

Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Villavicencio

De: Carolina Olarte. <juridica@arvincosas.com>
Enviado el: viernes, 18 de febrero de 2022 3:41 p. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Meta - Villavicencio
Asunto: Contestación Demanda.
Datos adjuntos: Contestacion demanda..pdf

Buenas tardes,

Adjunto remito contestación de demanda radicado N° 50001315300120210034200.

Accionante: GIOVANI ALEXANDER VARGAS

Accionado: CONSTRUCTORA, ARQUITECTURA, INGENIERIA Y CONSTRUCCION ARVINCO S.A.S.

Atenta a cualquier requerimiento.

Cordialmente;

CAROLINA OLARTE M

Dpto. Jurídico Arvinco S.A.S

Móvil: 350 2828359

Teléfono: (58) +6852809

Barrio Valles de Aragón

Antigua Sala de Ventas Mirador del Llano II

Villavicencio - Colombia

Villavicencio 14 de febrero de 2022

Señor
JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO – META
ccto01vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D

REF: RADICADO No. 50001315300120210034200
ACCIONANTE: GIOVANI ALEXANDER VARGAS GARCIA
ACCIONADO: CONSTRUCTORA, ARQUITECTURA, INGENIERIA Y
CONSTRUCCION ARVINCO S.A.S

La suscrita **SANDRA KATHERINE OLAYA BUITRAGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° C.C 1.122.136.296 de Acacias, Meta, portadora de la Tarjeta Profesional N° 312647 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente me dirijo ante este despacho, obrando en calidad de APODERADO JUDICIAL de la sociedad **ARVINCO S.A.S** residenciada y domiciliada en la ciudad de Armenia, conforme poder debidamente conferido, a fin de realizar la contestación de la demanda de la referencia, así:

A LOS HECHOS

1. Es cierto. el 28 de agosto del 2018, entre la constructora ARVINCO S.A.S y el señor GIOVANI ALEXANDER VARGAS GARCIA, se suscribió promesa de compraventa, del apartamento denominado 105 bloque C Torre 1.
2. Es cierto. El Accionante, frente al apartamento, canceló la totalidad del precio convenido.
3. Es cierto. El Accionante cumplió con las obligaciones emanadas del contrato de compraventa.
4. Es parcialmente cierto, pues si bien la fecha estipulada en promesa de compraventa era para el día 30 de octubre de 2018, al Accionante mediante respuesta a derecho de petición radicado el día 15 de abril de 2019 se le informo el proceso en que estaba inmerso la constructora, se le explico que con ocasión a los problemas financieros que se le presentaron a esta, desde diciembre del año 2018 se solicitó a la SUPERSOCIEDADES, el ingreso a un

Carrera 24 A No.41-65 Barrio Emporio
Correo electrónico: Info@arvincosas.com
Teléfono: 6642816 - Celular: 3106490019

proceso de REORGANIZACION de que trata la ley 1116 de 2006, con el único fin de proteger a los propietarios, reducir el costo desmesurado de intereses con el banco constructor y de esta manera darle rumbo nuevamente a la constructora en la búsqueda del cumplimiento de todas las obligaciones de la Accionada.

5. Es una apreciación válida, pero si bien es cierto, esta constructora nunca ha actuado de mala fe, pues siempre ha dado respuesta oportuna a todos los requerimientos presentados por el Accionante, tan es así que el señor GIOVANY VARGAS, ha ejercido animo de señor y dueño del mencionado inmueble, no se le ha negado en ningún momento el derecho que le asiste como propietario del inmueble 105 bloque C de torre 1.
6. No es cierto, como se explicó en el punto 4 de este escrito, se le informo al accionante la imposibilidad de darle una fecha cierta para la protocolización de la escritura, pues la ley nos hacia la prohibición de hacer cualquier tipo de negociación luego de ser admitidos en ley 1116 de 2006.
7. Es cierto
8. Es cierto. Por desconocimiento de la Gerente Comercial en el proceso de escrituración y pagos de prorrata, tal como se explicó en respuesta emitida el 17 de marzo 2020, la misma cometió un error, en brindar como plazo para otorgamiento de escritura a 30 de octubre de 2018 sin consultar previamente con el área encargada de tal fin y coordinar en efecto, escritura para el término mencionado, pues era un lapso de tiempo en el que esta constructora no podría cumplirle al cliente. Es por esto que, al evidenciar el área de escrituración, el plazo otorgado en promesa de compraventa, la funcionaria brinda la información respectiva al hoy Accionante, se reitera que, la fecha equivoca que se dio para la escrituración del inmueble de su propiedad no era posible realizarse por cuanto nuestro proyecto es construido con crédito constructor, significa que sobre los mencionados versa una garantía a favor del banco constructor y sería liberado conforme a desembolso de otros créditos, sin embargo por asuntos administrativos y expuestos en el acápite número 4, no fue posible realizar el pago de la prorrata del mencionado inmueble. No era viable incurrir en una fecha exacta que generara un nuevo incumplimiento.
9. Es parcialmente cierto, si bien no se llevó a cabo la escritura del inmueble descrito anteriormente, propiedad del accionante, no es cierto que esta constructora no haya realizado gestiones que le permitan legalizar, como se le menciona anteriormente su señoría, al ser admitidos por la SUPERSOCIADES, nuestro banco constructor al ser nuestro mayor acreedor inicio diálogos con Arvinco para el retiro de la misma, proponiendo entregar propiedades en cabeza de los socios de esta compañía para disminuir los intereses altísimos que se adeudaban y liberar de prorrata a aquellos apartamentos que habían sido pagados de contado, posterior a esto escriturar los mismos, negociación que inicio desde año 2019 y a la fecha continuamos en él, esto buscando todas las formas posibles de darle cumplimiento a las obligaciones pendientes con nuestros clientes.
10. Es cierto.

