas de ceramica para piso de baño 201 de Riconstrucciones.
-1 Barra de Silicona para baño
-1 broca para taladro. Tamaño 5/16, para concreto.
-1 rollo de teflon
-4 Kilos de cemento blanco
-taladro Rojo con caja y brocas.
-1 carretilla
-Pedido Electrico de las 3obras, Fenix, monaco Y Riconstrucciones

Escaneado con CamScanner

060

- Material que salio para Riconstrucciones. Apto 201.
  - 3 rejillas para sifon
  - 1 Baño, con asiento sanitario.
  - 1 lavamanos
  - 1 manguera de lavamanos
  - 1 manguera de baño
  - Accesorios de baño
  - 1 caja ceramica blanca 30cm x 60cm
  - 4 cajas de ceramica 34cm x 34cm

- material que salio para montecarlo
  - 9 bolsos de arena amarillo

- material que salio para monaco
  Material electrico
  - Todo el cable del edificio FENIX
  - 600 m de NTS cable 7 hilos #8
  - Totalizador ABB 56 A 80
  - 7 Tacos 1x40
  - 1 Taco 2x50
  - 40 Terminales de estaño #8
  - 56 Tornillos Flange para Barraje #1
  - 4 Terminales de estaño #6
  - 12 Terminales de estaño #4
  - 9 cintas 3m grandes
  - 100 amarres plasticos
  - 1 Terminal IMC 2
  - 1 Cinta Bandy 5/8
  - 3 Hebillas
  - 1 Onion IMC 2

Hora de Salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

26/08/2020 Hora de ingreso 6:45 AM
Miercoles

- Toma de temperatura al ingresar y salir de la obra

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Arnaldo Jauregui Mantilla	35.9 - 35,7
- Anibal Gonzales Espinel	35.0 - 36,3
- Nelson Enrrique Carrillo Florez	35.5 - 35.9
- Ivan Andres Gonzales Espinel	36.1 - 36.4
- Katherin Sanguino Fuentes	36.0 - 36,1

- ACTIVIDADES
  - Boquilla en escaleras de acceso a la terraza Apartamento 501
  - Guarda escoba de las escaleras Apto 501
  - Boquilla en escaleras de area comun
- Material que salio para Riconstrucciones
  - 3 bolsas de Pega
  - 1 rejilla de Sifon
- Material que ingreso a la obra
  - Ceramica Sobrante del apartamento 501. Riconstrucciones.

Hora de Salida 5:00Pm.

Escaneado con CamScanner

27/08/2020 Hora de Ingreso: 6:45AM

Jueves.

- Temperatura al Ingresar y salir de la obra

	Ingreso	Salida
-Jimmy Arnaldo Jaoregui Mantilla	36.1	35.0
-Anibal Gonzales Espinel	36.1	35.8
-Nelson Enrique. Carrillo Florez	35.0	35.3
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.2	35.4
-Katherin Sanguino Fuentes	35,7	35.0

- Actividades:
  - Boquilla en escaleras de area comun
  - Se quito polisombra y se dejo en el Segundo Piso
  - Limpieza y aseo en la obra
  - visita en la obra de parte de los socios.

- INGRESO DE MATERIALES A FENIX
  - 2 toma corriente
  - 3 Gafas Protectoras
  - 10 empaques para Pantillas
  - Caja de Pantillos (clavo de acero)
  - tapa ciega cuadrada
  - rollo de vinipel
  - Bulto de cemento blanco de 20kg
  - 6 tiros de Perfil delgado para escaleras
  - 3 Cajas y 7onidades de ceramica para Area Comun
  - 2 tapas para llave de Paso
  - 1 lamina lisa para Galeras
  - 15 bolsas de pega de 25kg
  - 7 Kilos de Boquilla blanca
  - 1 rollo de cable #12. 100m
  - medio conete de Pasta Blanca.

Escaneado con CamScanner

- Material que salio para Reconstrucciones
  - 2 bultos de pega, Apt. 201
  - 1 tapa ciega cuadrada, oficina.
  - 1 tapa ciega 4x2, oficina.
  - 1 cañete de pintura (oficina)
  - medio cañete de pasta blanca (oficina)
  - 1 lamina lisa para arreglar gotera en teja transparente.
- Herramienta que salio para monaco
  - taladro rojo con 1 broca.
- Material que salio para monte bello
  - 1 kilo y 1/2 de cemento blanco
- INGRESO DE MATERIAL A RECONSTRUCCIONES.
  - 35 bultos de pega para apartamento 501
  - 2 duchas de hidromasaje. (201)
  - 1 calentador a gas (201)

Hora de salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

28/08/2020 Hora de ingreso: 6:45 AM
Viernes

- Temperatura al ingresar y salir de la obra

	INGRESO	SALIDA
- Jimmy Arnaldo Jauregui Montillo	36.0	35.9
- Anibal Gonzales Espinel	35.5	35.9
- Nelson enrrique Camillo Florez	35.0	35.1
- Kaffernn Sanguino Fuentes	36.1	35.9

- Actividades

Se estuvo trabajando en Reconstrucciones.
- Pintura en Oficina
- tapa de llave de paso en oficina
- Arreglos de daños de moros de la Señora Blanca.
- Boquilla en baño del apartamento 201
- Instalacion de baño en 201
- instalacion de tapa de llave de paso Apt 201
- desmanchado de paredes y Placa en Apt 201
- Pintura en pasa manos 201
- Arreglo con pasta en area de la meson de mamd
- enchape en apto 501

- material que salio.

- Monaco
  - Todo el material de area comun
  - 1 caja 4x2

- Reconstrucciones
  - 1 caja de 2 Kilos de boquilla

- Monte carlo
  - 13 Ceramicas marron para Patio

- material que ingreso.
- 13 ceramicas de area comun.

Hora de salida 5:00 Pm

Escaneado con CamScanner

31/08/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Lunes

- Temperatura al ingresar y Salir de la obra

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jauregui Mantilla	36.1 - 35.0
-Anibal Gonzales Espinel	36.0 - 36.1
-Nelson Enrrique Carrillo Florez	35.3 - 36.0
-Katherin Sarguino Fuentes	35.0 - 36.2

- ACTIVIDADES

-Enchape en Piso de Patio, apartamento 201, con Boquilla
-Enchape en Area comun de las escaleras

- material que salio para villa Emma
-Polisombra

- material que ingreso a Feria
- taladr rojo
- 2 brocas, una de ellas 1/4 y la otro de 5/16
- 1 tubo de Silicona para baño
- 2 rejillas para Sifon
- 1 mangera de baño
-1 mangero de lavamanos
-9 medidores con Serial
-5 tubos galvanizados, IMC 2

- material que ingreso a Reconstrucciones
-1 lavamanos con griferia y Pedestal
-2 Mangeros para baño, 1 para oficina y la otra para Baño Apt 201.
-1 mangera de lavamanos

Hora de Salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

1 Septiembre/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Martes

- Temperatura al ingresar y salir de la obra

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jauregui Mantilla	35.2 - 36.1
-Anibal Gonzales Espinel	35.0 - 36.3
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35.0 - 36.0
-Kathern Sanguino Fuentes	35.5 - 35.0

- ACTIVIDADES
  - Enchape en Area Comun
  - Se destapo Puntos de toma corrientes, interruptores y Puntos de luz que se encontraban cubiertos de estuco
  - Se sondeo, Para iniciar con cableado

- Material que Salio Para Monaco.
  - 10 Ceramicas Blancas 43cm X 25cm
  - 7 Ceramicas de cuadros maron 40cm x 24cm

Hora de Salida 5:00pm

2 Septiembre/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Miercoles

- Toma de temperatura al ingresar y salir de la obra

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jauregui Mantilla	35.1 - 35.7
-Anibal Gonzales Espinel	35.4 - 35.4
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35.6 - 35.0
-Kathern Sanguino Fuentes	35.9 - 35.0

- Actividades Tenix
  - Enchape en area Comun
  - Sonde en apartamento 202

Escaneado con CamScanner

- Ingreso de material a Fenix
  - 6 Kilos de soldadura
  - 1/4 de hueso duro
  - 10 discos de corte de metal, para Pulidora Pequeña
  - 2 discos para Pulir
  - 23 tubos Circulares para Pasa manos
  - 12 1/2 tubos ovalados para Pasa manos
  - 2 tubos Cuadrados 1 1/2" x 1 1/2" para Pasa manos
  - 30 bultos de 25kg de Pega.

- Ingreso de Material a Riconstrucciones
  - 20 bultos de 25kg de Pega.

- Salio material para Riconstrucciones
  - toda la Soldadura de los apartamentos 401, 501, 502 Y 601 Dicha Soldadura esta registrada en un inventario de excel
  - Y de un material que se habia encontrado en el tercer Piso de Riconstrucciones, Se tomo 1 Plafon y 1 taco.

Hora de Salida 5:00Pm.

Escaneado con CamScanner

008

3 Septiembre 2020 Hora de ingreso 6:45AM
Jueves

- toma de temperatura al INGRESAR Y SALIR DE LA OBRA

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jauregui Mantilla	36.1 - 36.1
-Anibal Gonzales Espinel	35.7 - 36.1
- Nelson enrrique Carrillo Florez	35.6 - 35.9
- Willian Alberto Castro Cegarra	35.7 - 36.5
-Edwin Alexis Florez Camargo	35.3 - 35.5
- Kadherin Sanguino Fuentes	35.1 - 36.2

- Actividades
  - Enchape en area comun
  - Se inicio con los pasamanos de las escaleras

- material que ingreso a Fenix
  - 7 tapas de llave de paso
  - 150 bultos de pega, de 25kg
  - 3 pliegos de lija

Hora de Salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

4/08/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Viernes

- Tomade temperatora

	INGRESO - SAIDA
-Jimmy Arnaldo Jaoregui Mantilla	35.9 - 36.0
-Anibal Gonzales Espinel	36.0 - 36.1
- Nelson Enrique Carrillo Florez	35.6 - 35.0
- William alberto Castro Cegarra	36.1 - 36.1
- Edwin Alexis Florez Camargo	36.0 - 35.4
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	36,1 - 36.0
- Katherin Sangoino Fuentes	35.3 - 35.9

- Actividades
-Enchape en area comun
-Pasa manos, se estan realizando no se ha iniciado a instalar

- Material que ingreso

- Ingreso Para apartamento 302 y 201, 66 cajas de ceramica / Piso tikal beige 45x45.8 /
- Para apartamento 401 33 cajas y 2 unidades de ceramica / Heredia marfil 60x60 /
- Para apartamento 402 37 cajas de ceramica / Piso Heredia marfil 60x60 /
- 2 Campana AR C60 V-2 Negro
- 1 Cobierta / estufa / Sesamo 60-43 INOX 6N

Hora de salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

070

5/09/2020
Sabado

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura

	INGRESO-SALIDA
- Jimmy Arnaldo Jaoregui Montilla	35.4 - 36.1
- Anibal Gonzales Espinel	36.1 - 36.4
- Nelson Enrrique Carrillo Florez	35.0 - 35.4
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.7 - 36.1
- William Alberto Castro Cegarra	36.3 - 36.2
- Edwin Alexis Florez Camargo	35.2 - 35.7
- Katherin Sanguino Fuentes	35.4 - 36.1

- ACTIVIDADES
  - Enchape en Area comun
  - Creacion de Poso manos
  - Medición de ventanas en facha por parte de los Carpinteros
  - Medicion de carpintera y ventanas en Apartamentos 501, 401, 402, 302, 201, 202

- material que ingreso
  - 1 estufa
  - 2 galones de tiner
  - 2 cajas de Boquilla Beige cada una de 5kg
  - 15 Pliegos de lija #80
  - 4 tiros de 6m de perfil delgado

Hora de salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

7/09/2020 Hora de ingreso 6:45AM
Lunes

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Arnoldo Jaoregui Mantilla	36.1 - 36.2
- Anibal Gonzales Espinal	36.2 - 36.4
- Nelson Enrrique Carrillo Florez	36.0 - 35.0
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	36.0 - 36.3
- Willian Alberto castro cegarra	36.6 - 36.5
- Francisco Javier Castro cegarra	36.1 - 36.0
- Edwin Alexis Florez Camargo	35.0 - 36.3
- Katherin Sanguino Fuentes	36.1 - 35.0

- Actividades
  - Enchape en area comun
  - inicio de enchape en apto 201
  - inicio de enchape en apto 301
  - enchape en apto 302
  - Elaboración de Pasamanos

- material foe ingreso
  - 2 rejillas de Sifon
  - 2 Pares de Guantes de Goma
  - 2 Pares de gafas
  - 20 tapabocas
  - 1 escoba
- Material foe salio para monaco
  - 1 estufa
  - 1 campana

Hora de Salido 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

8/09/2026 Hora de ingreso
Martes

- Toma de temperatura.

	INGRES - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jaoregor Mantilla	35.3 - 36.0
-Anibal Gonzales Espinel	35.9 - 35.8
-Nelson Enrrique Carrillo Florez	35.7 - 36.0
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	36.0 - 36.0
-Francisco Javier Castro Cegarra	35.5 - 36.1
-Edwin Alexis Florez Camargo	35.1 - 36.1
-Kauthein Sanguino Fuentes	35.9 - 35.6

- ACTIVIDADES.
  - -Enchape en apartamento 201
  - -enchape en apto 301
  - -enchape en area comun
  - - Se inicio con enchape en Apto 402
  - - Elaboracion de Pasa-manos

- Material que Salio
  - -todo el material electro Apto 301, 302 Y 6PM, Pertenecient a Monaco

Hora de Salida 5:00 Pm

Escaneado con CamScanner

9/09/2020 Hora de ingreso: 6:45AM
miercoles

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Arnaldo Jauregui Montilla	36.2 - 35.1
- Anibal Gonzales Espinel	35.0 - 36.1
- Nelson Enrrique Carrillo Florez	35.0 - 36.1
- Francisco Javier Castro Cegarra	35.4 - 36.4
- Edwin Alexis Florez Camargo	36.1 - 35.5
- Katherin Sanguino Fuentes	36.2 - 35.0

- Actividades
- enchape Apto 201 , Medidas para iniciar con cobiertas So1 y So2
- enchape Apto 301
- enchape Apto 402
- Se inicio, con el armado de formaleta para estuco en fachada.
- material que ingreso
- medio coñete de Pasta
- menos del medio coñete de Pintura tipo 2.
- malla
- Costales
- material que se le alquilo á Fabian, para fachada.
- 11 tubos 3X 1½
- 2 tubos ovalados
- 1 Galon de anticorrosivo negro.

