

19 NOV 2018

SECRETARÍA  
RECIBIDO (Ei)Señor  
JUEZ SÉPTIMO (7°.) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO  
E.S.D.REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA N° 2018 00627-00  
Demandado: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S  
ARVINCO S.A.S. NIT.: 900.348.548-3  
Demandante: MARIA HELENA LEON QUIROZ c.c. No. 28.238.856

La suscrita **DIANA CATHERINE BOHÓRQUEZ ARIAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.121.850.272 expedida en la ciudad de Villavicencio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 285213 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente me dirijo respetuosamente 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

PRIMERO. Es cierto.  
SEGUNDO. Es cierto.

TERCERO. Es cierto, así: El precio convenido en el contrato de compraventa equivale a la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 16.000.000) y la DEMANDANTE canceló de la manera como lo anota en este numeral. Sin embargo, tómesese nota de este reconocimiento por parte de la DEMANDANTE, habida cuenta que reconoce y confiesa su incumplimiento a la CLÁUSULA CUARTA del susodicho contrato donde se convino el valor y la forma de pago de la siguiente manera:

*"(...) CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles prometidos en venta se fija la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$16.000.000), precio que LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a pagar así: A) La suma de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ( \$ 9.250.000), recibidos ya a entera satisfacción por LA PROMITENTE VENDEDORA, B) por valor de TRES MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ( \$ 3.375.000) para el 30 de diciembre del 2015, C) por valor de TRES MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE \$ 3.375.000) para el 30 de enero de 2016. (...)"*

Según lo anterior la demandante pagó de manera extemporánea algunas de sus cuotas lo que la hace incurrir en incumplimiento de sus obligaciones, así y al estar frente a un contrato bilateral, y a las luces de la ley y la jurisprudencia de las altas cortes, quedó inhabilitada para demandar el cumplimiento posterior de las obligaciones de la parte hasta ese momento cumplida.

CUARTO. Es parcialmente cierto. En el contrato de compraventa se pactó como fecha de otorgamiento de la Escritura Pública, el día 04 de marzo de 2016. Lo que no es cierto es que LA DEMANDADA, no haya cumplido

**Transversal 24ª No 41 -65 Emporio – Villavicencio –Meta****Tel: 6642816 - 3508277225**

21

en razón a la hipoteca que sobre el inmueble recaía. Lo realmente ocurrido fue, que por razones propias y normales de la expedición de la Propiedad Horizontal, requisito básico necesario en el proceso de escrituración, que estaba en manos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y este tan solo pudo ser protocolizado una vez aprobado y expedido por la mencionada entidad, mediante escritura pública N° 2546 del 13 de junio del 2016; situación que impidió a la DEMANDADA realizar escrituras públicas de los inmuebles que comprenden dicho conjunto. Hecho evidenciado y comprobado en la anotación 2 del certificado de tradición y libertad del inmueble en cuestión, documento anunciado y anexo en el acápite de pruebas. Una vez se pudo llevar a cabo el acto de protocolización de escritura pública del parqueadero, la DEMANDADA en diferentes ocasiones ha propendido porque esta se realice, sin embargo, este acto ha sido imposible tras la renuencia de la DEMANDANTE, tal y como se puede evidenciar en el historial de bitácora del sistema interno de la DEMANDADA, relacionado en el acápite de pruebas.

QUINTO. Es cierto, en el siguiente contexto: En el contrato de compraventa se estipuló que la entrega material del inmueble se realizaría el día en que se firmara la escritura pública, en un primer momento para el 04 de marzo de 2016, sin embargo, lo que la Apoderada de la DEMANDANTE no informa a ese Honorable Despacho es que la cláusula correspondiente otorga un periodo de gracia de 60 días hábiles siguientes a la firma de escritura sin considerarse incumplimiento de la Vendedora. Adicionalmente dentro de la misma cláusula, se señaló como exoneración de responsabilidad, los eventos presentados por asuntos de fuerza mayor o caso fortuito, situación presentada con la protocolización de la propiedad horizontal y mencionada en el hecho anterior, ya que los tiempos de respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no están sujetos a la voluntad de la DEMANDADA. Igual nunca los tiempos de atención de dicha entidad son los mismos, por ello es natural que en ocasiones se demoren más de lo normal. La susodicha convenció esta pactada así:

*"(...) **CLAUSULA OCTAVA. ENTREGA MATERIAL.** El inmueble prometido en venta le será entregado materialmente a LA PROMITENTE COMPRADORA por LA PROMITENTE VENDEDORA, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, en las condiciones y en el estado conocido por este, el día en que se firme la escritura pública de compraventa.(...)"*