Carrera 24 A No.41-65 Barrio Emporio
Correo electrónico: Info@arvincosas.com
Teléfono: 6642816 - Celular: 3106490019

11. No es cierto, pues en la respuesta emitida por esta constructora no es evasiva, se le brinda al Accionante la información actual de la compañía, como se ha descrito en los numerales anteriores a esta, nos encontramos en proceso de dación en pago con el fin de liberar y escriturar, para el caso en concreto el apartamento del Accionante, ahora es para esta constructora brindar fechas, pues dependemos de los tiempos de las diferentes entidades que hacen parte del proceso.
12. Es parcialmente cierto, pues en lo que se refiere a la garantía que versa sobre el inmueble, es una garantía pactada desde antes de la construcción del mismo debido a que Mirador del Llano II, es un proyecto construido bajo la modalidad de crédito constructor.
13. No es cierto, pues si bien el predio en que le se encuentra ubicado el proyecto mirador del Llano II está libre de gravamen, no lo es la construcción de cada apartamento, pues cada inmueble tiene inmersa en él una garantía que solo se libera al pagar el valor de la prorrata.
14. No es cierto, por lo mencionado en el acápite anterior.
15. Es parcialmente cierto en el entendido de no disponer del título que lo acredita como propietario, El accionante si tiene la posesión del inmueble desde el mes de diciembre del año 2018.
16. No es un hecho es una aseveración que realiza el apoderado del Accionante
17. No me consta.
18. No es un hecho es una aseveración que realiza el apoderado del Accionante

A LAS PRETENSIONES

1. Me allano.
2. Me opongo, pues si bien esta constructora no cumplió con la fecha de la protocolización de la escritura, este incumplimiento no fue capricho de la misma, fueron todos los acontecimientos explicados anteriormente los que impidieron que se llevara a cabo la misma, sin embargo, es importante su señoría que sepa que el derecho que le asiste al Accionante sobre el bien inmueble lo ha ejercido desde el mes de diciembre de 2011, mes en que se realizó la entrega del mismo por parte de esta constructora, estando a su cargo, el pago de servicios públicos, expensas de administración y todo lo que se refiere al mantenimiento y procura del mismo. Frente a la declaración de responsabilidad contractual, es importante hacer hincapié que esta constructora nunca tuvo la intención de dañar ni de generar perjuicios al Accionante, toda vez que fueron los problemas financieros los que han imposibilitado darle cumplimiento a la

Carrera 24 A No.41-65 Barrio Emporio
Correo electrónico: Info@arvincosas.com
Teléfono: 6642816 - Celular: 3106490019

cláusula novena del contrato de compraventa en lo que se refiere a la protocolización de la escritura pública

3. Me allano.
4. Me opongo, pues si bien es cierto esta constructora no ha podido darle cumplimiento a lo que se refiere a la titularidad del inmueble, también lo es, que el único que esta beneficiándose del mismo, es el Accionante desde diciembre del año 2018, fecha en la que se le realizó la entrega del mismo, es el Accionante quien está lucrándose del mismo y no es viable pero esta compañía reconocer una indemnización a la que no hay lugar por el valor del apartamento cuando es el único que está haciendo uso del mismo durante estos años, tan es así que el Accionante contrato con nuestra empresa aliada DECOARVI S.A.S para obra blanca, su señoría, esta compañía quiere que usted conozca que por el contrario para mi defendida, Arvinco SAS el hecho de no escriturar al Accionante está causando un detrimento al patrimonio, y claro, no es un hecho que atañe al Accionante, pero si queremos que se vea reflejado que esta constructora no ha actuado de mala fe y mucho menos buscando perjudicar al Accionante. Para el año en el que el Accionante adquirió el apartamento, lo adquirió por un valor de CIENTO VENTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$125.000.000), al día de hoy para esta constructora liberar ese inmueble y proceder a escrituración debe hacerse cargo del pago por un valor de CIENTO VENTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS UN PESOS (\$129.214.701) que corresponde a prorrata del inmueble en mención, cifra que a todas luces supera el valor en el que el Accionante adquirió su inmueble, en razón a que este proyecto, Mirador del Llano II, es un proyecto edificado con crédito constructor y ese valor obedece al mismo más los intereses, es por esta razón señor juez que no ha sido posible para Arvinco realizar la escritura del mismo, mi defendida se encuentra en negociaciones con el banco constructor para entregar inmuebles en dación en pago y de esta manera liberar y posteriormente escriturar todos los inmuebles que faltan por la titularidad, así las cosas es imposible para esta constructora reconocer el valor a lo que el apoderado se remite en los estimatorios, pues está haciendo el cobro de unos intereses como si el Accionante no estuviera haciendo uso goce y disfrute del inmueble en mención, quien hoy aun sin tener la titularidad del mismo, además de hacer uso de él, está ganando valorización, pues a la presente fecha, este se está comercializando en CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (135.000.000) valor del tope Vis para este año.
5. Me allano parcialmente, pues como se mencionó a lo largo del presente escrito, esta constructora nunca actuó con dolo ni con el propósito de dañar al Accionante, por el contrario, al percibir los dineros entregados por este, dos meses después de la firma del contrato de compraventa se entregó el inmueble para el uso del Accionante, es por esto que frente a la pretensión indemnizatoria no es viable ni en derecho ni financieramente asumirla, pero sí, señor juez, solicitamos a usted un plazo razonable con el fin de continuar en el proceso que se lleva actualmente con Bancolombia de dación en pago y que se pueda llevar a cabo la escritura correspondiente al inmueble denominado apartamento 105 bloque C de torre 1, tiempo que no superara este año 2022, como ya se le menciono anteriormente de las tres daciones que se tienen programadas, ya se ejecutó la primera, estamos en el proceso de la segunda dación, con esta esperamos escriturar un número importante de apartamentos y

Carrera 24 A No.41-65 Barrio Emporio
Correo electrónico: Info@arvincosas.com
Teléfono: 6642816 - Celular: 3106490019

estaría solamente pendiente la tercera dación que traerá como resultado la escritura de la totalidad de los inmuebles pendientes por la titularidad.

6. Me allano

PETICIONES SUBSIDIARIAS

1. Me allano
2. Me opongo, por lo motivos anteriormente expuestos.

FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Respetuosamente me opongo a este Juramento por ser en su contenido totalmente contrario a Derecho, por presentar falta de sustento razonable en su expresión. La suma que jura la DEMANDANTE con la orientación de su Apoderada no tiene sustento razonable alguno, pues el el Accionante durante estos años ha sido el único que ha tenido provecho del bien inmueble en mención, es absurdo señor juez que se hagan apreciaciones por el total del valor pagado el Accionante cuando es el quien ha tenido la posesión del mismo.

No obstante, y de aceptarse este juramento, se anuncia desde ya que, en protección de los intereses de mi defendida, se solicitará la imposición de las sanciones que la ley considera para la parte que presente un Juramento Estimatorio por encima de lo que en el proceso se llegare a probar como Daños y Perjuicios.