Hora de Salida 5:00Pm.

Escaneado con CamScanner

10/09/2020
Jueves

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de Temperatura.

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Arnaldo Jaoregui Mantilla	35.4 - 36.0
- Anibal Gonzales ESPinel	35.9 - 35.3
- Nelson carrillo Florez	35.0 - 36.2
- JOSE LUIS Jelvez Rozo	35.0 - 35.1
- Ivan Andres Gonzales Alboracin	35.7 - 36.1
- Francisco Javier castro cegarra	35.4 - 36.1
- William Alberto castro cegarra	36.1 - 36.1
- Edwin Alexis Florez camargo	35.7 - 35.0
- Katherin Sanguino Fuentes	355 - 350

- Actividades

- Enchape en apto 402
- Guarda escoba y emboquillado Apto 201
falta emboquillado Sala"
- Guarda escoba y emboquillado Apto 301.
falta emboquillado Sala"
- Enchape en apto 302
- Se inicio con la elaboracion de cubierto en terraza del apto 501
- Se inicio con la aplicacion de granplast en fachada del edificio

- Material que ingreso ala obra
- 20 Pliegos de lija #80
- Cinta Para cubierta de Policarbonato
- Uniones Para cubierta de Policarbonato
- Laminas de Policarbonato.

Hora de Salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

11/09/2020 Hora de ingreso 6:45Am
Viernes

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jaoregui Mantilla	35.2 - 36.0
-Anibal Gonzales Espinel	35.7 - 36.2
-Nelson Carrillo Florez	35.4 - 36.2
-Jose Luis Jelvez Rozo	35.8 - 35.9
-Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.0 - 36.5
-Francisco Javier Castro Cegarra	35.2 - 36.0
-William Alberto Castro Cegarra	35.9 - 36.2
-Edwin Alexis Florez Camargo	35.1 - 35.9
-Katherin Sanguino Fuentes	35.6 - 35.7

- Actividades
  - Se continuo con elaboracion de cobierta en terraza del Apto 501.
  - Enchape en apto 302.
  - Enchape en apto 402, Junto con guarda escoba en habitaciones y pasillo
  - Continuacion de aplicacion de gramiplast en fachada e inicio de Pintura, Color blanco y naranja.

- Material de Salio
  - 1 Ducha

- Ingreso de material
  - 100 Tornillos para cobierta de Policarbonato.

Hora de Salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

14 Septiembre Hora de ingreso 6:45AM
lOmes

- TOma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jaoregui Mantilla	35.9 - 35.0
-Anibal Gonzales Espinel	36.1 - 35.0
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35.0 - 35.9
-William alberto castro cegarra	35.9 - 36.6
-Francisco Javier castro cegarra	35.1 - 36.1
-Jose Luis Gelvez Rozo	35.0 - 35.9
-Edwin Alexis Florez camargo	35.5 - 35.9
-Andres Gonzales Albarracin	35.0 -
-Ruthenin Sanguino Fuentes	36.1 - 35.5

- Actividades
  - Cableado en apto 201 y 202
  - Guarda escoba Apt 302
  - inicio de enchape en Baño comun 302
  - Guarda Escoba en Sala y embaldosillado en apto 402
  - Cubierta en terraza del apt 501 y vacio de area comun
  - aplicación de Graniplast en fachada
  - Cambio de llave de paso apto 402
  - Enchape en apto 601

- Material que ingreso
  - Griferia de ducha
  - Cable para los aptos 201 y 202
  - 22 cajas de ceramica para apto 601
  - 43 cajas de ceramica para baños Apto 201 y 302
  - 4 cajas de ceramica verde para baños aptos 201 y 302
  - 10 tableros
  - 8 cerchas
  - 16 parales
- material que salio
  - Coñete de pasto
  - coñete de Pintura blanca tipo 2

Escaneado con CamScanner

15 Septiembre martes — Hora de Ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Arnaldo Jauregui Mantilla	35.2 - 36.0
- Anibal Gonzales ESPinel	35.7 - 36.0
- Nelson Enrique Carrillo Florez	35.8 - 35.0
- William Alberto Castro Cegarra	36.0 - 36.1
- Francisco Javier Castro Cegarra	35.3 - 36.0
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.0 - 36.4
- Edwin Alexis Florez camargo	35.1 - 35.5
- Katherin Sanguino Fuentes	35.9 - 36.1

- Actividades
  - Graniplas en fachada
  - Instalacion de Pasamanos en area comun
  - enchape faltante en Sala apto 501
  - Guarda escoba faltante en aptos 201 y 301
  - Enchape en paredes de baño comun apto 302
  - Enchape en paredes del baño Principal Apto 201
  - Cableado en apto 201
  - enchape en apto 601, (Piso)
  - emboquillado en Apto 201, 302, 301

- material que ingreso.
  - 100 bultos de Pega
  - 9 mL de canal Plastica
  - 2 Uniones de bajante
  - 2 tubos de bajante
  - 2 tapas internas de canal
  - 2 tapas externas de canal
  - 1 caja de 5kg de Boquilla blanca
  - 1 Caja de 5kg de Boquilla Beige
  - 1 caja de ceramica Ref. Pared Saima Plana Beige CD, 25cm x 35cm
  - 1 Rollo de teflon
  - 3 Galones de anticorrosivo

Escaneado con CamScanner

- 50 tornillos para cobierta
- 2 bisagras de 2"
- 1 union de 3"
- 1 reduccion 3" - 1 1/2"
- 1 union 1 1/2"
- 7 codos de canal
- 2 uniones para canal
- 2 galones de tiner
- 2 Brocas, una de 1/2" para concreto, una de 5/32"
- 5 discos de corte
- 2 bolsas de invercryl
- 2 tobos de Silicona
- 1 bulto de cemento
- 3 metros de canal
- 15 cajas de ceramica Ref: Pared mayal Blanco 25x35
- 6 cajas de ceramica Ref: Pared Salma Para Bege 25x35
- 8 mosaicos Ref: Mocca nego 30x30
- 8 mosaicos Ref: mambo Multicolor 30x30.

- material que salio para monaco
- 1 cilindro de gas y 1 soplete
- 1 estufa
- 1 campana.

- material que salio
- Roto martillo con Brocas intercambiables

Hora de Salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

16/septiembre Hora de ingreso 6:45AM
Miercoles

- Temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Arnaldo Jaoregui mantilla	36.0 - 35.8
- Anibal Gonzales Espinel	35.9 - 36.0
- Nelson enrique Carrillo Florez	36.0 - 35.1
- William Alberto Castro Cegarra	36.0 - 36.4
- Francisco javier castro cegarra	35.9 - 36.2
- Edwin Alexis Florez camargo	35.0 - 35.6
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.0 - 36.3
- Katherin Sanguino Fuentes	36.1 - 36.2

- Actividades
- Arreglos en casas Colindantes de Fenix
- Refuerzo con mas tornillos en cobierta de Policarbonato
- instalacion de visagras en Cobierta de area comun
- inicio de enchape en baño comun, apto 301
- enchape en baño comun y Principal Apt 302
- emboquillado en los aptos 302 y 601
- inicio de elaboracion de pasamanos de escaleras Apto 501
- Grani Plast en fachada
- se puso canal plastica en terraza, apto 501

- Material fue solio
- 1 Disco de corte de madera
- 1 caja de 5kg. Boquilla Blanca

- Ingreso de material
- escalera roja
- 4 Cajas de 5kg, Boquilla Beige
- 23 parales de la constructora DAMANI

Hora de salida 5:00PM

Escaneado con CamScanner

17 Septiembre Hora de ingreso 6:45 AM
Jueves

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jaregui Montilla	35,0 - 35.6
-Anibal Gonzales Espinel	35,9 - 36.1
-Nelson Enrique Carrillo Florez	35.0 - 36.4
-Wilian Alberto castro cegarra	35.6 - 36.1
-Francisco Javier castro cegarra	35.7 - 36.6
-Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.6 - 36.5
-Edwin Alexis Flores Camargo	35.0 - 34.8
-Katherin Sanguino Fuentes	35.6 - 35.1

- Actividades
  - enchape en muro del baño principal, Apto 201
  - enchape en muro de baño comun, Apto 301
  - enchape en muro de baño Principal, Apto 302
  - Boquilla en muros del baño comun, Apto 302
  - Boquilla en muros del baño comun, Apto 301
  - Enchape en muro de baño principal, Apto 402
  - Cableado en apto 501
  - creacion de nuevo toma corriente en, apto 501
  - Elaboracion de pasamanos para escaleras, Apto 5
  - Creacion de relieves de fachada en material Eterboard
  - instalacion de Baños Apto 501

- Material que salio
  - 10 tubos CPVC
  - 1/4 Soldadora para CPVC
  - 2 Tapas para llave de paso
  - laso de la camioneta

- material de ingreso
  - Gabinete de medidores de Gas
  - 1 caja de Boquilla Blanca
  - 1 con manguera y Pistola, 1 galon Pintura

Hora de salida 5:Pm.

Escaneado con CamScanner

18 Septiembre Hora de ingreso 6:45AM
Viernes

6 Toma de temperatura

INGRESO-SALIDA
- Jimmy Arnaldo Jaoregui Manrilla
- Anibal Gonzales Espinel
- Nelson Enrique camillo Florez
- William Alberto Castro cegarra
- Francisco Javier castro cegarra
- Ivan Andres Gonzales Abarracin
- Edwin Alexis Flores camargo.
- Katherin Sanguino Fuentes

6 Actividades
- embogillado en los apartamentos 201, 302 -
- enchape Baño comun Apto 201
- enchape Baño principal APto 302
- enchape Baño principal APto 402
- cableado en apto 501
- Instalacion de lavamanos y Mezcladores de ducha Apto 501
- relieve en eterboack, para fachada
- instalacion de pasa manos para escaleras del apto 501
-

6 material que ingreso.
- 20 Pliegos de lija #100
- 10 pliegos de lija #80
- 1 mosaico / mecca Negro /
- 1 mosaico / Mambo moltricolor /
- 8 Cajas de ceramica / Pared Salma Plana Beige / 33.8x33.8
- 5 cajas / Piso Mikonos Blanco / 33.8x33.8
- Piso Mikonos Arc Beige / 5 cajas /
- 9 cajas de / Piso Miconos arcoiris verde
- Roto martillo.

Hora de salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

19 Septiembre Hora de ingreso 6:45AM
Sabado

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Arnaldo Jaureguí Montilla	35.5 – 35.2
-Anibal Gonzalez Espinel	35.8 – 35.3
-Nelson Enrique Camillo Florez	35.2 – 35.0
-William Alberto Castro Cegarra	36.4 – 36.1
-Francisco Javier Castro Cegarra	36.1 – 36.1
-Edwin Alexis Florez Camargo	35.0 – 35.6
-Ivan Andres Gonzales Albaracin	35.0 – 35.1
-Katherin Sanguino Fuentes	35.9 – 35.0

- Actividades
-Cableado en Apto 301
- Enchape de piso en Baño Comun Apto 302
-Enchape en paredes de Baño Comun Apto 402
- Creacion de Pasamanos e instalacion en area comun
- Graniplast en fachada
- Limpieza y aseo

- Material de ingreso
- ceramica / Macerata Almendro 30x60/ lote 120115-D
14 cajas
- 16 cajas de ceramica / Macerata almendra 30x60/ lote 132146-C
- 12 cajas / Macerata Avellana 30x60/
↳ lote 132249-E , 132249-E
- 78 cajas de ceramica / Madera Logano Crema 60x60 /
- 9 cajas de ceramica / Exterior Greco 55x55/

Hora de Salida 4:00pm

Escaneado con CamScanner

21 Septiembre Hora de ingreso 6:45AM
Lunes

- roma de temperatura

	INGRESO-SALIDA
-Jimmy Taoregui Mantilla	35.0 -36.0
-Anibal Gonzalez Espinel	35.5 -36.1
-Nelson carrillo Florez	35.0 - 35.0
-William Castro Cegarra	36.1 - 36.1
-Francisco castro cegarra	36.1 - 36.2
-Andres Gonzales Abarracin	36.0 -35.
-Edwin florez camargo	36.0 -35.9
-Kathern Sanguino Fuentes	35.-35.0

- Actividades
  - cableado y empales en Apto 301
  - Se temino con enchape de banos apto 302
  - enchape de Asos en Apto 402
  - inicio de terraza "enchape", Apto 501.
  - instalacion de Pasa manos, en area comun
  - Se correcto la reduccion de bajante, apto 301
  - graniplast en fachada del edficio.
- material foe ingreso
  - 16 rejillas de Sifon
  - 7 cajas de boquilla blanca
  - 30 tornillos y ramplon
  - 1 reduccion de bajante
  - 1 1/2 galon de tiner
  - 1 Caja de ceramica blanca
  - acido para limpiar ceramicas
- material foe Salio
  - 1 teja transparente
  - 2 codos de rosca
  - 1 union hembra

Hora de Salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

22 Septiembre Hora de Ingreso 6:45AM
Martes

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Anibal Gonzales ESPinel	35.0 - 36.2
-Nelson Carrillo Florez	35.0 - 36.2
-Francisco Castro cegarra	35.0 - 36.1
-William Castro Cegarra	36.1 - 36.0
-Edwin Florez camargo	35.4 - 36.1
-Katherin Sanguino Fuentes	35.0 - 36.5

- Actividades
  - -Cableado en apto 302
  - -enchape de Baño Principal Apto 301
  - -Boquilla y enchape en muros de baños Apto 402
  - -Gomplast en Fachada
  - -instalación de Pasa-manos
  - -Anticorrosivo en pasa-manos
  - -Arreglos en paredes en casa de la Sra elsy
  - -Instalación de vidrio en casa de la Sra. Blanca

- Material que ingreso
  - -1 galon de Hueso duro
  - -9 angulos de 6m

- material que sale
  - 5 baldes grandes de arena Amarilla
  - 2 rollos de tela asfaltica

Hora de Salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

23 Septiembre Hora de ingreso 6:45AM
Miercoles

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal Gonzales Espinel	35.8 - 36.3
- Nelson Carrillo Florez	35.2 - 360
- Francisco castro cegarra	36.2 - 364
- William castro cegarra	360 - 36.3
- Edwin Florez Camargo	35.8 - 36.4
- Katherin Sanguino Fuentes	35.0 - 35.6

- Actividades
  - Cableado en Apto 402
  - enchape en pared y piso en Baño Apto 301
  - Elaboracion de estructura de traga luz, Apto 501
  - Enchape en mano, Baño Principal, Apto 202
  - Boquilla en Baño principal y comun, Apto 402
  - instalacion de accesorios en Baños, Apto 501
  - Granplast en fachada
  - Huesodoro, lija y anticorrosivo en pasa-manos de Area-comun
- Material que Salio
  - 1 bulto de Pega
  - 12 tabletas rojas

Hora de Salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

24 Septiembre Hora de Ingreso 6:45AM
Jueves

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal Gonzales Espinel	36.3 - 35.9
- Nelson Carrillo Florez	35.0 - 36.1
- William Castro Cegarra	36.8 - 36.5
- francisco Castro Cegarra	36.5 - 36.4
- Edwin florez Camargo	35.5 - 35.1
- Katherin Sanguino Fuentes	35.1 - 35.4

- Actividades
- Elaboracio de la estructura para traga luz Apt 501
- Cableado apto 402 /se termino/
- Se inicio con cableado en apto 401
- Enchape en pared de Baño Principal, Apto 202
- Enchape en piso de Baño comong Principal. Apto 301
- instalacion de duchas Apto 501
- Bofajo en terraza apto 501
- Estructura en elaboat de la fachada
- Hueso duro, lija y anticorrosivo en pasamanos de Area Comun

- Material que Salio
- escalera roja grande.