*"(...)" **PARAGRAFO PRIMERO. Prórroga automática.** Las partes declaran que conocen y aceptan que la fecha programada para la entrega material del inmueble objeto de este contrato se estima con base en una programación de obra debidamente revisada. No obstante lo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA gozará de un plazo adicional no superior a sesenta (60) días hábiles, siguiente a la fecha de la escritura pública de compraventa, como periodo de gracia para efectuar la entrega material del inmueble sin que ello implique un incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA ni conlleve alguna clase de sanción. Salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, Cuando LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentre listo para efectuar la entrega material del inmueble, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber por escrito a LA PROMITENTE COMPRADORA, quien deberá comparecer a recibirlo en el sitio donde está localizado, en el día y hora que serán indicados por LA PROMITENTE VENDEDORA en la comunicación antes mencionada. (...)"*

**Transversal 24ª No 41 -65 Emporio – Villavicencio –Meta**

**Tel: 6642816 - 3508277225**

SEXTO. Es cierto. La DEMANDANTE aceptó que la constructora le entregara los inmuebles adquiridos, esto es un Apartamento y el parqueadero No. 167, del Sótano 2 de la Torre 1 de Multifamiliares Mirador del Llano 2, Conjunto 1, el día 23 de agosto de 2016 y para ello dio autorización el 18 del mismo mes y anualidad para que el Señor DAVID FERNANDO TACHAK ALEMÁN los recibiera a su nombre. No obstante, dicha persona se negó a recibir materialmente el Parqueadero ya mencionado.

Con la anterior actitud, la demandante por intermedio de su delegado se vio incurso en lo estipulado en la CLÁUSULA OCTAVA parágrafos TERCERO Y CUARTO del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito, que rezan:

*"(...) PARAGRAFO TERCERO. Si LA PROMITENTE COMPRADORA no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada o señalada por LA PROMITENTE VENDEDORA, este se tendrá por entregado a satisfacción, para todos los efectos. En este evento, el inmueble quedaran a disposición de LA PROMITENTE COMPRADORA en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA o donde esta le señale (...)"*

*"(...) PARAGRAFO CUARTO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por las partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por la PROMITENTE VENDEDORA, detalles que no serán óbice para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada LA PROMITENTE COMPRADORA han recibido el inmueble prometido en venta. (...)"* Negrilla y subrayada fuero de texto.

SÉPTIMO. Es parcialmente cierto. la DEMANDANTE luego de transcurrir casi un (01) año de citarse para la entrega material del inmueble, se acercó nuevamente a preguntar sobre la escritura del mismo y desde allí iniciaron sus reclamaciones por las rejillas de los fosos de inyección de aguas lluvias y nivel freático, situados en el parqueadero objeto de compraventa. Lo que no es cierto es que, de manera arbitraria, la DEMANDADA los haya instalado en dicho lugar, pues estos fosos y sus rejillas son esenciales para el manejo de la ventilación de las tuberías de extracción de aguas lluvias y de nivel freático, como para la eyección dichas aguas, por lo que no pueden retirarse, ya que este comprende el sistema de drenaje y evacuación de aguas lluvias que comprende el sótano 2 donde se encuentra ubicado el parqueadero privado N° 167. Es importante señalar que la DEMANDANTE aceptó con la suscripción del contrato que las especificaciones técnicas y diseños del proyecto podían sufrir variaciones, así mismo aceptó que las ilustraciones presentadas en los planos de ventas representan una representación artística, por cuanto no puede alegar una imposición arbitraria, en el ejercicio de construcción del conjunto residencial, tal y como se evidencia en el parágrafo segundo de la cláusula Decima del contrato de compraventa el cual reza:

*"(...) PARAGRAFO SEGUNDO-LA PROMITENTE COMPRADORA, aceptan desde la suscripción de este contrato que las especificaciones técnicas y diseños del proyecto y de las unidades señaladas pueden sufrir variaciones, no obstante el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, ventanas y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo, las ilustraciones presentadas en los planos de ventas son una representación artística. (...)"*

**Transversal 24ª No 41 -65 Emporio – Villavicencio –Meta**

**Tel: 6642816 - 3508277225**

Ahora bien, lo evidenciado en fotografía N°2, tan solo representa un evento de fuerza mayor y caso fortuito ante una emergencia por lluvias torrenciales que azotaron a Villavicencio en esa época y que llevaron a realizar operaciones especiales de extracción de aguas lluvias. Esto no es usual y se puede presentar para cualquier zona de los parqueaderos si tenemos en cuenta que el nivel freático de esta zona de la ciudad es reconocido como hecho notorio por todos como alto. Para efectos de observar el estado actual del inmueble, en situaciones normales, se anexan imágenes fotográficas las cuales se encuentran en el acápite de pruebas. Igual esto se podrá verificar si prosperare la Diligencia de Inspección Judicial pedida por la DEMANDANTE.

OCTAVO. Es cierto.

NOVENO. Es parcialmente cierto, solo en el entendido que la DEMANDANTE si presentó derecho de petición cuya fecha de elaboración fue 18 de agosto de 2016. Sin embargo, esta fue recibida por la DEMANDADA el día 22 de agosto de 2016 y la respuesta al mismo fue emitida el día 12 de septiembre encontrándose dentro del término legal.