Según lo planteado en la presente y con correspondencia a los hechos, me permito plantear las siguientes

EXEPCIONES DE MERITO

1. Excepción por CUMPLIMIENTO DERIVADO DEL CONTRATO, por cuanto todas las obligaciones emanadas del contrato de compraventa pactado con el hoy Accionante se cumplieron a excepción de la cláusula NOVENA del contrato de compraventa, en lo que se refiere al otorgamiento de la Escritura Pública y que claramente no se le está negando ni mucho menos coaccionando su propiedad, le solicitamos señor juez tenga en cuenta lo expuesto.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas a favor de la parte demandada:

- 1) Las anunciadas y aportadas por la parte DEMANDANTE

Carrera 24 A No.41-65 Barrio Emporio
Correo electrónico: Info@arvincosas.com
Teléfono: 6642816 - Celular: 3106490019

- 2) Cuadro de pago prorratas Bancolombia
- 3) Contrato realizado por el Accionante con Decoarvi empresa de acabados

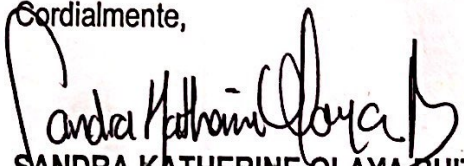
ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder suscrito a mi favor, tarjeta profesional, certificado de representación legal y copias de la contestación para el archivo y traslado.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones las recibiré, en la Carrera 8 este # 28 a 17. Cel. 3502828359, e-mail info@arvincosas.com

Cordialmente,

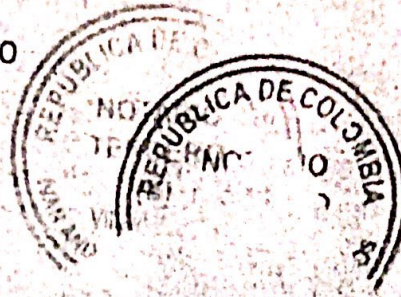

SANDRA KATHERINE OLAYA BUITRAGO
C.C 1.122.136.296 de Acacias, Meta.
T.P N° 312647 del C.S. de la J.

Carrera 24 A No.41-65 Barrio Emporio
Correo electrónico: Info@arvincosas.com
Teléfono: 6642816 - Celular: 3106490019

Señor (es)

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.



REF: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

El suscrito JOSE JOAQUIN CAICEDO MESA, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, Meta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.872.793 expedida en Bogotá, por medio de este escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora SANDRA KATHERINE OLAYA BUITRAGO domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.122.136.296 de Acacias, portadora de la Tarjeta profesional N° 312647 del Consejo Superior de la Judicatura, para que obrando en nombre y representación de la Sociedad ARVINCO S.A.S, se notifique y lleve hasta su terminación proceso radicado N° 500013153001202100342-00, el cual cursa en ese juzgado.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes al ejercicio del presente poder así como también cuenta con las facultades, de radicar, recibir, notificar, notificarse, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, transigir, recibir, y en fin todas aquellas necesarias para el ejercicio de su función.

Sírvase señor inspector de trabajo reconocer personería a mi apoderado en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y 77 del Código General del Proceso.

Poderdante,

Acepto,

JOSE JOAQUIN CAICEDO MESA
C.C. 80.872.793 de Bogotá



SANDRA KATHERINE OLAYA BUITRAGO
C.C. 1.122.136.296 de Acacias, Meta
T.P. N° 312647 del C.S. de la J.

CODIGO DE VERIFICACIÓN wvSxMgww1R

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: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S.
SIGLA: ARVINCO S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900348548-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 166820
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 26 DE 2010
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JULIO 02 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 44,142,611,018.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 1 NRO. 11 - 70 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMAS DE GALICIA CASA N° 3
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3104989210
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 4022679
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : gerencia@arvincosas.com
SITIO WEB : www.arvincosas.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 1 NRO. 11 - 70 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMAS DE GALICIA CASA N° 3
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 3104989210
TELÉFONO 2 : 4022679
CORREO ELECTRÓNICO : gerencia@arvincosas.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : gerencia@arvincosas.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

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1115 DEL 25 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 28273 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE MARZO DE 2010, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS

CODIGO DE VERIFICACIÓN wvSxMgww1R

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-514	20140310	NOTARIA 13	CALI	RM09-35275	20140326
CE-	20140402	REVISOR FISCAL	CALI	RM09-35472	20140422
CE-	20140402	REVISOR FISCAL	CALI	RM09-35473	20140422
AC-25	20170403	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	VILLAVICENCIO	RM09-44242	20170906
AC-25	20170403	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	VILLAVICENCIO	RM09-44243	20170906