- material que ingreso.
- 5 duchas cuadrados.
- 4 tapones machos.
- 1 tapa de 3".
- 1 Bulto de 20kg. de cemento blanco.
- 30 Kg de marmolina.
- Cajas de cable para los aptos 401, 502 y Area comun
- 2 rollos de cinta de enmascarar.
- 40 Bloques de vidrio tragaluz.

Hora de Salida 5:00 pm

Escaneado con CamScanner

25 Septiembre Horara de Ingreso 6:45AM
Viernes

- Toma de temperatura

	INGRESO	SALIDA
- Anibal Gonzales Espinel	35.5	36.2
- Nelson Carrillo Florez	36.0	36.2
- William Castro Cegarra	36.2	36.4
- Francisco Castro Cegarra	36.6	36.1
- Edwin Florez Camargo	35.7	35.8
- Katherin Sanjuino Fuentes	35.0	36.0

- ACTIVIDADES.
- Hueso duro, lija y anticorrosivo en pasamanos de area-comun
- Enchape en pared de Baño comun, Apto 201
- Enchape en muros
- Embozallado en Baño principal del Apto 301
- Se cambiaron 2 ceramicas partidas en Apto 501 y se embozallaron. Perteneciente a Sala y escaleras.
- Granoplast en eterboat de fachada.
- Elaboracion de la estructura de tragaluz del Apto. 602

Hora de Salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

28 Septiembre Hora de ingreso 6:45AM
Lunes

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal Gonzales Espinel	35.1 - 35.0
- Nelson Carrillo Florez	35.0 - 36.0
- William Castro Cegarra	35.9 - 36.5
- Francisco Castro Cegarra	35.4 - 36.3
- Edwin Florez Camargo	36.1 - 35.9
- Ivan Andres Gonzales Albarracin	36.1 - 35.2
- Alexander Silva Florez	36.5 - 35.0
- Ratheun Sanguino Fuentes	35.8 - 36.1

- Actividades
- Elaboracion de traga luz para Apto 602
- Enchape en pared Baño comun Apto 202
- Enchape en Pared y Piso, Baño comun Apto 201
- Embozillado en paredes de Baño Principal Apto 202
- Enchape en terraza Apto 501, area faltante donde se instalo el tragaluz
- Inicio de Pintura en Apto 501
- Pintura en graniplast de fachada frontal.
- Elaboracion de cubierta para terraza, apto 502
- Cableado en Apto 501 e inicio de Sondeo en Area Comun
- material de salio para Norteño
- 46 Parales
- 14 cerchas
- 8 Tableros
- 2 tejas de Zin
- 1 Banca
- retazos de machimbre

- material de ingreso
- 100 bultos de cemento
- 3 rollos de malla Electrosoldada.

Hora de Salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

29 Septiembre Hora de ingreso 6:45AM
martes

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Anibal Gonzales Espinel	35.0 - 36.2
-Nelson Carrillo Florez	35.2 - 35.9
-William Castro Cegarra	36.3 - 35.9
-Francisco castro Cegarra	36.0 - 36.1
-Edwin Florez Camargo	36.3 - 35.2
-Ivan Andres Gonzales Albarracin	35.7 - 36.6
-Alexander Silva Florez	35.6 - 36.1
-Katherin Sangoino Fuentes	35.0 - 35.8

- Actividades
-Cableado en Area comun.
- Enchape en Piso de Baño principal y Pollitos en los dos Baños, Apto 201.
-Elaboracion de pasamanos.
-Enchape en Pared de Baño comun, Apto 202.
-Pintura en Apto 501
-Pintura en fachada
-Aseo-limpieza de la obra
-emboquillado en Baño comun, Apto 201

- material de ingreso.
-3 Kilos de Soldadura.
-8 tiros de Perfil delgado.
-1 tubo cuadrado de 1½" X 1½". Para pasa manos
-8 tubos redondos para pasa manos
-3 tubos 1" X 1" Cuadrado para monaco
-2 bultos de Enterado.
-3 libras de Pontillas 2½"

Hora de salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

050

30 Septiembre Hora de ingreso 6:45AM
Miercoles

@ toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Jauregui Mantilla	35.5 - 36.2
- Anibal Gonzalez Espinel	35.9 - 36.1
- Nelson Carrillo Florez	35.7 - 363
- William Castro Cegarra	35.5 - 36.5
- francisco Castro Cegarra	35.7 - 36.5
- Edwin Florez Camargo	36.0 - 36.2
- Andres Gonzales Albarracin	36.3 - 36.8
Alexander Silva Florez	35.9 - 35.0
- Katherin Sanguino Fuentes	35.0 - 36.1

@ Actividades
- Soldeado en Area comun.
- Se fundio una Parte del Parqueadero /Piso/
- Se instalo estructura y vidrios del tragaluz, Apto 602
- Pintura en apto 501
- Enchape en Pared del baño Comun, Apto 202
- inicio de enchape de Piso en Apto 401
- enchape en Pared de terraza, Apto 501

@ material que ingreso.
- 4 bultos de ponchillas de acero
- 1 viaje de triturado
- 1 viaje de Arena lavada

Hora de salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

1 Octubre Hora de ingreso 6:45AM
Jueves

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal Gonzales Espinal	36.0 - 35.7
- Nelson Carrillo Florez	35.0 - 36.3
- William Castro Cegarra	36.3 - 36.1
- Diego Aguilon Jaimes	35.8 - 36.0
- Kaitherin Sanguino Fuentes	35.3 - 36.0

- Actividades
- Se continuo con la fundida de Piso Areas correspondientes a Parqueadero
- inicio de sondeo y Cableado en Apto 601
- Pintura en Apto 601

Hora de Salida 5:00Pm

2 Octubre
Viernes Hora de Ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal Gonzales Espinal	35.7 - 36.3
- Nelson Carrillo Florez	36.1 - 36.5
- William Castro Cegarra	36.4 - 36.5
- Diego Aguilon Jaimes	35.5 - Norteño
- Kaitherin Sanguino Fuentes	36.1 - 36.1

- Actividades
- Se termino con la fundida de Piso Perteneciente al Parqueadero
- Se continuo con enchape de Pisos, Apto 401
- Pintura en Apto 501, embotellado en Piso de Baños en Apto 201.

Hora de salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

3 octubre
Sabado

Hora de ingreso 6:45 AM

- Toma de temperatura

	INGRESO	SALIDA
- Anibal Gonzales ESPinal	36.0	35.8
- Nelson Carrillo Florez	36.1	36.2
- Katherin Sanguino Fuentes	35.8	36.1
- wilhan castro	monaco	

- Actividades
  - Finalización de obra blanca en Apto 501. falta pintora en paredes de terraza
  - Pollito en Baño conon Apto 202
  - ingreso de arena lavada
  - llegaron los Señores de carpintería
- material que ingreso
  - 26 perales por parte de Damani
  - Carpintería para Aptos 501, 301, 201, 202 y fachada

Hora de Salida 1:00Pm

Escaneado con CamScanner

5 octubre
Lunes

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura
  - Anibal Gonzales Espinel 36.2 - 36.2
  - Nelson carrillo Florez 35.0 - 36.0
  - Katherin Sanguino Fuentes. 35.0 - 35.0
  - william Castro cegarra 36.1 - monaco

- Actividades
  - Enchape en Pisos de los Baños, Apto 202
  - inicia de Pintura en Apto 301
  - Ventanera de aluminio en fachada y aptos
  - Carpinteria en apto 501

- Ingreso de material.
  - 24 Porales por Parte de Daman

Hora de Salida 5:00Pm.

Escaneado con CamScanner

6 octubre
Martes

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal Gonzales espanel	35.9 - 36.4
- Nelson Carrillo Florez	36.0 - 36,1
- Katherin Sanguino Fuentes	36.1 - 35,7
- William Castro Ceguna	36.0 - 36,2

- Actividades
  - Enchape en piso Baño comun, Apto 202
  - Enchape en Piso, Apto 401
  - Ventanas en aluminio en fachada
  - Carpintera en Apto 301
  - Pintura en fachada.

- material que ingreso
  - 5 varillas de 3/8"
  - 25 flejes 12.5cm x 20cm
  - 25 flejes en triangulo 12cm x 8cm
  - 50 bolsas de pego de 25kg
  - 5 cajas de Boquilla Beige de 5kg.
  - 4 Discos de corte de acero

- material que Salio
  - 2 cruces 3"
  - 2 bolsas de pega
  - 1 semicodo 3"

Escaneado con CamScanner

7 de Octubre — Hora de ingreso 6:45AM
Miercoles

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal Gonzales Espinel	35.7 - 36.1
- Nelson Carrillo Florez	35.8 - 36.2
- William Castro Cegarra	36.6 - 36.1
- Katherin Sanguino Fuentes	35.9 - 36.0
- Jimmy Jauregui Montilla	35.8 - 36.0

- Actividades.
- moro de Parqueadero.
- Elaboracion de Pasa manos.
- Cableado en iluminarias de Parqueadero
- carpinteria en Apto 301
- Carpinteria de carteras en puertas del Apto 501
- Ventaneria en aluminio, Perteneciente a fachada.
- Pintura en paredes de terraza, Apto 501
- Embozallado en Baños del Apto

- Material que Ingreso
- 2 mangeras de lava manos
- 2 mangeras de Baño
- 1 tapa de llave de Paso
- 4 GFCI
- 15 Plafones
- 1 toma doble
- 2 Union universal
- 1 rejilla de Sifon
- 1 cañete de pasta
- 2 llaves de lavamanos
- 1 llave Para Lava platos
- 1 Union Hembra 1/2" de rosca
- 1 Union macho de rosca de 1"
- 1 reduccion 1" - 1/2"

Escaneado con CamScanner

8 octubre Hora de ingreso 6:45AM
Jueves

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Figueroa Montilla	36.0 - 36.2
- Anibal Gonzales Espinel	362 - 36.1
- Nelson Carrillo Florez	36.1 - 35.5
- William Castro Cegarra	368 - 36.2
- Katherin Sanjuno Fuentes	35 - 36.1

- ACTIVIDADES
  - Pañete en mora de parqueadero
  - Elaboracion de pasamos, lija y hueso Duro
  - inicio de Soicheria en Apto 501
  - Carpinteria en Apto 301
  - Limpieza y aseo en edificio
  - instalacion de ventaneria de aluminio en fachada
- Material de ingreso
  - 1 Kit de bajante para lavamanos
  - 2 llaves terminales
  - 1 chefo e
  - 1 Sifon de acordion
  - 3 Gomas para Sifones
  - 1 tee 2'
  - 2 codos de 2"
  - 1 tobo de 2"
  - 2 Semicodos de 2"
  - 1 tee lisa
  - 1 rollo de cable trenzado
  - 1 rrollo de Cable coaxial
  - 2 Sifones de 2'
  - 2 Uniones de 2"
  - 3 toma para tv, 60 tornillos para dcaveall

Hora de Salida 5:00pm.

Escaneado con CamScanner

6 octubre
Viernes

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura.

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Jauregui Mantilla	36.1 - 36.1
-Anibal Gonzales Espinel	36.2 - 35.6
-Nelson Carrillo Florez	36.0 - 36.2
-William Castro Cegarra	35.2 - 35.9
-Katheim Sanguino Fuentes	35.0 - 35.1

- Actividades.
  - Solchería en Apto 501. Se cambio Platones por lamparas de Sobreponer.
  - enchape en Pared de terraza, Apto 501 y embodegillado
  - Aplicacion de barnis a cubierta de machimbre, Apto 501.
  - Aluminio en fachada, /ventanería/.
  - Instalacion de cocinas, Apto 202 y 201.
  - Lija, hueso duro y Anticorrosivo en Pasamanos.
  - Lineas Principales de cable coaxial y trenzado para Apto 501.
  - instalacion divisiones de baño, enchape en pared de cocina.

- material que ingreso
  - 4 rejillas de Sifon.
  - 1 Sifon de 2".
  - 1/4 de soldadura para CPVC.
  - 4 Ceramicas para Pared de cocina, 501
  - Union Universal para agua caliente.

Hora de salida 5:00PM

Escaneado con CamScanner

- Material de Salio
  - 3 GFCI
  - 1 Platon
  - 1 caja de bolsillo blanca

Hora de salida 5:00pm

13 octubre Martes

Hora de ingreso 6:15AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Jimmy Jauregui Montillo	35.5 - 36.0
- Anbal Gonzales Espinel	36.1 - 36.5
- Nelson Carrillo Florez	35.1 - 35.5
- William Castro Cegaira	36.1 - 36.2
- Leonen Chacon Soto	35.2 - 36.3
- Diego Aguilon James	36.1 - 36.4
- Luis. Alfredo Fernandez Gonzales	35.1 - 36.2
- Kathenn Sanguino Fuentes.	36.0 - 36.0

- Actividades
  - Se termino de demoles Paredes de la casa Vieja Perteneciente a fachada
  - instalacion de Pasa-manos faltantes
  - enchape en Apto 401
  - Pintura en Apto 301
  - Cableado en Apto 602
  - arreglos de Pañete en fachada del edificio
  - machela en bloque en uno de los locales
  - instalacion de tanque aereo Apto 501
  - instalacion de Tapas de llave de Paso Apto 201, 202, 301
  - instalacion de rejillas de sifon para Baños Apto 202
  - instalacion de griferia y bajante para lava-platos Apto 501

Escaneado con CamScanner

Material que Ingreso.