DECIMO. No es cierto. Debajo del parqueadero en mención existe un Foso (tanque) de manejo de aguas lluvias y aguas del nivel freático. Estas aguas se eyectan al exterior por medio de unos ramajes de tuberías que son surtidas por medio de unas bombas eyectoras automáticas que están dentro del foso. Las rejillas sólo son para operación en casos de emergencias y absolutamente todos los parqueaderos se ven afectados cuando se dan emergencias por inundaciones ante lluvias fuera de lo normal, eventos catalogados como de fuerza mayor y caso fortuito de los cuales por su naturaleza no están bajo el control de nadie. Contrario sensu el tener rejillas de acceso a estos equipos garantizan a los Copropietarios, dentro de ellos a la DEMANDANTE, a que se pueda manejar de la mejor manera este tipo de emergencias.

De otro lado LA DEMANDANTE al adquirir en compraventa un bien inmueble que hace parte de una Copropiedad Horizontal, debe facilitar las acciones que la administración del conjunto en su momento requiera frente a situaciones que favorezcan a la comunidad. La DEMANDANTE tuvo pleno conocimiento de ello y dio su aceptación al momento de suscribir contrato de compraventa, toda vez que en la CLAUSULA PRIMERA, párrafo tercero y CLAUSULA SEXTA del mismo se estipuló:

#### **CLAUSULA PRIMERA**

*"(...) PARAGRAFO TERCERO. Inclusión. Dentro de la venta quedaran incluidos todas las anexidades, mejoras, servidumbres, etc., que beneficien al inmueble prometido en venta. (...)"*

*"(...) SEXTA. PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato, comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los inmuebles comunes constitutivos de MIRADORES DEL LLANO II en el porcentaje señalado por cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual una vez elaborado y registrado se le hará conocer a LA PROMITENTE COMPRADORA, si así lo solicita. (...)"*

DECIMO PRIMERO. No constituye un hecho. Representa una solicitud, y por lo tal no se realizará pronunciamiento.

**Transversal 24ª No 41 -65 Emporio – Villavicencio –Meta**

**Tel: 6642816 - 3508277225**

AS

DECIMO SEGUNDO. No constituye un hecho. Representa una solicitud, y por lo tal no se realizará pronunciamiento.

DECIMO TERCERO. No constituye un hecho. Representa una solicitud imprecisa y por lo tal no se realizará pronunciamiento.

### A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

**A la primera:** Me allano.

**A la segunda:** Me allano.

**A la tercera:** Me allano.

**A la cuarta:** Me opongo. La instalación de las rejillas en el inmueble denominado como parqueadero N° 167 ubicado en el sótano 2 del conjunto residencial 1 Mirador del Llano II, no interfieren en la destinación y usos del inmueble, tal y como se puede evidenciar en la respuesta a los hechos planteados en la Demanda y soportados en las imágenes fotográficas relacionadas y anexas en el acápite de pruebas.

**A la quinta:** Me opongo por las razones manifestadas en el ítem anterior, más por el hecho que la DEMANDANTE al incumplir el contrato en lo relativo a la oportunidad de cancelación del inmueble perdió su derecho de demandar el posible incumplimiento futuro de la DEMANDADA y sus consecuencias. A este respecto existe normativa precisa como desarrollo jurisprudencial del caso, que a su momento y de ser necesario se exhibirá y argumentará ante ese Honorable Despacho.

**A la sexta:** Me opongo por las mismas razones del numeral inmediato antecedente.

**A la séptima:** Me opongo por las mismas razones del numeral inmediato antecedente.

**A la octava:** Me opongo por las mismas razones del numeral inmediato antecedente. Más por cuanto la DEMANDANTE, a la luz de lo convenido en el Contrato de Promesa de Compraventa, ya recibió el inmueble con fundamento en las convenciones contractuales pactadas según la CLÁUSULA OCTAVA parágrafos TERCERO Y CUARTO del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito, que rezan:

*"(...) PARAGRAFO TERCERO. Si LA PROMITENTE COMPRADORA no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada o señalada por LA PROMITENTE VENDEDORA, este se tendrá por entregado a satisfacción, para todos los efectos. En este evento, el inmueble quedaran a disposición de LA PROMITENTE COMPRADORA en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA o donde esta le señale (...)"*

***"(...) PARAGRAFO CUARTO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por las partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por la PROMITENTE VENDEDORA, detalles que no serán óbice para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha***

**Transversal 24ª No 41 -65 Emporio – Villavicencio –Meta**

**Tel: 6642816 - 3508277225**

indicada LA PROMITENTE COMPRADORA han recibido el inmueble prometido en venta. (...) Negrilla y subrayada fuero de texto.