CERTIFICA - VIGENCIA

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

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO LA FORMULACIÓN, CONSTRUCCIÓN, EJECUCIÓN Y NEGOCIACIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS CIVILES, ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AIRE ACONDICIONADO, REMODELACIONES Y MANTENIMIENTOS, TANTO DE OBRAS PÚBLICAS COMO PRIVADAS, A NIVEL NACIONAL Y/O INTERNACIONAL PUDIENDO DESARROLLAR ENTRE OTROS LA CONSULTORÍA, CONSTRUCCIÓN Y LA INTERVENTORÍA, Y, ADEMÁS PODRÁ REALIZAR EL TRANSPORTE NACIONAL E INTERNACIONAL DE TODO TIPO DE MATERIALES Y EN GENERAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS PARA LA REALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS CIVILES EN EL ÁMBITO MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL, NACIONAL E INTERNACIONAL. B. PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA EL DESARROLLO DE CONTRATOS DE ASESORÍA, CONSULTORIA Y / O INTERVENTORÍA EN OBRAS CIVILES DE INGENIERÍA Y / O ARQUITECTURA. C. PARTICIPAR EN LICITACIONES DE ENTIDADES NACIONALES O EXTRANJERAS Y CELEBRAR CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE LE PERMITAN EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. D) ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR, GRAVAR, TRANSFERIR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD E. EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES Y /O OBRAS DE URBANISMO PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DE TODA CLASE DE TERRENOS. F. COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, SUBARRENDAR TODA CLASE DE MUEBLES O INMUEBLES, Y EQUIPOS. G, IMPORTAR Y COMERCIALIZAR TODA CLASE DE MUEBLES, ENCERES MAQUINARIA Y EQUIPOS. H. TOMAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERÉS CON EL PROPÓSITO DE FINANCIAR SU ACTIVIDAD COMERCIAL I. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES REGULADOS POR EL TÍTULO II DEL LIBRO III, CAPITULO I A V DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EXCEPTO LOS BONOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 752 DEL DICHO CÓDIGO Y EJECUTAR Y CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS BIENES LOS ACTOS Y CONTRATOS ALLÍ PREVISTOS, SIEMPRE QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL; J. CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y EJECUTAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS CON ENTIDADES BANCARIAS, ALMACENES DE DEPÓSITO O CUALQUIERA OTRA PERSONA O ENTIDAD QUE SE OCUPE DE ACTIVIDADES SIMILARES. K. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL ADMINISTRATIVO O LABORAL QUE SE REQUIERAN PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE ADQUIRIDAS DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD SEAN DE ORDEN NACIONAL O INTERNACIONAL. I. CONSTITUIR SOCIEDADES Y HACERSE SOCIA DE ELLAS, FUSIONARSE EN OTRA, CON OTRA U OTRAS, PUDIENDO CON UNA O MÁS FORMAR UNA SOLA COMPAÑÍA POR DECISIÓN DE LOS SOCIOS, DE ACUERDO CON ESTOS ESTATUTOS. M. CELEBRAR O EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACCESORIOS O COMPLEMENTARIOS DE LOS INDICADOS EN ESTA CLÁUSULA.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	1.200.000.000,00	1.200.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	1.200.000.000,00	1.200.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	1.200.000.000,00	1.200.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1115 DEL 25 DE MARZO DE 2010 DE NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 28273 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE MARZO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	CAICEDO MESA JOSE JOAQUIN	CC 80,872,793

CODIGO DE VERIFICACIÓN wvSxMgww1R

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 14 DEL 24 DE ENERO DE 2014 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 35470 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 22 DE ABRIL DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	CAICEDO MESA LIGIA ALEJANDRA	CC 1,020,726,086

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES QUEDAN DELEGADAS EN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, QUIENES EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES TENDRÁN LAS ATRIBUCIONES QUE LES SEÑALEN LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. LA REVISOR FISCAL SOLO SERÁ PROVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS VIGENTES.

ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. ENTRE OTRAS LE CORRESPONDE AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA LA REALIZACIÓN DE OPERACIONES QUE SUPEREN LA SUMA EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A CIENTO (100) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES Y QUE TENGAN POR OBJETO: 1. ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR Y EN CUALQUIER OTRA FORMA GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES RAÍCES Y ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA. 2. CONSTITUIR PRENDA SOBRE LOS BIENES SOCIALES O DARLOS EN ANTICRESIS; 3. HACER INVERSIONES EN BIENES DE CAPITAL O EFECTUAR REPARACIONES O MEJORAS DE LOS MISMOS. 4. CELEBRAR CONTRATOS DE SUMINISTRO EN QUE LA SOCIEDAD ACTÚE COMO PROVEEDORA O BENEFICIARIA, U OTRA CLASE DE CONTRATOS QUE IMPLIQUEN PRESTACIONES PERIÓDICAS O CONTINUADAS DE COSAS O SERVICIOS CON O SIN EL CARÁCTER DE EXCLUSIVIDAD. 5. CONSTITUIR EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCERAS PERSONA.

REPRESENTANTES LEGALES: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA ACCIONISTA O NO, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, POR EL TÉRMINO DE 2 AÑOS. PARÁGRAFO PRIMERO: EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ UN (1) SUPLENTE DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN LO REEMPLAZARÁ CON IGUALES ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDAD EN SUS FALTAS TEMPORALES O DEFINITIVAS. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA REVOCACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE SER MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

FUNCIONES: COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD Y EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. DEBERÁ SOLICITAR AUTORIZACIÓN A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS RELACIONADOS EN EL ARTÍCULO 30; SOLO CUANDO DICHOS ACTOS SUPEREN LA CUANTÍA ESTABLECIDA EN DICHO ARTÍCULO; INFERIOR A ÉSTA CUANTÍA NO REQUERIRÁ TAL AUTORIZACIÓN.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3611 DEL 02 DE MAYO DE 2017 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE VILLAVICENCIO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 44240 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	GONZALES ESCOBAR JULIO CESAR	CC 16,632,679	24842-T

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 39 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2019 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 49609 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE DICIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	GARCIA HENAO ORFILIA	CC 31,523,221	25015-T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

CODIGO DE VERIFICACIÓN wvSxMgww1R

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S.

MATRICULA : 166821

FECHA DE MATRICULA : 20100326

FECHA DE RENOVACION : 20200702

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

DIRECCION : CALLE 1 NRO. 11 - 70

MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA

TELEFONO 1 : 7462107

TELEFONO 2 : 3745040

TELEFONO 3 : 4022679

CORREO ELECTRONICO : gerencia@arvincosas.com

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

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 0

EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

**** LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 15449, **FECHA:** 20191031, **ORIGEN:** JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, **NOTICIA:** SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. COMO UNIDAD DE EXPLOTACION ECONOMICA DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 630013103002-2019-00230-00

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$6,782,499,836

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111

CERTIFICA

QUE BAJO EL NÚMERO 354984 DEL LIBRO XV DE REGISTRO, EL 12 DE AGOSTO DE 2019, SE INSCRIBIÓ DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL, EL SEÑOR HECTOR EUGENIO MACHADO PALACIOS CAMBIO LA DIRECCIÓN COMERCIAL Y LA DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL DE CL CL 1 NRO 11 70 DE AHORA EN ADELANTE SEGUIRÁN SIENDO CL 1 NRO 11 70 CONJUNTO RESIDENCIAL PALMAS DE GALICIA CASA N 3.

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) DÍAS 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 : \$6,100

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO 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.