- 2 cintas aislantes verdes
- 2 " " " Blancas
- 2 " " " Amarillas
- 2 " " " Azules
- 2 " " " Rojas
- 1 caja de Tacos de 4 Puestos
- 4 tacos 1x20
- 3 rollos de cable #8
- 1 rollo de cable coaxial
- 6 terminales de 1/2"
- 2 terminales de 3/4"
- 10 Plafones
- 10 Censores de 360°
- 1 Censor de 180°
- 5 lamparas de emergencia
- 5 tapas ciegas
- 15 tubos de 1/2" para guafing
- 1 Union galvanizada de 2"
- 1 caja de Boquilla negra
- 5 uniones de 2" PVC
- 1 campana
- 1 estufa
- 1 Union de 6"
- 4 Yee de 4"
- 2 uniones de 4"
- 2 codos de 3"
- 1 reduccion de 3"-1/2"
- 2 Tee reducido a 4"-2"
- Base Decorada chiffre Taupe 20S x.60, 20 mid.
- Piso Azaira negro 33.8 X33.8, 5 cajas
- Piso siboney multicolor 45.8 X45.8, 9 cajas y 6 unidades
- Pared Moderna Paramarca negra 25x 35, 16 cajas
- Mosaico terra Marfil 30x 33, 8 unidades
- 1 capacete.
- 3 codos de 3", 1 Semicodo 3", reduccion de 6"-3"

Escaneado con CamScanner

14 Octubre
Miercoles

Hora de ingreso 6:45AM

● Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Jacregui Mantilla	35.7 - 35.0
-Anbal Gonzales Espinel	35.0 - 36.0
-Nelson Carrillo Florez	35.0 - ~
-William Castro Cegarra	36.2 - 36.5
-Leonel chacon Soto	35.0 - 36.0
-Luis Fernandez Gonzales	35.1 - 36.1
-Diego Aguillon jaimes	36.3 - 36.7
-Katherin Sanguino Fuentes	36.0 - 35.7
-Jose luis Velez Rozo	~ - 36.0

● Actividades
- instalación de cable #8 Linea Principal en Aptos 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502.
- instalacion de Pasamanos hueso Doro y lija.
- Guardo escoba en Apto 401
- Pañete en fachada
- instalación de cable trenzado en aptos 402, 502, 602
- Inicio de instalacion de red hidraulica.
- instalacion Linea de gas
- 1 mano de Pintura en Aptos 601, 602, 402

● material que ingreso
- 10 Pliegos de lyo #100
- 1 onion universal de 1", 1 tobo de 4"

● material que salio
- 9 medidores de Reconstrucciones
- 5 onniones lisas de 2"

Hora de Salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

15 Octubre
Jueves

Hora de ingreso 6:45 AM

- Toma de Temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Jimmy Jauregui Montilla	35.3 - 35.0
-Anibal Gonzales Espinel	36.2 - 35.0
-William Castro Cegarra	35.0 - 36.1
-Leonel chacon Soto	35.9 - 35.0
-Luis Fernandez Gonzales	35.9 - 36.2
-Diego Aguilon Jaimes	36.1 - 36.1
-Jose Luis "GELVEZ ROZO	35.8 - 36.0
-Ruthenn Sanguino Fuentes	36.0 - 35.9

- Actividades

-Se puso tapa de llave de paso, llave de lava platos, estufa, campana, citofono, Linea de cable UTP, tapa de tacos, Se cambio GFCI de la terraza
-Se fundio una parte de la acera del edificio
-instalacion sanitaria, hidraulica para el baño del local.
-Se movio la red hidraulica de todos los apartamentos
-instalacion Electrica, 2 Puntos de luz, 3 toma corriente y caja monofasica de 4 Puestos en local
-elaboracion de tapa para caja de luz y tejas para ventanas del Apto 601 y 602.
-Pintura en Apto 402 y Area Comun.
-Se instalo Linea Principal de cable UTP en Aptos 201, 301, 401, 501 y 601
-Se termino con enchape del Apto 401 y Boquilla
-instalacion de mangueras de gas
-instalacion de Gabinete de Gas.

Escaneado con CamScanner

- material que ingreso
  - 5 codos de 3"
  - 2 tee de 3"
  - 1 Semicodo 3"
  - 1 Sifa de 2"
  - 2 reducciones de 3"-2"
  - 5 uniones de 2"
  - 15 tee lisas
  - 15 tapones lisos
  - 30 uniones lisos
  - 24 codos lisos
  - 6 tubos para electricidad de 1/2"
  - 14 terminales de 1/2"
  - 15 Pliegos de lija
  - 7 discos de corte de acero
  - 2 tubos de 1 1/2 x 1 1/2
  - 2 tubos de 1 x 1/2
  - 2 tubos 4x2
  - 1 tubo de 1x1 cuadrado
  - 6 angulos de 1-1/2"
  - 1 llave de paso de alta Presión de 2"
  - 1 caja de focos de 4 Puestos
  - 4 focos de 1x20
  - 1 union de alta presion de 2"
  - 66 codos lisos de 1/2"
  - 18 tubos de 1/2"
  - 1 tubo de 3"
  - 3 codos de 2"
  - 2 tubos de alta Presión de 2"
  - 2 codos de alta Presión 2"
  -

Escaneado con CamScanner

16 octubre Hora de ingreso 6:45 AM
Viernes

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDO
- Jimmy Jauregui Mantilla	36.0 - 35.9
- Anibal Gonzalez Espinel	35.0 - 36.0
- Nelson Carrillo Florez	35.0 - 35.6
- William Castro Cegarra	36.8 - 36.3
- Leonel chacon soto	36.0 - 35.9
- Luis Fernandez Gonzales	35.0 - 36.1
- Diego Aguillon James	36.3 - 36.3
- Jose luis Gelvez Rozo	36.0 - 36.0
- Katherin Sanguino Fuentes	36.1 - 35.7

- Actividades
- Se fundio una area de acera en fachada
- Planete en Placa del local
- Se termino con la instalacion hidraulico Principal
- Elaboracion de escalera Apto 502
- Enchape en Pared de baño Comun, Apto 502
- Pintura y Pasta en area comun
- inicio de enchape en escaleras de area comun
- Tuberia de cielofono en fachada y tuberia en toma corriente del Porton Principal
- Se termino con la embogullado en apto 401
- instalacion hidro-Sanitaria Para baño en Local
- Se termino los arreglos en casa del Señor Jesus
- Se habilito Luz para aptos 501,
- 2 muebles Puntos vital con lavamanos
- Combo laguna con Pedestal Bone (2), 39 cajas Piso Papiro Marfil

- Material que ingreso.
- 4 Sanitarios con asientos y tanque marca Laguna
- 4 Lavamanos marca Laguna
- 4 Kit de accesorios blancos Para baño
- 6 mangueras de lavamanos y 6 mangueros Para baño

Escaneado con CamScanner

- 4 kits de bajantes para lava-manos
- 2 Sanitarios marca Giorgio
- trompo de villa Emma
- Cortador de gas viejo
- 2 tubos de Silicona
- 50 bultos de pega
- 30 codos Lisos
- 1/2 bulto de cemento blanco
- 5 cajas y 2 unidades de ceramica de area comun
- 100 chason y tornillos de 1/4

Material gee Salio
- 27 cajas de ceramica 0.60 x 0.60, madera logano crema

Hora Salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

17 octubre
SABADO

Hora de ingreso 6:45AM

- toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal	35.9 - 36.1
- Diego	36.0 - 35.2
- Nelson	36.2 - 35.9
- Jose Luis	36.1 - 36.1
- Jimmy	35.6 - 36.1
- William	36.0 - 35.9
- Luis Fernandez	35.1 - 35.1
- Leonel	35.0 - 35.6
- Katherin	36.1 - 35.8

- Actividades:
  - pañete en local
  - elaboracion de escalera del Apto 502
  - enchape en Barro comun del apto 502
  - instalacion de Baños Apto 201, lava manos
  - Pasta y Lija en Area comun
  - instalacion de lamparas de sobre poner, tapas ciegas y sensores 360° en area comun
  - enchape en escaleras de area comun
  - Se fondio Piso del frente del edificio.

- material que ingreso
  - 2 discos de corte de acero
  - 1 llave de Paso de 1/2"
  - 100 tornillos de drawall de 2".
  - 2 cajas de ceramica para Area Comun
  - 4 bultos de cemento de Nortento
  - 1 tubo 4X2
- material que salio. Para norteño
  - Puestos viejas, tejas de zinc, 2 rejas de ventanas
  - 1 Seccion de andamio, 1 Barro

Escaneado con CamScanner

19 Octubre Lunes — Hora de ingreso: 6:45 AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- William Castro Cegarra	37.4 - 36.5
- Nelson Carrillo Florez	36.1 - 36.3
- Jimmy Jaoregoi Mantilla	35.8 - 35.3
- Jose Luis Gelvez Rozo	36.0 - 36.0
- Anibal Gonzalez Espinel	36.2 - 35.3
- Leonel chacon Soto	35.5 - 35.6
- Diego Aguillo Jaimes	36.0 - 35.9
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.0 - 36.1
- Katherin Sanguino Fuentes	35.6 - 36.1

- ACTIVIDADES
  - Cableteniado en Apto 302
  - Soldeado en toma corriente de Parqueadero
  - instalacion de cable UTP en Aptos 202, 302, 402, 502
  - Se fundio una Zona de la acera del frente del edificio
  - Elaboracion de escalera Apto 502
  - enchape en Paredes de los Baños, Apto 502
  - se fundio pollito de Baño comun y embaldosillado en Paredes del Baño, Apto 502
  - 1 mano de pintura en Aptos, 202, 401.
  - instalacion de gas por parte de Nor gas ya hay gas en el Apto 501
  - Suministro de agua, Red Principal por parte de empopamplona
  - instalacion de Baños, lavamanos, duchas Apto 301
  - instalacion de techos en Apto 201
  - enchape en Piso Patio Apto 301
  - li en Apto 201

Escaneado con CamScanner

- material que ingreso
  - 4 tubos de 3/4" circolar para escalera
  - 1 tubo MT
  - 1 llave de piso de 1/2"
  - 1 rollo de cable UTP
  - 2 semicodos 3"
  - 10 cintas aislantes, 2 rojas, 2 Azules, 2 Amarillas, 2 Blancas, 2 verdes
  - 1 llave de lavamanos Apto 202
  - 27 rejillas de Sifon

- material que ingreso a Villa Emma
  - 42 cajas de ceramica, Piso castano Multicolor 60x60
  - 7 cajas de ceramica, Piso exterior Barracas cafe 45.8 x 45.8

- falto un asiento de sanitario Blanco para cambiar por Beige.

Escaneado con CamScanner

20 Octubre
Martes

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
Jimmy Jauregui Montillo	35.1 - Villa Emma
Anibal Gonzales Espinel	35.5 - 355
- Nelson Carillo Florez	36.0 - 36,1
- William Castro Cegana	36.0 Monaco
- Edwin Florez Camargo	35.0 - 36.0
- Leonel chacon Soto	35.0 - 36.2
- Luis Alfredo Fernandez Gonzales	35.0 - 36.1
- Diego Agudelo Jaime	35,1 - 36.2
- Jose Luis Gelvez Rozo	36.1 - 36.0
- Katherin Sanguino Fuentes	35.6 - 36.7

- ACTIVIDADES
  - Se fundio Acera, en fachada frontal del edificio
  - embodegillado en piso de Patio Apto 301
  - enchape en pared de B. principal Apto 502
  - Elaboracion de Pasamanos en escalera del Apto 502
  - mano de Pintura en Aptos 502 y 202
  - Pañete en local
  - llegaron carpinteros con Porlones, e iniciaron con instalación
  - instalacion de Baños en Aptos 202 y 302
  - instalacion de Duchas Ap to 302 y 1 Ducha Apto 2
  - " " de Lavamanos Apto 302, 202
- Material de ingreso
  - 40 bultos de cemento
  - 1 viaje de triturado para Mortero
  - Se dejaron 2m³ en fenix
  - 2 Sifones de acordeon
  - 3 extensiones de lava manos
  - 2 mangueras de Lavamanos
  - 2 mangueras de baño.

Escaneado con CamScanner

-6 Lavaderos
-2 brocas de concreto 5/16, 14 tapones de alta presión

Material fue Solo
- 10 bolsas de Pega de 25kg

Hora de Salida 5:00pm

21 octubre
Miercoles Hora de ingreso 6:45AM

Anibal	Gonzales Espinel	36.2 - 36.4
Nelson	Carrillo Florez	35.8 - 35.7
Edwin	Florez Camargo	36.3 - 36.2
Jose Luis	Gelvez Rozo	36.0 - 36.4
William	Castro Cegarra	36.8 - monte carlo
Diego	Aguillon Jaimes	35.0 - Vila Emma
Luis	Fernandez Gonzales	35.0 - 36.3
Leonel	Chacon Soto	35.0 - 35.4
Katherin	Sanguino Fuentes	35.2 - 36.1

ACTIVIDADES
- Distribucion Sanitaria Para Baño en los 2 locales laterales
- Instalacion de Porton Principal
- instalacion de tanque Lavadero e inodoro Apto 202
- Pintura en todo el guarda escoba de los Aptos 401 y 402
- Inicio de de Pintura en vacio de escaleras
- finalizo enchape en Paredes de Baños Apto 502
- Se inicio con enchape en Piso de terraza Apto 502
- Se finalizo Porcele en local central

Escaneado con CamScanner

- Material que ingreso
  - 5 tee 3"
  - 6 codos de 3"
  - 3 reducciones 3"-2"
  - 1 asiento sanitario Beige, Apto 301
  - 1 onion 3"
  - Roto martillo
  - Polidora grande con disco de concreto.
  - 7 duchas cuadradas
  - 18 codos 2"
  - 15 machos 1/2"
  - 2 semi-codos 3"
  - 6 Tee 2"
  - 6 Sifos 2"
  - 1 tubo 3"
  - 1 bulto de cemento blanco de 20kg
  - escalera Roja grande
  - 2 tubos 2"
  - 4 codos 3"

- Material que Salio Para Villa Emma
  - 31 bultos de pega para ceramica.
  - 6 bultos de cemento.