Adicionalmente como quedó dicho en la contestación del hecho N° 6, la DEMANDANTE desde el momento en que autorizó al sr TACHAK, se ha rehusado a recibir el inmueble por las razones mencionadas contenidas en el contenido de la presente demanda, así mismo como al ejercicio de protocolización de escritura pública, aun cuando la DEMANDADA, en diferentes ocasiones le ha comunicado las citas previas para la firma de escritura, sin que esta se haya podido formalizar por razones atribuibles a la DEMANDANTE. Como se puede evidenciar el historial de bitácora del sistema interno de la DEMANDADA, y Minuta de escritura, relacionadas en el acápite de pruebas.

**A la novena:** Me opongo por las mismas razones expuestas en el numeral inmediato anterior.

**A la décima:** Me opongo, pues según lo expuesto no habría razón jurídica para que prosperara su solicitud.

### 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.

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

### EXCEPCIONES DE MÉRITO

**Primera. EXCEPCIÓN DE DESCONOCIMIENTO DE LO PACTADO.** Habida cuenta que está probado que la DEMANDANTE está desconociendo lo ya aceptado en contrato de compraventa en la CLAUSULA OCTAVA, parágrafos tercero y cuarto, los cuales rezan:

*"(...) PARAGRAFO TERCERO. Si LA PROMITENTE COMPRADORA no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada o señalada por LA PROMITENTE VENDEDORA, este se tendrá por entregado a satisfacción, para todos los efectos. En este evento, el inmueble quedaran a disposición de LA PROMITENTE COMPRADORA en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA o donde esta le señale.(...)"*

*"(...) PARAGRADO CUARTO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por las partes, y en la misma se indicaran aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por la PROMITENTE VENDEDORA, detalles que no serán óbice para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada LA PROMITENTE COMPRADORA han recibido el inmueble prometido en venta. (...)"*

**Transversal 24ª No 41 -65 Emporio – Villavicencio –Meta**

**Tel: 6642816 - 3508277225**

Teniendo en cuenta lo anterior, mal haría la DEMANDANTE, solicitar resolución de contrato por las razones expuestas en la presente demanda, aun cuando está probado y aceptado en la narración del hecho sexto de la misma, que el señor DAVID TACHAK no recibió el inmueble objeto de contrato de compraventa, y en las demás narraciones donde indican que no reciben el inmueble por las rejillas instaladas en el inmueble basados en una falsa apreciación de imposibilidad de uso del mismo.

**Segunda: EXCEPCIÓN FUNDAMENTADA EN LA ACCIÓN RESOLUTORIA O DE CUMPLIMIENTO.** Habida cuenta de que la DEMANDANTE al incumplir primero sus obligaciones en el Contrato Bilateral de Promesa de Compraventa, perdió su derecho a incoar la ACCIÓN RESOLUTORIA prevista en el artículo 1546 del Código Civil. Norma que ha sido desarrollada jurisprudencialmente en el sentido que solo quien haya honrado sus compromisos en un Contrato Bilateral podrá pretender dicha acción. Incumplimientos que están probados y reconocidos por la misma demandante en lo que tiene que ver con sus obligaciones iniciales de pago del valor del inmueble según hechos narrados en el numeral.

### PRUEBAS

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

- 1) Las anunciadas y aportadas por la parte DEMANDANTE
- 2) Historial de bitácora sistema de información interna de la DEMANDADA
- 3) Imágenes del estado actual del inmueble.
- 4) Fotocopia minuta escritura pública del inmueble.

### ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder suscrito a mi favor presentado ante este juzgado el día 01 de noviembre del 2018 mediante diligencia de notificación, tarjeta profesional, certificado de representación legal y copias de la contestación para el archivo y traslado.

### NOTIFICACIONES

Las notificaciones las recibiré, en la Transversal 24 A N° 41-65 Barrio Emporio. Cel. 3502828359, e-mail [info@arvincosas.com](mailto:info@arvincosas.com)

Cordialmente,

**DIANA CATHERINE BOHÓRQUEZ ARIAS**

C.C. # 1.121.850.272 expedida en Villavicencio.

T. P. N° 285213 del C. S. de la J.

**Transversal 24ª No 41 -65 Emporio – Villavicencio –Meta**

**Tel: 6642816 - 3508277225**

40



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO  
CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S.  
Fecha expedición: 2018/10/23 - 15 22:47 \*\*\*\* Recibo No. S000279568 \*\*\*\* Num. Operación. 90-RUE-20181023-0089

CODIGO DE VERIFICACIÓN g6W72qrscx

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 7412300 Ext. 123 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB [www.camaraarmenia.org.co](http://www.camaraarmenia.org.co)"

\*\*\*\*\*

**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 : 165820  
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 26 DE 2010  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018  
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : ABRIL 13 DE 2018  
ACTIVO TOTAL : 46,734,275,920.00  
GRUPO NIIF : 3.- GRUPO II