CODIGO DE VERIFICACIÓN wvSxMgww1R

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://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación wvSxMgww1R

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 *****

CONTRATO DE OBRA CIVIL

LAS PARTES:

Entre los suscritos, **GIOVANI ALEXANDER VARGAS GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.918.883 de Bogotá mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, quien para los efectos de éste contrato se denominará **CONTRATANTE**, por una parte y por otra **LAURA XIMENA CAICEDO GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Villavicencio, identificada con la C.C. No. 1.020.801.107 expedida en Bogotá, quien en su condición de representante legal de la sociedad **DECOARVI S.A.S** con Nit. 900.879.979-2, según consta en el certificado de Cámara de Comercio que hace parte de este documento, y quien para los efectos de éste contrato se denominará **CONTRATISTA**, quienes en adelante, y conjuntamente, se denominarán las "PARTES", hacen constar que, por medio del presente documento, han convenido en celebrar el presente **CONTRATO** de obra (en adelante el **CONTRATO**), el cual se rige por las siguientes, **CLÁUSULAS**:

PRIMERA: OBJETO del CONTRATO. En virtud del presente **CONTRATO**, **EL CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE**, **DECOARVI S.A.S**, bajo su propia organización administrativa, logística y profesional, a **LA EJECUCION DE LA OBRA CIVIL Y ACABADOS PARA EL APARTAMENTO 105 BLOQUE C DE LA TORRE 1 DEL PROYECTO MIRADOR DE LLANO II, CONJUNTO RESIDENCIAL 1**, estando a cargo del **CONTRATISTA**, como responsable la dirección, coordinación y ejecución integral de las obras **DE EJECUCION DE LA OBRA**. **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutar bajo su responsabilidad técnica y administrativa las obras contratadas en su totalidad, de acuerdo con las cantidades de obra del anexo técnico, documento que forma parte integral del presente **CONTRATO**. Así mismo, **EL CONTRATISTA** se compromete a realizar todo el trabajo al precio Unitario fijo señalado en su propuesta, lo que comprende, sin limitarse, mano de obra, y demás costos necesarios, tanto directos como indirectos hasta la completa ejecución de las actividades y obras, de acuerdo a los diseños, especificaciones, planos dados y demás previstos en el **CONTRATO**, que **EL CONTRATISTA** analizó y aprobó previa celebración del presente **CONTRATO**. Además de lo previsto en otros apartes del presente **CONTRATO**, las actividades y obras se harán teniendo en cuenta los estudios, diseños y planos definitivos dados por **EL CONTRATISTA**.

SEGUNDA: VALOR del CONTRATO. El precio unitario fijo para la ejecución de las actividades objeto del presente **CONTRATO** es de **VEINTISEIS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 26.147.688)** El valor del presente **CONTRATO** si discrimina así:

ACABADOS MIRADOR DEL LLANO II
APTO TIPO 6 GAMA ALTA

ACTIVIDAD		ESPECIFICACIONES	UNIDAD	VALOR TOTAL
PISOS	PISO GENERAL	Piso interior ELDA BEIGE // Garantía 1 año solo por tabetas sueltas	m2	\$ 2.466.070,49
	PISO BALCON	Suministro e instalacion de enchape piso balcon antideslizante saltillo // Garantía 1 año solo por tabetas sueltas	M2	\$ 185.287,50
	AFINADO	Mortero de nivelacion // Garantía 1 año	m2	\$ 989.806
	GUARDA ESCOBAS	Piso interior porcelanato 60X60 para guardaescobas // Garantía 1 año	MI	\$ 502.975,00
BAÑOS	ENCHAPES	Enchape en muros completo en piedra francesa tonos tierra // Garantía 1 año	m2	\$ 991.575
		Suministro e instalacion de mosaico decorativo vertical para franja en ducha // Garantía 1 año	GI	\$ 139.360
		Piso baño en piedra francesa // Garantía 1 año	m2	\$ 190.710
	GRIFERIA DUCHA	Grifería de ducha gama alta tipo lluvia cuadrada Smart grifos // Garantía 1 año	Und	\$ 65.000
	ESPEJOS	Suministro e instalacion de espejo biselado baño completo // No tiene Garantía	Und	\$ 141.176
	APARATAJE	Suministro e instalacion de sanitario Smart one piece // Garantía 1 año	Und	\$ 500.000
		Suministro e instalacion de mueble con lavamanos en poceta y grifería monocontrol // Garantía 6 meses	Und	\$ 900.000
		Suministro e instalacion de incrustaciones cromadas // Garantía 6 meses	GI	\$ 65.750
	DIVISION DE BAÑO	Division de baño en vidrio y herrajes en acero inoxidable // Garantía 6 meses	Und	\$ 529.411,76
ZONA DE SERVICIOS	MESON COCINA	Meson en granito tonos oscuros, incluye lavaplatos en acero inoxidable y grifería gricol gama alta de monomando // Garantía 3 meses	GI	\$ 1.256.235,29
	ENCHAPE	Enchape en zona de salpicadero en mosaico // Garantía 1 año solo por tabetas sueltas	M2	\$ 444.671
	CAMPANA	Campana en vidrio templado	Und	\$ 178.750
	ESTUFA	Cubierta en vidrio templado 4 puestos	Und	\$ 671.250
	COCINA INTEGRAL	Cocina en madera RH con mueble superior e inferior, incluye visagras, manijas y platero en acero inoxidable (no incluye electrodomesticos) // Garantía 1 año	MI	\$ 2.450.000,00
	ROPAS	Lavadero doble en fibra con mueble en madera incluye grifería tipo gancho invertido // Garantía 1 año	Und	\$ 587.500,00

Sala de Ventas DECOARMI: Calle 22 Sur No. 14B Este Urbanización Acapulco Celi 350 894 0546 V/cio - Meta
Oficina Principal Bogotá D.C.: Calle 127 No. 15-03 Oficina 401 Hotel Sonesta Tel: +1 755 9274

MUROS Y CIELOS	OBRA BLANCA	Estuco y pintura, incluye filos y remate final // Garantia 1 año solo por desprendimiento	GI	\$ 1.464.071
	CIELO RASO	Cielo en drywall con dilatacion perimetral decorativa // Garantia 1 año por desprendimiento de la pintura o de la placa, (no tiene garantia por fugas causadas por externos)	m2	\$ 1.889.506
CARPINTERIA	PUERTAS	Puertas en RH pintada con chapa, marco visagras y dilataciones // Garantia 1 año	Und	\$ 1.252.941
	CLOSETS	Closets en madera de tipo RH // Garantia 1 año	m2	\$ 2.452.941
ELECTRICA	ILUMINACION	Suministro e instalacion de balastipo Led 4,5", incluye accesorios y aparataje // Garantia 1 año	Und	\$ 645.750
		Suministro e instalacion de aplique de sobreponer en balcon // Garantia 1 año	Und	\$ 26.250
SUBTOTAL				\$ 20.986.988
Administraciones 5%				\$ 839.480
Imprevistos 5%				\$ 1.049.349
Utilidades 5%				\$ 1.259.219
IVA sobre la utilidad 19%				\$ 239.252
TOTAL				\$ 24.374.288
OBRA COMPLETAMENTE TERMINADA				

TERCERA: DESCUENTO. EL CONTRATISTA realiza un descuento AL CONTRATANTE al valor final del presente CONTRATO, es decir la suma de: UN MILLON SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$ 1.773.400), el valor final del CONTRATO será VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MCT (\$ 24.374.288)

CUARTA: FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE pagará AL CONTRATISTA el valor final del presente CONTRATO, es decir la suma de, VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MCT (\$ 24.374.288) Los cuales serán cancelados dentro de la forma de pago de promesa de apartamento y otrosí del inmueble denominado Apartamento 105 bloque C Torre 1 Mirador del Llano II.