Hora de Salida 5:00Pm

Escaneado con CamScanner

22 Octubre
Jueves

-Hora de ingreso 6:45AM

Anibal	36.1 - 36.2
Edwin	35.9 - 36.0
Nelson	36.1 - 35.0
Jose Luis	36.5 - 35.6
Luis	35.1 - 35.7
Leonel	35.2 - 35.0
Katherin	36.4 - 35.0
William	monte carlo - 36.4

- ACTIVIDADES
- mamposteria en baños de locales laterales.
- instalación de Porton de Parqueadero
- Distribucion electria en local, 3 tomo corriente y 3 puntos de luz.
- enchape en piso de patio en Aptos 202 y 302.
- Pintura en vacio de las escaleras.
- enchape en piso de terraza Apto 502
- Boquilla en piso de patio Apto 302
- emboquillado en pared. B.P Apto 502

- Material que ingreso.
- 11 terminales 1/2".
- 30 tornillos de drawall.
- 11 tubos de 1/2", Para electricos.
- 3 Cajas hexagonales
- 50 bultos de pega de 25 kg.

Escaneado con CamScanner

23 octubre
Viernes

- Toma de temperatura

- Anibal Gonzales Espinel	36.1 - 36.0
- Jose Luis Gelvez Rozo	36.2 - 36.1
- Edwin Flores Camargo	36.0 - 35.9
- Nelson Camillo Florez	35.7 - 35.9
- William Castro Cegarra	36.7 - Monaco
- Luis Fernandez Gonzales	36.1 - 36.0
- Leonel Chacon soto	36.1 - 35.1
- Kalhein Sarguino Fuentes	35.0 - 35.9

- Actividades
- Guarda escoba y embaspillado en piso de terraza Apto 502.
- enchafe Piso 502.
- Pañete en muros de baños de los locales laterales
- en Puntos electricos en local
- inicio de estructura en fachada Principal
- enchape de Pared Patio 201 e instalacion de Lavadero.
- inicio de enchafe en Pared de Patio Apto 301
- Pintura en vacio de escaleras y Apto 202.

- material que llego
- Tomas doble 130
- 32 GFCI
- 32 Toma Para Tv
- 8 Toma Wifi
- 15 Interruptores dobles
- 69 interruptores sencillos
- 15 lamparas de sobreponer
- 1 caja de tacos de 4 Puestos
- 106 Plafones en PVC
- 5 tubos de 1/2" x 1/2" Cuadrado

Escaneado con CamScanner

- 2 bisagras
- 1 broca 3/16 Para hierro
- 1 Pila para Coreta de Soldadura
- 55 terminales de 1/2"
- 22 tomas dobles
- 4 GFCI
- 3 toma coaxial
- 1 toma Wi Fi
- 2 interruptores dobles
- 13 interruptores Sencillos
- 3 rollos de cable #8

• material de Salio

-Noteño
. 2 trompos
. 2 Puertas

-Villa Emma
. 25 bultos de Pega

Hora de Salida 5:00 Pm

Escaneado con CamScanner

26 Octubre
Lunes

Hora de ingreso 6:45 AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
- Anibal Gonzales Espinel	35.8 - 36.2
- Nelson Carrillo Flores	36.0 - 36.2
- Jose Luis Gelvez Rozo	35.0 - 36.2
- Leonel chacon Sab	35.8 - 36.0
- Luis Fernandez Gonzales	35.5 - 36.4
- Andres Gonzales Albarracin	35.9 - 36.4
- Edwin Florez Camargo	36.0 - 35.9
- William Castro Cegarra	36.0 - 36.1
- Katherin Sanguino Fuentes.	35.9 - 35.4

- Actividades
  - pañete en locales laterales, muros de baños
  - enchape en pared de patio de Aptos 301 y 302.
  - enchape de piso Apto 502
  - Cobierta de policarbonato en vacio y terraza del Apto 502.
  - inicio de arreglos en casa de Sr Sandra.
  - instalacion hidraulica en baños de bodes
  - detalle con pasta en techo de machimbre Apto 602

- material fue ingreso
  - 9 tapas de llave de paso
  - 12 llaves de chorro
  - 3 llaves de paso
  - 1 Disco de concreto
  - 1/4 soldadura PVC
  - 35 codos 1 1/2 S
  - 5 laminas de Zinc

- material fue salio
  - 2 capas de Bolsa Beige
  - 1 mix pequeño

Escaneado con CamScanner

27 Octubre
Martes

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Anibal Gonzales Espinel	35.6 - 36.1
-Jose Luis Gelvez Rozo	35.7 - 36.2
-Edwin Florez camargo	36.2 - 35.9
-William Castro Camargo	36.1 - 36.4
-Andres Gonzales Albarracin	35.4 - 36.1
-Leonel chaton soto	36.0 - 36.1
-Luis Fenandez Gonzales	35,7 - 36.2
-Nelson Carrillo Flores	35.9 - 35.9
-Katherin Sanguino Fuentes	35.0 - 35.0

- Actividades
  - Piso en los 2 locales laterales
  - Distribucion hidraulica en 1 local lateral
  - enchape piso 502
  - Cubierta terraza 502
  - Arreglos en casa de la Sra nancy. Reconstrucciones
  - Arreglos en casa de la Sra Sandra
  - Arreglos con pasta apto 602
  - Embojeillado Pared de Patio Apto 301 y 302

- Material fee ingreso
  - 6 Laminas de eternit
  - 1 lamina de Zin
  - 2 tobos 2x1
  - 2 carbones para Pulidora Pequeña

Hora de Salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

28 Octubre
Miercoles

Hora de ingreso 6:45 AM

- Actividades
  - Culminacion Piso local
  - Elaboracion escaleras 502
  - Ventana con malla elaborada Apto 301
  - Guarda escoba y enchape Apto 502
  - instalacion de tanque Apto 302
  - Instalacion 8 llaves terminales Apto 201, 202, 301, 3
  - Inicio enchape cocina Apto 201
  - Suicheria 302 y 402
  - instalacion Cable #8 Area comun, 601, 602 y local central

- Anibal Gonzales Espinel 35.5 - 36.1
  Nelson Carrillo Florez 35.0 - 36.1
  William Castro Segarra 35.1 - 35.9
  Jose Luis Gelvez Pozo 35.6 - 36.4
  Andres Gonzales Albarracin No vino mañana - 36.8
  Luis Fernandez Gonzales 35.7 - Villa Emma
  Leonel chacon soto 36.0 - 35.6

- material que ingreso
  - 10 bultos de Cemento
  - 2 tubos de agua fria de 2"
  - 1 tapon de 2"
  - 6 codos 2"
  - 3 codos de 2"
  - 1 llave de paso 2"

- Salio
  - 2 Cajas de Boquilla Blanca 2kg

Hora de salida 5:00pm

Escaneado con CamScanner

29 Octubre Hora de ingreso 6:45AM
Jueves

Anibal Gonzales Espinel	36.2 - 35.9
Jose Luis Gelver Rozo	36.1 - 36.0
William Castro Cegarra	36.8 - 36.3
Nelson Carrillo Florez	36.2 - 35.8
Edwin Florez Camargo	36.1 - 36.2
Andres Gonzales Albariacin	35.5 - 35.7
Leonel Chacon Soto	36.0 - 35.4
Katherin Sanguino Fuentes	35.0 - 35.0

- Actividades
- Sujichera Aptos 401, 502, 601, 602
- enchape de cocinas Apto 201 y 202
- enchape Piso 502
- enchape Piso de Baños Apto 502
- reforzo de soldadura en escaleras Apto 502
- Elaboracion de marcos con malla elaborada para vacios

- Actividades Reconstrucciones
- Se fundio Acera de la casa de la Señora Sandra

- material de ingreso
- 3 kilos de soldadora
- 12 medidores de agua con certificacion de calibracio
- 53 tacos 1x20
- 50 tornillos de drawall de 2"
- 3 laminas transparentes de 3m
- 2 tanques de 250 Litros

Escaneado con CamScanner

30 octubre
Viernes

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
Anibal Gonzales Espines	35.7 - 36.2
William Castro Cegarra	36.5 - 36.1
Edwin florez Camargo	36.1 - 36.1
Nelson Garrillo florez	35.7 - 36.4
Jose Luis Gelvez Rozo	35.1 - 36.1
Leonel chacon Soto	35.9 - 35.9
Kadherin Sanguino Fuentes	35.9 - 36.1
Andres Gonzales Albarracin	36.4 - 36.4

- Actividades:
  - Soldadura en Apto 202.
  - Soldadura en Parqueadero.
  - instalacion cable #8 en local ←
  - Colminación de enchape en Apto 502.
  - aplicacion de hueso duro en escalera Apto 502.
  - embozalado Piso Principal Apto 502.
  - instalacion de tapa de llave de paso Aptos 302, 401, 402, 502, 601, 602.
  - instalacion de techolin en techo de machimbre.
  - Elaboracion de marcos con malla elaborada

- material que ingreso
  - 1 lamina transparente de techolin
  - 5 espatulas plasticas
  - 5 tubos de agua Fria, 1/2"
  - 55 laminas de techolin Rojo
  - 2 flotadores para tanque
  - 50 codos lisos
  - 16 uniones hembra
  - 16 uniones Lisas
  - 1 caja y 1 unidades Piso de patio, Apto 401

Escaneado con CamScanner

31 Octubre
Sabado

Hora de ingreso 6:45AM

- Toma de temperatura

	INGRESO - SALIDA
-Nelson Carrillo Florez	36.1 - 36.2
-William Castro Cegarra	36.0 - 36.2
-Edwin Florez Camargo	35.3 - 35.4
-Anibal Gonzales Espinel	35.0 - 36.1
-Leonel chacon soto	35.0 - 35.0
-jose Luis Gelvez Rozo	35.1 - Santa maria
- Andres Gonzales Albarracin	35.2 - 35.9
-Katherin Sanguino Fuentes	36.2 - 35.5

- Actividades
  - Cableado en local ←
  - Cableado coaxial aereo en Aptos 201, 202, 402 y 502
  - embobinillado en Piso de Baños Apto 502
  - Instalacion de Gabinete Para medidores de agua
  - Instalación lamparas de emergencia area comun
  -

- material fue ingreso
  - 3 tobos de silicona
  - 10 Clavijas Hembra
  - Lamina de zinc Lisa
  - 1 remachadora Para / Jose Luis/en Santa maria
  - 4 lamparas de emergencia para Parqueadero.

Escaneado con CamScanner

NANCY GOMEZ ROZO
RAA - AVAL 27788802 -ANAV-
AVALUADORA NACIONAL

Pamplona, julio 8 de 2021

DICTAMEN PERICIAL (ART 226 C.G.P)

SOLICITADO POR: SOCIEDAD RICONSTRUCCIONES S.A.S IDENTIFICAD CON NIT No. 9010008761-1 Representada Legalmente por JOSE RICARDO MANTILLA TORRES
DATOS DE LOS INMUEBLES: DIRECCION: APARTAMENTO 202, APARTAMENTO 301, PARQUEADERO No.1 hoy **LOCAL COMERCIAL, TERRAZA 2** hoy **APARTAESTUDIO 602, PARQUEADERO No, 5,** ubicado en **BARRIO FLORIAN** y distinguido con nomenclatura **CALLE 11ª No. 7-84 PASAJE FLORIAN, EDIFICIO FENIX,** correspondiente a la zona urbana del Municipio de Pamplona, Departamento Norte de Santander
DESPACHO DE ORIGEN: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE DE PAMPLONA
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO: 059 DE 2021

NANCY GOMEZ ROZO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudanía número 27.788.802, en mi condición de evaluadora del registro abierto de evaluadores RAA AVAL **ANAV/AVAL/ No 27788802,** adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, de Norte de Santander y Arauca TP 541241-065905 NTS, Técnico en Avalúos, me permito manifestar bajo juramento que en el presente dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Por lo anterior en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito cumplir los puntos establecidos en el siguiente orden:

1. **La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en suelaboración.**

Rta. Elaborado el dictamen por: NANCY GOMEZ ROZO Perito Avaluador

2. **La dirección, el número de teléfono, número de identificación y losdemás datos que faciliten la localización del perito**

Rta. Dirección. Carrera 2ª No. 4-63 Barrio El CarmenTeléfono Fijo: 5684661
Cel 3167499380
CC No. 27.788.802
Ciudad de residencia: Pamplona

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarselos documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Rta: -Técnica en Avalúos todas las categorías

-Tecnóloga Agropecuaria

- Técnica Agropecuaria
- Ingeniera Agrónoma
- Especialización en riego y fertirriego
- Especialización en Producción Avícola
- TP: No. 541241-065905 NTS COPNIA
- Certificación Juzgado Segundo Civil Laboral Del Circuito de Pamplona
- Certificación Oficina de Apoyo Judicial de Pamplona
- DIAN Actividad principal Código 8541 desde 01/01/2009
- RAA de Avaluador
- ANAV/AVAL/ No 27788802

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, queel perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Rta: No he realizado publicaciones al respecto.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en losque haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Rta Anexo listado de asignaciones.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando elobjeto del dictamen.

Rta: No he sido designada en procesos anteriores por la misma parteNi por el mismo apoderado

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Rta: No me encuentro Incursa en ninguna causal contenida en el articulo 50 del C.G.P.

8. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigacionesefectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

Rta: Son los mismos exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas respecto a los que he utilizado enperitajes rendidos en anteriores procesos sobre las mismas materias.

9. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en elejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

Rta: Son los mismos exámenes, métodos, experimentos investigaciones

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para laelaboración del dictamen.

Rta: Escrituras
Certificados de Libertad y Tradición

OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL

Efectuar un concepto de avalúo comercial con el **OBJETO** de determinar el **VALOR COMERCIAL** de los Inmuebles urbanos, **APARTAMENTO 202, APARTAMENTO 301, PARQUEADERO No.1** hoy **LOCAL COMERCIAL, TERRAZA 2** hoy **APARTAESTUDIO 602, PARQUEADERO No, 5,** ubicado **BARRIO FLORIAN** y distinguido con nomenclatura **CALLE 11ª No. 7-84 PASAJE FLORIAN, EDIFICIO FENIX,** correspondiente a la zona urbana del Municipio de Pamplona, Departamento Norte de Santander, a determinar área, localización, cabida, linderos, **VALOR COMERCIAL** y otras características que puedan observar.

DESARROLLO DEL DICTAMEN.