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 1 # 11 - 70  
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA  
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 7462107  
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3745040  
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ  
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : [gerencia@arvincosas.com](mailto:gerencia@arvincosas.com)  
SITIO WEB : [www.arvincosas.com](http://www.arvincosas.com)

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 1 # 11 - 70  
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA  
TELÉFONO 1 : 7462107  
TELÉFONO 2 : 3745040  
CORREO ELECTRÓNICO : [gerencia@arvincosas.com](mailto: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



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO  
CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S.**

Fecha expedición: 2018/10/23 - 15:22:47 \*\*\*\* Recibo No. S000279568 \*\*\*\* Num. Operación. 90-RUE-20181023-0089

**CODIGO DE VERIFICACIÓN g6W72qrscx**

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**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EE-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		VILLAVICENC RM09-44242	20170906
AC-25	20170403	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS		VILLAVICENC 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, CAPÍTULO 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 DICHO 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 PÚBLICA NÚMERO 1115 DEL 25 DE MARZO DE 2010 DE NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, REGISTRADO EN ESTA



CODIGO DE VERIFICACIÓN g6W72qrscx

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

**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 OS 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 ARTICULO 30; SOLO CUANDO DICHS ACTOS SUPEREN LA CUANTÍA ESTABLECIDA EN DICHO ARTICULO; 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 - ESTABLECIMIENTOS**

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.



CODIGO DE VERIFICACIÓN g6W72qrscx

MATRICULA : 166621  
FECHA DE MATRICULA : 20100326  
FECHA DE RENOVACION : 20180413  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018  
DIRECCION : CALLE 1 # 11 - 70  
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA  
TELEFONO 1 : 7462107  
TELEFONO 2 : 3745040  
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 : 46,734,275,920

**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 : \$5.500

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.

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 g6W72qrscx

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 \*\*\*

50

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
80.872.793

NUMERO

CAICEDO MESA

APELLIDOS

JOSE JOAQUIN

NOMBRES

*Jose J. Caicedo*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 03-DIC-1983  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.68 O+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
19-MAR-2003 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Alba Beatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALBA BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-1500101-42116192-M-0080872793-20030925 0472203267A 01 136703324

SA

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**



**NOMBRES:**  
**DIANA CATHERINE**

**APellidos:**  
**BOHORQUEZ ARIAS**

**PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ**

**UNIVERSIDAD:**  
**COOP. DE COL BTA**

**FECHA DE GRADO:**  
**16/12/2016**

**CONSEJO SECCIONAL:**  
**META**

**CEDULA:**  
**1121850272**

**FECHA DE EXPEDICION:**  
**02/02/2017**

**TARJETA N°:**  
**285213**

**SMARTHOME**

TORRE 1

« maria helena leon

📧 **Notificaciones** 1

🏠 **Centro De Control**

📅 **Todos** 266

📊 **Sin Plan De Pagos** 6

📄 **Pagos Incompletos** 40

📝 **Tramites Sin Aprobar** 266

📄 **Pagos Sin Aprobar** 225

📄 **Pagos Aprobados** 41

📄 **Ventas Por Legalizar** 266

🏠 **Cartera Por Edades**

**31-60** 1

🏠 **T1 BLOQUE A APTO 1004**  
Maria Helena Leon Quiroz Decoarvi

👤 **Juliana Garcia** Se hizo entrega del apartamento a David la persona autorizada por la propietaria el dia 23 de agosto a las 9am.  
8/23/2016

👤 **Alejandra Posada** notifico los \$150.000 de gastos de papeleria.  
8/3/2016

👤 **Rocio Delgado** Archivo carta asunto, entrega material del inmueble con fecha 09 de junio de 2016.  
6/17/2016

👤 **Paola Bautista CARTERA:** Me comunico para dar informacion sobre FECHA Y HORA DE ENTREGA PERO NO ME RESPONDE SE LE NOTIFICA PRO CORREO Y SE LE DEJA MENSAJE DE VOZ  
6/10/2016

👤 **Katherine Molina** me dice que programar cita de entrega de apto posiblemente el viernes ya que es el día que puede viajar a recibirlo  
6/3/2016



Cordialmente,

Le agradecería que nos facilite un número de contacto para podermos comunicar con usted.

La presente tiene como finalidad solicitarle, nuevamente que se acerque a la notaría a la firma de escrituras de parqueadero, la renuncia por su parte para la firma de las mismas esta generando gastos adicionales, le informo que de no presentarse en la próxima semana usted deberá asumir los costos de los nuevos certificados.