QUINTA: PLAZO DE OBRA. EL CONTRATISTA se compromete a entregar totalmente terminada LA OBRA contratada, a entera satisfacción del CONTRATANTE, en perfecta limpieza y lista para su uso, y demás exigidos en el CONTRATO para el Acta de Recibo Final de la Obra contratada, se tendrá como fecha de entrega, la determinada por la constructora Arvinco s.a.s, cuya fecha proyectada de inicio es 23 de Julio del 2018 y fecha de entrega 20 de Septiembre de 2018.

Oficina Principal Bogotá D.C.: Calle 127 No. 15-03 Oficina 401 Hotel Sonesta Tel: +1 755 9274

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes declaran que conocen y aceptan que la fecha programada para la entrega final de la obra objeto de este contrato se estima con base en una programación de obra debidamente revisada. No obstante, lo anterior, EL CONTRATISTA gozará de un plazo adicional no superior a un (1) mes, para efectuar la entrega final, siempre y cuando dicho plazo no sea imputable a una demora por parte del CONTRATANTE dentro de sus obligaciones.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Sin perjuicio de las demás establecidas en este contrato son obligaciones especiales de EL CONTRATISTA, las siguientes:

- 5.1 Ejecutar a todo costo la obra contratada suministrando la mano de obra y todos los materiales necesarios para la realización de la labor, así como todas las herramientas y demás elementos requeridos para la ejecución de las adecuaciones terminadas, con la calidad exigida por EL CONTRATANTE y en los tiempos pactados.
- 5.2 Entregar la obra totalmente terminada en el plazo fijado, y con la calidad requerida por EL CONTRATANTE.
- 5.3 Responder por los daños que él o sus trabajadores ocasionen a la obra o a terceros.
- 5.4 Ceñirse estrictamente a las normas de seguridad física de EL CONTRATANTE las cuales certifica conocer en su totalidad.
- 5.5 Durante la ejecución del presente contrato, EL CONTRATISTA mantendrá en completo orden y aseo de conformidad con las disposiciones legales de las autoridades municipales en cuanto a aseo y mantenimiento de la obra el área o sitio de trabajo. EN caso contrario ésta labor será hecha por EL CONTRATANTE con cargo a EL CONTRATISTA.
- 5.6 Las demás obligaciones que se deriven del presente contrato y sus anexos.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Sin perjuicio de las demás establecidas en este contrato, son obligaciones especiales de EL CONTRATANTE, las siguientes:

- 6.1 Pagar a EL CONTRATISTA el valor del contrato en la forma y términos pactados.
- 6.2 Realizar la obra civil asociada si fuese necesario realizarlas, de acuerdo a las especificaciones técnicas exigidas y dar aviso oportuno a EL CONTRATISTA, para que inicie la construcción de las instalaciones descritas en el objeto del presente contrato.
- 6.3 Suscribir las actas a que haya lugar en el desarrollo del presente contrato.
- 6.4 Recibir de EL CONTRATISTA las obras objeto del presente contrato.
- 6.5 Brindar la información oportuna que requiera EL CONTRATISTA, para la ejecución del contrato.
- 6.6 Cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas.

OCTAVA. TERMINACION: El presente contrato, podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, por la finalización del tiempo o modo contratado según lo acordado en la cláusula décima sexta, o en forma unilateral por el incumplimiento declarado de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

NOVENA. PENAL PUNITIVA: En caso de incumplimiento grave de las obligaciones, que conduzca a la terminación de este contrato, la parte cumplida tendrá derecho a exigir de la otra, a título de sanción pecuniaria, y sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, una suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor del contrato, sin perjuicio de las demás acciones legales que se deriven del incumplimiento.

DECIMA. EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL: Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE o el personal que este utilice en la ejecución del objeto del presente contrato.

DECIMA PRIMERA. CESION DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero salvo previa autorización expresa y escrita de EL CONTRATANTE.

Sala de Ventas DECOARVI: Calle 22 Sur No. 14B Este Urbanización Acapulco Cel. 350 894 0546 V/cio - Meta
Oficina Principal Bogotá D.C.: Calle 127 No. 15-03 Oficina 401 Hotel Sonesta Tel: +1 755 9274

DECIMA SEGUNDA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Ninguna de las partes será responsable del incumplimiento de sus obligaciones contractuales, cuando ello se origine por razón de fuerza mayor o caso fortuito. Para los efectos del presente contrato constituyen fuerza mayor o caso fortuito los hechos que cumplan las características de inimputabilidad, imprevisibilidad, e irresistibilidad, conforme a las definiciones del Art. 1 de la ley 95 de 1890, en la forma como los ha interpretado la jurisprudencia vigente. Las partes se obligan a notificar a la otra parte, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del hecho que consideren constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito, mediante escrito acompañado de todos los documentos de que acrediten o justifiquen la demora ocasionada, manifestando el tiempo estimado dentro del cual se reanudará la obra. Si persistieren los hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, la parte que lo alegue deberá informar por escrito a la otra parte sobre la situación, cada quince (15) días calendario, hasta por un término máximo de sesenta (60) días, vencido el cual se podrá dar por terminado el contrato, sin que haya lugar a sanción alguna para las partes. Terminado el contrato se procederá a la elaboración de la respectiva acta de liquidación.

DECIMA TERCERA. MERITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo para la exigibilidad de las prestaciones a cargo de las partes sin requerimiento judicial o extrajudicial, al que LAS PARTES renuncian expresa y espontáneamente.

DECIMA CUARTA. RENUNCIA A REQUERIMIENTO PARA CONSTITUIR EN MORA: La constitución en mora no requiere pronunciamiento judicial o extrajudicial. Por lo tanto, LAS PARTES renuncian a todos los requerimientos para constituirlos en mora, y se obligan a pagar los gastos que por todo concepto se causen en razón del cobro judicial o extrajudicial de las obligaciones.

DECIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Villavicencio.

DECIMA SEXTA: COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia que surja entre las partes, se resolverá por un tribunal de arbitramento, reglamentado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Villavicencio de acuerdo con el Decreto 2279 de 1989, ley 446 de 1990, Decreto 1818 de 1998 y demás disposiciones complementarias, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El tribunal decidirá en derecho; b) El tribunal estará integrado por tres árbitros c) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el arbitraje institucional; d) El tribunal funcionará en la ciudad de Villavicencio, en el centro de arbitraje denominado Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de comercio de Villavicencio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los árbitros que integren el tribunal serán elegidos uno por cada una de las partes, y el tercero, lo elige el director del centro de arbitraje, todos de la lista que para tal efecto lleve el centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Villavicencio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los costos generados para el funcionamiento del tribunal serán asumidos por las partes en proporciones iguales.

DECIMA SEPTIMA: DURACION: Se acuerda que el presente contrato tendrá por término de duración un periodo no superior a dos (2) meses, contados a partir del perfeccionamiento del contrato. No obstante, la Contratista deja constancia, que dicha duración depende de la fecha de entrega de la obra gris que haga la respectiva constructora Arvinco s.a.s.

DECIMA OCTAVA: AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA. EL CONTRATISTA actúa como persona independiente, no está sujeto a horario alguno y no tiene subordinación frente al **CONTRATANTE**, por cuanto la relación existente entre **LAS PARTES** es de carácter civil. **EL CONTRATISTA** mantendrá indemne al **CONTRATANTE** de cualquier tipo de reclamo, demanda y en general de cualquier acción legal a que pueda verse sometido con motivo de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato. **Cualquier costo en que incurran EL CONTRATANTE y/o sus compañías relacionadas** para la defensa de sus intereses o cualquier suma que deban cancelar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones

del **CONTRATISTA** y sus dependientes o subcontratistas, deberán ser reintegrados en su totalidad por **EL CONTRATISTA** al **CONTRATANTE** debidamente actualizados, sin requerimiento judicial alguno. En caso de incumplimiento en el reintegro de estas sumas debidamente actualizadas, su valor podrá hacerse efectivo de cualquier suma que se adeude al **CONTRATISTA**.

DECIMA NOVENA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Hacen parte del presente **CONTRATO** los siguientes documentos:

- a) Los planos y especificaciones, que han sido suministrados por el **CONTRATISTA** al **CONTRATANTE**.
- b) La propuesta del **CONTRATISTA** con todos sus anexos.

VIGESIMA. PERFECCIONAMIENTO: Se entenderá perfeccionado el presente contrato con la sola firma de las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA: Cualquier cambio en el tipo de letra, o enmendadura en general que afecte este documento, no tendrá ninguna validez. Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Villavicencio, a los 03 días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

En constancia de lo anterior, las PARTES firman este documento en dos (2) ejemplares iguales

CONTRATANTE:


GIOVANI ALEXANDER VARGAS GARCIA
C.C. N° 79.918.883 de Bogotá

CONTRATISTA:


LAURA XIMENA CAICEDO GONZALEZ
C.C. No. 1.020.801.107 de Bogotá D.C.
Representante Legal

NOMBRE DEL TITULAR		
NIT	900,348,548	FECHA ACTUAL

SALDO PREOPERATIVO
SALDO CONSTRUCTOR RADICADO 22720222400 MIRADOR DEL LLANO TORRE I
SALDO CONSTRUCTOR RADICADO 22720224597 MIRADOR DEL LLANO TORRE II
SALDO CONSTRUCTOR RADICADO 22720229970 MIRADOR DEL LLANO TORRE III
POR ENTREGAR CONSTRUCTOR
TOTAL A PRORRATEAR

DISTRIBUCION PRORRATAS EN INI			
	bloq/manz/int	Inmueble	Area m2
1	TORRE 1 BLOQUE A	101	72.94
2	TORRE 1 BLOQUE A	102	59.75
3	TORRE 1 BLOQUE A	103	55.54
4	TORRE 1 BLOQUE A	104	56.37
5	TORRE 1 BLOQUE A	105	59.75
6	TORRE 1 BLOQUE A	106	72.94
7	TORRE 1 BLOQUE A	201	72.94
8	TORRE 1 BLOQUE A	202	59.75
9	TORRE 1 BLOQUE A	203	55.54
10	TORRE 1 BLOQUE A	204	56.37
11	TORRE 1 BLOQUE A	205	59.75
12	TORRE 1 BLOQUE A	206	72.94
13	TORRE 1 BLOQUE A	301	72.94
14	TORRE 1 BLOQUE A	302	59.75
15	TORRE 1 BLOQUE A	303	55.54
16	TORRE 1 BLOQUE A	304	56.37
17	TORRE 1 BLOQUE A	305	59.75
18	TORRE 1 BLOQUE A	306	72.94
19	TORRE 1 BLOQUE A	401	72.94
20	TORRE 1 BLOQUE A	402	59.75
21	TORRE 1 BLOQUE A	403	55.54
22	TORRE 1 BLOQUE A	404	56.37
23	TORRE 1 BLOQUE A	405	59.75
24	TORRE 1 BLOQUE A	406	72.94
25	TORRE 1 BLOQUE A	501	72.94
26	TORRE 1 BLOQUE A	502	59.75
27	TORRE 1 BLOQUE A	503	55.54
28	TORRE 1 BLOQUE A	504	56.37
29	TORRE 1 BLOQUE A	505	59.75
30	TORRE 1 BLOQUE A	506	72.94
31	TORRE 1 BLOQUE A	601	72.94
32	TORRE 1 BLOQUE A	602	59.75
33	TORRE 1 BLOQUE A	603	55.54
34	TORRE 1 BLOQUE A	604	56.37

35	TORRE 1 BLOQUE A	605	59.75
36	TORRE 1 BLOQUE A	606	72.94
37	TORRE 1 BLOQUE A	701	72.94
38	TORRE 1 BLOQUE A	702	59.75
39	TORRE 1 BLOQUE A	703	55.54
40	TORRE 1 BLOQUE A	704	56.37
41	TORRE 1 BLOQUE A	705	59.75
42	TORRE 1 BLOQUE A	706	72.94
43	TORRE 1 BLOQUE A	801	72.94
44	TORRE 1 BLOQUE A	802	59.75
45	TORRE 1 BLOQUE A	803	55.54
46	TORRE 1 BLOQUE A	804	56.37
47	TORRE 1 BLOQUE A	805	59.75
48	TORRE 1 BLOQUE A	806	72.94
49	TORRE 1 BLOQUE A	901	72.94
50	TORRE 1 BLOQUE A	902	59.75
51	TORRE 1 BLOQUE A	903	55.54
52	TORRE 1 BLOQUE A	904	56.37
53	TORRE 1 BLOQUE A	905	59.75
54	TORRE 1 BLOQUE A	906	72.94
55	TORRE 1 BLOQUE A	1001	72.94
56	TORRE 1 BLOQUE A	1002	59.75
57	TORRE 1 BLOQUE A	1003	55.54
58	TORRE 1 BLOQUE A	1004	56.37
59	TORRE 1 BLOQUE A	1005	59.75
60	TORRE 1 BLOQUE A	1006	72.94
61	TORRE 1 BLOQUE A	1101	72.94
62	TORRE 1 BLOQUE A	1102	59.75
63	TORRE 1 BLOQUE A	1103	55.54
64	TORRE 1 BLOQUE A	1104	56.37
65	TORRE 1 BLOQUE A	1105	59.75
66	TORRE 1 BLOQUE A	1106	72.94
67	TORRE 1 BLOQUE A	1201	72.94
68	TORRE 1 BLOQUE A	1202	59.75
69	TORRE 1 BLOQUE A	1203	55.54
70	TORRE 1 BLOQUE A	1204	56.37
71	TORRE 1 BLOQUE A	1205	59.75
72	TORRE 1 BLOQUE A	1206	72.94
73	TORRE 1 BLOQUE A	1301	72.94
74	TORRE 1 BLOQUE A	1302	59.75
75	TORRE 1 BLOQUE A	1303	55.54
76	TORRE 1 BLOQUE A	1304	56.37
77	TORRE 1 BLOQUE A	1305	59.75
78	TORRE 1 BLOQUE A	1306	72.94
79	TORRE 1 BLOQUE A	1401	72.94
80	TORRE 1 BLOQUE A	1402	59.75
81	TORRE 1 BLOQUE A	1403	55.54
82	TORRE 1 BLOQUE A	1404	56.37
83	TORRE 1 BLOQUE A	1405	59.75
84	TORRE 1 BLOQUE A	1406	72.94
85	TORRE 1 BLOQUE A	1501	72.94

86	TORRE 1 BLOQUE A	1502	59.75
87	TORRE 1 BLOQUE A	1503	55.54
88	TORRE 1 BLOQUE A	1504	56.37
89	TORRE 1 BLOQUE A	1505	59.75
90	TORRE 1 BLOQUE A	1506	72.94
91	TORRE 1 BLOQUE B	101	64.85
92	TORRE 1 BLOQUE B	102	81.48
93	TORRE 1 BLOQUE B	103	56.56
94	TORRE 1 BLOQUE B	104	55.56
95	TORRE 1 BLOQUE B	105	81.48
96	TORRE 1 BLOQUE B	106	64.85
97	TORRE 1 BLOQUE B	201	64.85
98	TORRE 1 BLOQUE B	202	81.48
99	TORRE 1 BLOQUE B	203	56.56
100	TORRE 1 BLOQUE B	204	55.56
101	TORRE 1 BLOQUE B	205	81.48
102	TORRE 1 BLOQUE B	206	64.85
103	TORRE 1 BLOQUE B	301	64.85
104	TORRE 1 BLOQUE B	302	81.48
105	TORRE 1 BLOQUE B	303	56.56
106	TORRE 1 BLOQUE B	304	55.56
107	TORRE 1 BLOQUE B	305	81.48
108	TORRE 1 BLOQUE B	306	64.85
109	TORRE 1 BLOQUE B	401	64.85
110	TORRE 1 BLOQUE B	402	81.48
111	TORRE 1 BLOQUE B	403	56.56
112	TORRE 1 BLOQUE B	404	55.56
113	TORRE 1 BLOQUE B	405	81.48
114	TORRE 1 BLOQUE B	406	64.85
115	TORRE 1 BLOQUE B	501	64.85
116	TORRE 1 BLOQUE B	502	81.48
117	TORRE 1 BLOQUE B	503	56.56
118	TORRE 1 BLOQUE B	504	55.56
119	TORRE 1 BLOQUE B	505	81.48
120	TORRE 1 BLOQUE B	506	64.85
121	TORRE 1 BLOQUE B	601	64.85
122	TORRE 1 BLOQUE B	602	81.48
123	TORRE 1 BLOQUE B	603	56.56
124	TORRE 1 BLOQUE B	604	55.56
125	TORRE 1 BLOQUE B	605	81.48
126	TORRE 1 BLOQUE B	606	64.85
127	TORRE 1 BLOQUE B	701	64.85
128	TORRE 1 BLOQUE B	702	81.48

ARVINCO SAS
2 de febrero de 2022

\$ 0.00
\$ 3,267,203,863.35
\$ 9,684,738,116.30
\$ 7,948,899,076.27
\$ 0.00
\$ 20,900,841,055.92

MUEBLES	
Porcentaje %	Valor en Pesos \$
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 105,848,346.42
0.16%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 98,390,245.35
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 105,848,346.42
0.16%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00

0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.13%	\$ 105,848,346.42
0.12%	\$ 98,390,245.35
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 99,860,607.32
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 105,848,346.42
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 105,848,346.42
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 105,848,346.42
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.16%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 105,848,346.42
0.16%	\$ 0.00
0.16%	\$ 0.00

0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.16%	\$ 129,214,701.05
0.14%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.14%	\$ 114,883,100.67
0.18%	\$ 0.00
0.13%	\$ 100,197,196.20
0.12%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.14%	\$ 114,883,100.67
0.18%	\$ 144,343,485.62
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.13%	\$ 0.00
0.12%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.13%	\$ 100,197,196.20
0.12%	\$ 0.00
0.18%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.14%	\$ 0.00
0.18%	\$ 144,343,485.62