CONTENIDO

Generalidades de la solicitud.
Documentos suministrados para la valoración.
Información jurídica de los Inmuebles.
Descripción del sector.
Reglamentación urbanística y uso del suelo.
Descripción de los Inmuebles.
Método de Avaluó.
Políticas y Clausulas.
Registro Fotográfico.
Anexos.

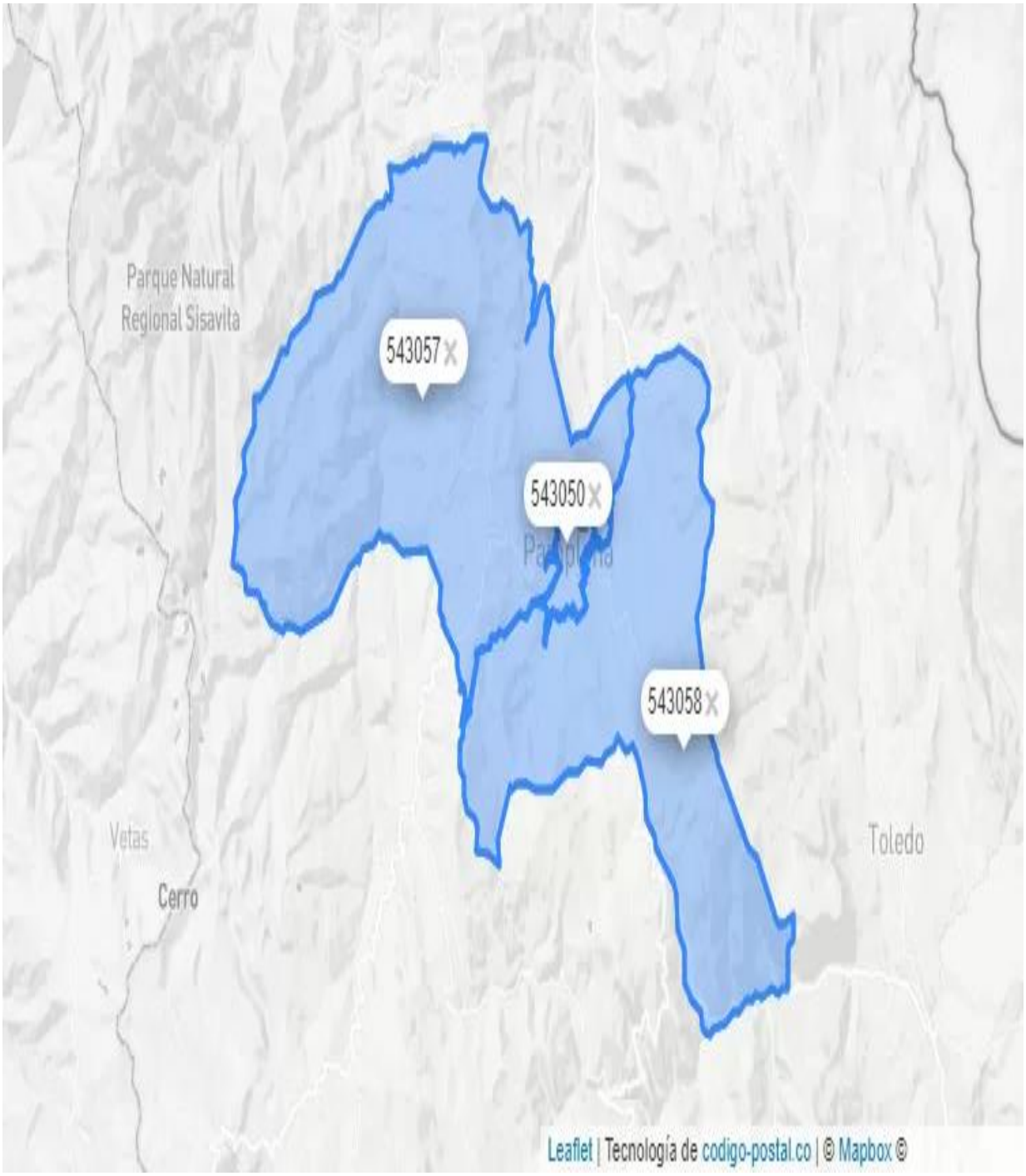
TELEFONO: 568 4661 - **CELULAR:** 315 749 9380 – 350 708 0627 – 3118941744
CORREO ngomezrozo@misena.edu.co. Direccion- Carrera 4

NANCY GOMEZ ROZO
RAA - AVAL 27788802 -ANAV-
AVALUADORA NACIONAL




Océano
Atlántico
Venezuela
Panamá
Pamplona
Océano
Pacífico
Brasil
Ecuador
Perú

Zona Postal de Pamplona, Norte de Santander





FACHADA ENLOSADA EDIFICIO FENIX

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

Se efectúa el presente avalúo para establecer el valor comercial de un inmueble anteriormente citado, con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorio tradicionales, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir negativa o positivamente en el resultado final.

FECHA DE LA SOLICITUD:	**JULIO DEL 2021**
SOLICITADO POR:	**JOSE RICARDO MANTILLA TORRES** **C.C. No. 1.094.249.082 Representante Legal** **RICOSTRUCCIONES S.A.S.**
TIPO DE AVALÚO	De conformidad a la solicitud en el presente informe, se refiere al **AVALÚO COMERCIAL** practicado a cinco inmuebles urbanos

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

Se realizó por parte del solicitante la entrega de los siguientes documentos necesarios para el Avalúo:

Certificado de Libertad y tradición
Número Ficha Predial
Escritura Publica
Escritura de Propiedad Horizontal

3. INFORMACIÓN JURÍDICA GENERAL DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO FENIX MOTIVO DE AVALUO COMERCIAL

Dirección:	**Calle 11ª # 7-84 EDIFICIO FENIX** De la actual nomenclatura. **BARRIO FLORIAN APARTAMENTO 202, APARTAMENTO 301, PARQUEADERO No.1** hoy **LOCAL COMERCIAL, TERRAZA 2** hoy **APARTAESTUDIO 602, PARQUEADERO No, 5,** ubicado en la **BARRIO FLORIAN**
Propietarios:	**CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR** CC No. 88.155.774 de Pamplona Y **ANA IRENE JAIMES RICO** CC No. 60.269.644 de Pamplona
Escrituras o títulos de propiedad:	No. 925 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaria primera del Circulo de Pamplona, No. 267 del 16 de febrero del 2021, de la Notaria Primera del Circulo de Pamplona

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Los predios objeto de avalúo están localizado en el Sector Barrio Florián, Pasaje Florián ubicado en la zona Nor-oriental del Municipio de Pamplona.

Los Inmuebles se individualiza geográficamente de la siguiente manera:
El Sector donde se encuentran ubicados estos Inmuebles en mención cuenta con un desarrollo urbanístico bastante fuerte, donde se viene efectuando un alto porcentaje en construcciones para uso residencial (Unifamiliar, Multifamiliar) y actividades comerciales

bastante notoria por su cercanía a la Plazuela Almeyda y a un alto desarrollo constructivo en edificios a 0 metros de los predios motivo de avalúo.
Los Inmuebles motivo de estudio son completamente nuevos con acabados de lujo.

4.1 El Entorno:

Por el Norte, con Calle 1ª

Por el Oriente, Carrera 7ª

Por el Occidente, Carrera 6ª Avenida Santander

Por el Sur, Calle 2ª A

4.2 Barrios:

San Francisco
Pasaje Florián
Romero
Los Sauces
Florián

5. DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES AVALUADOS EDIFICIO FENIX

5.1 PARQUEADERO No.1 HOY LOCAL COMERCIAL



Dirección: **CALLE 11ª No.7-84 EDIFICIO FENIX** De la actual nomenclatura. **BARRIO FLORIAN PARQUEADERO No.1** hoy **LOCAL COMERCIAL,**

Matricula inmobiliaria: **272-57206** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona

Propietarios: **CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR** CC No. 88.155.774 de Pamplona

Escrituras o títulos de propiedad: No. 925 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaria primera del Circulo de Pamplona,

No. 267 del 16 de febrero del 2021, de la Notaria Primera del Circulo de Pamplona

Modo de adquisición: Compraventa con Escritura Pública

Gravámenes y limitaciones al dominio: No hay limitaciones

5.2 LINDEROS INMUEBLE PARQUEADERO No.1 HOY LOCAL COMERCIAL

NORTE: **Con VIA PUBLICA CALLE 11ª** en (2.75 m)

SUR: **Con PARQUEADERO No. 3 en** (2.75 m)

ORIENTE: **Con PARQUEARERO No. 2** en (4.70 m)

OCCIDENTE: **CON LAS ESCALERAS DE ACCESO COMUN** en (4.70 m)

NADIR: **CIMENTACION DEL DIFICIO**

CENIT: **PLACA DE ENTREPISO AL MEDIO CON APRTAMENTO** 202

5.3 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

5.3.1 Estructura Acabados de lujo y otros

Construcción:

No. de pisos: Uno
Fachada: Empañetada, estucada y pintada
Cimientos: Cimiento de concreto y corona y Vigas de amarre
Estructura: Muros de carga, Columnas de placas de hierro, confinamiento para muro de cerramiento y concreto fundido
Mampostería: Paredes de ladrillo de obra
Entrepiso: Si

Escaleras: No
Cubierta: Entrepiso
Cielo raso: No
Muros: Ladrillo prensado, Pañete, estuco y pintura.
Pisos: Porcelanato
Madera: Hojas una en madera y dos hojas puertas en vidrio.
Aluminio: Si
Metálica: No



5.3.2 Obra Eléctrica

Redes externas de circuitos de alumbrado y tomacorrientes
Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalaciones Sanitarias: Con Disponibilidad

Redes internas en muros
Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalaciones Sanitarias: Con Disponibilidad
Instalación para gas: No
Tipo de Construcción: Buena (X), Regular (), Mala ().
Mantenimiento: Excelente
El estado de Conservación en general es excelente.

5.4 Composición del Inmueble

Conformado por un Local Comercial de un salón amplio, baño con lavamanos, dispuesto para desarrollo de negocio pero que no comprometa la ambientación del lugar por contaminación de olores, ruidos intensos, u otro que afecte a la comunidad reinante en el lugar,

El valor estimado para este Inmueble tiene la particularidad que un LOCAL COMERCIAL tiene un valor más alto que la construcción en un apartamento de las mismas características de construcción

1. CUADRO DE AREAS

CARACTERISTICAS	AREA/M²CONSTRUIDA	COEFICIENTE%/M²
Según Certificado Catastral		No Reporta
Según Registro de Instrumentos Público	16.00	1.93
Según Avalúo	16.00	1.93
Total	16.00	1.93

2. CUADRO DE AREAS Y VALORES

DETALLE	AREA/M²	VALOR/METRO²	VALOR/TOTAL
Área Construida	16.00	$6.250.000	$100.000.000
Coeficiente 1.93%		$3.750.000	$7.237.500
TOTAL			$107.237.500

SUMA VALUATORIA DEL INMUEBLE $107.237.500 (CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE).

6. PARQUEADERO No. 5



Dirección: **CALLE 11ª No. 7-84 EDIFICIO FENIX**
De la actual nomenclatura. BARRIO FLORIAN
PARQUEADERO No.5

Matricula inmobiliaria: **272-57210** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona

Propietarios: **CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR**
CC No. 88.155.774 de Pamplona

Escrituras o títulos de propiedad: No. 925 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaria primera del Circulo de Pamplona,

No. 267 del 16 de febrero del 2021, de la Notaria Primera del Circulo de Pamplona

Modo de adquisición: Compraventa con Escritura Pública Liquidación de la Sociedad

Gravámenes y limitaciones al dominio: No hay limitaciones

6.1 LINDEROS INMUEBLE PARQUEADERO No.5

NORTE: **Con Parqueadero No, 6 en (4.54 m)**

SUR: **Con predios de YASMIN RIVERA Y ALEXANDER RIVERA RUIZ en (4.27m)**

ORIENTE: **Con ZONA COMUN DE ACCESO A PARQUEADEROS en (2.78 m)**

OCCIDENTE: **CON predios de JORGE ALBERTO VILAMIZAR (2.78 m)**

NADIR: **CIMENTACION DEL DIFICIO**

CENIT: **PLACA DE ENTREPISO AL MEDIO CON APRTAMENTO 201**

6.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

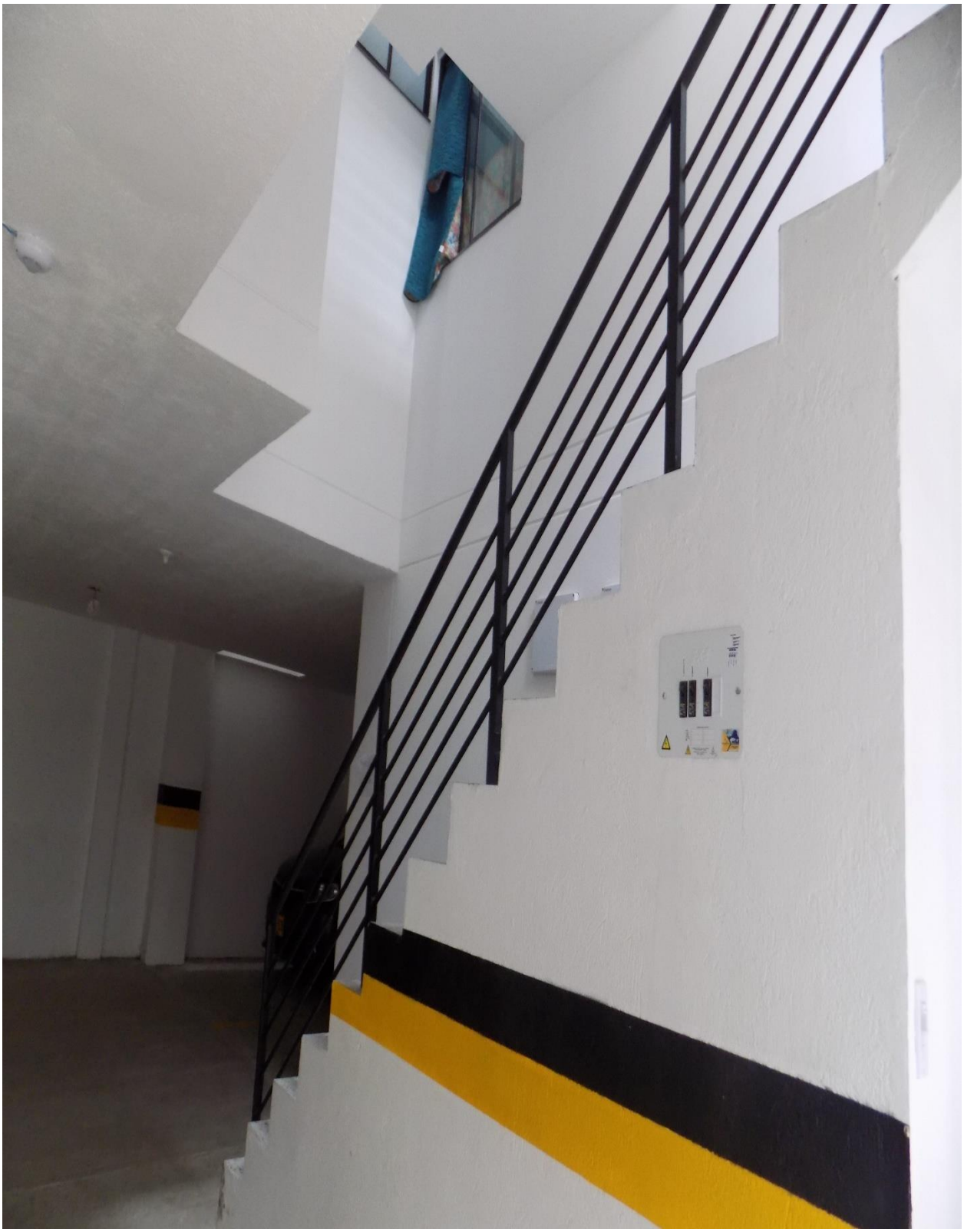
6.2.1 Estructura Acabados y otros

Construcción:

No. de pisos: Uno
Cimientos: Cimiento de concreto y corona y Vigas de amarre
Estructura: Muros de carga, Columnas de placas de hierro, de confinamiento para muro de cerramiento,
Mampostería: Paredes de ladrillo prensado de obra
Entrepiso: Si
Escaleras: Si
Cubierta: Entrepiso
Cielo raso: No
Muros: Ladrillo prensado, Pañete, estuco y pintura.
Pisos: Cemento rustico

6.2.2 Obra Eléctrica

Redes externas de circuitos de alumbrado y tomacorrientes
Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalaciones Sanitarias: Con Disponibilidad



Redes internas en muros

Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalación para gas: No
Tipo de Construcción: Buena (X), Regular (), Mala ().
Mantenimiento: Excelente
El estado de Conservación en general es excelente.

6.4 Composición del Inmueble

Conformado por un espacio, dispuesto para la protección de vehículos, motos, bicicletas

1. CUADRO DE AREAS

CARACTERISTICAS	AREA/M²CONSTRUIDA	COEFICIENTE%/M²
Según Certificado Catastral		No Reporta
Según Registro de Instrumentos Público	15.00	1.81
Según Avalúo	15.00	1.81
Total	15.00	1.81

2. CUADRO DE AREAS Y VALORES

DETALLE	AREA/M²	VALOR/METRO²	VALOR/TOTAL
Área Construida Esp	15.00	$1.533.333	$23.000.000
Coeficiente 1.81%		$1.360.000	$2.461.600
TOTAL			$ 25.461.600

SUMA VALUATORIA DEL INMUEBLE SON LA SUMA DE $25.461.600 (VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE).

7. APARTAMENTO 202 DUPLEX



Dirección: **CALLE 11ª EDIFICIO FENIX**
De la actual nomenclatura. BARRIO FLORIAN
APARTAMENTO 202 DUPLEX

Matricula inmobiliaria: **272-57215** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona

Propietarios: **CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR**
CC No. 88.155.774 de Pamplona

Escrituras o títulos de propiedad: No. 925 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaria primera del Circulo de Pamplona,

No. 267 del 16 de febrero del 2021, de la Notaria Primera del Circulo de Pamplona

Modo de adquisición: Compraventa con Escritura Pública, Adjudicación

Liquidación de la Sociedad

Gravámenes y limitaciones al dominio: No hay limitaciones

7.1 LINDEROS INMUEBLE APARTAMENTO 202 DUPLEX

LINDEROS

NORTE: **Con VIA PUBLICA CALLE 11ª en (5.91 m)**

SUR: **Con predios de YASMIN RIVERA Y ALEXANDER RIVERA RUIZ en 6.00 m Y con APARTAMENTO 201 en (1.39 m)**

ORIENTE: **Con APARTAMENTO 201 en (6.60 m) Y en (4.10 m) con ESCALERAS DE ACCESO COMUN**

OCCIDENTE: **CON propiedades de JORGE ALBERTO VILLAMIZAR en (10.80 m)**

NADIR: **PLACA DE ENTREPISO AL MEDIO CON PARQUEADEROS**

CENIT: **PLACA DE ENTREPISO AL MEDIO CON APRTAMENTO 302**

7.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

7.2.1 Estructura Acabados de lujo y otros

Construcción:

No. de pisos: Uno
Cimientos: Cimiento de concreto y corona y Vigas de amarre
Estructura: Muros de carga, Columnas de placas de hierro, de confinamiento para muro de cerramiento,
Mampostería: Paredes de ladrillo prensado de obra
Entrepiso: Si
Escaleras: Si
Cubierta: Entrepiso
Cielo raso: Entrepiso
Muros: Ladrillo prensado, Pañete, estuco y pintura.
Pisos: Porcelanato

7.2.2 Obra Eléctrica

Redes externas de circuitos de alumbrado y tomacorrientes
Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalaciones Sanitarias: Con Disponibilidad

PASILLO-INTERNO



Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalación para gas: Si
Tipo de Construcción: Buena (X), Regular (), Mala ().
Mantenimiento: Excelente
El estado de Conservación en general es excelente.

7.4 Composición del Inmueble

Conformado por SALA -COMEDOR, BAÑOS CON DUCHA ALCOBA PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR, TRES HABITACIONES CON CLOSET, COCINA INTEGRAL, LAVADERO PATIO DE ROPAS, pasillo interno, acabados de lujo, dispuesto para vivienda.

1. CUADRO DE AREAS

CARACTERISTICAS	AREA/M²CONSTRUIDA	COEFICIENTE%/M²
Según Certificado Catastral		No Reporta
Según Registro de Instrumentos Público	70.00	8.45
Según Avalúo	70.00	8.45
Total	70.00	8.45

2. CUADRO DE AREAS Y VALORES

DETALLE	AREA/M²	VALOR/METRO²	VALOR/TOTAL
Área Construida	70.00	$1.850.000	$129.500.000
Coeficiente 8.45%		$1.360.000	$11,492.000
TOTAL			$140.992.000

SUMA VALUATORIA DEL INMUEBLE SON LA SUMA DE $140.992.000 (CIENTO CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE).

8. APARTAMENTO 301 DUPLEX



Dirección: **CALLE 11ª EDIFICIO FENIX**
De la actual nomenclatura. Pasaje Florián Barrio FLORIAN
APARTAMENTO 301 DUPLEX

Matricula inmobiliaria: **272-57216** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona

Propietarios: **ANA IRENE JAIMES RICO** CC No. 60.269.644 de Pamplona

Escrituras o títulos de propiedad: No. 925 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaria primera del Circulo de Pamplona,

No. 267 del 16 de febrero del 2021, de la Notaria Primera del Circulo de Pamplona

Modo de adquisición: Compraventa con Escritura Pública, Adjudicación Liquidación de la Sociedad

Gravámenes y limitaciones al dominio: No hay limitaciones

8.1 LINDEROS INMUEBLE APARTAMENTO 301 DUPLEX

NORTE: **Con VIA PUBLICA CALLE 11ª en (6.90 m)**

SUR: **Con predios de YASMIN RIVERA Y ALEXANDER RIVERA RUIZ en (7 77m)**

ORIENTE: **Con propiedades de SOCORRO ARIAS DE NIÑO Y NANCY PORTILLA en (11.25 m)**

OCCIDENTE: **CON APARTAMENTO 302 en (6.60 m) y en (4.10 m) con ESCALERAS DE ACCESO COMUN**

NADIR: **PLACA DE ENTREPISO AL MEDIO CON APARTYAMENTO 201**

CENIT: **PLACA DE ENTREPISO AL MEDIO CON APRTAMENTO 401**

8.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

8.2.1 Estructura Acabados de lujo y otros

Construcción:

No. de pisos: Uno
Cimientos: Cimiento de concreto y corona y Vigas de amarre
Estructura: Muros de carga, Columnas de placas de hierro, de confinamiento para muro de cerramiento,
Mampostería: Paredes de ladrillo prensado de obra
Entrepiso: Si
Escaleras: Si
Cubierta: Entrepiso
Cielo raso: Entrepiso
Muros: Ladrillo prensado, Pañete, estuco y pintura.
Pisos: Porcelanato

Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalación para gas: Si
Tipo de Construcción: Buena (X), Regular (), Mala ().
Mantenimiento: Excelente
El estado de Conservación en general es excelente.

COCINA



TELEFONO: 568 4661 - **CELULAR:** 315 749 9380 – 350 708 0627 – 3118941744
CORREO ngomezrozo@misena.edu.co. Direccion- Carrera 24

8.2.2 Obra Eléctrica

Redes externas de circuitos de alumbrado y tomacorrientes
Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalaciones Sanitarias: Con Disponibilidad

7.4 Composición del Inmueble

Conformado por SALA -COMEDOR, BAÑOS CON DUCHA ALCOBA PRINCIPAL, 1 BAÑO AUXILIAR, TRES HABITACIONES CON CLOSET, COCINA INTEGRAL, LAVADERO PATIO DE ROPAS, VENTANALES, pasillo interno, acabados de lujo, dispuesto para vivienda.

1. CUADRO DE AREAS

CARACTERISTICAS	AREA/M²CONSTRUIDA	COEFICIENTE%/M²
Según Certificado Catastral		No Reporta
Según Registro de Instrumentos Público	75.00	9.06
Según Avalúo	75.00	9.06
Total	75.00	9.06

2. CUADRO DE AREAS Y VALORES

DETALLE	AREA/M²	VALOR/METRO²	VALOR/TOTAL
Área Construida	75.00	$1.850.000	$138.750.000
Coeficiente 9.06%		$1.360.000	$12.321.600
TOTAL			$151.071.600

SUMA VALUATORIA DEL INMUEBLE SON LA SUMA DE $ 151.071.600(CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE).

9. TERRAZA 2 APARTAESTUDIO



Dirección: **CALLE 11ª EDIFICIO FENIX**
De la actual nomenclatura. BARRIO FLORIAN
APARTAESTUDIO 602 ANTES TERRAZA 2

Matricula inmobiliaria: **272- 57223**de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona

Propietarios: **ANA IRENE JAIMES RICO** CC No. 60.269.644 de Pamplona

Escrituras o títulos de propiedad: No. 925 del 11 de noviembre de 2020 de la Notaria primera del Circulo de Pamplona,

No. 267 del 16 de febrero del 2021, de la Notaria Primera del Circulo de Pamplona

Modo de adquisición: Compraventa con Escritura Pública, Adjudicación Liquidación de la Sociedad

Gravámenes y limitaciones al dominio: No hay limitaciones

9.1 LINDEROS INMUEBLE APARTAESTUDIO 602

NORTE: **Con VIA PUBLICA CALLE 11ª en (5.78 m)**

SUR: **CON TECHO DEL APARTAMENTO 502 en (7.38 m) AL MEDIO CON propiedades de YASMIN RIVERA Y ALEXANDER RIVERA RUIZ**

ORIENTE: **Con CUBIERTA DEL APARTAMENTO 502 en (2.16 m), en (3.25 m) con TERRAZA DEL APARTAMENTO 502 Y en (3.20 m) con propiedades de SOCORRO ARIAS DE NIÑO Y NANCY PORTILLA**

OCCIDENTE: **Con ESCALERAS DE ACCESO COMUN Y TERRAZA 1 en (8.60 m)**

NADIR: **Con PLACA DE ENTREPISO AL MEDIO CON APARTAMENTO 402**

CENIT: **Con PLACA DE ENTREPISO AL MEDIO CON LA TERRAZA ESPACIO ARRIBA**

9.2 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

9.2.1 Estructura Acabados de lujo y otros

Construcción:

No. de pisos: Uno
Cimientos: Cimiento de concreto y corona y Vigas de amarre
Estructura: Muros de carga, Columnas de placas de hierro, de confinamiento para muro de cerramiento,
Mampostería: Paredes de ladrillo prensado de obra
Entrepiso: Si
Escaleras: Si
Cubierta: Fibrocemento
Cielo raso: Machimbrado
Muros: Ladrillo prensado, Pañete, estuco y pintura.
Pisos: Porcelanato

Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalación para gas: Si
Tipo de Construcción: Buena (X), Regular (), Mala ().
Mantenimiento: Excelente
El estado de Conservación en general es excelente.

9.2.2 Obra Eléctrica

Redes externas de circuitos de alumbrado y tomacorrientes
Instalaciones telefónicas: Si
Instalaciones Hidráulicas: Con disponibilidad
Instalaciones Sanitarias: Con Disponibilidad



9.3 Composición del Inmueble

Conformado por SALA -COMEDOR, BAÑOS CON DUCHA, UNA HABITACION CON CLOSET, 1 BAÑO, COCINA INTEGRAL, LAVADERO PATIO DE ROPAS, VENTANALES, acabados de lujo, dispuesto para vivienda.

1. CUADRO DE AREAS

CARACTERISTICAS	AREA/M²CONSTRUIDA	COEFICIENTE%/M²
Según Certificado Catastral		No Reporta
Según Registro de Instrumentos Público	48.00	4.83
Según Avalúo	48.00	4.83
Total	48.00	4.83

2. CUADRO DE AREAS Y VALORES

DETALLE	AREA/M²	VALOR/METRO²	VALOR/TOTAL
Área Construida	48.00	$2.142.857	$$102.857.136
Coeficiente 4.83%		$1.360.000	$6.568.800
TOTAL			$109.425.936

SUMA VALUATORIA DEL INMUEBLE SON LA SUMA DE $ 109.425.936 (CIENTO NUEVE MILLONES CUATOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE).

10. USO DEL INMUEBLE

El uso predominante residencial multifamiliar, comercial.

- **Servicios Públicos**

CUENTA A SU ALCANCE CON DISPONIBILIDAD DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS COMO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, LUZ ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, GAS DOMOCILIARIO Y SERVICIOS DE RECOLECCIÓN DE BASURA.

Estratificación socioeconómica 4.