Señora,  
MARIA HELENA LEÓN

----- Forwarded message -----  
From: Carolina Ojeda <cojeda@arvincos.com>  
Date: lun, 25 de sep. de 2017 a las(s) 09:42  
Subject: SOLICITUD  
To: <marileon@yahoo.com>

54

SS



56

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA OTORGAMIENTO:** -----

-  
JULIO TREINTA Y UNO (31) DOS MIL DIECISIETE (2017). -----  
-

<b>MATRICULA INMOBILIARIA No.</b> 230-202059		<b>CEDULA CATASTRAL No.</b> 01-07-0974-0276-901	
<b>OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO, META.</b>			
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>		<b>MUNICIPIO</b> VILLAVICENCIO	<b>VEREDA</b>
<b>URBANO</b>	X	<b>NOMBRE O DIRECCIÓN:</b> PARQUEADERO PRIVADO 167, SÓTANO 2, MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II, - CONJUNTO 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 8 No. 20-17, URBANIZACIÓN DOÑA LUZ.	
<b>RURAL</b>			
<b>NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO</b>		<b>VALOR DEL ACTO EN PESOS</b>	
<b>CÓD.</b>	<b>CLASE DE ACTO</b>		
110	ACTUALIZACIÓN NOMENCLATURA.		
123	COMPRVENTA DE GARAJE	<b>\$16.000.000</b>	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</b>		<b>No. IDENTIFICACIÓN</b>	
<b>VENDEDORA:</b> CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. "ARVINCO S.A.S."		N.I.T. 900.348.548-3	
<b>COMPRADORA:</b> MARÍA HELENA LEÓN QUIRÓZ.		C.C. 28.238.856 expedida en Málaga (Cant.).	

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia a los **treinta y uno (31)** días del mes de **julio** de **dos mil diecisiete (2017)**, de donde es Notaria Primera del Círculo de Villavicencio, **YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO**, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- **SECCIÓN I** -----

---**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA.** -----

-Compareció: JOSÉ JOAQUÍN CAICEDO MESA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.872.793 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, obrando en representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA ARQUITECTURA**

**INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. "ARVINCO S.A.S."**, (Sociedad identificada con el N.I.T. 900.348.548-3, con domicilio principal en la ciudad de Armenia (Quin.), constituida por escritura pública número mil ciento quince (1115) del veinticinco (25) de marzo de dos mil diez (2010), otorgada por la Notaría Primera de Armenia (Quin.), inscrita el veintiséis (26) de marzo de dos mil diez (2010), bajo el número 00028273 del libro IX del Registro Mercantil, todo conforme al certificado de Existencia y Representación Legal o Inscripción de Documentos, expedido por la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, facultado mediante Acta de Asamblea extraordinaria de Accionistas número veintidós (022) del dieciocho (18) de julio de dos mil dieciséis (2016) (documentos los cuales se adjuntan a este instrumento para su protocolización) en su calidad de Gerente, manifestó: -----

**-PRIMERO:** Que por escritura pública número cuatro mil sesenta y siete (4067) del veintiuno (21) de agosto de dos mil quince (2015), otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-96644, la Sociedad adquirió por compra un lote de terreno en mayor extensión a **JOSÉ BASILIO ARISTIZÁBAL RAMÍREZ**, posteriormente, mediante escritura pública número dos mil quinientos cuarenta y seis (2546) del trece (13) de junio de dos mil dieciséis (2016), otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, se sometió a Régimen de Propiedad Horizontal el predio antes mencionado, correspondiéndole al inmueble objeto del presente contrato el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-202059** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), inmueble distinguido como: -----

**PARQUEADERO PRIVADO CIENTO SESENTA Y SIETE (167), SÓTANO DOS (2), MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II - CONJUNTO UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHO (8) NÚMERO VEINTE A - DIECISIETE (20A-17),**

57

**URBANIZACIÓN DOÑA LUZ, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META,** cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la mencionada escritura de reglamento. -----**SEGUNDO:** Que de conformidad al Certificado Catastral de Nomenclatura No. 8992-257545-67103-0 del veintiséis (26) de julio de dos mil diecisiete (2017), expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (documento que se adjunta al presente instrumento para su protocolización), el compareciente procede a **ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA** del predio antes descrito, el cual quedará: -----**PARQUEADERO PRIVADO CIENTO SESENTA Y SIETE (167), SÓTANO DOS (2), MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II - CONJUNTO UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHO (8) NÚMERO VEINTE - DIECISIETE (20-17), URBANIZACIÓN DOÑA LUZ, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META.** -----

-----Presente  
 JOSÉ JOAQUÍN CAICEDO MESA, quien obrando en representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. "ARVINCO S.A.S."**, manifestó: Que acepta la presente escritura pública y la correspondiente actualización de nomenclatura contenida en este instrumento por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. -----

----- **SECCIÓN II** -----  
**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA.** -----

--Compareció: JOSÉ JOAQUÍN CAICEDO MESA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.872.793 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, obrando en representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. "ARVINCO S.A.S."**, (Sociedad identificada con el N.I.T. 900.348.548-3, con domicilio principal en la ciudad de Armenia (Quin.), constituida por escritura pública número mil ciento quince (1115) del veinticinco (25) de marzo de dos mil diez

(2010), otorgada por la Notaría Primera de Armenia (Quin.), inscrita el veintiséis (26) de marzo de dos mil diez (2010), bajo el número 00028273 del libro IX del Registro Mercantil, todo conforme al certificado de Existencia y Representación Legal o Inscripción de Documentos, expedido por la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, facultado mediante Acta de Asamblea extraordinaria de Accionistas número veintidós (022) del dieciocho (18) de julio de dos mil dieciséis (2016) (documentos los cuales se adjuntan a este instrumento para su protocolización) en su calidad de Gerente, quien para efectos del presente contrato se denominará la Sociedad VENDEDORA, por una parte y por la otra, **MARÍA HELENA LEÓN QUIRÓZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.238.856 expedida en Málaga (Cant.), mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED], obrando en nombre propio, declarando bajo la gravedad del juramento ser de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará LA COMPRADORA. -----

-En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

**-PRIMERA: OBJETO:** La Sociedad VENDEDORA transfiere a título de venta real, material y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal, a favor de LA COMPRADORA, quien adquiere de aquella el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

**-PARQUEADERO PRIVADO CIENTO SESENTA Y SIETE (167), SÓTANO DOS (2), MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II - CONJUNTO UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHO (8) NÚMERO VEINTE - DIECISIETE (20-17), URBANIZACIÓN DOÑA LUZ, MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META**, está destinado única y exclusivamente para ser usado para parqueo de vehículo sometido a las restricciones de uso establecidas por las autoridades competentes y en el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal del inmueble

SE

“MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II - CONJUNTO 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL-”, el cual tiene un área privada total de **DIEZ PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.35 M<sup>2</sup>)**, y sus linderos son: -----**A.P.P.C-** (10.35 M<sup>2</sup>); **POR EL NORTE:** Línea recta de 2.30 mts., con línea divisoria que lo separa de área común libre (vía vehicular) del mismo sótano. **POR EL ORIENTE:** Línea recta en distancia de 4.50 mts., con línea divisoria que lo separa de área común construida (vía vehicular) del mismo sótano. **POR EL SUR:** Línea recta en distancia de 2.30 mts., con línea divisoria que lo separa de área común construida del mismo sótano. **POR EL OCCIDENTE:** Línea recta en distancia de 4.50 mts., con línea divisoria que lo separa del parqueadero 168 del mismo sótano y encierra. **CENIT:** Con placa de entrepiso común que lo separa del sótano 1 del mismo Conjunto. **NADIR:** Con placa de entrepiso común que lo separa del terreno natural sobre el cual está construido el Conjunto. -----

-----Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-202059** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y cédula catastral No. 01-07-0974-0276-901. -----

-----**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

-----**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

LOCALIZACIÓN Y LINDEROS. El “MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II - CONJUNTO 1 -PROPIEDAD HORIZONTAL-” se ubica en la en la Carrera ocho (8) número veinte A - diecisiete (20A-17), Urbanización Doña Luz, municipio de Villavicencio, según escritura pública número cuatro mil sesenta y siete (4067) del veintiuno (21) de agosto de dos mil quince (2015), otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, folio de matrícula inmobiliaria No 230-96644, cuya área y linderos son los siguientes: ÁREA: DIECIOCHO MIL

SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (18.685,10 M<sup>2</sup>). LINDEROS: POR EL NORTE: En longitud de 74.47 mts., linda con zona de terreno cedida al municipio; POR EL SUR: En longitud de 76.30 mts., linda con la Calle 21 Sur o Vía a Catama; POR EL ORIENTE: En longitud de 246.00 mts., linda con predios de la Urbanización Valles de Aragón; POR EL OCCIDENTE: En longitud de 248.94 mts., linda con predios de la Sociedad Inversiones de Administradora Hercon y Cía. Ltda. y encierra. -----

-----**PARÁGRAFO TERCERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**: El inmueble materia de la venta se halla sometido al régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública número dos mil quinientos cuarenta y seis (2546) del trece (13) de junio de dos mil dieciséis (2016), otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. -----

-----**PARÁGRAFO CUARTO**: Dentro de este venta queda comprendido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del "MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II - CONJUNTO 1 -PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme al reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número dos mil quinientos cuarenta y seis (2546) del trece (13) de junio de dos mil dieciséis (2016), otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio. ----**SEGUNDA: TRADICIÓN**: El inmueble objeto de la presente venta lo adquirió la Sociedad VENDEDORA así: **1.)** Por compra de un lote de terreno en mayor extensión a **JOSÉ BASILIO ARISTIZÁBAL RAMÍREZ**, a través de la escritura pública número cuatro mil sesenta y siete (4067) del veintiuno (21) de agosto de dos mil quince (2015), otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-96644; **2.)** Posteriormente, mediante escritura pública número dos mil quinientos cuarenta y seis (2546) del trece (13)

---

de junio de dos mil dieciséis (2016), otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, se sometió a Régimen de Propiedad Horizontal el predio antes mencionado, correspondiéndole al inmueble objeto del presente contrato el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-202059** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta); y **3.)** La construcción por haberla levantado con recursos propios, de acuerdo con la Licencia de Construcción según Resolución No. 50001-2-12-0801 del once (11) de junio de dos mil catorce (2014), modificada mediante la Resolución No. 50001-2-15-1211 del catorce (14) de abril de dos mil dieciséis (2016), ambas expedidas por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio. -----

**-----TERCERA:**

**POSESIÓN Y LIBERTADES:** El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de la Sociedad VENDEDORA quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, sin embargo la Sociedad VENDEDORA se compromete a salir al saneamiento del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley. -----**CUARTA:**

**PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta es la suma de **DIECISÉIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000) M/CTE.**, suma que LA COMPRADORA ha pagado a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que la Sociedad VENDEDORA manifiesta tener recibido a entera satisfacción. -----**QUINTA:**

**ENTREGA:** La Sociedad VENDEDORA ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de la compraventa a favor de LA COMPRADORA quien declara que lo recibe a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto LA COMPRADORA se subroga desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionadas con el inmueble que declara recibir. -----

-----**SEXTA:** IMPUESTOS,

SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble objeto de esta compraventa se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, por servicios públicos que tuviere (tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc.). -----**SÉPTIMA:**

GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro del mismo, serán a cargo de LA COMPRADORA. -----

**-OCTAVA:** ACEPTACIÓN: Presente LA COMPRADORA, **MARÍA HELENA LEÓN QUIRÓZ**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien obrando en su propio nombre, manifestó: -----

-----**a)** Que acepta la presente escritura pública, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. **b)** Que ya tiene recibido en forma real y material dicho inmueble de la Sociedad VENDEDORA y sobre el cual se encuentra ejerciendo los atributos propios de señor y Dueño. **c)** Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias (si las hubiere). **d)** Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y garantías que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. **e)** Que para los efectos propios de las leyes trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) y setecientos noventa y tres (793) de dos mil dos (2002), o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien con recursos

60

provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

-----**NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio (Meta). -----**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996).** -----

-----Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), la Notaria indagó a JOSÉ JOAQUÍN CAICEDO MESA, quien obra en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. "ARVINCO S.A.S."**, manifestando que por tratarse de una Sociedad la propietaria del inmueble, y no cumplir con los parámetros de la ley de Afectación a Vivienda Familiar, este inmueble NO se encuentra sometido a la mencionada ley. -----

-----La Notaria indagó a LA COMPRADORA, **MARÍA HELENA LEÓN QUIRÓZ**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y que por tratarse de un parqueadero lo que adquiere, no cumple con los parámetros de la ley de Afectación a Vivienda Familiar, por tanto, el inmueble que adquiere **NO LO SOMETE** a la precitada ley. -----

-----**SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES.** -----

-----PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 17050310040695 -EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, CERTIFICA. -Que: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIE, se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. -Relación de predios: K 8 20 17 PQ PRIVADO 167 SÓTANO 2 -VÁLIDO PARA NOTARÍA, -AVALÚO CATASTRAL: \$104.000 -CATASTRADO bajo el No. 01-07-0974-0276-901. -Este certificado tiene validez hasta el 31 de diciembre de 2017. -Dado a los 12 días del mes de julio de 2017. (Fdo, Ilegible). -----Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No. 17050810015560

Expedido por LA ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO. -Se protocoliza Paz y Salvo No. JA01280 expedido por EL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL META, del 26 de julio de 2017. -----

-----Se protocoliza Paz y Salvo de Administración expedido por ALBA MILENA VARGAS CAGUA, en su calidad de Administradora provisional, del 31 de julio de 2017. ---

-----**ADVERTENCIA:** Se advirtió a los comparecientes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad** por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos interesados. -----

**Art. 37 Decreto ley 960 de 1970:** La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. -----

-En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** -----

-Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar

que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría, y que el adquirente del inmueble ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación del vendedor, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo treinta y cinco (35) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970) y el Artículo veintidós (22) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) de leer la totalidad de este instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza. -----

-----Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$\_\_\_\_\_ Derechos \$\_\_\_\_\_. -Retención en la Fuente \$\_\_\_\_\_. I.V.A. \$\_\_\_\_\_. (Resolución 0451 del 20 de enero de 2017). Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números:

JOSÉ JOAQUÍN CAICEDO MESA

**Representante legal "Arvinco S.A.S."**

Doc. Identificación:

Teléfono:

Dirección:

Ciudad:

E-mail:

Profesión u oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI \_\_\_ NO \_\_\_

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:

MARÍA HELENA LEÓN QUIRÓZ

Doc. Identificación:

Teléfono:

Dirección:

Ciudad:

E-mail:

Profesión u oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) SI \_\_\_ NO \_\_\_

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha de desvinculación:

---