En la zona se concentra el sector denominado Pasaje Florián, zona residencial comercial, estudiantil de la ciudad Colegio Provincial, Escuela Gabriela Mistral, Escuela urbana La Salle, cercanías a La Plazuela Almeyda, Clínica Pamplona, Iglesia San Francisco, Fiscalía, Centro Comercial El Recreo, Hotel Cariongo Plaza, Calle Real, Avenida Santander, Paseo del Rio Pamplonita, zona con Restaurantes, Panaderías, mercados y minimercados, áreas comerciales, se accede por la Calle 11ª Carrera 7ª.

- **Servicios de Transporte público**:

El Edificio FWENIX se encuentra a 50 metros de la vía principal por la que pasa la ruta de buseta, taxis, vehículos particulares intermunicipales

- **Vías:**

Asfalto	Concreto	Adoquín	Ladrillo	Tierra	Andenes	Avenidas
Si	No	No	No	No	Si	Si

10.1. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

De acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pamplona, adoptado mediante el Acuerdo 0025 de 2002, y a su modificación excepcional comprendida en el acuerdo 034 de 2015; se enuncian a continuación los parámetros normativos generales que rigen para el inmueble motivo de estudio.

10.2 Usos de suelo:

A2: Comercial y de Servicios
C4: Residencial Multifamiliar puntual
D1: Residencial multifamiliar
D2: Residencial de vivienda
D3: Edificación vertical de más 5 niveles.

10.2.1 DENSIDAD

Únicamente para uso residencial, Comercial construcción de capacidad lo que arroje el estudio de suelos. Y poner en regla los requerimientos para construcción con sus Normas.

10.2.2 NORMAS PARA CONSTRUCCION PROYECTOS PARA AREAS GRANDES:

a) Área y frente mínimo: El área mínima será de (150) metros cuadrados con un frente mínimo de (10) metros lineales.
b) Índice de Construcción 3.00
c) Índice de ocupación 0.80 para los dos primeros pisos y 0.65 para los restantes.
d) Aislamientos mínimos: El aislamiento lateral será opcional y en caso e existir será de ¼ de la altura de la edificación, con un mínimo de (3) tres metros. Aislamiento posterior de (5) metros.
e) Antejardín mínimo de (5) metros.
f) Altura máxima: De acuerdo con el estudio de suelos, se permitirá una altura máxima de (4) metros teniendo en cuenta los índices y los aislamientos.
g) Patios: l área de los patios será de (15) quince metros cuadrados y el lado mínimo de (3) metros.
h) Estacionamientos: cuando no sea posible la construcción de estacionamientos para los

diferentes proyectos de locales comerciales, u oficinas, consultorios, y o cualquiera de los usos restantes, se deberá pagar al Fondo Rotatorio de Estacionamientos, que se crea por este Acuerdo, el número de parqueaderos exigidos de acuerdo con el uso será como sigue:

Un (1) Establecimiento por cada Unidad de vivienda, de obligación construcción
Un (1) Establecimiento por cada cuarenta metros cuadrados (40m2) de construcción para consultorios, unidades comerciales.
Un (1) Establecimiento por cada ochenta metros (80m2) de construcción para oficinas y comercio en general.
Un (1) Establecimiento por cada 10 camas para hoteles.

10.2.3 Afectaciones:

El Edificio FENIX no tiene afectaciones en su subsuelo

RESUMEN TABLA DE VALORES Y AREAS FINALES

CARACTERISTICAS	AREA/M² CONSTRUIDA	VALOR/M² CONST	VALOR M² LOTE	COEFICIENTE% TERRENO	TOTAL
PARQUEADERO 5	15.00	$1.533.333	$1.360.000	1.81	$ 25.461.600
APTO 202	70.00	$I.850.000	$1.360.000	8.45	$ 140.992.000
APATAMENTO 301	75.00	$I.850.000	$1.360.000	9.06	$ 151.071.600
PARQUEADERO No. 1 LOCAL HOY	16.00	$6.250.000	$3.750.000	1.93	$107.237.500
TERRAZA 2 HOY APARTAESTUDIO	48.00	$2.142.857	$1.360.000	4.83	$109.425.936
TOTAL					**$534.188.636**

SUMA VALUATORIA DE LOS 5 INMUEBLES SON LA SUMA DE $534.188.636 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE).

RESUMEN:

La Construcción más el coeficiente, tiene un costo del Inmueble que se pretenda avaluar buscando los promedios en la zona, según valores que se manejan para este sector, por el estado en que se encuentren los Inmuebles es bastante notorio el valor por lo tanto incide en su valor final.
Según averiguaciones realizadas a los versados en la materia estudio e mercado y las construcciones que se adelantan en esta zona, el valor comercial construido para este sector a todo costo es promediado a $ 2.193.250 a $2.500.000 el m2. variando las habilidades de venta y tipo de construcción acabados.

Depreciación:
La depreciación para estos inmuebles no se tiene en cuenta ya que la construcción es nueva por lo tanto no acudo a la tabla de Fitto Corvini, y su estado no tiene afectación en el subsuelo. Los predios son avaluados por aparte para poder realizar el valor final.

10.3. Características generales del terreno

Los inmuebles objeto de avalúo cuenta con todos los servicios Básicos y complementarios, su actividad económica principal es Residencial, comercial.
El Inmueble está constituido en forma rectangular y topografía plana (con pendiente que asciende hacia el occidente en 4%).

10.4 Orden Público

Según se pudo constatar, el sector no presenta incidencias que permitan afectarlo con algún potencial de orden público.

11. METODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial de estos inmuebles se utilizaron los siguientes métodos para obtención del valor, según la normatividad vigente que regula la metodología valutorio en Colombia Resolución 620 de 2008

11.1 Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatorio que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

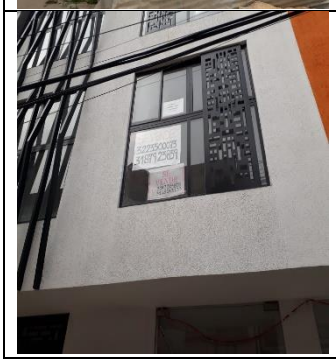
11.2. Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor Comercial del Bien, a partir de estimar el monto total de las ventas de casas y apartamentos, parqueaderos, locales comerciales, negocios, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, inmueble objeto de avalúo.

Parágrafo. - Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble está destinado a la vivienda familiar, comercial

11.3 RESULTADO DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial de la casa se combinaron los dos métodos anteriormente citados, por una parte, se estudiaron diferentes proyectos que actualmente se están comercializando en la ciudad de Pamplona para determinar un precio por metro cuadrado.

OFERTAS EN LA MISMA CUADRA CALLE 11ª

Registro Fotográfico	BARRIO	V$//m²	TELEFONO	Área	Valor/total
	FLORIAN	$2.100.000	3115952226 0376841951	70	$147.0.00.000
	FLORIAN	$2.250.000	31414040115 3227410124	72	$162.000.000
	FLORIAN	$ 2,280.000	3125927242 3117913745	75	$171.000.000
	FLORIAN	$2.143.000	3187925259	70	$150.000.000

TELEFONO: 568 4661 - **CELULAR:** 315 749 9380 – 350 708 0627 – 3118941744
CORREO ngomezrozo@misena.edu.co. Direccion- Carrera 34

Venta de casa, lotes, apartamentos, a menos de 50 metros de los Bienes avaluados, y con mercado fáciles de encontrar en este sector inmobiliario de Pamplona.

SUMA VALUATORIA DE LOS 5 INMUEBLES SON LA SUMA DE $534.188.636 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE).

11.4 VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

11.5. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

El precio que asigna NANCY GOMEZ ROZO a los inmuebles avaluados es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del Bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor de los Bienes avaluado, NANCY GOMEZ ROZO, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenecen los inmuebles.

El presente avalúo, no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, el presente avalúo desecha evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que los inmuebles están en ocupación, y otros para la venta, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dichos inmuebles se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en los avalúos presentes no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan en el presente trabajo.

NOTAS

Es importante hacer énfasis en que puede haber diferencia entre las cifras del presente avalúo y el valor de una eventual negociación. Puede ser normal que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que se realiza conduce al "Valor Objetivo" de los Bienes avaluados en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales.

En ningún caso podrá entenderse que los presentes avalúos puedan garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario de los inmuebles, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que NANCY GOMEZ ROZO, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

11.6 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

11.7 CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del Avaluador, sin su consentimiento.

11.8 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses en los bienes inmuebles objeto de estudio.

- Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de Bienes que se están valorando.
- El Avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.

Valor final de los Bienes Avaluados.

SUMA VALUATORIA DE LOS 5 INMUEBLES SON LA SUMA DE $534.188.636 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE).

ANEXOS

- Certificado de Libertad y Tradición
- Escritura Publica
- Registro fotográfico
- Credenciales del perito
- CD que contiene toda la información



NANCY GOMEZ ROZO
CC. 27.788.802
RAA- AVAL- ANAV- 27788802
Técnico en Avalúos
Categoría Urbanos
TP 541241-065905 NTS

NANCY GOMEZ ROZO
RAA - AVAL 27788802 -ANAV-
AVALUADORA NACIONAL

REGISTRO FOTOGRAFICO





COCINA. - CORREDOR INTERNO- PATIO DE ROPAS- HABITACIONES



NANCY GOMEZ ROZO
RAA - AVAL 27788802 -ANAV-
AVALUADORA NACIONAL

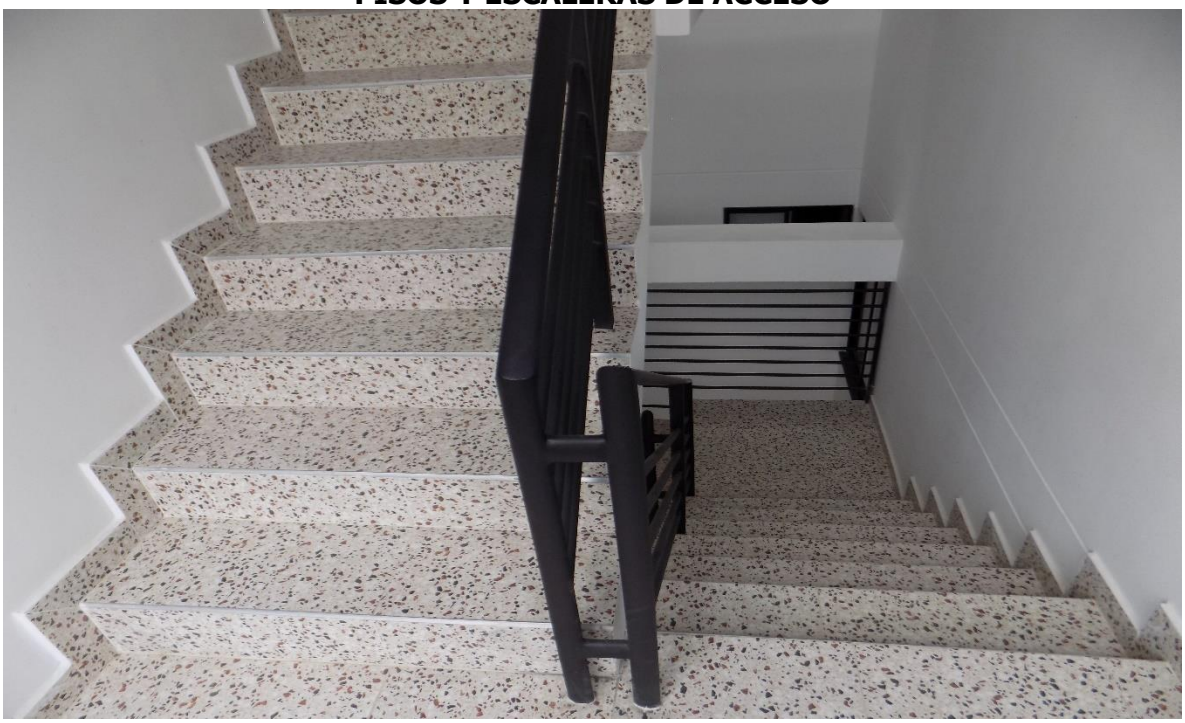
CLOSET Y BAÑO



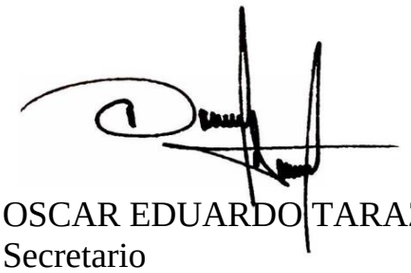




PISOS Y ESCALERAS DE ACCESO

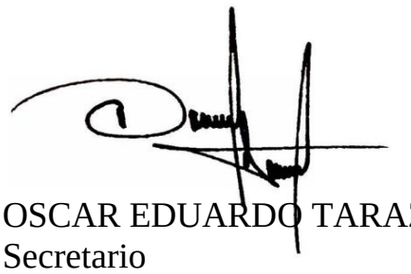


CONSTANCIA DE EJECUTORIA: el día 16 de julio de 2021, la parte demandada la empresa Riconstrucciones S.A.S., mediante apoderada judicial la doctora Yuly Esmeralda Agudelo Tarazona, contesta la demanda, propone excepciones de mérito y excepciones previas.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario

CONSTANCIA: En cumplimiento Art. 110, inciso 2º del Arts. 319 del C.G. del P., se fija en lista por el término de un (1) día, hoy veintiuno (21) de julio de 2021, el escrito de excepciones previas proferido dentro del cuaderno primero de las presentes diligencias, el traslado por tres (3) días se surte iniciando la hora de las siete de la mañana (7 a.m.) del veintidós (22) de julio de 2021 y VENCE el día veintiséis (26) de julio de 2021 a la hora de las tres de la tarde (3 p.m.). 24 y 25 de julio del 2021 días inhábiles.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE PAMPLONA N. S.
FIJACIÓN EN LISTA POR EL TÉRMINO DE UN (1) DIA

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDADOS	ART. C. G. deL P	CLASE DE ESCRITO	FIJADO EL	INICIA TRASLADO	VENCE TRASLADO
2021-00059-00	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL	CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR	CARLOS ENRIQUE VERA LAGUADO	RICONSTRUCCIONES S.A.S.	110	EXCEPCIONES PREVIAS	21/07/2021	22/07/2021	26/07/2021

ESTE LISTADO SE FIJA A LAS SIETE DE LA MAÑANA (7:00 A. M.) DESFIJA A LAS TRES DE LA TARDE (3:00 P. M.) DE LA FECHA INDICADA



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario