



Alirio Veloza Arango
Estrategia y gestión en insolvencia



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
BOGOTÁ



Al contestar cite:
2022-01-587930

Doctor
JOHANN ALFREDO MANRIQUE GARCIA
Intendente Regional de Bucaramanga
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Fecha: 2/08/2022 15:20:05
Remitente: 14214386 - JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO

Folios: 340

REF: CUMPLIMIENTO NUMERAL DECIMO QUINTO AUTO 2022-01-295969 DE ABRIL 22 DE 2022 PRESENTACION PROYECTO DE CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL. **Acreecias causadas entre marzo 12-2018 y abril 04-2022.** SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES SAS. NIT 900.416.735 Expediente 82758.

En audiencia realizada el día 5 de abril de 2022, según Acta Consecutivo 428-000580 de abril 18 de 2022 la Superintendencia de Sociedades, declara la terminación del proceso de reorganización de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, y decreta la apertura del proceso de liquidación judicial.

Con aviso 2022-06-002647 consecutivo 640-000100 de abril 26 de 2022, se informó y notifico a los acreedores del inicio del proceso de liquidación, al igual que del término de 10 (diez) días hábiles, a partir de la des fijación del Aviso para la presentación de las obligaciones. El Aviso se fijó, a partir del 27 de abril de 2022, a las 8:00 a.m., y se desfijo el día 10 de mayo de 2022, a las 5:00 p.m. Teniendo en cuenta los términos establecidos, el plazo para la presentación de acreencias, venció el pasado 8 de junio de 2022.

Para el reconocimiento de los créditos presentados en términos al liquidador, se tienen como pruebas de las obligaciones solamente las aportadas por los acreedores, teniendo en cuenta que al liquidador no le ha sido entregada información financiera por parte de los ex administradores de la sociedad, razón por la cual no se pudo corroborar que las acreencias presentadas estuvieran registradas en la contabilidad de la sociedad. Algunos acreedores solicitaron la determinación de derechos de voto en la liquidación, con el fin de proponer la celebración de un acuerdo de Reorganización, (artículo 66 ley 1116-2006), pero dicha solicitud no es acogida, dado que no es la oportunidad procesal, y además que no era posible determinar los votos, al no poder conocerse el Patrimonio de la Sociedad a abril 04 de 2002, por no existir a la fecha contabilidad.

Con el marco de referencia anterior, presento al Despacho la siguiente información:

- 1- Planilla de los créditos presentados en términos al liquidador.
- 2- Relación de los créditos presentados al liquidador, y los soportes correspondientes que llegaron al correo del liquidador, y que sirvieron de soporte para la elaboración del mismo.
- 3- Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos.

Cordialmente,

Alirio Veloza Arango
JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO

C.C. 14.214.386

Liquidador

Folios (340)

IBAGUE, Calle 10 No 4-46 Esquina Edificio Universidad del Tolima Oficina 701. celular 310 8574 107
BOGOTÁ, Cafreña 14 No 75-77, Oficina 602. Telf. 738 9539. Torre de Oficinas el Nogal. alirioadinco@hotmail.com

QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL
RELACION DE ACREEDORES PRESENTADOS EN PROCESO DE LIQUIDACION.

No.	PRESENTADO POR	NOMBRE APODERADO	NOMBRE ACREEDOR	IDENTIFICACION	DIRECCION DE NOTIFICACION	CREDITO CLASE	VALOR RECONOCIDO	DETALLE
1	Acreeedor		WILMER MENDEZ JAIMES	1.102.363.537	Carrera 12 número 3-67 Barrio Villanueva	LABORAL	\$ 350.000.000	No se reconoció en reorganización
2	Acreeedor		JEISSON EDUARDO DURAN RUIZ	1.098.708.737	jeisonduranduran07@gmail.com			Reconocido en reorganización
3	Apoderado	LAURA PATRICIA MORENO RUEDA	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS	901015572-5	Teléfono 3102435529 correo electrónico construccionesyserv	QUIROGRAFARIO	\$ 11.482.000	Costas
3	Acreeedor		CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS	901015572-5	Teléfono 3102435529 correo electrónico construccionesyserv	QUIROGRAFARIO	\$ 130.000.000	Contrato
3	Acreeedor		CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS	901015572-5	Teléfono 3102435529 correo electrónico construccionesyserviciosbyj@hotmail.co		\$ 23.020.433	Postergado Intereses Ordenados en Mandamiento de Pago
4	Acreeedor		LAURA PATRICIA MORENO RUEDA				\$ 25.954.120	Honorarios Ordenados en Mandamiento de pago. No se reconocen por cuanto no aporta
5	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ	37.510.169	Teléfono 317 5142051 correo electrónico		\$ 359.441.400	Rechazado por falta de pruebas
6	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA		Teléfono 317 5142051 correo electrónico		\$ 22.000.000	Rechazado por falta de pruebas
7	Acreeedor		MARIA LUISA TORRES PINTO	37.543.065	Carrera 15B 13 72 Manzana A Casa 18 Piso 2		\$ 400.000	Se ajusta en Proceso de Reorganización. Se rechaza solicitud de \$20.000.000
8	Acreeedor		MARISOL TORRES PINTO	37.540.863	Carrera 16 No. 7 A-09 Barrio Cabecera del Llano Etapa II			Credito reconocido en proceso de reorganización. Se rechaza el valor solicitado
9	Acreeedor		JORGE ANDRES LEAL FABER	91.293.747	Carrera 26 No. 34-29 Oficina B-103			Credito reconocido en proceso de reorganización. Se rechaza el valor solicitado
10	Apoderado	WILLIAM EDUARDO LOZANO ESCOBAR	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	899999086-2	Avenida el Dorado No. 51-80	PRIMERA CLASE PAI	\$ 32.000.000	Credito Liquidación Judicial
11	Acreeedor		LUIS ANTONIO SANABRIA RABELO	91.351.950	Correo electrónico luisrmy@hotmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización
12	Acreeedor		WILMAN ALEXANDER MORA CHAPARRO	1.098.697.691				Credito reconocido en proceso de reorganización
13	Acreeedor		JUAN PABLO PEÑALOZA LEMUS	1.022.923.768	Carrera 32 No. 113-79 La Castellana Torre 1 Apto 1202			Credito reconocido en proceso de reorganización. Se rechaza el valor solicitado
14	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA SA	900-416-735-6	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 de la ciudad de Bucaramanga		\$ 133.275.629	Credito Quinta Clase Quirografario en Proceso de Liquidación Judicial
15	Acreeedor		CINDY TATIANA CACERES	1.098.698.027	Calle 9 No. 14-84 San Antonio Piedecuesta			Credito reconocido en proceso de reorganización. Se rechaza solicitud de
16	Acreeedor		FANNY GOMEZ SUAREZ	63.442.594	Celular 3194090189 = 3203060746 correo electrónico julieth13@gmail.com		\$ 3.283.650	Valor a ajustar en la calificación de créditos del proceso de reorganización
17	Acreeedor		FANNY GOMEZ SUAREZ	63.442.594	Celular 3194090189 = 3203060746 correo electrónico julieth13@gmail.com			Solicitud rechazada por valor de \$975.528 no se aporta prueba de cumplimiento del pago.
18	Acreeedor		LUCERO CAÑAS BAUTISTA	63.494.944	Correo electrónico lucaba_@hotmail.com			No informa al acreedor que se desconocen créditos a favor de Constructora Vida SAS.
19	Apoderado	JAIR ENRIQUE BELTRAN PACHECO	DIANA AZUCENA RIATEGUI CARREÑO	1.098.704.751	Calle 28 No. 25-25 Centro de Girón			credito reconocido en proceso de reorganización
20	Acreeedor		LAURA FERNANDA SIERRA	1.102.376.347	Calle 1 C Bis 653 Manzana DD Casa 724	PRIMERA CLASE LAI	\$ 20.000.000	Credito Liquidación Judicial
21	Apoderado	ALICIA CHACON DE SAMPAYO	LUIS PORTILLA Y LUISA EMMA CELY SEQUEDA	91.294.915	Calle 35 No. 12-31 Of. 303	QUIROGRAFARIO	\$ 8.704.218	Credito Liquidación Judicial Saldo Condena Proferida Sala Civil Tribunal Superior de
21	Apoderado	ALICIA CHACON DE SAMPAYO	LUIS PORTILLA Y LUISA EMMA CELY SEQUEDA	32.605.652	Calle 35 No. 12-31 Of. 303	QUIROGRAFARIO	\$ 3.322.644	Credito Liquidación Judicial Valor de Costas
22	Apoderado	MAGDA MARYURY MALDONDO MALAGÓN	MERCEDES VARGAS RAMÍREZ	28.423.854	Calle 105 No. 42ª - 04 Barrio San Bernardo			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce ningún valor
23	Acreeedor		MARIA EUGENIA BECERRA COLMENARES	63.441.874	Celular 3166761708 correo electrónico secretariaasm@itqps.edu.co			No se reconoce \$20.000.000 anexo da cuenta que la negociación de la venta de lotes se dio
24	Acreeedor		NAIRO BAUTISTA WILCHES	7.161.269	Carrera 66 No. 1N E-65 Manzana V Casa 413			Credito reconocido en proceso de reorganización
25	Acreeedor		OSCAR ALBERTO ROJAS SANCHEZ	91.534.608	Calle 3AN No. 8-145 Apto 617			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce diferencia por
26	Acreeedor		ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSION	800.198.281-5	Calle 49 No. 63-100 Piso 5 Medellín	PRIMERA CLASE SEC	\$ 10.077.357	Liquidación Judicial

OBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL
RELACION DE ACREEDORES PRESENTADOS EN PROCESO DE LIQUIDACION.

No.	PRESENTADO POR	NOMBRE APODERADO	NOMBRE ACREEDOR	IDENTIFICACION	DIRECCION DE NOTIFICACION	CREDITO CLASE	VALOR RECONOCIDO	DETALLE
26	Acreedor		ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSION	800.198.281-5	Calle 49 No. 63-100 Piso 5 Medellín	POSTERGADO	\$ 12.582.700	Liquidación Judicial Credito Postergado Intereses
27	Acreedor		LAURA CAROLINA AGUILAR CARACAS	63.524.713	Calle 38 No. 34-18 Apartamento 202 El Prado		\$ 4.538.700	Se reconoce el valor \$4.538.700 y se ajusta la calificación de créditos del proceso de cesión de derechos. No se cuantifican pretensiones.
28	Acreedor		MIRIAM ANDREA RINCON SEPULVEDA	1.095.940.257	Teléfono 3124247830 correo electrónico mavale0411@gmail.com			Cesión de Derechos. No se cuantifican pretensiones.
29	Acreedor		EDISON QUINTERO MARÍN	91.480.602	Carrera 17 No. 68-52 La Victoria			No cuantifica valor solicitado.
30	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	W&J ELEVADORES SAS	901-097-996-5	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405	QUIROGRAFARIO	\$ 4.464.080	Credito Liquidación Judicial
31	Acreedor		JOSE HIVER SANCHEZ MEJIA	91.528.225	Carrera 12 A No. 7 A 12			Credito reconocido en proceso de reorganización. Diferencia por \$13.200.000 no reconocido en proceso de reorganización.
32	Acreedor		DIANA MARCELA MEJIA CONTRERAS	1.095.917.256	Celular 3174052599 Teléfono 6595924 Correo electrónico marcelamejia89@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización.
33	Acreedor		OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA	32.812.304	Teléfono 3204589021. Correo electrónico olmasana@hotmail.com rianoabogados@gmail.com			Solicitud Obligación de Hacer. Solicitud escrituración Apartamento 1006 Matrícula
34	Acreedor		YURLY MARLEY HERNANDEZ FAJARDO	37.862.922	Calle 3 No. 15-63 Torre 2 apto 1808 Conjunto Residencial Solari			Credito reconocido en proceso de reorganización
35	Acreedor		JOHN ALEXANDER RAMÍREZ OVIEDO Y JHONNY ANDERSON HERRERA FLOREZ		Teléfono 3118784815 correo electrónico johnramirezoviedo@gmail.com			No se hace una solicitud clara y expresa de sus pretensiones. Sin embargo en proceso de solicitud rechazada, por cuanto no aporta cesión de derechos de la acreedora María
36	Acreedor		MARIA CAMILA PICO MACARENO	1.098.731.391	Bulevar Santander 23-53 OFICINA JURIDICA 103			En proceso de reorganización se reconoce \$20.131.583 Coincide con la Sentencia
37	Apoderado	MARIA CAMILA PICO MACARENO	MARIELA NEIRA ROMERO y FABIAN ANDRE	1.065.885.891	Teléfono 3177006385 Correo electrónico marielaneira@hotmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce ningún valor
38	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	MONICA RODRIGUEZ PIMIENTO	37.557.530	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce ningún valor
39	Acreedor		BORIX ARIEL TORRES Y HERUNDA ORTIZ HERNANDEZ		Carrera 8W No. 18 A-02 Torres del Campo Torre 3 Apartame	QUIROGRAFARIO	\$ 909.480	Credito Liquidación Judicial
40	Apoderado	CAROLINA PUERTO USECHE	TU AYUDA FINANCIERA S.A	900707325-9	Calle 33 # 22 - 56 Barrio Antonia Santos de Bucaramanga			Credito reconocido en proceso de reorganización.
41	Apoderado	RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ	JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ	91.257.920	CARRERA 12 No. 34 - 67 OFICINA 206		\$ 66.897.846	Credito Postergado en Liquidación Judicial
42	Acreedor		ALIRIO AYALA CORDERO Y MAGNOLIA GARZ	88.191.193	Transversal 1078 No 11-59			Credito reconocido en proceso de reorganización. Diferencia de \$3.200.000 no reconocido en proceso de reorganización.
43	Acreedor		JOSE JOAQUIN AGUILAR PINZON	1.098.604.061	Carrera 13 No. 103-35 Jardines de Coavicons			Credito reconocido en proceso de reorganización. Diferencia de \$4.473.000 no reconocido en proceso de reorganización. El valor solicitado es muy
44	Acreedor		MANTILLA CARLOS ALBERTO	91275198	Carrera 8w 18A 02 barrio comuneros			Credito reconocido en proceso de reorganización.
45	Acreedor		LUDY YAMILE BALLESTEROS VARGAS y MIG	37.545.125	celular: 300-7761342. Correo electrónico luanda04122011@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización
46	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	RAMIRO RINCON GOMEZ		Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional
47	Acreedor		MARIA ISABEL CARDENAS INFANTE	1.098.703.317	Celular, 300 368 07 68 Cel. 300 368 07 68 Correo electrónico marisa_526@hotmail.com			No esta reconocida en proceso de reorganización.
48	Acreedor		COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESP	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204		\$ 89.457.013	credito liquidación judicial
49	Apoderado	ÓSCAR GONZALEZ ARANA	ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.	901024129-3	Calle 112 No. 1-10 Este, Oficina 301-5	QUIROGRAFARIO	\$ 429.855.040	credito liquidación judicial
50	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	ARTURO RODRIGUEZ ROJAS	91.070.205	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarrac	QUIROGRAFARIO		Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional
51	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	BERTO BAYONA MEJIA	5.580.703	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional.
52	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	CARMEN CECILIA CASTELLANOS ARIZA	37.177.992	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional

QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL
RELACION DE ACREEDORES PRESENTADOS EN PROCESO DE LIQUIDACION.

No.	PRESENTADO POR	NOMBRE APODERADO	NOMBRE ACREEDOR	IDENTIFICACION	DIRECCION DE NOTIFICACION	CREDITO CLASE	VALOR RECONOCIDO	DETALLE
53	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	GEOVANNY GOMEZ CUCUNUBA	4.255.229	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional
54	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	HERNANDO MENDOZA	92.342.563	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional
55	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	JORGE CONTRERAS GUEVARA	91.341.432	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional
56	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	LIGIA SILVA BALLESTEROS	63.324.242	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional
57	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	LUIS ERNESTO GOMEZ	91.342.833	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional
58	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	MARILU BERNAL QUINTERO	28.294.381	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce valor adicional
59	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	MAYERLY LASCARRO HERNANDEZ	1.095.912.619	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			Credito reconocido en proceso de reorganización. Se ajusta el valor de
60	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	ROSA MARIA JAIME	37.617.765	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			No se reconoce ningun valor por cuanto no se aportan las pruebas del valor consignado por
61	Acreedor		ALCIRA MARIA GARCIA MELENDEZ	27.658.311	Carrera 8 W 18* 02 Torre 3 Apto 803			Solicita el tramite de escrituración del inmueble apartamento 803 Torre 3 Conjunto
62	Acreedor		ANA BERTHA TROCHA HERRERA	22.430.053	Celular 3173838002 Correo electrónico rcorrea@grupomaroel.com administracion@grupomaroel.com			Acreedora no cuantifica los derechos que argumenta tener.
63	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	ANA ISABEL ALVAREZ ZARATE	63.286.199	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com			No se reconoce valor adicional al reconocido en proceso de reorganización por falta de
64	Apoderado	HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR	CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTINEZ	1.098.669.882	Celular 3164684306 Correo electrónico hzapata@gzlaw.co	QUIROGRAFARIO	\$ 550.000.000	Credito Liquidacion Judicial pagares
65	Apoderado	HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR	JOSE ALEXIS QUINTERO PEREZ	91287457	Celular 3164684306 Correo electrónico hzapata@gzlaw.co	QUIROGRAFARIO	\$ 450.000.000	Credito Liquidacion Judicial pagares
66	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	CLARA OLAIMÉ RUIZ GUEVARA	28.308.099	Carrera 13 No 35 - 15 oficina 403 de la ciudad de Bucaramanga			Solicitud de Escrituración. Se rechaza por cuanto no se pudo establecer la cancelación
67	Acreedor		GLORIA AMPARO MOJICA JAIMES	28239044	Gloriaamparo27@gmail.com			Credito Rechazada por falta de pruebas
68	Acreedor		JUAN MANUEL BLANCO DELGADO	91354509	Correo electrónico juansocial@hotmail.com	QUIROGRAFARIO	\$ 18.500.000	Credito Liquidacion Judicial Honorarios Representante Legal
69	Apoderado	LAURA PATRICIA MORENO RUEDA	ELIZABETH MANTILLA	37.510.169	calle 37 No 52-252 torre 5 apto 106			No se reconoce ningun valor en proceso de liquidacion judicial por falta de pruebas.
70	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	LUDWIG HAROLD MONOGA	10.181.790	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405			No se reconoce ningun valor adicional al ya reconocido en proceso de reorganización por
71	Acreedor		MARTHA SANCHEZ RODRIGUEZ	63.294.851	Calle 46 No. 100-75 Apartamento 102	QUIROGRAFARIO	\$ 1.000.000	Credito Liquidacion Judicial
72	Acreedor		MERY MURILLO GIL	63.441.631	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405			No se reconoce por cuanto no se aportan pruebas de las consignaciones.
73	Apoderado	MIGUEL ANDRES PRADA VARGAS	JANETH PATRICIA CABALLERO BECERRA	1.098.698.058	Centro empresaria O'41, oficina 702 ubicada en la calle 41 No 27-63			Credito reconocido en proceso de reorganización
74	Acreedor		MITZY MARCELA JIMÉNEZ GÓMEZ	28.152.118	Calle 44* #31* - 19 Corvandi III etapa			No se reconoce valor adicional al reconocido en proceso de reorganización por falta de
75	Acreedor		OSCAR DAVID AVENDAÑO BELTRÁN	91.540.287	Carrera 24 No. 35-95 Torre 3 Apartamento 103			No se reconoce valor adicional al reconocido en proceso de reorganización por falta de
76	Acreedor		PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	91.347.641	Carrera 18 No. 36-50 Oficina 505	PRIMERA CLASE LAB	\$ 16.162.520	Credito Liquidacion Judicial
77	Acreedor		SANDRA PATRICIA ROJAS SEPULVEDA	1.096.946.841	Celular 3173815357 Correo electrónico sanarias14@hotmail.com			No se reconoce ningun valor por cuanto no presenta una solicitud clara y expresa.
78	Acreedor		SANDRA YAMID GUTIÉRREZ DELGADO	63.502.267	Apartamento 805.T3 Conjunto TORRES DEL CAMPO			No se reconoce por falta de pruebas
79	Apoderado	SARA LAGOS RUIZ	MARIA ALEXANDRA DIAZ MORENO	40.332.123	Avenida la Rosita No. 27-37, apartamento 301 Torre Sur	QUIROGRAFARIO	\$ 72.815.200	Credito Liquidacion Judicial
80	Acreedor		BEICY YOLANDA VALENCIA DUARTE	1.098.626.458	Calle 52 No. 15* - 64 Oasis Municipio de Floridablanca			Pendiente por cuanto las pruebas aportadas por el dinero que la señora cancelo son

OBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL
 RELACION DE ACREEDORES PRESENTADOS EN PROCESO DE LIQUIDACION.

No.	PRESENTADO POR	NOMBRE APODERADO	NOMBRE ACREEDOR	IDENTIFICACION	DIRECCION DE NOTIFICACION	CREDITO CLASE	VALOR RECONOCIDO	DETALLE
81	Acreedor		JULIANA VIVIANA ARGUELLO GUEVARA Y D	63.454.131	Telefonos 3183882612 - 3173633014 Correo electrónico juvis1958@hotmail.com diegojaimesrueda			Acreedores no cuantifican las pretensiones sin embargo, tienen un valor reconocido que
82	Acreedor		LEIDY YICEL PAEZ ROA	1.098.697.957	Carrera 4 W No. 17-51 Torre 4 Apartamento 114			No se reconoce por falta de pruebas
83	Acreedor		ROSALBA BECERRA COLMENARES	28.295.771	Carrera 17 No. 11-42 Casa 252 Barrio Molinos del Campo			No se reconoce valor adicional al reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce
84	Acreedor		GLORIA FELISA BECERRA COLMENARES	63.440.930	Carrera 17 No. 11-42 Casa 252 Barrio Molinos del Campo			No se reconoce valor adicional al reconocido en proceso de reorganización. No se reconoce
85	Acreedor		RAQUEL JULIANA RODRIGUEZ BECERRA	1.102.348.660	Calle 18 -BIS No. 18-15 Barrio San Francisco de la Cuesta			No se reconoce valor adicional al ya reconocido en proceso de reorganización
86	Apoderado	FRANCISCO ANTONIO LEON PEREIRA	MAICITO S.A.	824.004.997-5	maicito@maicito.com fleon_bumanga@hotmail.com Telefonos 3005707821 3209045692			Credito Postergado Intereses en proceso
87	Apoderado	RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ	INVERSIONES GERENCIA CONSULTORIA Y OBRAS GCO S.A.S	900.938.554-1	Carrera 12 No. 34-67 Ofician 206 Edificio los Castellanos		30.797.245	liquidacion judicial
88	Apoderado	GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA	CESAR MONTERO HERNANDEZ	91.231.820	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405			
89			ALEXANDER HERNANDEZ PEREZ	91.473.237	Telefono 3158139158 alexhdezp74@outlook.com			Ya se encuentra reconocido en proceso de Reorganización
90	Apoderado	MIGUEL ANDRES PRADA VARGAS	LAURA MILENA CABALLERO BECERRA	1.098.651.479	Centro empresaria O'41, oficina 702 ubicada en la calle 41 No 27-63			Ya se encuentra reconocido en proceso de Reorganización. Sin embargo se AJUSTA el
91			MAURICIO LANDINES	91.111.850	lan_dine@hotmail.com			Ya se encuentra reconocido en proceso de Reorganización. No aporta nuevas pruebas
92	Apoderado	MIGUEL ANDRES PRADA VARGAS	MARIA ANGELICA DIAZ NARANJO	64.352.365	Centro empresaria O'41, oficina 702 ubicada en la calle 41 No 27-63			Ya se encuentra reconocido en proceso de Reorganización. Copias de Consignaciones
93	Apoderado	LAURA PATRICIA MORENO RUEDA	YOLANDA PINEDA DIAZ	63.320.562	calle 37 No 52-252 torre 5 apto 106			No se Accede a Tramite de Escrituración.

QBICA CONSTRUCTORES SAS EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL
CREDITOS PRESENTADOS EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL

- **CREDITOS PRIMERA CLASE**
- **CREDITOS PRIMERA CLASE LABORALES**

1- WILMER MENDEZ JAIMES C.C. No. 1.102.363.537 de Piedecuesta.
Carrera 12 número 3-67 Barrio Villanueva en el municipio de Piedecuesta. Teléfono celular 3162121449 correo electrónico Wilmer.mendez.jaimes@hotmail.com

Credito presentado en términos al liquidador, por el señor **WILMER MENDEZ JAIMES, actuando en nombre propio**. El acreedor manifiesta que suscribió con la sociedad comercial QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN un contrato individual de trabajo a término indefinido de fecha 10 de enero de 2018 para desempeñar el cargo de profesional jurídico, con una asignación básica de OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$842.271), un auxilio de transporte por OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211) y un auxilio de alimentación por TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$336.900). De igual manera informa que por incumplimiento en el pago de sus prestaciones laborales, dejó de prestar los servicios a la sociedad desde el 30 de abril de 2019, teniendo en cuenta que el valor pendiente de pago a 30 de abril de 2019, ascendía a \$54.005.825 representados en 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Auxilio de alimentación; 4) Cesantías; 5) Intereses a la cesantías; 6) Prima de servicios; 7) Vacaciones; 8) Dotación; 9) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S.T.; 10) Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T y 11) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de las cesantías.

En virtud de la Audiencia de Confirmación de Acuerdo, realizada el 22 de noviembre de 2021, la Superintendencia de Sociedades, decreto un receso, a efectos de que la sociedad normalizara el pago de los gastos de administración previo a confirmar el Acuerdo. En virtud de lo anterior, se procedió a suscribir de mutuo acuerdo, un contrato de "TRANSACCION POR ACRENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACION SUSCRITO ENTRE QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION Y WILMER MENDEZ JAIMES, consistente en pactar el valor de \$35.000.000 como saldo total de la obligación por concepto de salarios, Auxilio de transporte, Auxilio de alimentación; Cesantías, Intereses a la cesantías, Prima de servicios, Vacaciones, Dotación, Indemnización por despido indirecto prevista en el artículo 64 C.S.T., Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T e Indemnización por no pago oportuno de los intereses de las cesantías, valor que sería cancelado en una cuota inicial por valor de \$7.000.000 y catorce cuotas iguales por valor de \$2.000.000 a partir de febrero de 2022 hasta marzo de 2023.

El acreedor aporta como prueba de la existencia de la obligación, copia de contrato laboral, copia de Acuerdo Auxilios Extralegales, copia autentica del contrato "TRANSACCION POR ACRENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACION", y copia autentica de pagare No. 03 por valor de \$35.000.000, firmado por el exrepresentante legal de la sociedad QBICA Constructores SAS en reorganización JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.

Teniendo en cuenta los soportes presentados por el acreedor, el crédito se reconoce de la siguiente manera: **CREDITO LABORAL PRIMERA CLASE, con un capital reconocido de \$35.000.0000. correspondiéndole un total de 39.846.259 Votos Categoría A.**

2- JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ C.C. 37.510.169

Teléfono 317 5142051 correo electrónico jaimegalvis@hotmail.com

Credito presentado por el doctor GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA, en calidad de apoderado DEL ACREEDOR, (no aporta poder). Manifiesta en la presentación del Credito, que su mandante, fue contratado por la empresa QBICA CONSTRUCTORES SAS el 27 de octubre del año 2017, a término indefinido con una asignación salarial de \$7.000.000 los cuales debían ser pagados de manera mensual. Sin embargo, se le relevo de su cargo como representante legal, dándole por terminado de manera injustificada su nombramiento.

El apoderado presenta las siguientes pretensiones:

- \$202.065.400 por concepto de salarios adeudados desde el 27 de octubre del año 2017 hasta enero del año 2022.
- Por concepto de primas de servicios mes de junio desde el año 2018, hasta el año 2022, el valor de \$14.257.600
- Prima de servicios del mes de diciembre desde año 2017 hasta año 2021, el valor de \$15.891.000.
- Por concepto de Vacaciones desde el año 2017 hasta el año 2021 el valor de \$15.891.000.
- Por concepto de CESANTIAS desde el año 2017, hasta el año 2022, el valor de \$32.107.400.
- Por concepto de Interés de las cesantías desde el año 2017, hasta el año 2022, el valor de \$3.692.500.
- Por concepto de INDEMNIZACION POR DESPIDO SIN JUSTA CAUSA, el valor de \$21.000.000.
- Por concepto de aportes de salud, el valor de \$17.175.900.
- Por concepto de aportes a pensión el valor de \$24.248.000.
- Por concepto de aportes a riesgos profesionales, el valor de \$14.064.100.

Total pretensiones a favor de JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ \$359.441.400.

El apoderado aporta las siguientes pruebas: Certificación laboral expedida por la directora de talento humano de fecha 19 de enero de 2021.

Teniendo en cuenta la falta de poder de representación del doctor GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA, y que las pruebas aportadas son insuficientes para determinar las obligaciones a favor del acreedor, puesto que no aporta copia del contrato laboral suscrito con la concursada, copia de planillas de afiliación al sistema de seguridad social, carta de terminación del contrato como representante legal de la sociedad de manera injustificada, Copia de Acta de accionistas en la que se autorizó el nombramiento y honorarios. **EL CREDITO SE RECHAZA.**

Existe constancia en Acta de Asamblea, que la contratación inicial del doctor Jaime Galvis, se hizo por prestación de servicios, con una asignación mensual de \$1.0000.000. La certificación aportada y suscrita por la señora Elizabeth Mantilla Pérez, no es una prueba idónea.

3- LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS C.C. 1.102.376.347

**Calle 1 C Bis 653 Manzana DD Casa 724 Barrio Paseo Alcalá en el municipio de Piedecuesta.
Correo electrónico para recibir notificaciones judiciales: laura.galviiz@hotmail.co**

Credito presentado en nombre propio. Manifiesta la acreedora, que suscribió con la sociedad QBICA CONSTRUCTORES S.A.S un contrato individual de trabajo a término indefinido de fecha 9 de abril de 2018, para desempeñar el cargo de auxiliar de servicio al cliente, con una asignación básica de

SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$781.242) y un auxilio de transporte por OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211). Informa que durante el periodo en el cual estuvo vinculada solo recibió pagos parciales considerados como abonos al salario en cuantías que no alcanzaron el salario mínimo legal mensual vigente, que durante toda la relación laboral la sociedad QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN no afilió a la suscrita LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS al sistema de Seguridad Social Integral previsto en la legislación colombiana, lo anterior a pesar de los múltiples requerimientos realizados por la trabajadora al empleador para que remitiera los soportes de afiliación, solicitudes que nunca fueron atendidas por la sociedad, motivo por el cual dejó de prestar sus servicios a la empresa desde el 30 de noviembre de 2018. En aras de conciliar y que fueran canceladas las obligaciones pendientes, se suscribió un CONTRATO DE TRANSACCION POR ACRENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACION SUSCRITO ENTRE QBICA CONSTRUCTORES SAS Y LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS" por valor de \$20.000.000.

Aporta como prueba de la existencia de la obligación, copia del contrato individual de trabajo, copia de Contrato de Transacción por Acreencias Causadas Como Gastos de Administración Suscrito entre QBICA CONSTRUCTORES SAS Y LAURA FERNANDA SIERRA, y copia de pagare No. DOS (2), carta de instrucciones al pagare número DOS.

Teniendo en cuenta lo anterior, el crédito se reconoce de la siguiente manera: **CREDITO PRIMERA CLASE LABORAL con un capital reconocido en la suma de \$20.000.000. Correspondiéndole un total de 23.321.966 Votos Categoría A.**

4- ELIZABETH MANTILLA C.C. 37.510.169

calle 37 No 52-252 torre 5 apto 106 vivero club Barrancabermeja. Correo electronico gerenciamorenorueda@gmail.com

Credito presentado por la doctora LAURA PATRICIA MORENO RUEDA en calidad de apoderada de la acreedora. Informa que su mandante laboro para la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS bajo la modalidad de contrato laboral a término fijo desde el día 16 de febrero de 2011 hasta el 30 de diciembre de 2015. El último cargo desempeñado fue como directora Administrativa, y su último salario devengando fue la suma de \$2.500.000, cancelado en dos quincenas. La Sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN, en cabeza del representante legal con funciones de promotor, señor JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, el 2 de mayo de 2021, procedió a notificar a través de correo electrónico, la terminación del contrato laboral "con justa causa" con fundamento en el artículo 62 del C.S.T; sin embargo, no existió según su apoderada, una falta disciplinaria de su mandante para que el Representante Legal previo a unos descargos, procediera a realizar el despido.

La doctora Moreno informa que, en la calificación y graduación de créditos en proceso de reorganización, se reconoció a su mandante ELIZABETH MANTILLA PEREZ como acreedora laboral. A la terminación del contrato la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN, no liquidó y pagó los salarios correspondientes desde el 1 de enero de 2021 hasta el 2 de mayo de 2021, fecha de la terminación del contrato. Adeuda por concepto de prestaciones sociales, los siguientes valores:

- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$781.242.
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el mínimo legal vigente, esto es \$781.242.

- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$781.242
- PRIMA DE SERVICIOS. La prima de servicios fue cancelada.
- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$828.116.
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el mínimo legal vigente, esto es \$828.116.
- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$828.116
- PRIMA DE SERVICIOS. La prima de servicios fue cancelada.
- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000.
- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000
- PRIMA DE SERVICIOS. del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000.
- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000.
- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000
- PRIMA DE SERVICIOS. del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000.

Adicional a los valores citados anteriormente, la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, no pagó la indemnización por despido sin justa causa contemplada en el artículo 64 del C.S.T., no pagó la indemnización por mora en el pago de las prestaciones sociales, de conformidad con el artículo 65 del C.S.T., no pagó la indemnización por la no consignación de las cesantías de manera oportuna, de conformidad con el artículo 99 de la ley 50 de 1990., y no realizó en debida forma aportes al sistema de seguridad social integral, salud, pensión y riesgos laborales.

Los valores y conceptos descritos anteriormente, fueron puestos en conocimiento de la concursada, a través de Correo electrónico a Constructora Vida SAS como Unico Accionista de la Sociedad, invitando a conciliar las acreencias laborales por un valor de \$38.510.281. según manifiesta la apoderada, la respuesta que dieron a la solicitud de conciliación fue **"Aceptamos el acuerdo, previa reunión con el Dr Montero que las partes fijarán para poder estar"**.

La apoderada informa que presenta demanda ordinaria laboral la cual le correspondió en el juzgado Quinto Laboral del Circuito de Barrancabermeja, demanda admitida el 12 de enero de 2022 y en etapa de notificación.

Teniendo en cuenta lo anterior, la apoderada de la acreedora ELIZABETH MANTILLA, solicita se reconozca a su mandante por concepto de prestaciones sociales el valor de \$38.510.281. INDEMNIZACIÓN POR LA NO CONSIGNACIÓN EN DEBIDA FORMA DE LAS CESANTÍAS EN EL FONDO CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 99 DE LA LEY 50 DE 1990. Por las cesantías del 2018, no consignadas en debida forma a más tardar el 14 de febrero de 2019, la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE

\$66.499.734. Por las cesantías del 2019, no consignadas en debida forma a más tardar el 14 de febrero de 2020, la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE \$36.499.854. De igual manera solicita se realice el pago del cálculo actuarial a la AFP PORVENIR, de los periodos no cotizados por la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, con base en el salario pactado, en los siguientes periodos: Del 16 de febrero de 2011 y hasta el 11 de abril de 2016. Del 1 de diciembre de 2016 y hasta el 30 de diciembre de 2017 y Del 1 de febrero de 2018 y hasta el 2 de mayo de 2021.

Aporta las siguientes pruebas: Auto admisorio demanda. Acta audiencia acuerdo Superintendencia de Sociedades en la que se evidencia la reclamación por valor de \$38.510.281. Poder de representación. Notificación conforme al decreto 806 de 2020, remitida al correo de la sociedad.

Analizada la información presentada por la apoderada, se confirma que, en proceso de reorganización de la sociedad, la acreedora ELIZABETH MANTILLA tiene un credito reconocido en PRIMERA CLASE LABORAL por valor de \$74.525.923.

Respecto a los valores solicitados, se tiene que las liquidaciones presentadas por el año 2018, se estan calculando desde el 1 de enero, sin tener en cuenta que el proceso de reorganizacion inicio el 12 de marzo y que los valores causados desde enero a marzo 11, debieron quedar incluidos dentro de los valores reconocidos en proceso de reorganizacion. Adicionalmente no se aporta copia de los contratos suscritos entre las partes, para liquidar los valores pretendios por la acreedora.

Dada la existencia de un proceso ORDINARIO LABORAL en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barrancabermeja, el credito se considerará litigioso y cualquier valor a favor de la acreedora dependera de lo que se decida en dicho proceso. Por considerarse una acreencia litigiosa, no se le asignan votos. La acreedora Deberá allegar al liquidador y a la Superintendencia de Sociedades, copia de la demanda, anexos y demas documentos pertinentes.

5- PEDRO JULIO BLANCO DELGADO C.C. 91.347.641

Carrera 18 No. 36-50 Oficina 505 Edificio Cincuentenario. Celular 3222876300 Correo electronico magistrado708@hotmail.com

Credito presentado en nombre propio. El acreedor manifiesta que laboro para QBICA CONSTRUCTORES SAS, en el cargo de director Administrativo desde el 15 de septiembre de 2021, hasta el 5 de abril de 2022, con una asignación mensual de \$2.000.000. presenta relación de los salarios pendientes de pago que ascienden a la suma de \$13.333.333. de igual manera presenta liquidación de prestaciones sociales pendientes de pago, por el año 2021 y 2022, por los siguientes conceptos:

Cesantías año 2021	\$588.889
Intereses sobre cesantías	\$20.807
Prima segundo semestre	\$588.889
Vacaciones	\$294.444
TOTAL AÑO 2021	\$1.493.030
Cesantías año 2022	\$527.778
Intereses sobre cesantías	\$16.713
Prima segundo semestre	\$527.778
Vacaciones	\$263.889
TOTAL AÑO 2021	\$1.336.157

Total, solicitud reconocimiento de credito en Primera Clase Laboral \$16.162.520. Aporta como prueba de la obligación, contrato Individual de Trabajo a Termino Indefinido, suscrito el 15 de septiembre de 2021, por el acreedor y el señor Jaime Rafael Galvis Vásquez Representante legal de la constructora para esa fecha.

Teniendo en cuenta que no existen registros contables de la sociedad, donde se pueda confirmar los valores pendientes de pago según relación presentada, se tiene como prueba de la existencia de la obligación los documentos aportados por el acreedor. Por lo anterior se reconoce el credito de la siguiente manera: **CREDITO PRIMERA CLASE LABORAL con un CAPITAL reconocido en la suma de \$16.162.520. correspondiéndole un total de 16.162.520 Votos Categoría A.**

- **CREDITOS PRIMERA CLASE DE SEGURIDAD SOCIAL**

- 6- **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION S.A. NIT. 800.198.281-5**
Calle 49 No. 63-100 Piso 5 Medellín Teléfono 2307500 extensión 74195 – 74534 correo electrónico diego.estrada@proteccion.com

Credito presentado por la doctora JULIANA MONTOYA ESCOBAR Representante Legal Judicial de Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía PROTECCIÓN S.A. Solicita se con carácter de Credito privilegiado de la primera clase, los aportes que se adeuden de los empleados de la sociedad afiliados al Fondo de Pensiones Obligatorias PROTECCIÓN, y se satisfagan plenamente, tanto el capital como sus intereses. Aporta como prueba de la obligación, Título Ejecutivo No. 13727 - 22 por valor de \$ 22.660.057 (Capital Adeudado a marzo de 2022 el valor de \$10.077.357, e Intereses de Mora con corte a marzo 5 de 2022 la suma de \$12.582.700), y el detalle de la deuda, por tipo de deuda, afiliado y periodos.

Adicionalmente solicita Que se reconozca la sanción moratoria para los aportes por pensión obligatoria que no se consignen dentro de los plazos señalados para el efecto y se ordene a la sociedad deudora a liquidar y a pagar los intereses desde el momento en el cual la obligación se hizo exigible, respecto de cada uno de los periodos, y hasta el día en el cual se haga el pago efectivo de la totalidad de los aportes adeudados.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Credito se reconoce de la siguiente manera: **CREDITO PRIMERA CLASE DE SEGURIDAD SOCIAL, con un CAPITAL reconocido de \$10.077.357. correspondiéndole un total de 10.178.034 Votos Categoría B.**

CREDITO POSTERGADO la suma de \$12.582.700 correspondiente a Intereses.

- **CREDITOS SEGUNDA CLASE**

- 7- **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE C.C. 1.098.626.458**
Calle 52 No. 15ª – 64 Oasis Municipio de Floridablanca. Correo electronico yola_duarte@outlook.com.

Credito presentado en nombre propio. Manifiesta la acreedora, que realizo la compra de un apartamento ubicado en la Carrera 8W No. 18 A-02 Conjunto Residencial TORRES DEL CAMPO. El precio total del inmueble era de \$115.000.000 de los cuales cancelo la suma de \$84.900.000. Aporta las siguientes pruebas: Copia de dos consignaciones realizadas en Banco de Bogotá por valor de \$10.084.500, dos consignaciones realizadas en Banco de Occidente por valor de \$2.000.000, recibo de pago de fecha agosto 11 de 2019 por \$10.000.000, oficio confirmación de pago de fecha agosto 21 de 2019 por valor de \$40.000.000, oficio confirmación de pago de

fecha octubre 30 de 2019 por valor de \$16.415.200, recibo de pago de fecha 5 de noviembre por valor de \$6.400.000. Oferta de Compraventa de Un inmueble No, 0567.

Previo al reconocimiento del credito, se verifico en los créditos reconocidos en proceso de reorganización, encontrando que a favor de la acreedora BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE existe un valor reconocido de \$10.084.500 que corresponden a las dos consignaciones realizadas en Banco de Bogotá, y que se encuentran dentro de las pruebas aportadas, dichas consignaciones fueron realizadas en el año 2016. Respecto a las consignaciones realizadas en Banco de Occidente por valor de \$2.000.000 realizadas en el año 2017, no se reconocen puesto que en los anexos presentados no se pudo determinar EL NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA.

Por lo anterior, el credito se reconoce en proceso de liquidación judicial, como **CREDITO DE SEGUNDA CLASE, con un CAPITAL por valor de \$72.815.200, CORRESPONDIENDOLE UN TOTAL DE 82.165.342 VOTOS CLASE E.**

8- MARTHA SANCHEZ RODRIGUEZ C.C. 63.294.851

Calle 46 No. 100-75 Apartamento 102 Telefonos 6706719 – 3188275821 Correo electronico marthasaro@hotmail.com

Credito presentado en nombre propio. Manifiesta la acreedora, que realizo consignaciones por valor de \$42.476.050, correspondiente a la cuota inicial del Apartamento 303 Proyecto Torres de Payacua, situado en la Carrera 13 No. 10-23 Barrio Garcia Rovira de Bucaramanga.

Aporta como prueba de la obligacion, Copia de Oferta de Compraventa de un Inmueble No. 0147, y copia de las siguientes consignaciones:

- \$7.000.000 Consignados en septiembre 22 de 2015. Titular de la cuenta COSYMCO SAS.
- \$8.738.050 Consignados en diciembre 16 de 2015. Titular de la cuenta COSYMCO SAS.
- \$20.738.000 Consignados en octubre 30 de 2015. Titular de la cuenta COSYMCO SAS.
- \$5.000.000 Consignados en octubre 30 de 2015. Titular de la cuenta COSYMCO SAS.
- \$1.000.000 Consignados en enero 24 de 2020. Titular de la cuenta QBICA CONSTRUCTORES SAS.

Analizadas las pruebas presentadas por la acreedora, se evidencia que el valor de \$41.476.050, fueron consignados EN LA CUENTA CORRIENTE 0013-01396-15-0100012858 del Banco BBVA, cuyo titular es COSYMCO SAS. El Único valor consignado a QBICA CONSTRUCTORES SAS, es la suma de \$1.000.000.

Teniendo en cuenta las pruebas aportadas por la acreedora, el credito de reconoce de la siguiente manera: **CREDITO QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO, (En Proceso de Liquidation Judicial) con un CAPITAL reconocido de \$1.000.000. correspondiendole un total de 1.107.660 Votos Categoria E.**

Respecto a las demas consignaciones presentadas no se califican por cuanto no fueron dineros consignados en cuentas de la Sociedad concursada.

Es importante señalar que, en proceso de reorganización, la acreedora MARTHA SANCHEZ RODRIGUEZ, tiene un crédito reconocido a su favor por valor de \$7.000.000.

- **CREDITOS TERCERA CLASE HIPOTECARIOS**

9- MAICITO S.A. NIT. 824.004.997-5

Correo electronico maicito@maicito.com fleon_bumanga@hotmail.com Telefonos 3005707821 3209045692

Credito presentado por el doctor FRANCISCO ANTONIO LEON PEREIRA actuando como apoderado. Presenta relación de las obligaciones a favor de su mandante correspondientes a obligaciones en proceso de reorganizacion y gastos de administración.

- Reconocer a favor de MAICITO S.A., el valor de \$1.169.602.514 correspondiente al saldo de obligaciones pendientes a 31 de diciembre de 2017. Anexa Documentación contable cuentas detalladas por tercero.
- Reconocer a favor de MAICITO S.A. los siguientes créditos adicionales, otorgados con la finalidad de dar terminación a la construcción de 14 unidades de casas del Proyecto TORRES DEL CAMPO, ubicado en la Carrera 8W No. 18 A-02, Sector Barro Blanco del Municipio de Piedecuesta Santander, para que sean incluidos dentro de la liquidación judicial como gasto de administración.
- Credito por valor de \$762.777.600 Anexa Contrato de Transacción.
- Credito por valor de \$118.512.451 Anexa Contrato de Transacción.
- Credito por valor de \$154.246.754. Anexa Pagare con carta de Instrucciones – suscrito en abril 4 de 2022.
- Obligaciones derivadas de contratos de arrendamientos sobre los siguientes inmuebles, para que sean incluidas dentro del proceso de liquidación judicial, como gastos de administración por un valor total de \$22.000.000

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QBICA TORRES DEL CAMPO		
APARTAMENTOS	CANON	VALOR ADEUDADO A LA FECHA
K 8W 18A 02 AP 106 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 108 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 450.000	\$ 3.600.000
K 8W 18A 02 AP 204 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 400.000	\$ 1.600.000
K 8W 18A 02 AP 305 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 307 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 508 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 803 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 400.000	\$ 1.600.000
K 8W 18A 02 AP 807 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 907 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 1001 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1002 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1003 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1008 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
VALOR ADEUDADO CANONES DE ARRENDAMIENTO CORTE 30 DE JUNIO DE 2022 Y DEMÁS QUE SE SIGAN CAUSANDO		\$ 22.000.000

SOLICITUD

- Se reconozca a MAICITO S.A. como acreedor hipotecario.
- Se atienda la solicitud de MAICITO S.A., y se incluya en el proyecto de calificación y graduación de créditos la totalidad de las obligaciones a cargo QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL y a favor de MAICITO S.A. conforme a su prelación que corresponde a los acreedores hipotecarios, y se reconozcan los nuevos créditos y contratos de arrendamiento como gastos de administración.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, QBICA CONSTRUCTORES SAS en liquidación judicial, constituyo hipoteca de primera prelación en modalidad de hipoteca abierta, sin límite de cuantía, a favor de MAICITO S.A. mediante escritura pública No. 1893 de junio 23 de 2016, otorgada ante la notaría Decima del Circuito de Bucaramanga, sobre el lote LOS TRINITARIOS con matrícula inmobiliaria No. 314-31490. Posteriormente englobado con la matrícula inmobiliaria No. 314-31489 correspondiente al lote LA ESMERALDA, quedando constituido el lote donde se desarrolla el proyecto Urbanístico denominado TORRES DELCAMPO con matrícula inmobiliaria No. 314-70207. Manifiesta el apoderado, que cuando se inició el proceso de reorganización de la concursada, la obligación con MAICITO S.A.S era de \$1.169.602.514, que fue la suma por la cual MAICITO se hizo parte dentro del proceso.

Informa que la acreedora MAICITO S.A. presento demanda ejecutiva con título hipotecario contra la concursada pero el Juzgado al que correspondió por reparto negó el mandamiento de pago y remitió el expediente a la Superintendencia de Sociedades, en consecuencia, tanto la demanda con título hipotecario, como copia de la escritura pública que presta merito ejecutivo y el certificado registral, fueron acumulados al proceso de reorganización y forman parte del expediente.

CREDITOS A FAVOR DE MAICITOS S.A. EN PROCESO DE REORGANIZACION DE QBICA CONSTRUCTORES SAS:

- En proceso de reorganización de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, el acreedor MAICITO S.A. fue reconocido como acreedor Hipotecario con un capital de \$2.899.197.424. Teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado, y certificado por la contadora de MAICITO S.A., en el sentido de CERTIFICAR, que el valor pendiente de pago por parte QBICA CONSTRUCTORES SAS, con corte a diciembre 31 de 2017 corresponde a la suma de **\$1.169.602.514** se procederá, a realizar **EL AJUSTE CORRESPONDIENTE** al valor reconocido en proceso de reorganización a favor de la sociedad **MAICITO S.A., dejando LA OBLIGACION RECONOCIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:**
CREDITO HIPOTECARIO CON UN CAPITAL RECONOCIDO DE \$1.169.602.514,
correspondiéndole un total de 1.193.695.291 Votos Categoría C

CREDITOS A FAVOR DE MAICITO POSTERIORES AL INICIO DE PROCESO DE REORGANIZACION DE QBICA CONSTRUCTORES SAS.

Respecto a Los contratos de transacción que se aportan por obligaciones generadas con posterioridad al inicio de proceso de reorganización, y que ascienden a la suma de \$1.035.536.805, no se conocen los documentos correspondientes a los desembolsos e ingresos de los prestamos relacionados en cada contrato. Teniendo en cuenta que, según manifestación del apoderado, dichos recursos fueron solicitados para la terminación de la construcción de 14 unidades de casas del Proyecto TORRES DEL CAMPO, se requiere conocer los soportes de dichos desembolsos, así como los registros contables de ingreso a la Sociedad QBICA Constructores SAS.

Sobre estas operaciones soportadas en dos contratos de transacción y un pagaré, no se puede determinar la causa de las acreencias ni el destino que se les da a dichos recursos. Nada se dice al respecto en los contratos de transacción.

De otra parte, el contrato de transacción en relación con el crédito de \$118.512.541, indica que fue suscrito el 5 de marzo de 2021 con el señor Juan Manuel Blanco Delgado como representante legal de la constructora QBICA CONSTRUCTORES SAS en reorganización. En el certificado de la cámara de comercio de la sociedad se aprecia que el señor Juan Manuel Blanco Delgado ejerce como representante legal según acta de enero 4 de 2022 y por lo tanto para el año 2021 no tenía la facultad de suscribir el contrato de transacción.

Igualmente se conoce que el representante legal tiene restricciones dentro de las facultades en razón de la cuantía, hasta por 340 salarios mínimos mensuales legales vigentes y que solamente podrá celebrar o ejecutar actos y contratos comprendidos en el objeto social, hasta por 340 SMMLV. La suma de los valores pretendidos con el mismo acreedor MAICITO S.A., para una misma actividad, asciende a \$1.035.536.805, valor que supera la cifra de los 340 SMMLV (\$340.000.000).

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Sobre la solicitud de reconocimiento de acreencias por arrendamientos de vivienda urbana según contratos anexos, y que corresponden a 13 inmuebles ubicados en el proyecto de vivienda TORRES DEL CAMPO, y que fueron iniciados a partir del 1 de marzo de 2022, en auto de apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad la Superintendencia de Sociedades en artículo Vigésimo noveno Resuelve "Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por la deudora en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas". Así las cosas, el valor a reconocer eventualmente por este concepto, sería únicamente al mes de marzo de 2022.

Sin embargo, no está claro para el liquidador los roles del arrendador y arrendatario, ni la causa que da origen a suscribir estos contratos de arrendamiento. Esta información no se puede deducir de los contratos aportados.

En el Contrato se indica: "**PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada. **TERCERA. -DESTINACIÓN:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador."

No hay relación de causalidad entre QBICA Constructora SAS, cuyo objeto social es la construcción y venta de unidades de vivienda, y la suscripción de contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles para destinarlos a Vivienda.

Por lo anteriormente expuesto, la solicitud de reconocimiento de créditos generados con posterioridad al proceso de reorganización, No se califican ni gradúan.

- **CREDITOS QUINTA CLASE QUIROGRAFARIOS**

10- SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES NIT. 899999086-2

Avenida el Dorado No. 51-80 Correo electrónico nsantos@supersociedades.gov.co

Credito presentado por el doctor WILLIAM EDUARDO LOZANO ESCOBAR, Coordinador Grupo de Cobro Coactivo y Judicial, manifiesta en su escrito, que la sociedad presenta una obligación con la entidad por la suma de \$32.000.000, correspondiente a sanción por incumplimiento en la presentación de información financiera de la sociedad, causada con posterioridad al inicio del proceso de reorganización.

EXPEDIENTE	SIIF	VIGENCIA	VALOR	A FAVOR DE
900.416.735	279522	2022-01-256503 18/04/2022	\$32.000.000	SUPERSOCIEDADES

El crédito se reconoce como **CREDITO EN QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO** con un capital reconocido de \$32.000.000. Correspondiéndole un total de 32.000.000, Votos Categoría B.

11- CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS NIT. 901015572-5

Teléfono 3102435529 correo electrónico construccionesyserviciosbyj@hotmail.com

Credito presentado por la doctora LAURA PATRICIA MORENO RUEDA en condición de apoderada judicial del acreedor. Manifiesta que su mandante, suscribió un contrato de transacción en agosto 1 de 2019, con la sociedad QBICA Constructores SAS por valor de \$130.000.000, por obligaciones insatisfechas. Contrato que fue incumplido por la concursada, motivo por el cual se interpuso demanda ejecutiva de mayor cuantía en el Juzgado doce Civil del Circuito de Bucaramanga, librando mandamiento de pago en junio 18 de 2021, ordenando a la sociedad concursada el pago de los siguientes valores:

- 1- La suma de \$130.000.000 por concepto de capital adeudado, más los intereses moratorios liquidador al porcentaje máximo legal permitido desde el 23 de marzo de 2021, hasta la fecha en que se efectuó el pago.
- 2- \$23.020.433,00, correspondientes a los intereses liquidados desde el 30 de noviembre de 2019 y hasta el 30 de diciembre de 2020, pactados en la cláusula primera del contrato de transacción suscrito el 16 de enero de 2021 (folio 7 al 13 C. 1).
- 3- \$25.954.120, por concepto de honorarios de abogado estipulados en la cláusula quinta del contrato de transacción (folio 7 al 13 C. 1).
- 4- \$16.000.000, por concepto de clausula penal (folios 15 al 21 C. 1).

De igual manera, presenta liquidación por concepto de costas a cargo de la concursada por valor de \$11.482.000, según oficio de noviembre 18 de 2021 emitido por el Juzgado doce Civil del Circuito de Bucaramanga.

Teniendo en cuenta las pruebas aportadas por el acreedor, el crédito se reconoce de la siguiente manera: **CREDITO EN QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO**, el valor de \$130.000.000 correspondiente a capital, correspondiéndole un total de 146.821.449 Votos Categoría E

CREDITO QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO EL VALOR DE \$11.482.000, correspondientes a Costas en proceso Ejecutivo Radicado: 680013103012-2021-00110-00. Liquidación emitida por el Juzgado Doce Civil del Circuito en noviembre 18 de 2021. correspondiéndole un total de 12.967.722 Votos Categoría E

CREDITO POSTERGADO el valor de \$23.020.433 correspondiente a intereses liquidados desde el 30 de noviembre de 2019 hasta el 30 de diciembre de 2020.

CREDITO QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO el valor de \$25.954.120 ordenado en mandamiento de pago a favor LAURA PATRICIA MORENO RUEDA, por concepto de honorarios. correspondiéndole un total de 29.312.473 Votos Categoría E

12- CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA

Carrera 13 No 35 – 15 oficina 403 Bucaramanga

Crédito presentado por el doctor GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA, en calidad de apoderado de la acreedora, (no aporta poder de representación). Manifiesta que la señora CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA, celebros contrato de prestación de servicios con la empresa QBICA CONSTRUCTORES SAS el día 15 de febrero del año 2021, con una asignación mensual por honorarios de \$2.000.000 previa presentación de la respectiva cuenta de cobro y documentos anexos para dichos pagos. Como termino de ejecución del contrato se pactó el termino de once (11) meses.

El doctor Albarracín, solicita se reconozca a favor de su mandante, una obligación por valor de \$22.000.000 de conformidad con el contrato de prestación de servicios suscrito.

Revisada la información presentada, el acreedor, no aporta prueba sumaria de la existencia de la obligación. No aporta poder de representación, copia del contrato suscrito con la sociedad, copia de las cuentas de cobro que menciona debían ser presentadas para el pago mensual al que se había acordado.

Por lo anteriormente expuesto, el **CREDITO A FAVOR DE CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA SE RECHAZA** por falta de pruebas y de legitimación del solicitante, doctor GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA teniendo en cuenta que no aporta poder de representación.

13- LUIS PORTILLA C.C. 91.294.915 Y LUISA EMMA CELY SEQUEDA 32.605.915

Calle 35 No. 12-31 Of. 303

Credito presentado por ALICIA CHACON DE SAMPAYO, obrando como apoderada de LUIS ALBERTO PORTILLA y LUISA EMMA CELY SEQUEDA.

Allega Sentencia de fallo Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de LUIS ALBERTO PORTILLA Y LUISA EMMA CELY SEQUEDA contra QBICA CONSTRUCTORES SAS, llamada en garantía GENERALI COLOMBIA SEGUROS GENERALES S.A., del Tribunal Superior de Bucaramanga – Sala Civil de fecha 7 de marzo de 2019, por daños ocasionados a la vivienda de sus MANDANTES, por la constructora QBICA CONSTRUCTORES SAS. Así mismo presenta Actas de subsidio de arrendamiento suscritas por QBICA CONSTRUCTORES S.A.S, apoderados y demandantes, con ocasión de los daños ocasionados a la vivienda de los demandantes.

La apoderada presenta liquidación de la obligación pendiente a la fecha así:

Total, Sentencia	\$ 58.028.121
Costas	\$ 3.322.644

Intereses	\$ 11.043.137
Total	\$72.393.902

Por la fecha en que se originó la obligación, se revisó inicialmente en la Calificación de la sociedad en proceso de reorganización, donde no se encuentre ningún valor reconocido a los acreedores. De la lectura de la sentencia se concluye, que se ordenó a la aseguradora GENERALI COLOMBIA SEGUROS GENERALES S.A a reembolsar a QBICA CONSTRUCTORES SAS la suma de \$49.323.902,52, valor que fue cancelado a los demandantes según información presentada por la apoderada en la solicitud de la presentación del crédito. "Con todo respeto me permito solicitarle que, al momento de hacer el pago a mis clientes, se me haga un cheque por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) a nombre de la suscrita, los cuales corresponde al valor de mis honorarios, por cuanto del pago que les hizo la entidad GENERALI COLOMBIA SEGUROS GENERALES S.A., llamado en garantía, mis poderdantes no me dieron dinero alguno. Así las cosas, del valor de \$58.028.121 (valor de la condena que debe cancelar QBICA CONSTRUCTORES SAS a los demandantes), se debe descontar el valor de \$49.323.902,52, valor que corresponde a sentencia interpuesta a la aseguradora, y que, por manifestación de la apoderada, este valor no fue reembolsado a la constructora si no a sus MANDANTES.

Teniendo en cuenta lo anterior, los valores a reconocer en el presente crédito son los siguientes:

- **CREDITO EN QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO EN PROCESO DE REORGANIZACION**, la suma de **\$8.704.218**, correspondiente a saldo de la condena proferida por la Sala Civil – Familia del TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA, correspondiéndole un total de **8.888.030 Votos Categoría E**.
- **CREDITO EN QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO EN PROCESO DE REORGANIZACION**, la suma de **\$ 3.322.644**, correspondiente a Costas a cargo de QBICA CONSTRUCTORES SAS, según lo ordenado por el Juzgado Décimo Civil de Circuito de Bucaramanga el 22 de marzo de 2019. correspondiéndole un total de **3.392.810 Votos Categoría E**.
- **CREDITO POSTERGADO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL**, el valor de **\$ 11.043.137** correspondiente a Intereses.

El valor solicitado por \$86.400.000, por concepto de subsidio de arrendamiento, **NO SE RECONOCEN**, en el entendido que dicho valor no fue ordenado en sentencia, y las Actas que aporta la apoderada, corresponden a fechas anteriores a la Sentencia Proferida por El TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA.

Respecto a la solicitud presentada por la Apoderada ALICIA CHACON DE SAMPAYO, en el sentido de la cancelación de los honorarios directamente a ella, no se acoge dado que no se presenta una autorización de sus Mandantes.

14- W&J ELEVADORES SAS NIT 901-097-996-5

Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405 Correo electrónico albarracincadenaabogados@gmail.com Teléfono 3144323660 – 3208339922

18

Credito presentado por el doctor GUSTAVO ABERTO ALBARRACIN CADENA, en calidad de apoderado de W&J ELEVADORES SAS. El acreedor manifiesta que Entre QBICA CONSTRUCTORES SAS y W&J ELEVADORES SAS se realizó contrato de mantenimiento preventivo y correctivo mensual de los ascensores que se ubican en el Conjunto Multifamiliar Torres del Campo, ubicado en la carrera 8W No 18 – 02 Barrio Blanco de Piedecuesta (Santander). Que en desarrollo del referido contrato desde el año 2021 QBICA CONSTRUCTORES SAS adeuda a la empresa el valor \$4.464.080 correspondiente a las siguientes facturas:

No. Factura	Fecha	Valor
FE 449	13-12-2021	\$770.320
FE 468	14-01-2022	\$923.440
FE 494	11-02-2022	\$923.440
FE 520	14-03-2022	\$923.440
FE 540	11-04-2022	\$923.440
TOTAL, FACTURAS		\$4.464.080

Aporta como prueba de la obligación, Poder de representación, contrato suscrito de Mantenimiento Estándar Numero 011 de fecha 16 de julio de 2018, Cámara de existencia y representación legal del acreedor, Fotocopia de las facturas relacionadas anteriormente.

Teniendo en cuenta lo anterior, el crédito se reconoce **EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL** de la siguiente manera: **CREDITO QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO**, con un **CAPITAL** reconocido de **\$4.464.080**. Correspondiéndole un total de **4.531.300 Votos Clase E**

15- OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA C.C. 32.812.304

Teléfono **3204589021**. Correo electrónico **olmasana@hotmail.com**
rianoabogados@gmail.com

Solicitud presentada en nombre propio. La acreedora solicita Obligacion de Hacer al liquidador, para que proceda a suscribir la Escritura Pública a favor de OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA del inmueble apartamento 1006 Torre 3 Conjunto Torres del Campo – Propiedad Horizontal Sector Barroblanco Municipio Piedecuesta matricula inmobiliaria 314-70285, el cual se encuentra cancelado en su totalidad. Aporta como prueba de la solicitud: Derecho de Petición firma de escritura. Copia de acta radicado No. 2022-01-256503. Copia de solicitud dirigida a la Superintendencia de Sociedades de junio 19 de 2018, en la que solicita el levantamiento de medida cautelar sobre el apartamento 1006. Copia de la respuesta que la Superintendencia de Industria y Comercio dio a la acreedora, respecto a la queja contra la constructora. Copia de Orden de elaboración de escritura pública. Copia de solicitud al representante legal de QBICA CONSTRUCTORES SAS, de fecha 28 de marzo de 2022, donde se solicita la escrituración del apartamento 1006. Factura de venta No. 0070 venta Apartamento 1006. Certificado de Libertad actualizado, Contrato de Compraventa del Inmueble. Paz y Salvo del área Metropolitana de Bucaramanga. Paz y Salvo de Impuesto Predial. Acta de entrega del Inmueble. Pagos Notariales.

Teniendo en cuenta la documentación aportada por la acreedora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, que dan cuenta que cancelo en su totalidad el bien inmueble apartamento 1006 Torre 3 Conjunto Torres del Campo – Propiedad Horizontal Sector Barroblanco Municipio Piedecuesta matricula

inmobiliaria 314-70285, y que existe tramite de solicitud ante la Superintendencia de Sociedades de levantamiento de medida cautelar de fecha marzo 16 de 2022. El liquidador de la sociedad solicitara nuevamente a la Superintendencia de Sociedades, el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre el bien. Así mismo el retiro del inmueble apartamento 1006 matricula inmobiliaria 314-70285 del INVENTARIO DE BIENES DE LA CONCURSADA, para continuar con el trámite correspondiente de escrituración.

SE ACOGE LA SOLICITUD DE UNA OBLIGACION DE HACER CON EL FIN DE SUSCRIBIR LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA. Esta decisión sujeta a la aprobación de la SuperSociedades en los términos del artículo 51 de la ley 116 de 2006

16- BORIX ARIEL TORRES Y HERLINDA ORTIZ HERNANDEZ

**Carrera 8W No. 18 A-02 Torres del Campo Torre 3 Apartamento 708 Barrio Comuneros
Piedecuesta Celular 3208635404 Correo Electrónico borixbarranca@hotmail.com**

Credito presentado en nombre propio. Solicitan se reconozca el valor de \$909.480 correspondiente a los gastos ocasionados por acometida de acueducto y medidor del agua ante la empresa PIEDECUESTANA DE SERVICIOS de la ciudad de Piedecuesta, teniendo en cuenta que la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS no cumplió con lo establecido respecto a la entrega de los servicios públicos de los apartamentos como consta en escritura que anexa el acreedor.

Aporta como prueba de la obligación, oficio radicado en la Superintendencia de Sociedades, poniendo en conocimiento del Despacho lo anteriormente expuesto, Copia de oficio enviado QBICA CONSTRUCTORES SAS. y recibo de pago de la financiación.

Revisada la documentación aportada por los acreedores, el crédito se reconoce de la siguiente manera:

CREDITO QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO con un capital reconocido de \$909.480. Correspondiéndole un total de 909.480 Votos Categoría E

17- JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ C.C. 91.257.920

**CARRERA 12 No. 34 – 67 OFICINA 206 DEL EDIFICIO LOS CASTELLANOS DE BUCARAMANGA.
Correo electrónico rafaelbarco@outlook.com y grupobarco@aol.com Teléfonos:
3183796717 – 319 461 7253**

Credito presentado por el doctor RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ actuando en calidad de apoderado judicial del señor JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ. Manifiesta que, en proceso de reorganización de la sociedad, le fue reconocido a su mandante, el valor de \$69.711.561 correspondiente a las siguientes facturas:

- FACTURA P-001-00000000040-001 (NOV-2016) \$5.724.044
- FACTURA P-001-00000000039-003 (NOV-2016) \$3.090.830
- FACTURA P-001-00000000042-005 (ENE-2017) \$54.951.652
- FACTURA P-003-00000000048-002 (OCT-2017) \$5.945.035

Adicionalmente informa que el 18 de enero de 2018, en el traslado de las objeciones al proyecto de calificación y graduación de créditos, solicitó el reconocimiento de los intereses, por lo cual solicita

su reconocimiento y anexa cuadro liquidatorio desde la fecha de vencimiento a corte de diciembre de 2021.

En el proyecto de calificación de créditos del proceso de reorganización, también le fueron reconocidas las siguientes Retenciones en Garantía:

RETEGARANTÍA P-001-00000000015-001 (NOV-2015) \$3.149.952
RETEGARANTÍA P-001-00000000017-001 (NOV-2015) \$1.690.822
RETEGARANTÍA P-001-00000000026-001 (JUN-2016) \$2.103.969
RETEGARANTÍA P-001-00000000024-001 (JUN-2016) \$3.681.646
RETEGARANTÍA P-001-00000000039-002 (OCT-2016) \$525.992
RETEGARANTÍA P-001-00000000042-004 (DIC-2016) \$6.207.160
RETEGARANTÍA P-003-00000000048-001 (NOV-2015) \$655.014

Teniendo en cuenta lo manifestado por el Apoderado del acreedor, se tiene que, en proceso de reorganización, le fueron reconocidos los capitales correspondientes a las facturas anteriormente descritas, al igual que las Retenciones en Garantía, para un total reconocido de \$ 87.726.416.

Respecto a los intereses solicitados en cuantía de \$91.929.863, el apoderado presenta liquidación desde el vencimiento de cada factura hasta diciembre de 2021. De acuerdo con lo manifestado por el apoderado, en proceso de reorganización, solicito el reconocimiento de los intereses. Teniendo en cuenta lo anterior, los intereses se reconocen desde el 12 de marzo de 2018, hasta el corte de diciembre de 2021, los cuales ascienden a la suma de \$66.897.846. **COMO CREDITO POSTERGADO.**

18- COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA Y ESCOLTAS COOPVIPATROL C.T.A. NIT. 804007025-2
Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204 – 3172908680 Correo electrónico coopvipatrolbarrancabermeja@gmail.com
contactocoopvipatrol@gmail.com

Credito presentado por el representante legal de la sociedad. Solicita el reconocimiento de las obligaciones por concepto de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada, en los predios de la sociedad QUIBACA CONSTRUCCIONES SAS.

Presenta como prueba copia del contrato celebrado entre las partes COOPVIPATROL C.T.A. Y CONSTRUCTORA QBICA, Copia de la relación de facturas emanadas durante la ejecución del contrato, las cuales fueron radicadas a través de correo electrónico jaimegalvis75@hotmail.com, correo que fue entregado por el cliente para la radicación de las facturas. El valor total de las facturas asciende a la suma de \$104.848.438, sin embargo, se hace claridad que las facturas reconocidas en proceso de liquidación judicial serán las correspondientes hasta el mes de marzo de 2022.

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31120 \$7,915,079 Periodo Facturado May 1-31 de 2021
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31150 \$7,915,079 Periodo Facturado Jun 1-30 de 2021
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FES1181 \$7,915,079 Periodo Facturado Jul 1-31 de 2021
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31213 \$7,915,079 Periodo Facturado Agt. 1-31 de 2021
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31240 \$7,915,079 Periodo Facturado Sep. 1-30 de 2021
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31264 \$7,915,079 Periodo Facturado oct. 1-31 de 2021

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31292 \$7,915,079 Periodo Facturado Nov 1-30 de 2021
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31316 \$7,915,079 Periodo Facturado dic. 1-31 de 2021
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31340 \$8,712,127 Periodo Facturado Ene 1-31 de 2022
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31361 \$8,712,127 Periodo Facturado Feb 1-28 de 2022
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N FE31385 \$8,712,127 Periodo Facturado Mar 1-31 de 2022

Teniendo en cuenta lo anterior, se reconoce el crédito de la siguiente manera: **CREDITO QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO (EN LIQUIDACION JUDICIAL) CON UN CAPITAL DE \$89.457.013. Correspondiéndole un total de 93.497.375 Votos Categoría E.**

19- ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S. NIT 901024129-3

Calle 112 No. 1-10 Este, Oficina 301-5 Bogotá Teléfono 311-4808657 Correo electrónico: procesos@abogadoscorporativos.co

Credito presentado por el doctor ÓSCAR GONZÁLEZ ARANA en nombre y representación de la sociedad comercial ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.

Solicita se reconozca el crédito en quinta clase, como gastos de administración de la reorganización en los términos del artículo 71 de la ley 1116 de 2006, por la suma de \$429.855.040, por concepto de capital correspondiente a la factura 063 de mayo 20 de 2020. Aporta como prueba de la obligación, Copia de la factura de servicio No. 063 de mayo 20 de 2020, por un valor de \$429.855.040. y Certificado de Cámara de Comercio del acreedor.

Indica el Dr. Oscar González Arana, en su escrito: “Me permito manifestar de conformidad con el art 245 del CGP. que la factura No.063 se aporta en copia digital, toda vez que el original reposa en el expediente del proceso ejecutivo iniciado por ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S. en contra de la sociedad concursada”.

Evaluación

En el cuerpo de la factura se dice: “Prestación de servicios profesionales en la dirección general de todas y cada una de las acciones para el desarrollo del Proceso de Reorganización que se adelanta en la Superintendencia de Sociedades, con expediente No. 82758, iniciado mediante Auto 2018-01-089167 del 12 de marzo de 2018, en los términos y con las formalidades de la ley 1116 de 2006, según contrato suscrito y vigente”.

El presente crédito no se califica ni gradúa teniendo en cuenta, que no se aporta el contrato a que hace referencia la factura, vigente por lo menos a la fecha de la factura mayo 20 de 2020, según lo expresado por el acreedor. El desconocimiento de los términos del contrato no permite establecer el cumplimiento del mismo, y la relación y proporcionalidad del cobro pretendido.

Téngase en cuenta que para el 20 de mayo de 2020 se estaba desarrollando las etapas del proceso de reorganización luego de su admisión y que el acuerdo fue presentado, pero no confirmado, concluyendo esta etapa de la reorganización el 5 de abril de 2022.

La existencia del Proceso ejecutivo, informada por el acreedor, podía venir acompañada de la copia de la demanda y la admisión de la misma, y del mandamiento de pago, en caso de existir.

En todo caso se espera que el acreedor haga el aporte documental correspondiente, incluido el contrato de prestación de servicios. También se espera que el juzgado envíe **oportunamente** el proceso a la Superintendencia de Sociedades, para su inclusión en el proceso liquidatorio, so pena de no ser tenido en cuenta.

Conocidos los términos de la demanda, la admisión de la misma y demás aspectos legales se evaluará considerar y calificar el crédito como litigioso, con los soportes correspondientes.

20- CARLOS ANDRES BLANCO MARTINEZ C.C. 1.098.669.882

Celular 3164684306. Correo electronico hzapata@gzlaw.co

Credito presentado en la Superintendencia de Sociedades con numero de radicado 2022-06-003526, y por correo electronico al liquidador por El doctor Hernán Darío Zapata Villar, en condicion de apoderado del acreedor. Manifiesta el apoderado, que la Sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, adeuda a su mandante la suma de \$550.000.000 correspondiente a los pagarés No. 001-2021 vencido el 14 de marzo de 2022 por valor de \$300.000.000, y No. 002-2021 por valor de \$250.000.000 vencido en 4 de abril de 2022. Aporta como prueba de la obligacion, Pagare 001-2021, Pagare 002-2021, contrato de novacion de obligaciones derivadas de mutuo comercial. Poder de representación.

El total de los \$550.000.000 provienen de préstamos realizados a la sociedad en liquidación para el cumplimiento de su objeto social según lo manifestado por el apoderado.

Se anexa como prueba un contrato denominado novación de obligaciones derivadas de mutuo comercial del 17 de agosto de 2021, suscrito entre Carlos Andrés Blanco Martínez y QBICA CONSTRUCTORES SAS en reorganización. Según lo informado el contrato de mutuo comercial se suscribió el 4 de agosto de 2021 por la suma de \$550.000.000, indicando se recibieron el 4 de agosto de 2021. El contrato de mutuo no es aportado siendo el documento en el cual consta la operación financiera que da origen a la novación.

En la cláusula quinta del contrato de novación se indica: "La finalidad del dinero recibido en cada uno de los negocios jurídicos, que deben ser así registrados por las partes en su contabilidad, tal cual consta en los pagarés, es la de otorgar financiamiento para la construcción de catorce (14) casas del proyecto torres del campo del municipio de Piedecuesta".

Para efectos del reconocimiento del crédito debió aportarse el contrato de mutuo original y la prueba del registro de la operación por las partes en su contabilidad, lo cual no existe.

El pagaré 001-2021 suscrito el 15 de julio de 2021 es deficiente por no decir nulo, dado que allí al suscribirse dicho pagaré, aparece que el deudor es el señor Carlos Andrés Blanco Martínez y el acreedor la empresa QBICA Constructores SAS, representada por Jaime Rafel Galvis. Situación similar ocurre con el pagaré 002-2021 suscrito por Carlos Andrés Blanco Martínez como deudor y Jaime Rafael Galvis representante legal de QBICA como acreedor.

Igualmente se conoce que el representante legal tiene restricciones dentro de las facultades en razón de la cuantía, hasta por 340 salarios mínimos mensuales legales vigentes y que solamente podrá celebrar o ejecutar actos y contratos comprendidos en el objeto social, hasta por 340 SMMLV. La suma de los valores pretendidos en cuantía de \$550.000.000 para una misma actividad, con el mismo acreedor Carlos Andrés Blanco Martínez, supera el valor de 340 SMMLV (\$340.000.000), viciando así la operación al no estar dentro de las atribuciones del representante legal.

Acorde con lo anterior la acreencia solicitada no se califica ni se gradúa. Se rechaza la pretensión.

21- JOSE ALEXIS QUINTERO PEREZ C.C. 91.287.457

Celular 3164684306. Correo electronico hzapata@gzlaw.co

Credito presentado en la Superintendencia de Sociedades con numero de radicado 2022-06-003526, y por correo electronico al liquidador por El doctor Hernán Darío Zapata Villar, en condicion de apoderado del acreedor. Manifiesta el apoderado, que la Sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, adeuda a su mandante la suma de \$450.000.000 correspondiente a los pagarés No. 001-2021 vencido el 26 de abril de 2022 por valor de \$220.000.000, y No. 002-2021 por valor de \$230.000.000 vencido en 12 de mayo de 2022. Aporta como prueba de la obligacion, Pagare 001-2021, Pagare 002-2021, contrato de novacion de obligaciones derivadas de mutuo comercial. Poder de representación.

El total de los \$450.000.000 provienen de préstamos realizados a la sociedad en liquidación para el cumplimiento de su objeto social según lo manifestado por el apoderado.

Se anexa como prueba un contrato denominado novación de obligaciones derivadas de mutuo comercial suscrito el 27 de mayo de 2021, suscrito entre José Alexis Quintero Pérez y QBICA CONSTRUCTORES SAS en reorganización. Según lo informado el contrato de mutuo comercial se suscribió el 12 de junio de 2021 por la suma de \$450.000.000 que se indicó se recibieron el 12 de junio de 2021. El contrato de mutuo no es aportado siendo el documento en el cual consta la operación financiera que da origen a la novación.

En la cláusula quinta del contrato de novación se indica: "La finalidad del dinero recibido en cada uno de los negocios jurídicos, que deben ser así registrados por las partes en su contabilidad, tal cual consta en los pagarés, es la de otorgar financiamiento para la construcción de catorce (14) casas del proyecto torres del campo del municipio de Piedecuesta".

Para efectos del reconocimiento del crédito debió aportarse el contrato de mutuo original y la prueba del registro de la operación por las partes en su contabilidad, lo cual no existe.

Igualmente se conoce que el representante legal tiene restricciones dentro de las facultades en razón de la cuantía, hasta por 340 salarios mínimos mensuales legales vigentes y que solamente podrá celebrar o ejecutar actos y contratos comprendidos en el objeto social, hasta por 340 SMMLV. La suma de los valores pretendidos en cuantía de \$450.000.000 para una misma actividad, con el mismo acreedor José Alexis Quintero Pérez, supera el valor de 340 SMMLV (\$340.000.000), viciando así la operación al no estar dentro de las atribuciones del representante legal.

Acorde con lo anterior la acreencia solicitada no se califica ni se gradúa. Se rechaza la pretensión.

22- JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C. 91354509

Correo electronico juansocial@hotmail.com

Credito presentado en nombre propio. El acreedor Presenta acreencias derivadas de los honorarios causados por la representación legal de QBICA CONSTRUCTORES SAS en Reorganización. Cargo que ejerció desde el 4 de enero de 2022 al 5 de abril de 2022. Aporta como prueba de la obligación, certificado de Cámara de Comercio, en el que se evidencia la inscripción del nombramiento, y comunicación suscrita por el señor Diego Luis Acosta Silva Representante legal de CONSTRUCTORA VIDA SAS Accionista Único de QBICA CONSTRUCTORES SAS, en el que se informa al acreedor, del nombramiento y asignación de honorarios.

Por lo anterior, se reconoce el credito de la siguiente manera **CREDITO QUINTA CLASE QUIROGRAFARIO con un CAPITAL de \$18.500.000**, correspondientes a honorarios desde enero 5 a abril 4 de 2022 a razón de \$6.000.000 mensuales, más el valor de \$500.000 como Gastos de representación. Correspondiéndole un total de 18.500.000 Votos Categoría E.

23- CONSTRUCTORA VIDA SAS NIT. 901.299.424-6

Calle 46 No. 35 A -06 Oficina 204 Edificio Central Park Teléfono (7)6056319

Credito presentado por Diego Luis Acosta Silva en calidad de representante legal de Constructora Vida SAS (No aporta certificado de existencia y representación legal de la sociedad). Presenta acreencia teniendo como soporte contrato de cuentas en participación para el desarrollo de 14 casas del proyecto torres del campo de QBICA CONSTRUCTORES EN LIQUIDACIÓN, y el acuerdo de colaboración empresarial firmado con la misma entidad para el desarrollo de la torre 2 de 80 apartamentos del mismo proyecto, los cuales se generan de la siguiente manera: Contrato de Transacción

1. Contrato de cuentas de Participación
 - Valor recibido de clientes producto de promesas de compraventa casas \$277.469.116. Este valor fue reinvertido en su totalidad en la obra y los gastos de administración de la misma. Sobre este valor solicitan se continúe con el trámite de escrituración de acuerdo a lo estipulado en el contrato de transacción o, reconocerse la acreencia para hacer devolución de los dineros entregados.
 - Inversión, créditos y proveedores para ejecución de la obra de 14 casas en el proyecto Torres del Campo por valor de \$1.779.775.644.
 - Acuerdo de colaboración empresarial.
Valor recibido por clientes promesa de compraventa apartamentos \$67.794.990

Informa que estos son los dineros que se generan de acreencia producto de los desarrollos de los documentos firmados y de las siguientes relaciones contractuales:

- Contrato de Transacción QBICA CONSTRUCTORES EN REORGANIZACION y CONSTRUCTORA VIDA SAS y sus anexos de INVERSIONES Y ACREENCIAS Y PROMESAS DE COMPRAVENTA.
- ANEXO CONTRATO de Cuentas de Participación y Otro SI 1 y 2.
- Anexo Acuerdo de Colaboración Empresarial.

Adicionalmente menciona en el escrito el interés particular y el de otros acreedores, en acogerse al artículo 66 de la ley 1116 de 2006, por lo que solicita que sea considerado en la calificación y graduación de créditos el cálculo de derecho de voto.

El acreedor aporta como prueba de las obligaciones descritas anteriormente:

- CONTRATO DE TRANSACCION SUSCRITO ENTRE QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACION Y CONSTRUCTORA VIDA SAS, suscrito el día 10 de marzo de 2022 entre el representante legal de Constructora Vida SAS Diego Luis Acosta Silva y Juan Manuel Blanco Delgado Ex representante de QBICA CONSTRUCTORES SAS, anexa al Contrato, una relación de Inversiones y Acreencias Obra 14 casas Etapa 2 Torres del Campo por valor de \$1.779.775.644, y una relación del estado actual en que se encuentra el pago de las 14 Casas y Apartamentos Torre 2 Proyecto Torres del Campo, citando los nombres presuntamente de las personas que estan habitando actualmente dichos bienes inmuebles.
- CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION celebrado entre CONSTRUCTORA VIDA y BBICA CONSTRUCTORES SAS EN reorganizacion suscrito el 8 de julio de 2019, entre Diego Luis Acosta representante legal de CONSTRUCTORA VIDA SAS y Jaime Rafael Galvis Vásquez, exrepresentante legal de QBICA CONSTRCTORES SAS.
- Acuerdo de Colaboración Empresarial entre CONSTRUCTORA VIDAD SAS Y QBICA CONSTRUCTORES SAS suscrito el 12 de febrero de 2020, entre Diego Luis Acosta representante legal de CONSTRUCTORA VIDA SAS y Jaime Rafael Galvis Vásquez, exrepresentante legal de QBICA CONSTRCTORES SAS.
- OTRO SI al contrato de Cuentas de Participación celebrado entre CONSTRUCTORA VIDAD SAS Y QBICA CONSTRUCTORES SAS suscrito el 24 de febrero de 2021, entre Diego Luis Acosta representante legal de CONSTRUCTORA VIDA SAS y Jaime Rafael Galvis Vásquez, exrepresentante legal de QBICA CONSTRCTORES SAS.

EVALUACION

- Respecto al valor solicitado por valor de \$277.469.116 correspondiente a dineros recibidos producto de promesas de compraventa casas, el acreedor no anexa copia de dichos documentos. Adicionalmente manifiesta que dichos valores fueron reinvertidos en el mismo proyecto, pero no aporta prueba de dichos gastos.
- Igual ocurre con el valor pretendido de \$1.779.775.644, ya que como soporte de dicho gasto presenta una relación de proveedores, inversionistas, liquidación de unos interés o rendimientos, pero sin aportar facturas en el caso de los proveedores, tablas de liquidación de los intereses o rendimiento financieros, y en el caso de las inversiones los comprobantes correspondientes a estos desembolsos.

En relación con el monto total de las pretensiones no existe documento soporte de carácter legal que sustente la solicitud. El acreedor se limita a hacer una relación de conceptos y valores sin soporte legal.

Se debe tener en cuenta que Las cuentas en participación por no constituir una persona jurídica no deben llevar contabilidad como tal, debiendo el socio gestor llevar la contabilidad dentro de sus propios libros. Es decir que el socio gestor debe registrar en su contabilidad todas las operaciones propias del contrato de cuentas en participación, debiéndolo hacerlo de forma separada para poder identificar las operaciones relacionadas con las cuentas en participación de las sus operaciones propias.

De igual modo la responsabilidad de QBICA Constructores SAS, como Parte Pasiva (No gestor), del Contrato de cuentas en participación se limita al valor de sus aportes

La solicitud de reconocimiento de acreencias presentada por Constructora Vida SAS, no se califica ni gradúa por lo anteriormente expuesto.

24- CESAR MONTERO HERNANDEZ C.C. 91.231.820

Carrera 31 No. 35-12 Oficina 405 Teléfono 317 5142051 correo electrónico jaimegalvis@hotmail.com

Credito presentado por el doctor GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA, obrando en calidad de apoderado del acreedor. Manifiesta el doctor Albarracín, que entre el doctor CESAR MONTERO HERNANDEZ y QBICA CONSTRUCTORES SAS, se suscribió contrato de prestación de servicios profesionales de fecha enero 15 de 2018, para la representación de servicios como abogado para la defensa de la sociedad, en los procesos penales que se adelantaran en su contra. Como honorarios por la labor contractual, se pactó la suma de \$180.000.000, de los cuales solo se realizó un abono por \$8.000.000 el día 10 de julio de 2021. Informa el apoderado, que hasta la presente su representado, ha actuado en todas las diligencias a las que se le ha citado como apoderado, y ha realizado varios requerimientos a la sociedad concursada, sin embargo, no han sido atendidos sus requerimientos, por lo que solicita sea reconocida su acreencia.

Aporta como prueba contrato de prestación de servicios profesionales celebrado entre QBICA CONSTRUCTORES SAS en reorganizacion, SIN FIRMA por parte del representante legal de la sociedad, lo cual permite concluir la inexistencia del contrato. Recibo de Caja por valor de \$8.000.000 por pago de honorarios según contrato.

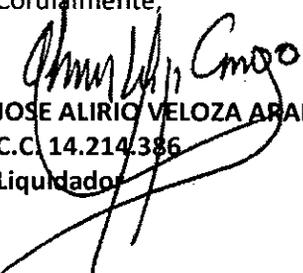
CONSIDERACIONES

El presunto contrato tiene falencias jurídicas, como pretender la defensa de la persona jurídica respecto a acciones penales en contra, teniendo en cuenta que la persona jurídica no es objeto de este tipo de acciones penales. En cuanto a la persona natural, en principio, es a ella a quien le corresponde sufragar los gastos de defensa en el caso de una acción penal en su contra, excepto que un órgano competente de administración autorice que la sociedad asuma dichos gastos.

De la información presentada por el apoderado, no aporta informes de las actuaciones ejercidas en los procesos penales que dice estar representado a la sociedad. Igualmente llama la atención que en ningún documento aparece el numero de la tarjeta profesional del señor cesar, aunque esta omisión no tenga el alcance de invalidar los derechos que le puedan asistir, pero si es una falencia no probar la calidad en la que dice actuar. Existe también contradicción en el tiempo de duración del contrato, pues en una parte se indica que la duración del contrato es de cuatro años y en otra indica que es de 20 meses. También llama la atención que el contrato se suscribe el 15 de enero de 2018, con QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACION cuando para dicha fecha la empresa no se encontraba en reorganizacion, generándose la duda si el contrato fue suscrito en fecha posterior a la indicada.

Por lo anteriormente expuesto. SE RECHAZA LA PRETENSION.

Cordialmente,


JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO
C.C. 14.214.386
Liquidador

QBICA CONSTRUCTORES SAS EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL

NIT. 900.416.735-6

PROYECTO CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS

PROYECTO DE CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS
 QBICA CONSTRUCTORES SAS PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL LEY 1116 DE 2006
 NIT. 900.416.735-6 EXP. 82758
 ACRENCIAS GENERADAS DE MARZO 12 DE 2018 A ABRIL 4 DE 2022

NOMBRE O RAZON SOCIAL	NIT / CC	DIRECCION DE NOTIFICACION	VINCULO CON EL DEUDOR SOCIOS, PADRON O CONTROLANTE	CONCEPTO	SALDO CAPITAL POR PAGAR	SALDO CAPITAL VENCIDO
PRIMERA CLASE LABORAL						
WILMER MENDEZ JAIMES	1.102.363.537	Carrera 12 número 3-67		Primera Clase Laboral	\$ 35.000.000	\$ 35.000.000
TOTAL WILMER MENDEZ JAIMES					\$ 35.000.000	\$ 35.000.000
LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS	1.102.376.347	Calle 1 C Bis 653 Manzana DD Casa 724	Ninguno	Primera Clase Laboral	\$ 20.000.000	\$ 20.000.000
TOTAL LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS					\$ 20.000.000	\$ 20.000.000
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	91.347.641	Carrera 18 No. 36-50 Oficina 505	Ninguno	Primera Clase Laboral	\$ 16.162.520	\$ 16.162.520
TOTAL PEDRO JULIO BLANCO DELGADO					\$ 16.162.520	\$ 16.162.520
TOTAL PRIMERA CLASE LABORAL					\$ 71.162.520	\$ 71.162.520
PRIMERA CLASE SEGURIDAD SOCIAL						
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESA	800.198.281-5	Calle 49 No. 63-100 Piso 5 Medellin	Ninguno	Primera Clase Seguridad	\$ 10.077.357	\$ 10.077.357
TOTAL ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION S.A.					\$ 10.077.357	\$ 10.077.357
TOTAL PRIMERA CLASE SEGURIDAD SOCIAL					\$ 10.077.357	\$ 10.077.357
TOTAL CREDITOS PRIMERA CLASE					\$ 81.239.877	\$ 81.239.877
CREDITOS SEGUNDA CLASE						
BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE	1.098.626.458	Calle 52 No. 15# - 64 Oasis	Ninguno	Promesa Compraventa	\$ 72.815.200	\$ 72.815.200
TOTAL BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE					\$ 72.815.200	\$ 72.815.200
MARTHA SANCHEZ RODRIGUEZ	63.294.851	Calle 46 No. 100-75 Apartamento 102	Ninguno	Promesa Compraventa	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
TOTAL MARTHA SANCHEZ RODRIGUEZ					\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
TOTAL CREDITOS SEGUNDA CLASE					\$ 73.815.200	\$ 73.815.200
CREDITOS QUINTA CLASE QUIROGRAFARIOS						
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	899999086-2	Avenida el Dorado No. 51-80	Ninguno	Sancion	\$ 32.000.000	\$ 32.000.000
TOTAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES					\$ 32.000.000	\$ 32.000.000
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS	901015572-5	Teléfono 3102435529 correo electrónico construccionesyserviciosbyj@hotmail.com	Ninguno	Capital	\$ 130.000.000	\$ 130.000.000
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS	901015572-5	Teléfono 3102435529 correo electrónico construccionesyserviciosbyj@hotmail.com	Ninguno	Causula Penal	\$ 16.000.000	\$ 16.000.000
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS	901015572-5	Teléfono 3102435529 correo electrónico construccionesyserviciosbyj@hotmail.com	Ninguno	Costas	\$ 11.482.000	\$ 11.482.000
TOTAL CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS					\$ 157.482.000	\$ 157.482.000
LAURA PATRICIA MORENO RUEDA	63.494.802	Calle 37 No 52-252 torre 5 apto 106	Ninguno	Honorarios	\$ 25.954.120	\$ 25.954.120
TOTAL LAURA PATRICIA MORENO RUEDA					\$ 25.954.120	\$ 25.954.120

PROYECTO DE CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS
 QBICA CONSTRUCTORES SAS PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL LEY 1116 DE 2006
 NIT. 900.416.735-6 EXP. 82758
 ACRENCIAS GENERADAS DE MARZO 12 DE 2018 A ABRIL 4 DE 2022

BORIX ARIEL TORRES Y HERLINDA ORTIZ HERNANDEZ		Carrera 8W No. 18 A-02 Torres del Campo Torre 3 Apartamento 708	Ninguno	Servicios	\$ 909.480	\$ 909.480
TOTAL BORIX ARIEL TORRES Y HERLINDA ORTIZ HERNANDEZ					\$ 909.480	\$ 909.480
W&J ELEVADORES SAS	901-097-996-5	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405	Ninguno	FE 449	\$ 770.320	\$ 770.320
W&J ELEVADORES SAS	901-097-996-5	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405	Ninguno	FE 468	\$ 923.440	\$ 923.440
W&J ELEVADORES SAS	901-097-996-5	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405	Ninguno	FE 494	\$ 923.440	\$ 923.440
W&J ELEVADORES SAS	901-097-996-5	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405	Ninguno	FE 520	\$ 923.440	\$ 923.440
W&J ELEVADORES SAS	901-097-996-5	Carrera 31 No 35 - 12 oficina 405	Ninguno	FE 540	\$ 923.440	\$ 923.440
TOTAL W&J-ELEVADORES SAS					\$ 4.464.080	\$ 4.464.080
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31120	\$ 7.915.079	\$ 7.915.079
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31150	\$ 7.915.079	\$ 7.915.079
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31181	\$ 7.915.079	\$ 7.915.079
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31213	\$ 7.915.079	\$ 7.915.079
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31240	\$ 7.915.079	\$ 7.915.079
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31264	\$ 7.915.079	\$ 7.915.079
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31292	\$ 7.915.079	\$ 7.915.079
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31316	\$ 7.915.079	\$ 7.915.079
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31340	\$ 8.712.127	\$ 8.712.127
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31361	\$ 8.712.127	\$ 8.712.127
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA	804007025-2	Calle 18 No. 27-25 CEL 3185696204	Ninguno	FE31385	\$ 8.712.127	\$ 8.712.127
TOTAL COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA Y ESCOLTAS COOPVIPATROL					\$ 89.457.013	\$ 89.457.013
JUAN MANUEL BLANCO DELGADO	91.354.509	Correo electrónico juansocial@hotmail.com	Representante Legal	Honorarios	\$ 18.500.000	\$ 18.500.000
TOTAL JUAN MANUEL BLANCO DELGADO					\$ 18.500.000	\$ 18.500.000
TOTAL CREDITOS QUINTA CLASE					\$ 328.766.693	\$ 328.766.693
TOTAL PASIVO EXTERNO CIERTO					\$ 483.821.770	\$ 483.821.770
CREDITOS LITIGIOSOS						
ELIZABETH MANTILLA	37.510.169	Calle 37 No. 52.252 Torre 5 APTO 106	Ninguno	Laboral	Indeterminada	Indeterminada
TOTAL PASIVO					\$ 483.821.770	\$ 483.821.770

CREDITOS POSTERGADOS

INTERESES

NOMBRE O RAZON SOCIAL	NIT/CC	DIRECCION DE NOTIFICACION	VINCULO CON EL DEUDOR SOCIOS ADMON O CONTROLANTE	CONCEPTO	SALDO CAPITAL POR PAGAR	SALDO CAPITAL VENCIDO
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESA	800.198.281-5	Calle 49 No. 63-100 Piso 5 Medellín	Ninguno	Intereses	\$ 12.582.700	\$ 12.582.700

PROYECTO DE CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS
 QBICA CONSTRUCTORES SAS PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL LEY 1116 DE 2006
 NIT. 900.416.735-6 EXP. 82758
 ACRENCIAS GENERADAS DE MARZO 12 DE 2018 A ABRIL 4 DE 2022

TOTAL ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION S.A.					\$	12.582.700	\$	12.582.700
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS	901015572-5	Teléfono 3102435529 correo electrónico construccionesyserVICIOSbyj@hotmail.com	Ninguno	Intereses	\$	23.020.433	\$	23.020.433
TOTAL CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS					\$	23.020.433	\$	23.020.433
JEISSON EDUARDO DURAN RUIZ	1.098.708.737	correo electrónico jeisondurán07@gmail.com	Ninguno	Indexacion	\$	9.019.948	\$	9.019.948
TOTAL JEISSON EDUARDO DURAN RUIZ					\$	9.019.948	\$	9.019.948
LUIS PORTILLA Y LUISA EMMA CELY SEQUEDA	91.294.915	Calle 35 No. 12-31 Of. 303	Ninguno	Intereses	\$	11.043.137	\$	11.043.137
TOTAL LUIS PORTILLA Y LUISA EMMA CELY SEQUEDA					\$	11.043.137	\$	11.043.137
JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ	91.257.920	CARRERA 12 No. 34 - 67 OFICINA 206	Ninguno	P-001-040	\$	5.502.950	\$	5.502.959
JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ	91.257.920	CARRERA 12 No. 34 - 67 OFICINA 206	Ninguno	P-001-039	\$	2.969.430	\$	2.969.430
JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ	91.257.920	CARRERA 12 No. 34 - 67 OFICINA 206	Ninguno	P-001-042	\$	52.793.298	\$	52.793.298
JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ	91.257.920	CARRERA 12 No. 34 - 67 OFICINA 206	Ninguno	P-001-048	\$	5.632.160	\$	5.632.160
TOTAL JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ					\$	66.897.838	\$	66.897.847
TOTAL CREDITOS POSTERGADOS					\$	122.564.056	\$	122.564.065

**QBICA CONSTRUCTORES SAS EN PROCESO DE LIQUIDACION
JUDICIAL**

NIT. 900.416.735-6

**ANEXOS CREDITOS PRESENTADOS AL PROCESO DE
LIQUIDACION JUDICIAL**

Presentación de un crédito laboral en el proceso de liquidación de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN.

Wilmer Mendez. <wilmer.mendez.jaimes@hotmail.com>

Lun 23/05/2022 10:27 AM

Para: alirioadinco@hotmail.com <alirioadinco@hotmail.com>;webmaster@supersociedades.gov.co <webmaster@supersociedades.gov.co>

CC: QBICA CONSTRUCTORES SAS <contabilidad.qbicasas@gmail.com>;Qbica Constructores <reorganizacionqbica@hotmail.com>

Bucaramanga (Santander), Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Doctor

**JOSÉ ALIRIO VELOZA ARANGO
LIQUIDADOR**

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN

Carrera 14-No. 75-77 Oficina 602 Bogotá

alirioadinco@hotmail.com

E.S.D.

SUJETO DEL PROCESO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN.

PROCESO: LIQUIDACIÓN.

EXPEDIENTE: 82758.

REFERENCIA: PRESENTACIÓN DE CRÉDITO POR CONCEPTO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE CARÁCTER LABORAL DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 48 NUMERAL 5 DE LA LEY 1116 DE 2006.

WILMER MENDEZ JAIMES, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Piedecuesta (Santander), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta (Santander), actuando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito efectuar la **PRESENTACIÓN DE UN CRÉDITO** ante el señor **LIQUIDADOR** de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, para lo cual anexo memorial y soportes en un total de veintinueve (folios).

El presente correo es enviado con copia a:

1. SUPERINTENDENCIA DE

SOCIEDADES webmaster@supersociedades.gov.co

2. QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN

contabilidad.qbicasas@gmail.com reorganizacionqbica@hotmail.com

Agradézco su atención y confirmación de recibido del presente correo, quedando atento a sus requerimientos y comentarios.

33

24/5/22, 12:55

Correo: jose alirio veloza - Outlook

Sin otro particular.

Atentamente,

WILMER MENDEZ JAIMES.
C.C. No. 1.102.363.537 de Piedecuesta.

34



Al contestar cite el No. 2022-06-003099



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Tipo: Salida Fecha: 16/05/2022 02:37:13 PM
Trámite: 17807 - AUTO FIJACION FECHAS PARA DILIGENCIAS EM
Sociedad: 900416735 - QBICA CONSTRUCTOR Exp. 82758
Remitente: 640 - INTENDENCIA REGIONAL DE BUCARAMANGA
Destino: 6401 - ARCHIVO BUCARAMANGA
Folios: 2 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 640-000653

**AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL BUCARAMANGA**

SUJETO DEL PROCESO

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

PROCESO

LIQUIDACIÓN JUDICIAL

ASUNTO

DILIGENCIA DE SECUESTRE Y ENTREGA LIBROS

EXPEDIENTE

82758

I. ANTECEDENTES:

1. Mediante Auto No. 428-005832, bajo radicado No. 2022-01-295969 del 22 de abril de 2022, se decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

II. CONSIDERACIONES:

1. En cumplimiento de lo dispuesto en la parte resolutive de dicha providencia, se fijará fecha para llevar a cabo la diligencia de secuestro del establecimiento de comercio de la sociedad concursada, y presenciar la entrega de libros y demás documentos contables por parte del exrepresentante legal de la citada compañía, al liquidador de la misma, en la siguiente dirección Carrera 8W No. 18 A – 02 Piedecuesta (Santander), o en la dirección que al momento de la diligencia indique el liquidador.

En mérito de lo expuesto, el Intendente Regional de Bucaramanga de la Superintendencia de Sociedades, actuando como Juez de Insolvencia

RESUELVE:

PRIMERO: Fijar como fecha para la práctica de las diligencias a que alude la parte motiva de la presente providencia, para el **26 de mayo de 2022, a partir de las 9:00 am** en la dirección Carrera 8W No. 18 A – 02 Piedecuesta (Santander) o el lugar que anuncie la liquidadora al momento de la diligencia.

SEGUNDO: Designar a **Luisa Paola Gutierrez Rodriguez** y **Leydi Prieto Ayala** funcionarias de esta Superintendencia para practicar la diligencia de secuestro del establecimiento de comercio, y presenciar la entrega de libros y demás documentos contables, respectivamente.

TERCERO. Designar a **José Alirio Veloza Arango**, en calidad de liquidador de la sociedad concursada, como secuestre del establecimiento de comercio y libros y demás documentos contables al liquidador.



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.
www.supersociedades.gov.co
whatsapp@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10
Tel Bogotá: (601) 2281000
Cali: (601) 2281000



35



Notifíquese,

Manrique

JOHANN ALFREDO MANRIQUE GARCIA
Intendente Regional de Bucaramanga

NIT. 900416735
EXP. 82758
RAD. 2022-01-295969
COD. FUNC. L1158

EXPEDIENTE 82758 PRESENTACION CREDITO DE JEISSON EDUARDO DURAN RUIZ // LIQUIDACION JUDICIAL DE SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES SAS

manuel francisco florez granados <mfflorezg@gmail.com>

Vie 20/05/2022 12:58 PM

Para: alirioadinco@hotmail.com <alirioadinco@hotmail.com>; jeissonduran07@gmail.com <jeissonduran07@gmail.com>; contabilidad.qbicasas@gmail.com <contabilidad.qbicasas@gmail.com>

Buen dia Doctor Jose Alirio Veloza Arango, señor. Liquidador de la Sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, cordial y respetuoso saludo.

Mediante este mensaje de datos, me permito presentar en término de

Buen dia Doctor Jose Alirio Veloza Arango, Liquidador de la Sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, cordial y resp

Buen dia Doctor Jose Alirio Veloza Arango, Liquidador Judicial de la Sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, cordial y respetuoso saludo.

Mediante este mensaje de datos, me permito presentar en término de ley, crédito a favor del señor Jeisson Eduardo Duran Ruiz, a cargo de la deudora en liquidación judicial QBICA CONSTRUCTORES SAS.

Para el efecto,

 **AUDIO COPIA SENTENCIA EXPEDIENTE 2018 00121 ...**

anexo dos archivos electrónicos que contienen memorial que da cuenta del crédito a favor de mi mandante y documentación que prueba tal prestación; además, copia de sentencia judicial en digital.

Las Notificaciones las recibiré al correo electrónico: mfflorezg@gmail.com, tel. 301-309-6374, Calle 6 No. 9-08 Apto. 202 en Piedecuesta, Santander.

Actuo conforme poder anexo.

Atentamente, Manuel Francisco Florez Granados, CC No. 72.127.447 de Barranquilla, TP No. 57.342 del C.S. de la J.

Apoderado Acreedor

Gracias

36



Al contestar cite el No. 2022-06-003254



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**

Tipo: Salida Fecha: 23/05/2022 10:49:53 AM
Trámite: 14113 - OTORGAMIENTO, SUSTITUCIÓN, RENUNCIA O
Sociedad: 900416735 - QBICA CONSTRUCTOR Exp. 82758
Remite: 640 - INTENDENCIA REGIONAL DE BUCARAMANGA
Destino: 6401 - ARCHIVO BUCARAMANGA
Folios: 1 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 640-000907

**AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL BUCARAMANGA**

Sujeto del proceso

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL

Liquidador

JOSÉ ALIRIO VELOZA ARANGO

Proceso

LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Asunto

ACEPTA RENUNCIA PODER

Expediente

82758

ACÉPTESE la renuncia presentada por **EDUARDO TALERO CORREA**, en calidad de apoderado de la **ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES - COLPENSIONES**, dentro del trámite del proceso de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL**, lo anterior, en los términos consignados en el escrito radicado bajo el No. 2022-01-364207 del 3 de mayo de 2022.

La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, conforme al contenido del artículo 76 del C.G.P.

Notifíquese,

JOHANN ALFREDO MANRIQUE GARCIA

Intendente Regional de Bucaramanga

NIT. 900416735
EXP. 82758
RAD. 2022-01-364207
COD. FUNC. L1158



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co
whatsapp@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10
Tel Bogotá: (601) 2281000
Colombia



37

Bucaramanga (Santander), Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Doctor

JOSÉ ALIRIO VELOZA ARANGO

LIQUIDADOR

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN

Carrera 14 No. 75-77 Oficina 602 Bogotá

alirioadinco@hotmail.com

E.S.D.

SUJETO DEL PROCESO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN.

PROCESO: LIQUIDACIÓN.

EXPEDIENTE: 82758.

REFERENCIA: PRESENTACIÓN DE CRÉDITO POR CONCEPTO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE CARÁCTER LABORAL DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 48 NUMERAL 5 DE LA LEY 1116 DE 2006.

WILMER MENDEZ JAIMES, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Piedecuesta (Santander), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta (Santander), actuando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito efectuar la **PRESENTACIÓN DE UN CRÉDITO** ante el señor **LIQUIDADOR** de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT número 900.416.735-6 y Matrícula Mercantil número 05-201009-16, designado por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** mediante Auto número 2022-01-295969 del 22 de abril de 2022 y notificado a todos los acreedores a través del Aviso número 2022-06-002647 del 26 de abril de 2022, lo anterior, con el propósito de que el mismo sea tenido en cuenta en el proceso de liquidación judicial de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** y teniendo como fundamento lo previsto en el artículo 48 numeral 5 de la Ley 1116 de 2006.

Para tal fin, realizó la presentación del crédito en los siguientes términos:

I. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA

PRIMERO: El suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** suscribió con la sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** un contrato individual de trabajo a término indefinido de fecha 10 de enero de 2018 para desempeñar el cargo de profesional jurídico, con una asignación básica de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$842.271)**, un auxilio de transporte por **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211)** y un auxilio de alimentación por **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$336.900)**.

SEGUNDO: Desde el citado 10 de enero de 2018 ejercí las funciones y responsabilidades propias del cargo, recibiendo instrucciones del representante legal de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, en ese momento el Dr. **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** y otros directivos de la compañía como el ingeniero **JOSE JULIAN SILVA BUENO** y la Sra. **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, estos dos últimos quienes ostentaban en su momento la condición de accionistas y funcionarios de la hoy sociedad en liquidación judicial. De igual forma cumplí con todos los requerimientos

ordenados por mis superiores jerárquicos, con el horario establecido por el empleador y demás obligaciones propias del cargo asignado.

TERCERO: La Superintendencia de Sociedades admitió a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 por medio del auto número 400-003802 del 12 de marzo de 2018. El promotor del proceso designado por el Juez del Concurso, esto es el representante legal de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** el Dr. **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** tomó posesión del cargo ante el Intendente Regional de Bucaramanga de la Superintendencia de Sociedades desde el pasado 4 de abril de 2018.

CUARTO: A pesar de que tanto el suscrito trabajador como el empleador pactaron una remuneración mensual, la misma nunca se cumplió por parte de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** quien solamente realizó en algunas ocasiones pagos parciales considerados como abonos al salario en cuantías que no alcanzaron el salario mínimo legal mensual vigente y que no permitieron suplir las necesidades básicas del suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES**.

QUINTO: A pesar de los constantes incumplimientos de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** el suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** siguió cumpliendo con sus obligaciones laborales y brindó a la compañía toda la paciencia necesaria mientras se normalizaba la situación financiera de la empresa, esto teniendo en cuenta que la misma se encuentra inmersa en un proceso de reorganización ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** y se proyectaba el inicio de las obras por intermedio de unos inversionistas y la entrega de unos títulos judiciales que se encuentran en el proceso de reorganización, promesas que hasta el momento no se han materializado y siguen ocasionando el incumplimiento permanente por parte del empleador.

SEXTO: Durante la relación laboral, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** nunca realizó los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en pensión, salud, Administradora de Riesgos Laborales y Caja de Compensación, existiendo una deuda en el fondo de pensiones **PORVENIR** (Hoy afiliado al fondo de pensiones **PROTECCIÓN** debido al traslado efectuado) y en la **EPS MEDIMAS** (Hoy afiliado a la **FUNDACIÓN SALUD MIA EPS** debido al traslado efectuado). En este aspecto se resalta que durante toda la relación laboral la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** no afilió al suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** al sistema de Seguridad Social Integral previsto en la legislación colombiana, lo anterior a pesar de los múltiples requerimientos realizados por el trabajador al empleador para que remitiera los soportes de afiliación, solicitudes que nunca fueron atendidas por la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**.

SÉPTIMO: Debido a la agobiante situación en que **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** sometió al suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** así como a los otros compañeros de trabajo, decidí dejar de prestar mis servicios a la empresa desde el pasado 30 de abril de 2019, fecha desde la cual no he realizado ningún tipo de actividad para la compañía y hasta la fecha la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** no efectuado ningún trámite con el propósito de efectuar el pago de los salarios adeudados y las prestaciones sociales causadas. Esto en un total desconocimiento de las normas laborales previstas en el Código Sustantivo del Trabajo, lo cual también representa un incumplimiento a los postulados propios del régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006.

OCTAVO: Con lo anterior se tiene que la sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN NO CUMPLIO** con sus obligaciones legales y contractuales como empleador, tales como el pago oportuno del salario, pago de prestaciones sociales, afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral entre otras, razón por la cual teniendo en cuenta lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo el trabajador **WILMER MENDEZ JAIMES** da por terminado el contrato de trabajo a término indefinido con una justa causa imputable al empleador desde el día 30 de abril de 2019.

NOVENO: La sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** adeuda al suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** salarios, primas de servicio, cesantías, intereses a las cesantías, dotación, vacaciones, aportes en salud y pensión y las indemnizaciones previstas en la ley.

DÉCIMO: Con el propósito de lograr una solución a los incumplimientos en el pago de las acreencias laborales a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, el suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** y mis entonces compañeras de trabajo las señoras **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y **ÁNGELICA MARÍA RINCÓN MOROS**, comenzamos una serie de reclamaciones y reuniones conjuntas en aras de alcanzar algún tipo de acuerdo con la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, conversaciones que se han realizado desde la terminación del contrato de trabajo y hasta la suscripción del contrato de transacción celebrado entre las partes.

DÉCIMO PRIMERO: Que con ocasión a lo anterior, el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** presentó ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** un memorial de fecha 16 de noviembre de 2021 e identificado con el radicado número **2021-01-673249** por medio del cual se informa al Juez del Concurso que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** ha incurrido en el incumplimiento de los gastos de administración derivados de la relación laboral que existió entre la concursada y el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, para lo cual se reportó una acreencia laboral por la suma total de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$54.005.825)** que se encuentran representados en 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Auxilio de alimentación; 4) Cesantías; 5) Intereses a la cesantías; 6) Prima de servicios; 7) Vacaciones; 8) Dotación; 9) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S.T.; 10) Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T y 11) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de las cesantías.

DÉCIMO SEGUNDO: Con la radicación del memorial distinguido con el radicado número 2021-01-673249, la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** profirió el Auto número 428-015717 (2021-01-677407) de fecha 17 de noviembre de 2021, en el cual ordenó lo siguiente: 1) Requerir a la concursada para que, en el término de 3 días rinda informe sobre el estado de cumplimiento de los gastos de administración en favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** y 2) En caso de no estar al día; la concursada deberá informar las acciones que tomará para hacer frente a los incumplimientos de los gastos de administración y en favor del acreedor **WILMER MENDEZ JAIMES**.

DÉCIMO TERCERO: El pasado 22 de noviembre de 2021 la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** llevó a cabo la audiencia de confirmación del acuerdo de reorganización, la cual fue convocada mediante auto número

2021-01-67107 del 12 de noviembre de 2021, durante la diligencia la funcionaria judicial que la presidió procedió a verificar el cumplimiento de las obligaciones por concepto de retenciones y seguridad social conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010 y constató la existencia de estas acreencias que se encuentran pendientes de pago a cargo de la concursada **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**. Igual situación ocurrió con los gastos de administración, entre ellos las acreencias reclamadas por el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, razones por las cuales, la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** decidió decretar un receso de la audiencia de confirmación, la cual se reanuda el próximo 31 de enero de 2022 a las 9:00 a.m., lo anterior con el propósito de que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** normalice sus obligaciones por concepto de retenciones y seguridad social así como las derivadas de los gastos de administración.

DÉCIMO CUARTO: A partir de las órdenes impartidas por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN**, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** adelantó conversaciones con el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** con el propósito de 1) Transar o conciliar las acreencias de carácter laboral derivadas del contrato de trabajo que existió entre el 10 de enero de 2018 hasta el 30 de abril de 2019 y 2) Establecer un acuerdo de pago para el cumplimiento de estas acreencias.

DÉCIMO QUINTO: Conforme a lo anterior, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** presentó a el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** una propuesta con el propósito de lograr un acuerdo entre las partes y que consiste en: a) La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** reconocerá y cancelará a el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** la suma total de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** que corresponden a los 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Auxilio de alimentación; 4) Cesantías; 5) Intereses a la cesantías; 6) Prima de servicios; 7) Vacaciones; 8) Dotación; 9) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S.T.; 10) Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T y 11) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de la cesantías, los cuales fueron solicitados por el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** como gastos de administración según el memorial distinguido con el radicado número 2021-01-673249 presentado ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**; b) Aceptada la anterior propuesta, la suma total de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** sería cancelada así: 1) Una cuota inicial de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)** el día 20 de diciembre de 2021 y 2) El saldo restante por **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000)** en catorce (14) cuotas mensuales cada una de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** todos los días veinte (20) de cada mes a partir de febrero de 2022 y hasta marzo de 2023.

DÉCIMO SEXTO: A partir de lo expuesto, el suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** (en ese entonces en reorganización) representada en su momento por el Dr. **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, quien ostentaba la calidad de representante legal con funciones de promotor, suscribieron el pasado 30 de noviembre de 2021, un contrato de transacción por acreencias causadas como gastos de administración, el pagaré número tres (03) y su carta de instrucciones, todos estos documentos fueron reconocidos en su firma y contenido por el entonces representante legal de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, esto mediante reconocimiento realizado ante la Notaria Primera del Círculo de Floridablanca (Santander) el día 18 de diciembre de 2021.

DÉCIMO SÉPTIMO: El suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** ha solicitado en diversas oportunidades y a través de correo electrónico, el cumplimiento del acuerdo por parte de la

sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, pero el mismo no fue cumplido por la mencionada sociedad, a pesar de los requerimientos enviados. De igual forma, se ha solicitado a **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** y a su representante legal señor **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO** que remita los soportes contables pertinentes por medio de los cuales se acredite que la compañía ha realizado el registro contable de esta acreencia, pero tampoco se obtuvo respuesta positiva alguna, razón por la cual, no se tiene conocimiento hasta la fecha de que esta acreencia este debidamente reportada en la contabilidad de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**.

DÉCIMO OCTAVO: La **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** en audiencia celebrada el pasado 5 de abril de 2022, decretó la terminación del proceso de reorganización de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S** y la apertura del proceso de liquidación judicial, adicional a esto, dispuso que en providencia separada se designaría el promotor del proceso, para lo cual, profirió el Auto número 2022-01-295969 del 22 de abril de 2022 en el cual designó al liquidador del proceso e impartió las órdenes necesarias para adelantar el proceso de liquidación, razón por la cual, ya no es viable desde el punto de vista jurídico que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** cumpla con el acuerdo de fecha 30 de noviembre de 2021, y por lo tanto la acreencia allí contenida debe ser reportada al proceso de liquidación.

DÉCIMO NOVENO: Con base en el acuerdo de pago contenido en el contrato de transacción por acreencias causadas como gastos de administración, el cual esta respaldado por el pagaré número tres (03) del 30 de noviembre de 2021, contienen una obligación clara, expresa y exigible por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** y a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, obligación que se hizo exigible el día 20 de diciembre de 2021, fecha establecida para el pago de la primera cuota del acuerdo, la cual no fue cumplida por la sociedad deudora y por lo cual el acreedor, en virtud de lo establecido en el literal c) del numeral 5 de la carta de instrucciones declaró como vencido el plazo y procedió a llenar los espacios en blanco del pagaré anteriormente referenciado.

VIGESIMO: Las obligaciones laborales a cargo de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** y a favor del suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES**, por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** que se encuentran contenidos en el contrato de transacción por acreencias causadas como gastos de administración, el pagaré número tres (03) y su carta de instrucciones de fecha 30 de noviembre de 2021, es un crédito que debe ser tenido en cuenta en el proceso de liquidación judicial, razón por la cual, allego los soportes correspondientes para este propósito.

II. PRETENSIONES.

Con base en los hechos relacionados solicito al señor Liquidador de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** lo siguiente:

PRIMERO: RECONOCER al señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta (Santander) como **ACREEDOR LABORAL** de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**.

SEGUNDO: REPORTAR al señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta (Santander) como **ACREEDOR LABORAL** de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** por la

40

suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** dentro del proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto que será presentado ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** en el marco del proceso de liquidación judicial que allí se tramita.

III. PRUEBAS Y ANEXOS.

Como soporte de los hechos y pretensiones de la presente solicitud, presento al señor Liquidador las siguientes pruebas:

1. Copia digital del contrato individual de trabajo a término indefinido suscrito entre **WILMER MENDEZ JAIMES** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** de fecha 10 de enero de 2018.
2. Copia digital del contrato de transacción por acreencias causadas como gastos de administración suscrito entre **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S** y **WILMER MENDEZ JAIMES**, en el cual se consigna el acuerdo de pago alcanzado por las partes en la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** de fecha 30 de noviembre de 2021, el cual cuenta con diligencia de reconocimiento ante la Notaria Primera del Círculo de Floridablanca del 18 de diciembre de 2021.
3. Copia digital del pagaré número tres (03) otorgado por **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** de fecha 30 de noviembre de 2021, el cual cuenta con diligencia de reconocimiento ante la Notaria Primera del Círculo de Floridablanca del 18 de diciembre de 2021.
4. Copia digital de la carta de instrucciones del pagaré número tres (03) otorgado por **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** de fecha 30 de noviembre de 2021, el cual cuenta con diligencia de reconocimiento ante la Notaria Primera del Círculo de Floridablanca del 18 de diciembre de 2021.

IV. NOTIFICACIONES.

Al suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** en la carrera 12 número 3-67 Barrio Villanueva en el municipio de Piedecuesta (Santander), teléfono celular 316 2121449, correo electrónico para recibir notificaciones judiciales: Wilmer.mendez.jaimes@hotmail.com.

Del Señor Juez del Concurso,



WILMER MENDEZ JAIMES.

C.C. No. 1.102.363.537 de Piedecuesta.

Con copia:

1. **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**
webmaster@supersociedades.gov.co
2. **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**
contabilidad.qbicasas@gmail.com reorganizacionqbica@hotmail.com

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO

Empleador:	QBICA CONSTRUCTORES S. A. S.
NIT:	900.416.735-6.
Domicilio:	Calle 31 A No. 26 - 30, Floridablanca - Santander.
Representante legal:	Jalme Rafael Galvis Vásquez
C. C.:	91.479.544 de Bucaramanga (S).

Trabajador:	Wilmer Méndez Jalmes
C. C.:	1.102.363.537 de Piedecuesta (S)
Dirección:	Carrera 12 No. 3-67 Piedecuesta (S)
Teléfono:	6562828
Celular:	3162121449
Email:	Wilmer.mendez.jalmes@hotmail.com
Lugar de nacimiento:	Piedecuesta (S)
Fecha de nacimiento:	8 de mayo de 1990
Nacionalidad:	Colombiano
Estado civil:	Soltero
Estudios:	Universitarios
Profesión u oficio:	Abogado
Cargo a desempeñar:	Profesional Jurídico
Salario mensual:	\$ 842.271
Aux. transporte:	\$ 88.211
Fecha de inicio:	10 de enero de 2018
Periodo de pago:	Mensual
Lugar donde trabajará:	Oficina

Entre el empleador y el trabajador, de las condiciones antes citadas, se celebra el presente CONTRATO DE TRABAJO en los términos de los artículos 22 y s. s. del C. S. del T., regido en forma específica, por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL TRABAJADOR, en los términos del presente contrato, se obliga para con EL EMPLEADOR, y en un todo, a poner al servicio de éste toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva en el desempeño de las funciones propias del cargo y en las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las órdenes e instrucciones que le sean impartidas y con la observancia plena de las normas o preceptos reglamentarios.

SEGUNDA: EL EMPLEADOR contrata los servicios personales del TRABAJADOR para el cargo de Auxiliar trámite, escrituración y subsidio, debiendo cumplir las siguientes funciones y competencias:

1. Suministrar asistencia a Qbica Constructores en asuntos de carácter legal.
2. Asesorar a Qbica Constructores en asuntos jurídicos y conceptuar sobre los mismos.
3. Elaborar contratos con efectos jurídicos; con sus correspondientes actividades de seguimiento hasta su finalización.
4. Representar a la organización ante entes externos, previa solicitud de la gerencia.
5. Atender y verificar los requerimientos de información de los diferentes entes de control externo.
6. Recopilar y mantener actualizada la información relacionada con las disposiciones legales que rigen a la constructora.
7. Asistir, coordinar y controlar el manejo jurídico de la información.
8. Prestar asesoría a los clientes en temas relacionados con: subsidios de vivienda, uso de cesantías, penalización por incumplimiento de pagos pactados, etc.
9. Realizar los contratos de compra venta de los bienes.
10. Tramitar y contestar en los plazos establecidos los derechos de petición que lleguen a las instalaciones de la empresa.
11. Tramitar documentos legales tales como: notificaciones, certificaciones, oficios, escritos de apelación y otros, según el caso, ante Tribunales, Notarías, Registros y demás oficinas públicas.
12. Elaborar contratos de personal conforme a las disposiciones legales y directriz de la empresa.

PARÁGRAFO: la descripción anterior es general y no excluye ni limita la ejecución de labores conexas, complementarias, asesorías o similares y en general aquellas que sean necesarias para un mejor resultado en la ejecución del contrato.

TERCERA: las partes señalan como remuneración originada en el presente contrato, de común acuerdo, ochocientos cuarenta y dos mil doscientos setenta y uno (\$842.271) pesos m/cte, que pagará EL EMPLEADOR a EL TRABAJADOR por mensualidades vencidas.

CUARTA: EL TRABAJADOR desarrollará sus funciones en las dependencias del domicilio del empleador, de conformidad con el objeto a que hace referencia el presente contrato.

QUINTA: los trabajos que ejecute el TRABAJADOR sin autorización del EMPLEADOR o sus representantes o por conveniencia propia, serán por su cuenta y bajo su responsabilidad. El TRABAJADOR deberá responder por todo daño o perjuicio que cause a terceros por negligencia en la ejecución de su labor.

SEXTA: EL TRABAJADOR se obliga a laborar la jornada ordinaria y dentro de las horas señaladas por EL EMPLEADOR, pudiendo hacer éste ajustes o cambios de horario cuando lo estime conveniente.

SÉPTIMA: para el reconocimiento y pago del trabajo suplementario, dominical o festivo, EL EMPLEADOR o sus representantes deben autorizarlo previamente por escrito. Cuando la necesidad de este trabajo se presente de manera imprevista o inaplazable, deberá ejecutarse y darse cuenta de él por escrito a la mayor brevedad al EMPLEADOR o sus representantes. EL EMPLEADOR, en consecuencia, no reconocerá ningún trabajo suplementario o en días de descanso legalmente obligatorio, que no haya sido autorizado previamente o avisado inmediatamente, como queda dicho.

OCTAVA: las partes acuerdan que los primeros dos meses del presente contrato se consideran como período de prueba. Durante este periodo tanto EL EMPLEADOR como EL TRABAJADOR, podrán terminar el contrato en cualquier momento en forma unilateral.

NOVENA: El término de duración del contrato será indefinido mientras subsistan las causas que le dieron origen.

DÉCIMA: El TRABAJADOR prestará su fuerza laboral con fidelidad y entrega, cumpliendo debidamente el Reglamento Interno de Trabajo, Higiene y Seguridad, así como las órdenes e instrucciones que le impartan el EMPLEADOR, sus representantes y/o superior inmediato.

PARÁGRAFO: además de las obligaciones de las partes en general y especiales del EMPLEADOR y TRABAJADOR, establecidas en los artículos 56 y s. s. del C. S. T., el TRABAJADOR se obliga a: 1) Presentarse al día siguiente de la terminación del presente contrato en la oficina respectiva del EMPLEADOR a solicitar la correspondiente orden de examen médico; si transcurridos cinco días desde la fecha de la terminación del contrato sin que el trabajador se presente a dicho procedimiento, el EMPLEADOR quedará exento de éste deber y no reconocerá pago o indemnización alguna por ese concepto. 2) Conocer, respetar y divulgar los reglamentos y estatutos que sirven de soporte al desarrollo del objeto social del EMPLEADOR. 3) Reclamar y recibir los salarios, prestaciones e indemnizaciones que se deban al momento de la terminación de este contrato; si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación del contrato, o no presenta desacuerdo alguno en el monto de los mismos, o de su negativa a recibirlos, el EMPLEADOR procederá a consignar las sumas correspondientes a órdenes de la autoridad competente. 4) Utilizar los implementos de seguridad para el desempeño de su labor.

DÉCIMA PRIMERA: son justas causas para dar por terminado unilateralmente este contrato por cualquiera de las partes, las enumeradas en los artículos 62 y 63 del Código Sustantivo del Trabajo.

PARÁGRAFO: se consideran y aceptan como justas causas para la terminación del presente contrato de trabajo por parte del EMPLEADOR, además de las señaladas por el C. S. T., las siguientes: 1) Incumplir una o varias de las obligaciones consignadas y aceptadas con la firma del presente contrato. 2) Incumplir el Reglamento Interno de Trabajo, Higiene o Seguridad. 3) Incumplir o desacatar las órdenes, instrucciones,

deberes o incurrir en prohibiciones, de carácter general o particular, impartidas por el EMPLEADOR o sus representantes, las cuales formarán parte integral del presente contrato. 4) La falta de cuidado y diligencia en el desempeño de sus funciones. 5) Incumplir los compromisos laborales. 6) Irrespeto a sus compañeros de trabajo, personal que haga parte del EMPLEADOR o personas ajenas a ella. 7) El mal uso de los bienes y elementos de trabajo de propiedad del EMPLEADOR. 8) Abandonar las labores sin que medie la debida justificación. 9) Actos o hechos que directa o indirectamente causen o puedan causar perjuicio al EMPLEADOR. 10) No presentarse al sitio de trabajo al vencimiento la licencia o permiso, salvo los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. 11) Cualquier violación a las obligaciones legales, reglamentarias o contractuales. 12) El incumplimiento de las normas y políticas del EMPLEADOR para el uso de los sistemas, informática, software, claves de seguridad, materiales, computadores, útiles de oficina y demás implementos, herramientas y/o utensilios que el EMPLEADOR entregue al TRABAJADOR para la mejor ejecución de sus funciones. 13) La utilización para fines distintos a los considerados por el EMPLEADOR, de las bases de datos de su propiedad. 14) Desatender las actividades de capacitación programadas por el EMPLEADOR. 15) La mala atención y desinterés para con los clientes y/o proveedores. 16) Negarse a cumplir con los protocolos y procesos establecidos por el EMPLEADOR para la prestación de los servicios encomendados. 17) Violar el acuerdo de confidencialidad determinado por el EMPLEADOR.

DÉCIMA SEGUNDA: es obligación del EMPLEADOR afiliar al TRABAJADOR al sistema de seguridad social integral, autorizando el TRABAJADOR los descuentos legales y necesarios que le corresponda aportar por este concepto, durante el tiempo que dure el contrato laboral.

DÉCIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN. El TRABAJADOR se compromete con el EMPLEADOR a guardar absoluta reserva de la información empresarial que conozcan con ocasión del presente contrato, así como a tomar las medidas necesarias a fin de evitar los riesgos de pérdida, destrucción, alteración y uso no autorizado o fraudulento de la misma. Para este efecto, el TRABAJADOR se obliga a no disponer, divulgar, circular o negociar la información, ni a mostrarla y/o entregarla a personas no autorizadas por el EMPLEADOR. En caso de incumplimiento de esta obligación, el TRABAJADOR responderá por los eventuales perjuicios que se causen al EMPLEADOR. En todo caso, la información solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del objeto contratado.

DÉCIMA CUARTA: las invenciones realizadas por el TRABAJADOR le pertenecen al EMPLEADOR siempre y cuando éstas sean realizadas con ocasión y dentro de la ejecución del contrato de trabajo y como parte del cumplimiento de las obligaciones del cargo. También lo son aquellas que se obtienen mediante los datos y medios conocidos o utilizados en razón de la labor desempeñada.

DÉCIMA QUINTA: los derechos patrimoniales sobre las obras, diseños, invenciones, investigaciones y demás, creadas por el TRABAJADOR en ejercicio de sus funciones o con ocasión de ellas, pertenecen al EMPLEADOR.

DÉCIMA SEXTA: el TRABAJADOR autoriza para que el EMPLEADOR descuente cualquier suma de dinero que se cause dentro de la existencia y terminación del contrato de trabajo, ya sea por concepto de préstamos, bonos de alimentación, vivienda, utilización de medios de comunicación, aportes, bienes dados a cargo y no reintegrados, u otros que se presenten en ejercicio de la labor desarrollada.

DÉCIMA SÉPTIMA: el TRABAJADOR acepta expresamente desde ahora todas las modificaciones determinadas por el EMPLEADOR en lo referente a sus condiciones laborales tales como la jornada de trabajo, el lugar de prestación del servicio, el cargo u oficio y/o funciones y la forma de remuneración, siempre que dichas modificaciones no afecten su honor, dignidad o sus derechos mínimos, ni impliquen desmejoras sustanciales o graves perjuicios para él, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: el TRABAJADOR se compromete a informar por escrito al EMPLEADOR cualquier cambio de dirección teniéndose como suya, para todos los efectos, la última registrada en la Empresa.

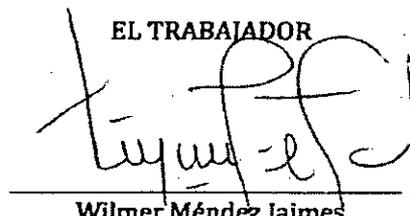
El presente contrato reemplaza en su integridad y deja sin efecto cualquier otro contrato, verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad, siendo el único que rige las relaciones laborales entre el EMPLEADOR y el TRABAJADOR, pudiendo las partes convenir por escrito modificaciones al mismo, las que formarán parte integrante de éste.

En constancia se firma como aparece, el día 10 del mes de enero del año 2018.

EL EMPLEADOR


 Jaime Rafael Galvis Vásquez
 C. C. 91.479.544
 Representante Legal
 QBICA CONSTRUCTORES S. A. S.
 NIT. 900.416.735-6

EL TRABAJADOR


 Wilmer Méndez Jaimes
 C. C. 1.102.363.537

ACUERDO AUXILIOS EXTRALEGALES
(No constitutivo de salario – Art. 128 del C. S. T.; Ley 344/96 Art. 17)

Entre la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S. A. S.** y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL EMPLEADOR** y **Wilmer Méndez Jaimes** quien se denominará **EL TRABAJADOR**, hemos convenido en celebrar el presente acuerdo que hará parte integral del contrato de trabajo, en los siguientes términos:

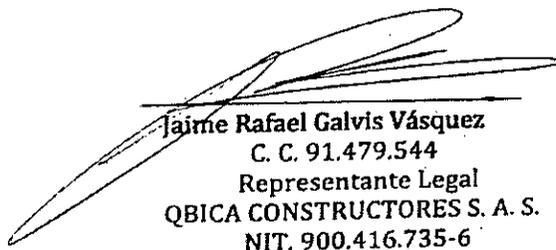
EL EMPLEADOR otorgará un auxilio extralegal mensual en dinero. Dicho auxilio aunque será de carácter habitual, es de naturaleza extralegal y sobre este las partes disponen que no constituye salario, teniendo que dichos valores no tienen el sentido de enriquecer, aumentar o ingresar al patrimonio del trabajador, sino que es para desempeñar de manera integral las labores asignadas y ayudarlo en el desempeño de sus funciones según el artículo 128 del C. S. T.

Auxilio Extralegal de Alimentación por \$336.900

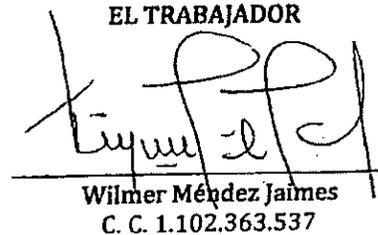
Las partes acuerdan que las sumas así recibidas, no se tendrán en cuenta para la liquidación de prestaciones sociales ni para liquidación y pago de seguridad social, ni aportes parafiscales, pues como se dijo anteriormente éstos no constituyen salario y podrá ser revocado en cualquier momento ya que se entiende como un auxilio extralegal y voluntario para la mejor prestación del servicio.

En constancia se firma como aparece, el día 10 del mes de enero del año 2018.

EL EMPLEADOR


Jaime Rafael Galvis Vásquez
C. C. 91.479.544
Representante Legal
QBICA CONSTRUCTORES S. A. S.
NIT. 900.416.735-6

EL TRABAJADOR


Wilmer Méndez Jaimes
C. C. 1.102.363.537



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander



CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACREENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN SUSCRITO ENTRE QBICA CONSTRUCTORES S.A.S Y WILMER MENDEZ JAIMES.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Gerente y Representante Legal con funciones de promotor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, entidad de derecho de privado, con domicilio principal en el municipio de Bucaramanga (Santander), identificada con el Nit número 900.416.735-6 y Matricula Mercantil número 05-201009-16, actuando como **EMPLEADOR** y, de otra parte, el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta, actuando en nombre propio en su calidad de **TRABAJADOR**, hemos acordado celebrar un **CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACREENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** que se regulará por las consideraciones y cláusulas que a continuación se expresan:

CONSIDERACIONES

1. La sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S** hoy en **REORGANIZACIÓN** en adelante **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** celebró con el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta, un contrato de trabajo a término indefinido de fecha 10 de enero de 2018 para desempeñar el cargo de **PROFESIONAL JURÍDICO**, con una asignación básica de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$842.271)**, un auxilio de transporte por **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211)** y un auxilio de alimentación por **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$336.900)**.
2. Que el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** prestó sus servicios en el cargo de **PROFESIONAL JURÍDICO** a favor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** desde el diez (10) de enero de 2018 y hasta el treinta (30) de abril de 2019, fecha en la cual el trabajador **WILMER MENDEZ JAIMES** da por terminado el contrato de trabajo con ocasión a una justa causa imputable a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** debido al incumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales como empleador, tales



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

como el pago oportuno del salario, pago de prestaciones sociales así como las demás obligaciones laborales a cargo del **EMPLEADOR**.

3. La **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** admitió a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 por medio del auto número 400-003802 del 12 de marzo de 2018, razón por la cual las acreencias causadas con posterioridad a dicha fecha ostentan la calidad de **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** conforme a lo previsto en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, lo cual implica que las mismas no están sometidas al acuerdo de reorganización y deben cancelarse de forma oportuna por parte de la sociedad concursada y a favor del acreedor laboral.
4. Con el propósito de lograr una solución a los incumplimientos de acreencia laborales a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, el suscrito **WILMER MENDEZ JAIMES** y mis entonces compañeros de trabajo las señoras **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y **ANGÉLICA MARÍA RINCÓN MOROS**, comenzamos una serie de reclamaciones y reuniones conjuntas en aras de alcanzar algún tipo de acuerdo con la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, conversaciones que se han realizado desde la terminación del contrato de trabajo y hasta la suscripción del presente contrato de transacción.
5. Que con ocasión a lo anterior, el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** presentó ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** un memorial de fecha 16 de noviembre de 2021 e identificado con el radicado número 2021-01-673249 por medio del cual se informa al Juez del Concurso que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** ha incurrido en el incumplimiento de los gastos de administración derivados de la relación laboral que existió entre la concursada y el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, para lo cual se reportó una acreencia laboral por la suma total de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$54.005.825)** que se encuentran representados en 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Auxilio de alimentación; 4) Cesantías; 5) Intereses a la cesantías; 6) Prima de servicios; 7) Vacaciones; 8) Dotación; 9) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S.T.; 10) Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T y 11) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de la cesantías.





6. Con la radicación del memorial distinguido con el radicado número 2021-01-673249, la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** profirió el Auto número 428-015717 (2021-01-677407) de fecha 17 de noviembre de 2021, en el cual ordenó lo siguiente: 1) Requerir a la concursada para que, en el término de 3 días rinda informe sobre el estado de cumplimiento de los gastos de administración en favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** y 2) En caso de no estar al día, la concursada deberá informar las acciones que tomará para hacer frente a los incumplimientos de los gastos de administración y en favor del acreedor **WILMER MENDEZ JAIMES**.
7. El pasado 22 de noviembre de 2021 la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** llevó a cabo la audiencia de confirmación del acuerdo de reorganización, la cual fue convocada mediante auto número 2021-01-67107 del 12 de noviembre de 2021, durante la diligencia la funcionaria judicial que la presidió procedió a verificar el cumplimiento de las obligaciones por concepto de retenciones y seguridad social conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010 y constató la existencia de estas acreencias que se encuentran pendientes de pago a cargo de la concursada **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, igual situación ocurrió con los gastos de administración, entre ellos las acreencias reclamadas por el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, razones por las cuales, la Superintendencia de Sociedades decidió decretar un receso de la audiencia de confirmación, la cual se reanudará el próximo 31 de enero de 2022 a las 9:00 a.m., lo anterior con el propósito de que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** normalice sus obligaciones por concepto de retenciones y seguridad social así como las derivadas de los gastos de administración.
8. A partir de las órdenes impartidas por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN**, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** adelantó conversaciones con el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** con el propósito de 1) Transar o conciliar las acreencias de carácter laboral derivadas del contrato de trabajo que existió entre el 10 de enero de 2018 hasta el 30 de abril de 2019 y 2) Establecer un acuerdo de pago para el cumplimiento de estas acreencias.



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

9. Conforme a lo anterior, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** presentó a el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** una propuesta con el propósito de lograr un acuerdo entre las partes y que consiste en:
- a) La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** reconocerá y cancelará a el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** la suma total de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** que corresponden a los 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Auxilio de alimentación; 4) Cesantías; 5) Intereses a la cesantías; 6) Prima de servicios; 7) Vacaciones; 8) Dotación; 9) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S.T.; 10) Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T y 11) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de la cesantías, los cuales fueron solicitados por el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** como gastos de administración según el memorial distinguido con el radicado número 2021-01-673249 presentado ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**; b) Aceptada la anterior propuesta, la suma total de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** sería cancelada así: 1) Una cuota inicial de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)** el próximo 20 de diciembre de 2021 y 2) El saldo restante por **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000)** en catorce (14) cuotas mensuales cada una de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** todos los días veinte (20) de cada mes a partir de febrero de 2022 y hasta marzo de 2023.
10. Que la propuesta de acuerdo presenta por **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** y contemplada en el numeral anterior, ha sido aceptada por el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, en atención a la situación de la empresa, las perspectivas de crecimiento y los avances del proceso de reorganización.
11. Que, por lo anterior, las partes esto es el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** han decidido ratificar y/o declarar la existencia del contrato de trabajo a término indefinido cuyo inicio se dio a partir del 10 de enero de 2018 y se terminó a partir del 30 de abril de 2019.
12. Con ocasión a lo expuesto, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** reconocerá a el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** por cualquier concepto derivado del citado contrato de trabajo tales como salarios, auxilios de transporte, auxilios de alimentación, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, indemnizaciones, intereses moratorios, Honorarios Profesionales y





OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander



demás perjuicios pasados, presentes o futuros y conceptos similares, que se concede por parte del empleador y que la misma es aceptada de forma libre, consciente y voluntaria por el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**. Esta suma de dinero será cancelada por **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** a el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** de la siguiente manera: 1) Una cuota inicial de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)** el próximo 20 de diciembre de 2021 y 2) El saldo restante por **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$28.000.000)** en catorce (14) cuotas mensuales cada una de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** todos los días veinte (20) de cada mes a partir de febrero de 2022 y hasta marzo de 2023, los pagos se realizarán mediante consignación a la **CUENTA DE AHORROS** número **90730000980** del **BANCO GNB SUDAMERIS**. A pesar de los valores aquí expuestos, las partes aceptan como sumas definitivas el soporte de liquidación de prestaciones sociales que expida el empleador, cuyas variaciones corresponden a los diferentes factores que son tenidos en cuenta por el sistema contable para efectuar la liquidación definitiva, hecho que es conocido y aceptado por las partes en su totalidad, acordando que el citado soporte de liquidación de prestaciones sociales se considera como un anexo al presente contrato.

13. Que el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** celebran el presente contrato de transacción sobre derechos ciertos y no discutibles, esto teniendo en cuenta que los mismos son reconocidos por las partes y no existe discusión sobre estos.
14. Que **LAS PARTES** de forma libre y voluntaria desean arreglar definitivamente el conflicto de intereses objeto de este acuerdo, para lo cual desean precaver cualquier litigio eventual o reclamación que se derive de la relación laboral que existió entre ellas, esto de conformidad con el artículo 15 del Código Sustantivo del Trabajo, y así proceden, siendo plenamente capaces y teniendo facultad de disponer, advirtiendo que el mismo solo recae sobre lo aquí expresado en cuanto al contrato de trabajo, con lo cual pueda concluirse por las partes que estas buscan prevenir cualquier litigio futuro que pueda derivarse del mismo y frente a lo que la Ley permite transar; en virtud de lo cual estas han acordado celebrar este contrato que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA -OBJETO: El presente contrato tiene por objeto lo siguiente: 1) **DECLARAR** la existencia del contrato de trabajo a término indefinido entre el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, vínculo laboral que estuvo vigente entre el 10 de enero de 2018 y el



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

30 de abril de 2019, para desempeñar el cargo de **PROFESIONAL JURÍDICO**, con una asignación básica de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$842.271)**, un auxilio de transporte por **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211)** y un auxilio de alimentación por **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$336.900)**; 2) **TRANSAR** las diferencias surgidas entre las partes con ocasión a la ejecución y terminación del contrato de trabajo que existió entre el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta con la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** y de fecha 10 de enero de 2018, desempeñando el cargo de **PROFESIONAL JURÍDICO** y de esta manera pretender prevenir eventuales litigios, entre las partes ya plenamente identificadas; 3) **RECONOCER** que las acreencias laborales a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** son consideradas como gastos de administración conforme a lo previsto en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006 en el marco del proceso de reorganización que adelanta la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** y 4) **ACORDAR** que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** para prevenir posibles litigios, acuerdan transigir las diferencias con el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** en la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** por cualquier concepto, derivado del citado contrato de trabajo tales como salarios, auxilios de transporte, auxilios de alimentación, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, indemnizaciones, intereses moratorios, Honorarios Profesionales y demás perjuicios pasados, presentes o futuros y conceptos similares, en todo lo que atañe a la indemnización prevista en la ley y la liquidación definitiva de prestaciones sociales.



CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO. El señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** identificada con el Nit número 900.416.735-6, **DECLARAN** la existencia del contrato de trabajo a término indefinido entre el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, vínculo laboral que estuvo vigente entre el **10 de enero de 2018** y el **30 de abril de 2019**, para desempeñar el cargo de **PROFESIONAL JURÍDICO**, con una asignación básica de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE (\$842.271)**, un auxilio de transporte por **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211)** y un auxilio de alimentación por **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$336.900)**, así mismo disponen que el contrato de trabajo se dio por terminado desde el pasado 30 de abril de 2019.



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

CLÁUSULA TERCERA. ACUERDO: Con el propósito de transigir sus diferencias, las partes han llegado al siguiente acuerdo, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** identificada con el Nit número 900.416.735-6 se compromete a cancelar a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** por cualquier concepto derivado del citado contrato de trabajo tales como salarios, auxilios de transporte, auxilios de alimentación, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, indemnizaciones, intereses moratorios, Honorarios Profesionales y demás perjuicios pasados, presentes o futuros y conceptos similares, en todo lo que atañe a la indemnización prevista en la ley y la liquidación definitiva de prestaciones sociales. A pesar de los valores aquí expuestos, las partes aceptan como sumas definitivas el soporte de liquidación de prestaciones sociales que expida el empleador, cuyas variaciones corresponden a los diferentes factores que son tenidos en cuenta por el sistema contable para efectuar la liquidación definitiva, hecho que es conocido y aceptado por las partes en su totalidad, acordando que el citado soporte de liquidación de prestaciones sociales se considera como un anexo al presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO: La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** cancelará la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)** a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** de la siguiente manera:

- 1) La suma de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)** el día veinte (20) de diciembre de 2021.
- 2) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de febrero de 2022.
- 3) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de marzo de 2022.
- 4) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de abril de 2022.
- 5) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de mayo de 2022.
- 6) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de junio de 2022.
- 7) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de julio de 2022.
- 8) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de agosto de 2022.
- 9) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de septiembre de 2022.
- 10) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de octubre de 2022.



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

- 11) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de noviembre de 2022.
- 12) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de diciembre de 2022.
- 13) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de enero de 2023.
- 14) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de febrero de 2023.
- 15) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de marzo de 2023.



PARÁGRAFO PRIMERO: La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** efectuará los pagos aquí señalados mediante consignación bancaria a la **CUENTA DE AHORROS** número **90730000980** del **BANCO GNB SUDAMERIS** a nombre del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** dentro de los plazos anteriormente señalados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos realizados por la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES** deberán ser reportados mediante remisión del soporte de consignación al correo electrónico wilmer.mendez.jaimes@hotmail.com, dentro de las fechas establecidas en el presente acuerdo. Los soportes de pago se considerarán como anexos del presente acuerdo.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de incumplimiento de cualquier de las cuotas aquí señaladas, el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** podrá dar aplicación a la cláusula aceleratoria y hacer exigible la totalidad de la obligación a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, persiguiendo el cobro de los intereses de mora que se causen.

PARÁGRAFO CUARTO: El presente contrato de transacción deberá tener reconocimiento de firma y contenido ante notario público por las partes.

CLÁUSULA QUINTA. DECLARACIÓN DEL TRABAJADOR: Como consecuencia de esta transacción, el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** declara a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, identificada con el Nit número 900.416.735-6, y a toda otra persona natural o jurídica que resultare directa o indirectamente involucrada en la presente reclamación, a **PAZ Y SALVO** por cualquier concepto, derivado del citado contrato de trabajo; esto es, por salarios, auxilios de transporte, auxilios de alimentación, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, indemnizaciones, intereses moratorios, Honorarios Profesionales y demás perjuicios pasados,



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

presentes o futuros y conceptos similares, **DESISTIENDO** de toda acción presente o futura, de carácter laboral, penal, administrativa o de cualquier otro tipo, en contra de la persona jurídica y naturales mencionadas, pudiéndose hacer valer el presente documento y haciendo tránsito a cosa juzgada del asunto aquí transado.



CLÁUSULA SEXTA. EFECTOS: 1. Este contrato produce entre las partes los efectos extintivos que le son inherentes y hace tránsito a cosa juzgada. 2. El señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, en su calidad de trabajador, declara a **PAZ Y SALVO** a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, por todo concepto derivado de todo contrato de trabajo existente, y en especial del contrato de trabajo de fecha 10 de enero de 2018, los cuales son considerados como gastos de administración dentro del proceso de reorganización que tramita el empleador ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Las partes se comprometen a presentarse ante cualquier autoridad judicial que las requiera, con el fin de ratificar la presente transacción.

CLÁUSULA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato de transacción presta merito ejecutivo y el **ACREEDOR** señor **WILMER MENDEZ JAIMES** podrá iniciar el proceso ejecutivo correspondiente en caso de incumplimiento de lo aquí estipulado en contra de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**.

CLÁUSULA NOVENA: En cumplimiento del artículo 15 del Código Sustantivo del Trabajo, las partes expresan que dicho contrato no les causó daño directo o indirecto; que el acuerdo al que llegaron de forma libre y voluntaria se encuentra ajustado a derechos, a sus intereses y que se declaran a paz y salvo por los conceptos objeto de la liquidación y adicionalmente por concepto de indemnizaciones, incapacidades, pérdida de capacidad laboral, mora y cualquier otro concepto que se le asimile y sea derivado de la relación laboral que los unió.

CLÁUSULA DECIMA. NOTIFICACIONES. Para los efectos de notificaciones, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, recibirá notificaciones en la carrera 31 número 35-12 Edificio Concasa Oficina 405 en el municipio de Bucaramanga (Santander), correo electrónico para recibir notificaciones judiciales: contabilidad.qbicasas@gmail.com, qbica.asistrepresentantelegal@gmail.com y reorganizacionqbica@hotmail.com y el señor **WILMER MENDEZ JAIMES** en la carrera 12 número 3-67 Barrio Villanueva en el municipio de Piedecuesta (Santander), correo electrónico para recibir notificaciones judiciales: wilmer.mendez.jaimes@hotmail.com.



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

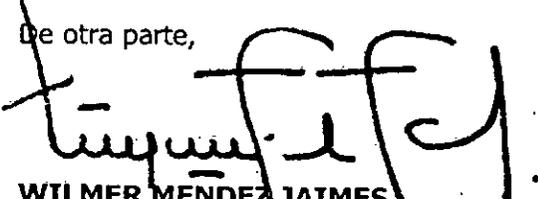
CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. PROCEDENCIA: El acuerdo Transaccional aquí descrito, cumple con todos los requisitos establecidos en el Título XXXIX del Código Civil, el cual se aplica de forma supletoria según remisión realizada en el artículo 19 del Código Sustantivo del Trabajo, la normatividad civil señala que: 1. Las partes tienen la capacidad de disposición de los objetos comprendidos en la transacción. 2. La transacción se hace sobre derechos propios y existentes. 3. La transacción se efectúa de manera libre y espontánea y existe entre las partes la voluntad e intención manifiesta de transar sus diferencias, respecto a las indemnizaciones que se deben mutuamente. 4. La transacción, por su naturaleza, es un contrato consensual perfeccionado con el solo consentimiento de las partes, el cual consta en el presente escrito, además, el presente acuerdo se fundamenta igualmente en el artículo 312 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 15 del Código Sustantivo del Trabajo y demás normas aplicables y concordantes y tiene efectos de cosa juzgada.

Para constancia se firma el presente documento por las partes en Bucaramanga (Santander) a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) en dos ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes.

De una parte,


JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Gerente y Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
Nit No. 900.416.735-6.
EMPLEADOR

De otra parte,


WILMER MENDEZ JAIMES.
C.C. No. 1.102.363.537 de Piedecuesta.
TRABAJADOR.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Circuito de Floridablanca (Santander) compareció **GALVIS VASQUEZ JAIME RAFAEL** quien exhibió la C.C. 91479554 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cargando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariarimea.com para verificar este documento.
Floridablanca, 2021-12-16 11:35

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

compareciente

GUARA LUCIA CRISPIN PABON
NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO FLORIDABLANCA

Cod. Validación: **aimfs**
4116 : 141124:2828





OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

PAGARÉ No. TRES (03).

POR VALOR DE \$ Treinta y cinco millones de Pesos
(35.000.000).



FECHA DE VENCIMIENTO: Diciembre 20 de 2021.

ADVERTENCIA NOTARIAL
Documento, con espacios en blanco

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Gerente y Representante Legal con funciones de promotor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, entidad de derecho de privado, con domicilio principal en el municipio de Bucaramanga (Santander), identificada con el Nit número 900.416.735-6 y Matricula Mercantil número 05-201009-16, me declaro deudor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta, por la suma de Treinta y cinco millones de
Pesos

(\$ 35.000.000) en moneda legal, y me obligo solidaria e incondicionalmente a pagar a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta, a su orden o a quien represente sus derechos, la mencionada cantidad de dinero el día Veinte
(20) de Diciembre del año dos mil Veintiuno (2021).

PRIMERA. Así mismo, estipulo que sobre el capital mencionado pagaré intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida, sin perjuicio de las acciones legales del tenedor del presente título.

SEGUNDO. Pagaré además un veinte por ciento (20%) sobre el total de la deuda por capital e intereses, como gastos de cobranza, promuévase o no acción judicial. Acepto que para efectos de la liquidación y pago de los intereses de mora se utilice la tabla de los 365 días.

TERCERA. CLÁUSULA ACELERATORIA. El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

CUARTA. Acepto expresamente cualquier cesión que de este pagaré haga el señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 Piedecuesta y reconoceré al cesionario dentro de cualquier proceso judicial.



El tenedor podrá declarar insubsistentes los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyen el saldo y exigir judicial o extrajudicialmente el pago inmediato de la totalidad de la deuda de capital y/o intereses, y demás obligaciones accesorias en los siguientes casos:

- a) En el evento de que dejemos de pagar a tiempo una o más de las cuotas de capital y/o intereses.
- b) Cuando los deudores sean demandados y / o sean embargados cualquiera de sus bienes en proceso judicial.
- c) Cuando los deudores se declaren en cualquier proceso de reorganización.
- d) Cuando los deudores incumplan cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. Los gastos originados por gastos de cobranza judicial y extrajudicial incluyendo los honorarios profesionales de abogado, y que se causarán con la presentación de la demanda, correrán a cargo de los deudores. Expresamente declaramos excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto.
- e) Este pagaré podrá ser llenado de acuerdo con la carta de instrucciones.

Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga (Santander) a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

EL OTORGANTE


JAI ME-RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Gerente y Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
Nit No. 900.416.735-6.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Circuito de Floridablanca (Santander)
 compareció:
GALVIS VASQUEZ JAIME RAFAEL
 Quien exhibió la C.C. 91479554

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto.
 Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
 Floridablanca, 2021-12-16 11:25:14

El compareciente
[Firma]
LUZ LUCIA CRISPIN PABON
 NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO FLORIDABLANCA

NOTARIA PRIMERA
 DE FLORIDABLANCA

Cod. Validación:
 ialmfs
 Func: 1417-1413bedo






OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

Bucaramanga, treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Señor

WILMER MENDEZ JAIMES

C.C. No. 1.102.363.537 de Piedecuesta

Carrera 12 No. 3-67 Barrio Villanueva

Wilmer.mendez.jaimes@hotmail.com

Piedecuesta, Santander

E.S.M.

Referencia: Carta de instrucciones al pagare número tres (03).

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Gerente y Representante Legal con funciones de promotor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, entidad de derecho de privado, con domicilio principal en el municipio de Bucaramanga (Santander), identificada con el Nit número 900.416.735-6 y Matricula Mercantil número 05-201009-16, **AUTORIZO** en forma irrevocable y además sin previo aviso al señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta o a quien represente sus derechos, para que, haciendo uso de las facultades conferidas en el artículo 622 del Código de Comercio, llene los espacios que se han dejado en blanco en el Pagaré número tres (03); para lo cual debe ceñirse a las siguientes instrucciones:

1. La fecha de otorgamiento del pagare será la fecha de suscripción de esta carta de autorización y/o de instrucciones.
2. La fecha de vencimiento del pagare será la misma del día en que sean llenados los espacios en blanco del pagaré.
3. El valor o la cuantía será igual al monto de todas las sumas de dinero que adeudemos por cualquier concepto a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta, con ocasión a los compromisos adquiridos en el **CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACRENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** suscrito entre **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S Y WILMER MENDEZ JAIMES** de fecha 30 de noviembre de 2021. Igualmente se podrá incluir dentro de este valor, los gastos de cobranza judicial y extrajudicial y todos los demás que se llegaran a presentar en relación con la deuda mencionada, hasta el día en que sean llenados los espacios en blanco del pagaré.



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

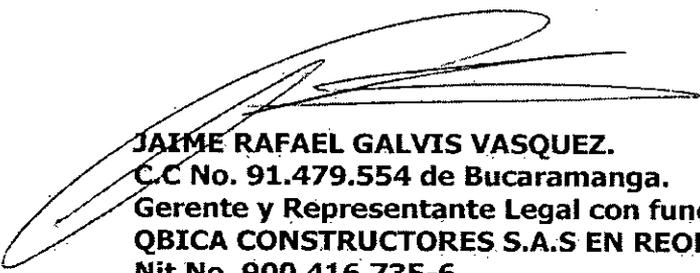
4. Los intereses de plazo y de mora sean los que estén rigiendo al momento del diligenciamiento del pagare conforme a las tasas máximas de interés certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Los espacios en blanco se llenarán cuando ocurra una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Cuando los deudores sean demandados y/o sean embargados cualquiera de sus bienes en proceso judicial. b) Cuando los deudores se declaren en cualquier proceso concursal. c) Cuando el deudor **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** se abstengan de pagar cualquiera de las obligaciones que adeuden a favor del señor **WILMER MENDEZ JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.363.537 de Piedecuesta.
6. El pagare así llenado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo sin necesidad de ninguna otra formalidad.
7. Se establecen como condiciones especiales que orientan el diligenciamiento del pagaré las establecidos en el documento identificado como **CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACRENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** suscrito entre **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S Y WILMER MENDEZ JAIMES** de fecha 30 de noviembre de 2021.



Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga (Santander) a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

Declaró que he recibido copia de la presente comunicación.

EL OTORGANTE


JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Gerente y Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
Nit. No. 900.416.735-6.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Circulo de Floridablanca (Santander) compareció

GALVIS VASQUEZ JAIME RAFAEL
Quien exhibió la C.C. 91479554

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Floridablanca, 2021-12-16 11:35:14

X _____
El compareciente

CITARA LUCIA CRISPIN PABON
NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO FLORIDABLANCA

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA



Cod. Validación aimfs



Señores

Superintendencia de Sociedades

E. S. D

Ref. Presentación de acreencia por gastos de administración JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ – **PROCESO:** Reorganización Empresarial – **EMPRESA:** Qbica Constructores SAS en Liquidación.

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado del señor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, por medio de la presente me permito presentar ante ustedes **ACREENCIA POR GASTOS DE FUNCIONAMIENTO** dentro del proceso de **REORGANIZACION EMPRESARIAL** adelantado por **QBICA CONSTRUCTORES** identificada con el NIT 900.416.735-6 **SAS** la cual sustento de la siguiente manera:

HECHOS:

- 1.- El Doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** fue contratado por la empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS** el 27 de octubre del año 2017.
- 2.- Para dicha fecha, al Doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** se le contrato bajo la modalidad de contrato a término indefinido con una asignación salarial equivalente a la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000)** los cuales debían ser pagados de manera mensual.
- 3.- Como funciones específicas del contrato celebrado con **QBICA CONSTRUCTORES SAS** se le asigno de manera puntual la de **REPRESENTANTE LEGAL CON FUNCIONES DE PROMOTOR** tal y como lo dice la certificación laboral dada en enero del año 2021 por la **ELIZABETH MANTILLA PEREZ** quien suscribió dicha certificación en calidad de **DIRECTORA DE TALENTO HUMANO** de la empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS**.
- 4.- Desde la fecha de su nombramiento como representante legal con funciones de promotor el día 27 de octubre del año 2017 y hasta el 31 de Enero del año 2022 no se le han cancelado salarios.



5.- Para el mes de Enero del año 2022, al Doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** se le relevo de su cargo como representante legal, dándole por terminado de manera injustificada su nombramiento adeudando todos los emolumentos que se causaron con ocasión a su desempeño laboral tales como primas, vacaciones, cesantías, intereses a las cesantías.

6.- Igualmente además de salarios y demás emolumentos no se la cancelo lo correspondiente a los aportes de seguridad social y pensión lo cual además de los valores no cancelados también genera una sanción por no pago de estos aportes a los respectivos fondos.

7.- Es claro entonces que además de los salarios, y emolumentos constitutivos de liquidación prestacional adeudados también se configura el reconocimiento de la indemnización contemplada en el artículo 64 del Código sustantivo del trabajo.

Conforme a lo anterior, solicito a ustedes señores **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** se concedan las siguientes **PETICIONES:**

1.- Tener como acreencia por gastos de administración las siguientes sumas:

A.- Por concepto de salarios adeudados al Doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** la suma de **DOSCIENTOS DOS MILLONES CERO SESNTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$202.065.400)** desde el 27 de octubre del año 2017 hasta enero del año 2022.

B.- Por concepto de primas de servicios las siguientes sumas:

Prima de servicios del mes de Junio:

a.- Por el año 2018 la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESNETA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$2.469.200).

b.- Por el año 2019 la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$3.759.000).

c.- Por el año 2020 la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS (\$3.901.900).

d.- Por el año 2021 la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS (\$3.964.700).

e.- Por el año 2022 La suma de CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$162.800).

Prima de servicios del mes de Diciembre:

a.- Por el año 2017 la suma de SEISCIENTOS VENTI DOS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$622.200).

b.- Por el año 2018 la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOCIENTOS (\$3.643.200).

c.- Por el año 2019 la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$3.759.000).

d.- Por el año 2020 la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS (\$3.901.900).

e.- por el año 2021 la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS (\$3.964.700).

C.- Por concepto de **Vacaciones** las siguientes sumas:

a.- Por el año 2017 la suma de SEISCIENTOS VENTI DOS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$622.200).

b.- Por el año 2018 la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOCIENTOS (\$3.643.200).

c.- Por el año 2019 la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$3.759.000).

d.- Por el año 2020 la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS (\$3.901.900).

e.- por el año 2021 la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS (\$3.964.700).

D.- Por concepto de **CESANTIAS** las siguientes sumas:

Por el año 2017 la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y CUTRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$1.244.400).

b.- Por el año 2018 la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$7.286.300).

c.- Por el año 2019 la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECIOHCO MIL PESOS (\$7.518.000).



d.- Por el año 2020 la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS PESOS (\$7.803.700).

e.- por el año 2021 la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS VENTI NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$7.929.300).

f.- Por el año 2022 la suma de TRESCIENTOS VENTI CINCO MIL SETECIENTOS PESOS (\$325.700).

E.- Por concepto de **Interés de las cesantías** las siguientes sumas:

a.- Por el año 2017 la suma de VENTI SEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$26.500).

b.- Por el año 2018 la suma de OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$874.400).

c.- Por el año 2019 la suma de NOVECIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$902.200).

d.- Por el año 2020 la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS (936.400).

e.- Por el año 2021 la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$951.500).

f.- Por el año 2022 la suma de MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.500).

F.- Por concepto de **INDEMNIZACION POR DESPIDO SIN JUSTA CAUSA** la suma de **VENTI UNO MILLONES DE PESOS (\$21.000.000)**.

G.- Por concepto de **aportes de salud** la suma de **DIECISIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$17.175.900)**.

H.- Por concepto de **aportes a pensión** la suma de **VENTI CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$24.248.000)**.

I.- Por concepto de **aportes a riesgos profesionales** la suma de **CATORCE MILLONES CERO SESENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$14.064.100)**.

2.- Se acepten las acreencias causadas y acá liquidadas por concepto de las labores desplegadas por el Doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**.



CUANTIA TOTAL DE LA ACREENCIA:

TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUEARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS(\$359.441.400).

FUNDAMETOS DEDERECHO:

Código Sustantivo del Trabajo artículos 64, 253, 249, 186, 306 y siguientes.

NOTIFICACIONES:

Las recibo e la carrera 13 No 35 – 15 oficina 403 de la ciudad de Bucaramanga.

ANEXOS:

Certificación laboral y liquidación de salarios y demás prestaciones causadas.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA

CC. 13.740.727 de Bucaramanga

T.P 156.340 del CSJ



CERTIFICACIÓN LABORAL

La suscrita **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 37.510.169 de Bucaramanga, actuando en mi calidad de **DIRECTORA DE TALENTO HUMANO** de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S**, identificada con el Nit número 900.416.735-6, a través de la presente certificación deja constancia de que la señora **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUE**, identificada con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga labora para la empresa **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S** en el cargo de **Representante Legal** con funciones de **Promotor** mediante contrato de trabajo a término indefinido desde el año 2017 y teniendo una asignación salarial de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000.00)**.

En constancia de lo anterior se expide en Piedecuesta a los diecinueve (19) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021).

Sin otro particular.

Atentamente,

ELIZABETH MANTILLA PEREZ
C.C. No. 37.510.169 de Bucaramanga.
Directora Talento Humano
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
NIT No. 900.416.735-6.
Móvil 317 5142051.
Jaimegalvis75@hotmail.com

Síguenos en:



Calle 31 A Nº 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cell(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

siguiente manera:

Laura Fernanda

Bucaramanga (Santander), Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Doctor

JOSÉ ALIRIO VELOZA ARANGO

LIQUIDADOR

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN

Carrera 14 No. 75-77 Oficina 602 Bogotá

alirioadinco@hotmail.com

E.S.D.

SUJETO DEL PROCESO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN.

PROCESO: LIQUIDACIÓN.

EXPEDIENTE: 82758.

REFERENCIA: PRESENTACIÓN DE CRÉDITO POR CONCEPTO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE CARÁCTER LABORAL DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 48 NUMERAL 5 DE LA LEY 1116 DE 2006.

LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS, persona mayor de edad, vecina y domiciliada en el municipio de Piedecuesta (Santander), identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta (Santander), actuando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito efectuar la **PRESENTACIÓN DE UN CRÉDITO** ante el señor **LIQUIDADOR** de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT número 900.416.735-6 y Matrícula Mercantil número 05-201009-16, designado por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** mediante Auto número 2022-01-295969 del 22 de abril de 2022 y notificado a todos los acreedores a través del Aviso número 2022-06-002647 del 26 de abril de 2022, lo anterior, con el propósito de que el mismo sea tenido en cuenta en el proceso de liquidación judicial de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** y teniendo como fundamento lo previsto en el artículo 48 numeral 5 de la Ley 1116 de 2006.

Para tal fin, realizó la presentación del crédito en los siguientes términos:

I. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA

PRIMERO: La suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** suscribió con la sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** un contrato individual de trabajo a término indefinido de fecha 9 de abril de 2018 para desempeñar el cargo de auxiliar de servicio al cliente, con una asignación básica de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$781.242)** y un auxilio de transporte por **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211)**.

SEGUNDO: Desde el citado 9 de abril de 2018 ejercí las funciones y responsabilidades propias del cargo, recibiendo instrucciones del representante legal de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, en ese momento el Dr. **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** y otros directivos de la compañía como el ingeniero **JOSE JULIAN SILVA BUENO** y la Sra. **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, estos dos últimos quienes ostentaban en su momento la condición de accionistas y funcionarios de la hoy sociedad en liquidación judicial. De igual forma cumplí con todos los requerimientos

ordenados por mis superiores jerárquicos, con el horario establecido por el empleador y demás obligaciones propias del cargo asignado.

TERCERO: La Superintendencia de Sociedades admitió a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 por medio del auto número 400-003802 del 12 de marzo de 2018. El promotor del proceso designado por el Juez del Concurso, esto es el representante legal de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** el Dr. **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** tomó posesión del cargo ante el Intendente Regional de Bucaramanga de la Superintendencia de Sociedades desde el pasado 4 de abril de 2018.

CUARTO: A pesar de que tanto la suscrita trabajadora como el empleador pactaron una remuneración mensual, la misma nunca se cumplió por parte de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** quien solamente realizó en algunas ocasiones pagos parciales considerados como abonos al salario en cuantías que no alcanzaron el salario mínimo legal mensual vigente y que no permitieron suplir las necesidades básicas de la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**.

QUINTO: A pesar de los constantes incumplimientos de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** siguió cumpliendo con sus obligaciones laborales y brindó a la compañía toda la paciencia necesaria mientras se normalizaba la situación financiera de la empresa, esto teniendo en cuenta que la misma se encuentra inmersa en un proceso de reorganización ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** y se proyectaba el inicio de las obras por intermedio de unos inversionistas y la entrega de unos títulos judiciales que se encuentran en el proceso de reorganización, promesas que hasta el momento no se han materializado y siguen ocasionando el incumplimiento permanente por parte del empleador.

SEXTO: Durante la relación laboral, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** nunca realizó los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en pensión, salud, Administradora de Riesgos Laborales y Caja de Compensación, existiendo una deuda en el fondo de pensiones **PORVENIR** y en la **EPS MEDIMAS** (Hoy afiliado a la **FUNDACIÓN SALUD MIA EPS** debido al traslado efectuado). En este aspecto se resalta que durante toda la relación laboral la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** no afilió a la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** al sistema de Seguridad Social Integral previsto en la legislación colombiana, lo anterior a pesar de los múltiples requerimientos realizados por la trabajadora al empleador para que remitiera los soportes de afiliación, solicitudes que nunca fueron atendidas por la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**.

SÉPTIMO: Debido a la agobiante situación en que **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** sometió a la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** así como a los otros compañeros de trabajo, decidí dejar de prestar mis servicios a la empresa desde el pasado 30 de noviembre de 2018, fecha desde la cual no he realizado ningún tipo de actividad para la compañía y hasta la fecha la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** no efectuado ningún trámite con el propósito de efectuar el pago de los salarios adeudados y las prestaciones sociales causadas. Esto en un total desconocimiento de las normas laborales previstas en el Código Sustantivo del Trabajo, lo cual también representa un incumplimiento a los postulados propios del régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006.

OCTAVO: Con lo anterior se tiene que la sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** **NO CUMPLIO** con sus obligaciones legales y contractuales

como empleador, tales como el pago oportuno del salario, pago de prestaciones sociales, afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral entre otras, razón por la cual teniendo en cuenta lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo la trabajadora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** da por terminado el contrato de trabajo a término indefinido con una justa causa imputable al empleador desde el día 30 de noviembre de 2018.

NOVENO: La sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** adeuda a la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** salarios, primas de servicio, cesantías, intereses a las cesantías, dotación, vacaciones, aportes en salud y pensión y las indemnizaciones previstas en la ley.

DÉCIMO: Con el propósito de lograr una solución a los incumplimientos en el pago de las acreencias laborales a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y mis entonces compañeros de trabajo los señores **WILMER MENDEZ JAIMES** y **ANGÉLICA MARÍA RINCÓN MOROS**, comenzamos una serie de reclamaciones y reuniones conjuntas en aras de alcanzar algún tipo de acuerdo con la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, conversaciones que se han realizado desde la terminación del contrato de trabajo y hasta la suscripción del contrato de transacción celebrado entre las partes.

DÉCIMO PRIMERO: Que con ocasión a lo anterior, la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** presentó ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** un memorial de fecha 3 de noviembre de 2021 e identificado con el radicado número **2021-01-648579** por medio del cual se informa al Juez del Concurso que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** ha incurrido en el incumplimiento de los gastos de administración derivados de la relación laboral que existió entre la concursada y la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, para lo cual se reportó una acreencia laboral por la suma total de **TRÉINTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$30.584.456)** que se encuentran representados en 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Auxilio de alimentación; 4) Cesantías; 5) Intereses a la cesantías; 6) Prima de servicios; 7) Vacaciones; 8) Dotación; 9) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S.T.; 10) Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T y 11) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de las cesantías.

DÉCIMO SEGUNDO: Con la radicación del memorial distinguido con el radicado número 2021-01-648579, la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** profirió el Auto número 428-015717 (2021-01-677407) de fecha 17 de noviembre de 2021, en el cual ordenó lo siguiente: 1) Requerir a la concursada para que, en el término de 3 días rinda informe sobre el estado de cumplimiento de los gastos de administración en favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y 2) En caso de no estar al día, la concursada deberá informar las acciones que tomará para hacer frente a los incumplimientos de los gastos de administración y en favor del acreedor **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**.

DÉCIMO TERCERO: El pasado 22 de noviembre de 2021 la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** llevó a cabo la audiencia de confirmación del acuerdo de reorganización, la cual fue convocada mediante auto número 2021-01-67107 del 12 de noviembre de 2021, durante la diligencia la funcionaria judicial

que la presidió procedió a verificar el cumplimiento de las obligaciones por concepto de retenciones y seguridad social conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010 y constató la existencia de estas acreencias que se encuentran pendientes de pago a cargo de la concursada **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**. Igual situación ocurrió con los gastos de administración, entre ellos las acreencias reclamadas por la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, razones por las cuales, la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** decidió decretar un receso de la audiencia de confirmación, la cual se reanuda el próximo 31 de enero de 2022 a las 9:00 a.m., lo anterior con el propósito de que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** normalice sus obligaciones por concepto de retenciones y seguridad social así como las derivadas de los gastos de administración.

DÉCIMO CUARTO: A partir de las órdenes impartidas por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN**, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** adelantó conversaciones con la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** con el propósito de 1) Transar o conciliar las acreencias de carácter laboral derivadas del contrato de trabajo que existió entre el 9 de abril de 2018 hasta el 30 de noviembre de 2018 y 2) Establecer un acuerdo de pago para el cumplimiento de estas acreencias.

DÉCIMO QUINTO: Conforme a lo anterior, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** presentó a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** una propuesta con el propósito de lograr un acuerdo entre las partes y que consiste en: a) La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** reconocerá y cancelará a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** la suma total de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** que corresponden a los 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Auxilio de alimentación; 4) Cesantías; 5) Intereses a la cesantías; 6) Prima de servicios; 7) Vacaciones; 8) Dotación; 9) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S.T.; 10) Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T y 11) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de la cesantías, los cuales fueron solicitados por la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** como gastos de administración según el memorial distinguido con el radicado número 2021-01-648579 presentado ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**; b) Aceptada la anterior propuesta, la suma total de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** sería cancelada así: 1) Una cuota inicial de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)** el día 20 de diciembre de 2021 y 2) El saldo restante por **TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$13.000.000)** en seis (06) cuotas mensuales cada una de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** todos los días veinte (20) de cada mes a partir de febrero de 2022 y hasta agosto de 2022.

DÉCIMO SEXTO: A partir de lo expuesto, la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** (en ese entonces en reorganización) representada en su momento por el Dr. **JÁIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, quien ostentaba la calidad de representante legal con funciones de promotor, suscribieron el pasado 30 de noviembre de 2021, un contrato de transacción por acreencias causadas como gastos de administración, el pagaré número dos (02) y su carta de instrucciones, todos estos documentos fueron reconocidos en su firma y contenido por el entonces representante legal de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, esto mediante reconocimiento realizado ante la Notaria Primera del Círculo de Floridablanca (Santander) el día 18 de diciembre de 2021.

DÉCIMO SÉPTIMO: La suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** ha solicitado en diversas oportunidades y a través de correo electrónico, el cumplimiento del acuerdo por parte de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, pero el mismo

5

no fue cumplido por la mencionada sociedad, a pesar de los requerimientos enviados. De igual forma, se ha solicitado a **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** y a su representante legal señor **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO** que remita los soportes contables pertinentes por medio de los cuales se acredite que la compañía ha realizado el registro contable de esta acreencia, pero tampoco se obtuvo respuesta positiva alguna, razón por la cual, no se tiene conocimiento hasta la fecha de que esta acreencia este debidamente reportada en la contabilidad de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**.

DÉCIMO OCTAVO: La **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** en audiencia celebrada el pasado 5 de abril de 2022, decretó la terminación del proceso de reorganización de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S** y la apertura del proceso de liquidación judicial, adicional a esto, dispuso que en providencia separada se designaría el promotor del proceso, para lo cual, profirió el Auto número 2022-01-295969 del 22 de abril de 2022 en el cual designó al liquidador del proceso e impartió las órdenes necesarias para adelantar el proceso de liquidación, razón por la cual, ya no es viable desde el punto de vista jurídico que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** cumpla con el acuerdo de fecha 30 de noviembre de 2021, y por lo tanto la acreencia allí contenida debe ser reportada al proceso de liquidación.

DÉCIMO NOVENO: Con base en el acuerdo de pago contenido en el contrato de transacción por acreencias causadas como gastos de administración, el cual esta respaldado por el pagaré número dos (02) del 30 de noviembre de 2021, contienen una obligación clara, expresa y exigible por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GÁLVIS** y a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, obligación que se hizo exigible el día 20 de diciembre de 2021, fecha establecida para el pago de la primera cuota del acuerdo, la cual no fue cumplida por la sociedad deudora y por lo cual el acreedor, en virtud de lo establecido en el literal c) del numeral 5 de la carta de instrucciones declaró como vencido el plazo y procedió a llenar los espacios en blanco del pagaré anteriormente referenciado.

VIGESIMO: Las obligaciones laborales a cargo de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** y a favor de la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** que se encuentran contenidos en el contrato de transacción por acreencias causadas como gastos de administración, el pagaré número dos (02) y su carta de instrucciones de fecha 30 de noviembre de 2021, es un crédito que debe ser tenido en cuenta en el proceso de liquidación judicial, razón por la cual, allego los soportes correspondientes para este propósito.

II. PRETENSIONES.

Con base en los hechos relacionados solicito al señor Liquidador de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN** lo siguiente:

PRIMERO: RECONOCER a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta (Santander) como **ACREEDOR LABORAL** de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**.

SEGUNDO: REPORTAR a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta (Santander) como **ACREEDOR LABORAL** de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN**

LIQUIDACIÓN por la suma de **VEINTÉ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** dentro del proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto que será presentado ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** en el marco del proceso de liquidación judicial que allí se tramita.

III. PRUEBAS Y ANEXOS.

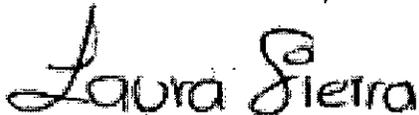
Como soporte de los hechos y pretensiones de la presente solicitud, presento al señor Liquidador las siguientes pruebas:

1. Copia digital del contrato individual de trabajo a término indefinido suscrito entre **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** de fecha 9 de abril de 2018.
2. Copia digital del contrato de transacción por acreencias causadas como gastos de administración, suscrito entre **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S** y **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, en el cual se consigna el acuerdo de pago alcanzado por las partes en la suma de **VEINTÉ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** de fecha 30 de noviembre de 2021, el cual cuenta con diligencia de reconocimiento ante la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca del 18 de diciembre de 2021.
3. Copia digital del pagaré número dos (02) otorgado por **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** por la suma de **VEINTÉ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** de fecha 30 de noviembre de 2021, el cual cuenta con diligencia de reconocimiento ante la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca del 18 de diciembre de 2021.
4. Copia digital de la carta de instrucciones del pagaré número dos (02) otorgado por **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** de fecha 30 de noviembre de 2021, el cual cuenta con diligencia de reconocimiento ante la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca del 18 de diciembre de 2021.

IV. NOTIFICACIONES.

La suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** en la calle 1 C Bis 653 Manzana DD Casa 724 Barrio Paseo Alcalá en el municipio de Piedecuesta (Santander), correo electrónico para recibir notificaciones judiciales: laura.galviiz@hotmail.com.

Del Señor Juez del Concurso,



LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS.
C.C. No. 1.102.376.347 de Piedecuesta.

Con copia:

1. **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**
webmaster@supersociedades.gov.co
2. **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN**
contabilidad.qbicadas@gmail.com reorganizacionqbica@hotmail.com

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO

Empleador:	QBICA CONSTRUCTORES S. A. S.
NIT:	900.416.735-6.
Domicilio:	Calle 31 A No. 26 - 38, Floridablanca - Santander.
Representante legal:	Jaime Rafael Galvis Vásquez
C. C.:	91.479.554 de Bucaramanga (S).

Trabajador:	Laura Fernanda Sierra Galvis
C. C.:	1102376347 Piedecuesta
Dirección:	Calle 1C bis 653 Manzana DD Casa 724, Paseo Alcalá Piedecuesta
Celular:	3184913349
Email:	Laura.galviiz@hotmail.com
Lugar de nacimiento:	Piedecuesta
Fecha de nacimiento:	14 de febrero 1995
Nacionalidad:	Colombiana
Estado civil:	Soltera
Estudios:	Técnico
Profesión u oficio:	Asistencia Administrativa
Cargo a desempeñar:	Auxiliar de Servicio al Cliente
Salario mensual:	\$781.242
Auxilio de transporte:	\$88.211
Fecha de inicio:	9 de abril de 2018
Periodo de pago:	Mensual
Lugar donde trabajará:	En las dependencias del domicilio del empleador.

Entre el empleador y el trabajador, de las condiciones antes citadas, se celebra el presente CONTRATO DE TRABAJO en los términos de los artículos 22 y s. s. del C. S. del T., regido en forma específica, por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL TRABAJADOR, en los términos del presente contrato, se obliga para con EL EMPLEADOR, y en un todo, a poner al servicio de éste toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva en el desempeño de las funciones propias del cargo y en las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las órdenes e instrucciones que le sean impartidas y con la observancia plena de las normas o preceptos reglamentarios.

SEGUNDA: EL EMPLEADOR contrata los servicios personales del TRABAJADOR para el cargo de Auxiliar de Servicio al Cliente, debiendo cumplir las siguientes funciones y competencias:

1. Operar el conmutador, haciendo y recibiendo llamadas telefónicas, conectando las mismas con las diferentes extensiones.
2. Atender al público que solicita información de los trámites y servicios dándole la orientación requerida.

3. Recibir y registrar correspondencia y otro material, coordinar el flujo de información internamente o con otros departamentos y organizaciones.
4. Organizar la agenda de los jefes.
5. Organizar y mantener actualizado el archivo manual o computarizado.
6. Cumplir con las normas y procedimientos en materia de seguridad y salud en el Trabajo, establecidos por la organización.
7. Mantener en orden el equipo y su sitio de trabajo, reportando cualquier anomalía.
8. Programar y confirmar los compromisos y reuniones de los jefes.
9. Revisar y corregir los documentos y correspondencia que sale de la oficina para garantizar el cumplimiento de los procedimientos legales y reglas gramaticales.
10. Tomar notas y apuntes, preparar actas e informes de las reuniones.
11. Transcribir correspondencia, informes, textos, facturas, minutas, escrituras y otros documentos legales.
12. Operar sistemas de listado de directorio para brindar información a clientes.
13. Operar el conmutador, contestar y distribuir llamadas telefónicas, tomar mensajes y suministrar la información básica requerida.
14. Recibir llamadas amablemente, dar información puntual y tomar el respectivo mensaje para quien se encuentre ausente.
15. Pedir datos a cualquier visitante y dar prioridad a quien esté interesado en alguna información específica.
16. Permanecer siempre en el área de recepción y sólo llevar a cabo traslados a otras áreas cuando su actividad lo requiera.
17. Llevar a cabo el control de los insumos o papelería, reportando con anticipación la requisición de los mismos.
18. Mantener una conducta proactiva y colaboradora, apoyando las actividades donde se requiera su participación, incluyendo las directrices que hacen parte de su quehacer profesional, dirigidas tanto por Directores, Coordinadores como compañeros de trabajo.
19. Mantener el área de la recepción agradable a los visitantes, limpio y ordenado, no comer en esta área ni dejar objetos personales a la vista.
20. Administrar el control de Peticiones, Quejas y Reclamos (PQR) ingresando la solicitud para generar el registro.
21. Gestionar las PQR con el área encargada según corresponda hasta tener el cierre de la misma.
22. Atender y orientar al cliente en las dudas que tengan sobre procedimientos de la Constructora.
23. Enviar respuesta al cliente sobre las PQR, previa autorización por parte del jefe inmediato y de la política de protección de datos.
24. Gestionar y garantizar el cumplimiento de los lineamientos, las políticas de servicio al cliente.
25. Elaborar y presentar informes mensuales de gestión de PQR, planes de acción y actividades a su cargo.

ACTIVIDADES DE POST-VENTA

26. Administrar el sistema de reclamaciones ingresando la solicitud para generar el registro de visita, en caso de ser aprobada la garantía generar la orden de trabajo.
27. Hacer el debido seguimiento al cumplimiento de la ejecución de los trabajos para realizar el cierre de la solicitud en el sistema.
28. Solicitar la garantía o realización del trabajo al responsable definido.
29. Llevar el archivo del área y responder por los documentos que allí reposan. Facilitar documentos a otros departamentos en caso de ser necesario para cuestiones legales y/o demás.
30. Recepcionar las actas de entrega e ingresar al sistema las pendientes.
31. Redactar respuesta al cliente por las quejas y reclamos, previa autorización por parte del jefe inmediato.
32. Elaborar y presentar informes mensuales de gestión.
33. Recepcionar y gestionar el pago de los servicios públicos de inmuebles no entregados.
34. Gestionar autorizaciones de ingreso de trabajadores o contratistas a los proyectos donde se debe ejecutar la garantía.
35. Organizar el manual de zonas comunes para entrega a las administraciones de los conjuntos.
36. Solicitar la garantía o realización del trabajo al responsable definido.

PARÁGRAFO: la descripción anterior es general y no excluye ni limita la ejecución de labores conexas, complementarias, asesorías o similares y en general aquellas que sean necesarias para un mejor resultado en la ejecución del contrato.

TERCERA: las partes señalan como remuneración originada en el presente contrato, de común acuerdo, la suma de setecientos ochenta y un mil doscientos cuarenta y dos (\$781.242) pesos m/cte, que pagará EL EMPLEADOR a EL TRABAJADOR por mensualidades vencidas.

CUARTA: EL TRABAJADOR desarrollará sus funciones en las dependencias del domicilio del empleador, de conformidad con el objeto a que hace referencia el presente contrato.

QUINTA: los trabajos que ejecute el TRABAJADOR sin autorización del EMPLEADOR o sus representantes o por conveniencia propia, serán por su cuenta y bajo su responsabilidad. El TRABAJADOR deberá responder por todo daño o perjuicio que cause a terceros por negligencia en la ejecución de su labor.

SEXTA: EL TRABAJADOR se obliga a laborar la jornada ordinaria y dentro de las horas señaladas por EL EMPLEADOR, pudiendo hacer ésto ajustes o cambios de horario cuando lo estime conveniente.

SÉPTIMA: para el reconocimiento y pago del trabajo suplementario, dominical o festivo, EL EMPLEADOR o sus representantes deben autorizarlo previamente por escrito. Cuando la necesidad de este trabajo se presente de manera imprevista o inaplazable, deberá ejecutarse y darse cuenta de él por escrito a la mayor brevedad al EMPLEADOR o sus representantes.

EL EMPLEADOR, en consecuencia, no reconocerá ningún trabajo suplementario o en días de descanso legalmente obligatorio, que no haya sido autorizado previamente o avisado inmediatamente, como queda dicho.

OCTAVA: las partes acuerdan que los primeros dos meses del presente contrato se consideran como período de prueba. Durante este periodo tanto EL EMPLEADOR como EL TRABAJADOR, podrán terminar el contrato en cualquier momento en forma unilateral.

NOVENA: El término de duración del contrato será indefinido mientras subsistan las causas que le dieron origen.

DÉCIMA: El TRABAJADOR prestará su fuerza laboral con fidelidad y entrega, cumpliendo debidamente el Reglamento Interno de Trabajo, Higiene y Seguridad, así como las órdenes e instrucciones que le impartan el EMPLEADOR, sus representantes y/o superior inmediato

PARÁGRAFO: además de las obligaciones de las partes en general y especiales del EMPLEADOR y TRABAJADOR, establecidas en los artículos 56 y s. s. del C. S. T., el TRABAJADOR se obliga a: 1) Presentarse al día siguiente de la terminación del presente contrato en la oficina respectiva del EMPLEADOR a solicitar la correspondiente orden de examen médico; si transcurridos cinco días desde la fecha de la terminación del contrato sin que el trabajador se presente a dicho procedimiento, el EMPLEADOR quedará exento de éste deber y no reconocerá pago o indemnización alguna por ese concepto. 2) Conocer, respetar y divulgar los reglamentos y estatutos que sirven de soporte al desarrollo del objeto social del EMPLEADOR. 3) Reclamar y recibir los salarios, prestaciones e indemnizaciones que se deban al momento de la terminación de este contrato; si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes a la terminación del contrato, o no presenta desacuerdo alguno en el monto de los mismos, o de su negativa a recibirlos, el EMPLEADOR procederá a consignar las sumas correspondientes a órdenes de la autoridad competente. 4) Utilizar los implementos de seguridad para el desempeño de su labor.

DÉCIMA PRIMERA: son justas causas para dar por terminado unilateralmente este contrato por cualquiera de las partes, las enumeradas en los artículos 62 y 63 del Código Sustantivo del Trabajo.

PARÁGRAFO: se consideran y aceptan como justas causas para la terminación del presente contrato de trabajo por parte del EMPLEADOR, además de las señaladas por el C. S. T., las siguientes: 1) Incumplir una o varias de las obligaciones consignadas y aceptadas con la firma del presente contrato. 2) Incumplir el Reglamento Interno de Trabajo, Higiene o Seguridad. 3) Incumplir o desacatar las órdenes, instrucciones, deberes o incurrir en prohibiciones, de carácter general o particular, impartidas por el EMPLEADOR o sus representantes, las cuales formarán parte integral del presente contrato. 4) La falta de cuidado y diligencia en el desempeño de sus funciones. 5) Incumplir los compromisos laborales. 6) Irrespeto a sus compañeros de trabajo, personal que haga parte del EMPLEADOR o personas ajenas a ella. 7) El mal uso de los bienes y elementos de trabajo de propiedad del EMPLEADOR. 8) Abandonar las labores sin que medie la debida justificación. 9) Actos o hechos que directa o indirectamente causen o puedan causar perjuicio al EMPLEADOR. 10) No presentarse al sitio

de trabajo al vencimiento la licencia o permiso, salvo los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. 11) Cualquier violación a las obligaciones legales, reglamentarias o contractuales. 12) El incumplimiento de las normas y políticas del EMPLEADOR para el uso de los sistemas, informática, software, claves de seguridad, materiales, computadores, útiles de oficina y demás implementos, herramientas y/o utensilios que el EMPLEADOR entregue al TRABAJADOR para la mejor ejecución de sus funciones. 13) La utilización para fines distintos a los considerados por el EMPLEADOR, de las bases de datos de su propiedad. 14) Desatender las actividades de capacitación programadas por el EMPLEADOR. 15) La mala atención y desinterés para con los clientes y/o proveedores. 16) Negarse a cumplir con los protocolos y procesos establecidos por el EMPLEADOR para la prestación de los servicios encomendados. 17) Violar el acuerdo de confidencialidad determinado por el EMPLEADOR.

DÉCIMA SEGUNDA: es obligación del EMPLEADOR afiliar al TRABAJADOR al sistema de seguridad social integral, autorizando el TRABAJADOR los descuentos legales y necesarios que le corresponda aportar por este concepto, durante el tiempo que dure el contrato laboral.

DÉCIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN. El TRABAJADOR se compromete con el EMPLEADOR a guardar absoluta reserva de la información empresarial que conozcan con ocasión del presente contrato, así como a tomar las medidas necesarias a fin de evitar los riesgos de pérdida, destrucción, alteración y uso no autorizado o fraudulento de la misma. Para este efecto, el TRABAJADOR se obliga a no disponer, divulgar, circular o negociar la información, ni a mostrarla y/o entregarla a personas no autorizadas por el EMPLEADOR. En caso de incumplimiento de esta obligación, el TRABAJADOR responderá por los eventuales perjuicios que se causen al EMPLEADOR. En todo caso, la información solo podrá ser utilizada para la correcta ejecución del objeto contratado.

DÉCIMA CUARTA: las invenciones realizadas por el TRABAJADOR le pertenecen al EMPLEADOR siempre y cuando éstas sean realizadas con ocasión y dentro de la ejecución del contrato de trabajo y como parte del cumplimiento de las obligaciones del cargo. También lo son aquellas que se obtienen mediante los datos y medios conocidos o utilizados en razón de la labor desempeñada.

DÉCIMA QUINTA: los derechos patrimoniales sobre las obras, diseños, invenciones, investigaciones y demás, creadas por el TRABAJADOR en ejercicio de sus funciones o con ocasión de ellas, pertenecen al EMPLEADOR.

DÉCIMA SEXTA: el TRABAJADOR autoriza para que el EMPLEADOR descunte cualquier suma de dinero que se cause dentro de la existencia y terminación del contrato de trabajo, ya sea por concepto de préstamos, bonos de alimentación, vivienda, utilización de medios de comunicación, aportes, bienes dados a cargo y no reintegrados, u otros que se presenten en ejercicio de la labor desarrollada.

DÉCIMA SÉPTIMA: el TRABAJADOR acepta expresamente desde ahora todas las modificaciones determinadas por el EMPLEADOR en lo referente a sus condiciones laborales tales como la jornada de trabajo, el lugar de prestación del servicio, el cargo u oficio y/o funciones y la forma de remuneración, siempre que dichas modificaciones no afecten su

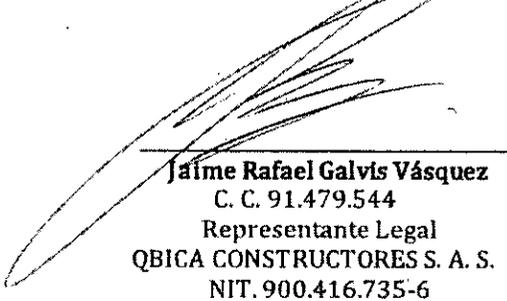
honor, dignidad o sus derechos mínimos, ni impliquen desmejoras sustanciales o graves perjuicios para él, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: el TRABAJADOR se compromete a informar por escrito al EMPLEADOR cualquier cambio de dirección teniéndose como suya, para todos los efectos, la última registrada en la Empresa.

El presente contrato reemplaza en su integridad y deja sin efecto cualquier otro contrato, verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad, siendo el único que rige las relaciones laborales entre el EMPLEADOR y el TRABAJADOR, pudiendo las partes convenir por escrito modificaciones al mismo, las que formarán parte integrante de éste.

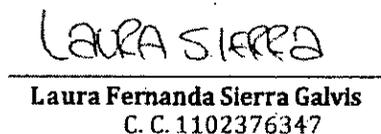
En constancia se firma como aparece, el día 09 del mes de abril del año 2018.

EL EMPLEADOR



Jaime Rafael Galvis Vásquez
C. C. 91.479.544
Representante Legal
QBICA CONSTRUCTORES S. A. S.
NIT. 900.416.735-6

EL TRABAJADOR



Laura Fernanda Sierra Galvis
C. C. 1102376347



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Sant



CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACRENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN SUSCRITO ENTRE QBICA CONSTRUCTORES S.A.S Y LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Gerente y Representante Legal con funciones de promotor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, entidad de derecho de privado, con domicilio principal en el municipio de Bucaramanga (Santander), identificada con el Nit número 900.416.735-6 y Matricula Mercantil número 05-201009-16, actuando como **EMPLEADOR** y, de otra parte, la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, persona mayor de edad, vecina y domiciliada en el municipio de Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta, actuando en nombre propio en su calidad de **TRABAJADOR**, hemos acordado celebrar un **CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACRENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** que se regulará por las consideraciones y cláusulas que a continuación se expresan:

CONSIDERACIONES

1. La sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S** hoy en **REORGANIZACIÓN** en adelante **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** celebró con la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta, un contrato de trabajo a término indefinido de fecha 9 de abril de 2018 para desempeñar el cargo de **AUXILIAR DE SERVICIO AL CLIENTE**, con una asignación básica de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$781.242)** y un auxilio de transporte por **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211)**.
2. Que la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** prestó sus servicios en el cargo de **AUXILIAR DE SERVICIO AL CLIENTE** a favor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** desde el nueve (09) de abril de 2018 y hasta el treinta (30) de noviembre de 2018, fecha en la cual la trabajadora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** da por terminado el contrato de trabajo con ocasión a una justa causa imputable a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** debido al incumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales como empleador, tales como el pago oportuno del salario, pago de



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

prestaciones sociales así como las demás obligaciones laborales a cargo del **EMPLEADOR**.

3. La **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** admitió a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 por medio del auto número 400-003802 del 12 de marzo de 2018, razón por la cual las acreencias causadas con posterioridad a dicha fecha ostentan la calidad de **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** conforme a lo previsto en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, lo cual implica que las mismas no están sometidas al acuerdo de reorganización y deben cancelarse de forma oportuna por parte de la sociedad concursada y a favor del acreedor laboral.
4. Con el propósito de lograr una solución a los incumplimientos de acreencia laborales a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, la suscrita **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y mis entonces compañeros de trabajo los señores **ANGÉLICA MARÍA RINCÓN MOROS** y **WILMER MENDEZ JAIMES**, comenzamos una serie de reclamaciones y reuniones conjuntas en aras de alcanzar algún tipo de acuerdo con la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, conversaciones que se han realizado desde la terminación del contrato de trabajo y hasta la suscripción del presente contrato de transacción.
5. Que con ocasión a lo anterior, la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** presentó ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** un memorial de fecha 3 de noviembre de 2021 e identificado con el radicado número 2021-01-648579 por medio del cual se informa al Juez del Concurso que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** ha incurrido en el incumplimiento de los gastos de administración derivados de la relación laboral que existió entre la concursada y la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, para lo cual se reportó una acreencia laboral por la suma total de **TREINTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$30.584.456)** que se encuentran representados en: 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Cesantías; 4) Intereses a la cesantías; 5) Prima de servicios; 6) Vacaciones; 7) Dotación; 8) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S.T.; 9) Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T. y 10) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de la cesantías.



6. Con la radicación del memorial distinguido con el radicado número 2021-01-648579, la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** profirió el Auto número 428-015717 (2021-01-677407) de fecha 17 de noviembre de 2021, en el cual ordenó lo siguiente: 1) Requerir a la concursada para que, en el término de 3 días rinda informe sobre el estado de cumplimiento de los gastos de administración en favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y 2) En caso de no estar al día, la concursada deberá informar las acciones que tomará para hacer frente a los incumplimientos de los gastos de administración en favor de la acreedora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**.



7. El pasado 22 de noviembre de 2021 la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN** llevó a cabo la audiencia de confirmación del acuerdo de reorganización, la cual fue convocada mediante auto número 2021-01-67107 del 12 de noviembre de 2021, durante la diligencia la funcionaria judicial que la presidió procedió a verificar el cumplimiento de las obligaciones por concepto de retenciones y seguridad social conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010 y constató la existencia de estas acreencias que se encuentran pendientes de pago a cargo de la concursada **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, igual situación ocurrió con los gastos de administración, entre ellos las acreencias reclamadas por la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, razones por las cuales, la Superintendencia de Sociedades decidió decretar un receso de la audiencia de confirmación, la cual se reanudará el próximo 31 de enero de 2022 a las 9:00 a.m., lo anterior con el propósito de que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** normalice sus obligaciones por concepto de retenciones y seguridad social así como las derivadas de los gastos de administración.
8. A partir de las órdenes impartidas por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA – COORDINADORA GRUPO DE REORGANIZACIÓN**, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** adelantó conversaciones con la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** con el propósito de 1) Transar o conciliar las acreencias de carácter laboral derivadas del contrato de trabajo que existió entre el 9 de abril de 2018 hasta el 30 de noviembre de 2018 y 2) Establecer un acuerdo de pago para el cumplimiento de estas acreencias.



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

9. Conforme a lo anterior, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** presentó a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** una propuesta con el propósito de lograr un acuerdo entre las partes y que consiste en: a) La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** reconocerá y cancelará a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** la suma total de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** que corresponden a los 1) Salarios; 2) Auxilio de transporte; 3) Cesantías; 4) Intereses a la cesantías; 5) Prima de servicios; 6) Vacaciones; 7) Dotación; 8) Indemnización por despido indirecto (justa causa imputable al empleador) prevista en el artículo 64 C.S. Indemnización moratoria del artículo 65 del C.S.T y 10) Indemnización por no pago oportuno de los intereses de la cesantías, los cuales fueron solicitados por la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** como gastos de administración según el memorial distinguido con el radicado número 2021-01-648579 presentado ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**; b) Aceptada la anterior propuesta, la suma total de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** sería cancelada así: 1) Una cuota inicial de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)** el próximo 20 de diciembre de 2021 y 2) El saldo restante por **TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$13.000.000)** en seis (06) cuotas mensuales cada una de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** y una cuota final de **UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000)** todos los días veinte (20) de cada mes a partir de febrero de 2022 y hasta agosto de 2022.
10. Que la propuesta de acuerdo presenta por **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** y contemplada en el numeral anterior, ha sido aceptada por la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, en atención a la situación de la empresa, las perspectivas de crecimiento y los avances del proceso de reorganización.
11. Que, por lo anterior, las partes esto es la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** han decidido ratificar y/o declarar la existencia del contrato de trabajo a término indefinido cuyo inicio se dio a partir del 9 de abril de 2018 y se terminó a partir del 30 de noviembre de 2018.
12. Con ocasión a lo expuesto, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** reconocerá a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** por cualquier concepto derivado del citado contrato de trabajo tales como salarios, auxilios de transporte, auxilios de alimentación, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, indemnizaciones, intereses moratorios, Honorarios Profesionales y



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

demás perjuicios pasados, presentes o futuros y conceptos similares, que se concede por parte del empleador y que la misma es aceptada de forma libre, consciente y voluntaria por la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**. Esta suma de dinero será cancelada por **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** de la siguiente manera: 1) Una cuota inicial de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)** el próximo 20 de diciembre de 2021 y 2) El saldo restante por **TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$13.000.000)** en seis (06) cuotas mensuales cada una de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** y una (01) cuota final de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000)** todos los días veinte (20) de cada mes a partir de febrero de 2022 y hasta agosto de 2022, los pagos se realizarán mediante consignación a la **CUENTA DE AHORROS** número **362512642** del **BANCO DAVIVIENDA** a nombre de la señora **MARIA JANETH GALVIS CARVAJAL**. A pesar de los valores aquí expuestos, las partes aceptan como sumas definitivas el soporte de liquidación de prestaciones sociales que expida el empleador, cuyas variaciones corresponden a los diferentes factores que son tenidos en cuenta por el sistema contable para efectuar la liquidación definitiva, hecho que es conocido y aceptado por las partes en su totalidad, acordando que el citado soporte de liquidación de prestaciones sociales se considera como un anexo al presente contrato.

13. Que la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** celebran el presente contrato de transacción sobre derechos ciertos y no discutibles, esto teniendo en cuenta que los mismos son reconocidos por las partes y no existe discusión sobre estos.
14. Que **LAS PARTES** de forma libre y voluntaria desean arreglar definitivamente el conflicto de intereses objeto de este acuerdo, para lo cual desean precaver cualquier litigio eventual o reclamación que se derive de la relación laboral que existió entre ellas, esto de conformidad con el artículo 15 del Código Sustantivo del Trabajo, y así proceden, siendo plenamente capaces y teniendo facultad de disponer, advirtiendo que el mismo solo recae sobre lo aquí expresado en cuanto al contrato de trabajo, con lo cual pueda concluirse por las partes que estas buscan prevenir cualquier litigio futuro que pueda derivarse del mismo y frente a lo que la Ley permite transar; en virtud de lo cual estas han acordado celebrar este contrato que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA -OBJETO: El presente contrato tiene por objeto lo siguiente: 1) **DECLARAR** la existencia del contrato de trabajo a término indefinido entre la señora **LAURA**



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

FERNANDA SIERRA GALVIS y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, vínculo laboral que estuvo vigente entre el 9 de abril de 2018 y el 30 de noviembre de 2018, para desempeñar el cargo de **AUXILIAR DE SERVICIO AL CLIENTE**, con una asignación básica de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$781.242)** y un auxilio de transporte por **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211)**; 2) **TRANSAR** las diferencias surgidas entre las partes con ocasión a la ejecución y terminación del contrato de trabajo que existió entre la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta con la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** y de fecha 9 de abril de 2018, desempeñando el cargo de **AUXILIAR DE SERVICIO AL CLIENTE** y de esta manera pretender prevenir eventuales litigios; entre las partes ya plenamente identificadas; 3) **RECONOCER** que las acreencias laborales a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** son consideradas como gastos de administración conforme a lo previsto en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006 en el marco del proceso de reorganización que adelanta la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** y 4) **ACORDAR** que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** para prevenir posibles litigios, acuerdan transigir las diferencias con la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** por cualquier concepto, derivado del citado contrato de trabajo tales como salarios, auxilios de transporte, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, indemnizaciones, intereses moratorios, Honorarios Profesionales y demás perjuicios pasados, presentes o futuros y conceptos similares, en todo lo que atañe a la indemnización prevista en la ley y la liquidación definitiva de prestaciones sociales.



CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO. La señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** identificada con el Nit número 900.416.735-6, **DECLARAN** la existencia del contrato de trabajo a término indefinido entre la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** y la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, vínculo laboral que estuvo vigente entre el **09 de abril de 2018** y el **30 de noviembre de 2018**, para desempeñar el cargo de **AUXILIAR DE SERVICIO AL CLIENTE**, con una asignación básica de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$781.242)** y un auxilio de transporte por **OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$88.211)**, así mismo disponen que el contrato de trabajo se dio por terminado desde el pasado 30 de noviembre de 2018.

CLÁUSULA TERCERA. ACUERDO: Con el propósito de transigir sus diferencias, las partes han llegado al siguiente acuerdo, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** identificada con el Nit número 900.416.735-6 se compromete a cancelar a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** por cualquier concepto derivado del citado contrato de trabajo tales como salarios, auxilios de transporte, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, indemnizaciones, intereses moratorios, Honorarios Profesionales y demás perjuicios pasados, presentes o futuros y conceptos similares, en todo lo que atañe a la indemnización prevista en la ley y la liquidación definitiva de prestaciones sociales. A pesar de los valores aquí expuestos, las partes aceptan como sumas definitivas el soporte de liquidación de prestaciones sociales que expida el empleador, cuyas variaciones corresponden a los diferentes factores que son tenidos en cuenta por el sistema contable para efectuar la liquidación definitiva, hecho que es conocido y aceptado por las partes en su totalidad, acordando que el citado soporte de liquidación de prestaciones sociales se considera como un anexo al presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO: La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** cancelará la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** de la siguiente manera:

- 1) La suma de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)** el día veinte (20) de diciembre de 2021.
- 2) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de febrero de 2022.
- 3) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de marzo de 2022.
- 4) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de abril de 2022.
- 5) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de mayo de 2022.
- 6) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de junio de 2022.
- 7) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000)** el día veinte (20) de julio de 2022.
- 8) La suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000)** el día veinte (20) de agosto de 2022.

PARÁGRAFO PRIMERO: La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** efectuará los pagos aquí señalados mediante consignación bancaria a la cuenta de ahorros número 362512642 del **BANCO DAVIVIENDA** a nombre de la señora



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

MARIA JANETH GALVIS CARVAJAL dentro de los plazos anteriormente señalados. La señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** autoriza expresamente que los pagos aquí señalados se realicen en la cuenta bancaria de la señora **MARIA JANETH GALVIS CARVAJAL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos realizados por la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** deberán ser reportados mediante remisión del soporte de consignación al correo electrónico laura.galviiz@hotmail.com, dentro de las fechas establecidas en el presente acuerdo. Los soportes de pago se considerarán como anexos del presente acuerdo.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de incumplimiento de cualquier de las cuotas aquí señaladas, la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** podrá dar aplicación a la cláusula aceleratoria y hacer exigible la totalidad de la obligación a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, persiguiendo el cobro de los intereses de mora que se causen.

PARÁGRAFO CUARTO: El presente contrato de transacción deberá tener reconocimiento de firma y contenido ante notario público por las partes.

CLÁUSULA QUINTA. DECLARACIÓN DE LA TRABAJADORA. Como consecuencia de esta transacción, la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** declara a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, identificada con el Nit número 900.416.735-6, y a toda otra persona natural o jurídica que resultare directa o indirectamente involucrada en la presente reclamación, a **PAZ Y SALVO** por cualquier concepto, derivado del citado contrato de trabajo, esto es, por salarios, auxilios de transporte, auxilios de alimentación, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de servicios, indemnizaciones, intereses moratorios, Honorarios Profesionales y demás perjuicios pasados, presentes o futuros y conceptos similares; **DESISTIENDO** de toda acción presente o futura, de carácter laboral, penal, administrativa o de cualquier otro tipo, en contra de la persona jurídica y naturales mencionadas, pudiéndose hacer valer el presente documento y haciendo tránsito a cosa juzgada del asunto aquí transado.

CLÁUSULA SEXTA. EFECTOS: 1. Este contrato produce entre las partes los efectos extintivos que le son inherentes y hace tránsito a cosa juzgada. 2. La señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, en su calidad de trabajador, declara a **PAZ Y SALVO** a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, por todo concepto derivado de todo contrato de trabajo existente, y en especial del contrato de trabajo de fecha 9 de abril de 2018, los cuales son considerados como gastos de administración dentro del



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

proceso de reorganización que tramita el empleador ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Las partes se comprometen a presentarse ante cualquier autoridad judicial que las requiera, con el fin de ratificar la presente transacción.

CLÁUSULA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato de transacción presta mérito ejecutivo y el **ACREEDOR** señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** podrá iniciar el proceso ejecutivo correspondiente en caso de incumplimiento de lo aquí estipulado en el contrato de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**.

CLÁUSULA NOVENA: En cumplimiento del artículo 15 del Código Sustantivo del Trabajo, las partes expresan que dicho contrato no les causo daño directo o indirecto, que el acuerdo al que llegaron de forma libre y voluntaria se encuentra ajustado a derechos, a sus intereses y que se declaran a paz y salvo por los conceptos objeto de la liquidación y adicionalmente por concepto de indemnizaciones, incapacidades, pérdida de capacidad laboral, mora y cualquier otro concepto que se le asimile y sea derivado de la relación laboral que los unió.

CLÁUSULA DECIMA. NOTIFICACIONES. Para los efectos de notificaciones, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, recibirá notificaciones en la carrera 31 número 35-12 Edificio Concasa Oficina 405 en el municipio de Bucaramanga (Santander), correo electrónico para recibir notificaciones judiciales: contabilidad.qbicacasas@gmail.com, qbica.asistrepresentantelegal@gmail.com y reorganizacionqbica@hotmail.com y la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** en la calle 1 C Bis 653 Manzana DD Casa 724 Barrio Paseo Alcalá en el municipio de Piedecuesta (Santander), correo electrónico para recibir notificaciones judiciales: laura.galvijz@hotmail.com.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. PROCEDENCIA: El acuerdo Transaccional aquí descrito, cumple con todos los requisitos establecidos en el Título XXXIX del Código Civil, el cual se aplica de forma supletoria según remisión realizada en el artículo 19 del Código Sustantivo del Trabajo, la normatividad civil señala que: 1. Las partes tienen la capacidad de disposición de los objetos comprendidos en la transacción. 2. La transacción se hace sobre derechos propios y existentes. 3. La transacción se efectúa de manera libre y espontánea y existe entre las partes la voluntad e intención manifiesta de transar sus diferencias, respecto a las indemnizaciones que se deben mutuamente. 4. La transacción, por su naturaleza, es un contrato consensual perfeccionado con el solo consentimiento de las partes, el cual consta en



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

el presente escrito, además, el presente acuerdo se fundamenta igualmente en el artículo 312 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 15 del Código Sustantivo del Trabajo y demás normas aplicables y concordantes y tiene efectos de cosa juzgada.

Para constancia se firma el presente documento por las partes en Bucaramanga (Santander) a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) en dos ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes.

De una parte,

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga
Gerente y Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
Nit No. 900.416.735-6.
EMPLEADOR

De otra parte,

Laura Sierra
LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS
C.C. No. 1.102.376.347 de Piedecuesta.
TRABAJADORA.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

Ante el Notario Primero del Circuito de Floridablanca (Santander) compareció
GALVIS VASQUEZ JAIME RAFAEL
Quien exhibió la C.C. 91479554

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto

Autorizó el tratamiento de sus datos personales a ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariacrima.com para verificar este documento.
Floridablanca, 2021-12-18 11:35:14

El compareciente
Lucia Crispin Pabon
LUCIA LUCIA CRISPIN PABON
NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO FLORIDABLANCA

Cod. validación: **aimfms**
+1 Arc. 1417/00/3146d

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE FLORIDABLANCA

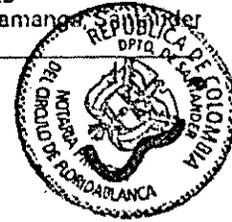
Página 10 de 10



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga



PAGARÉ No. DOS (02).

POR VALOR DE \$ Veinte millones de Pesos
(\$ 20.000.000).

FECHA DE VENCIMIENTO: Diciembre 20 de 2021.

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Gerente y Representante Legal con funciones de promotor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, entidad de derecho de privado, con domicilio principal en el municipio de Bucaramanga (Santander), identificada con el Nit número 900.416.735-6 y Matricula Mercantil número 05-201009-16, me declaro deudor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta, por la suma de Veinte millones de Pesos

(\$ 20,000.000) en moneda legal, y me obligo solidaria e incondicionalmente a pagar a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta, a su orden o a quien represente sus derechos, la mencionada cantidad de dinero el día Veinte (20) de Diciembre del año dos mil Veintiuno (2021).

PRIMERA. Así mismo, estipulo que sobre el capital mencionado pagaré intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida, sin perjuicio de las acciones legales del tenedor del presente título.

SEGUNDO. Pagaré además un veinte por ciento (20%) sobre el total de la deuda por capital e intereses, como gastos de cobranza, promuévase o no acción judicial. Acepto que para efectos de la liquidación y pago de los intereses de mora se utilice la tabla de los 365 días.

TERCERA. CLÁUSULA ACELERATORIA. El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

ADVERTENCIA NOTARIAL:
Documento, con espacios en blanco



ORIGINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Contasa

TELÉFONO
(7) 6472020

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

CUARTA. Acepto expresamente cualquier cesión que de este pagaré haga la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta y reconoceré al cesionario dentro de cualquier proceso judicial.

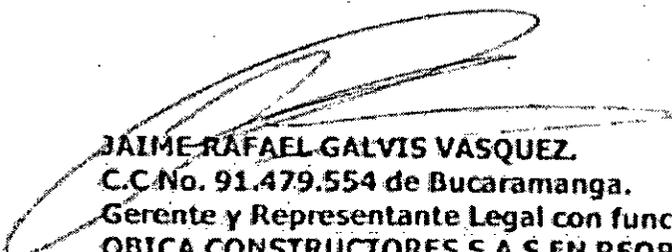
El tenedor podrá declarar insubsistentes los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyen el saldo y exigir judicial o extrajudicialmente el pago inmediato de la totalidad de la deuda de capital y/o intereses, y demás obligaciones accesorias en los siguientes casos:



- a) En el evento de que dejemos de pagar a tiempo una o más de las cuotas de capital y/o intereses.
- b) Cuando los deudores sean demandados y / o sean embargados cualquiera de sus bienes en proceso judicial.
- c) Cuando los deudores se declaren en cualquier proceso de reorganización.
- d) Cuando los deudores incumplan cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. Los gastos originados por gastos de cobranza judicial y extrajudicial incluyendo los honorarios profesionales de abogado, y que se causarán con la presentación de la demanda, correrán a cargo de los deudores. Expresamente declaramos excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto.
- e) Este pagaré podrá ser llenado de acuerdo con la carta de instrucciones.

Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga (Santander) a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

EL OTORGANTE


JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C.No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Gerente y Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
Nit No. 900.416.735-6.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012



Ante el Notario Primero del Circuito de Floridablanca (Santander)

GALVIS VASQUEZ JAIME RAFAEL

Quien exhibió la C.C. 91479554

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales, al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



[Handwritten signature]

X El compareciente

Cod. Validación: **almcw**
Ejec. 1417 637-7000

CEARA LUCIA CRISPIN PABON
NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO FLORIDABLANCA





OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
(7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

Bucaramanga, treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).



Señora

LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS

C.C. No. 1.102.376.347 de Piedecuesta

Calle 1 C Bis 653 Manzana DD Casa 724 Barrio Paseo Alcalá

laura.galviiz@hotmail.com

Piedecuesta, Santander

E.S.M.

Referencia: Carta de instrucciones al pagare número dos (02).

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Gerente y Representante Legal con funciones de promotor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, entidad de derecho de privado, con domicilio principal en el municipio de Bucaramanga (Santander), identificada con el Nit número 900.416.735-6 y Matricula Mercantil número 05-201009-16, **AUTORIZO** en forma irrevocable y además sin previo aviso a la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta o a quien represente sus derechos, para que, haciendo uso de las facultades conferidas en el artículo 622 del Código de Comercio, llene los espacios que se han dejado en blanco en el Pagaré número dos (02); para lo cual debe ceñirse a las siguientes instrucciones:

1. La fecha de otorgamiento del pagare será la fecha de suscripción de esta carta de autorización y/o de instrucciones.
2. La fecha de vencimiento del pagare será la misma del día en que sean llenados los espacios en blanco del pagaré.
3. El valor o la cuantía será igual al monto de todas las sumas de dinero que adeudemos por cualquier concepto a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta, con ocasión a los compromisos adquiridos en el **CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACRENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** suscrito entre **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S Y LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** de fecha 30 de noviembre de 2021. Igualmente se podrá incluir dentro de este valor, los gastos de cobranza judicial y extrajudicial y todos los demás que se llegaran a presentar en relación con la deuda mencionada, hasta el día en que sean llenados los espacios en blanco del pagaré.



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472828

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

4. Los intereses de plazo y de mora sean los que estén rigiendo al momento del diligenciamiento del pagare conforme a las tasas máximas de interés certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Los espacios en blanco se llenarán cuando ocurra una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Cuando los deudores sean demandados y/o sean embargados cualquiera de sus bienes en proceso judicial. b) Cuando los deudores se declaren en cualquier proceso concursal. c) Cuando el deudor **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** se abstengan de pagar cualquiera de las obligaciones que adeuden a favor de la señora **LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.376.347 de Piedecuesta.
6. El pagare así llenado será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo sin necesidad de ninguna otra formalidad.
7. Se establecen como condiciones especiales que orientan el diligenciamiento del pagaré las establecidos en el documento identificado como **CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACREENCIAS CAUSADAS COMO GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** suscrito entre **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S Y LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS** de fecha 30 de noviembre de 2021.



Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga (Santander) a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

Declaro que he recibido copia de la presente comunicación.

EL OTORGANTE


JAIIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Gerente y Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
Nit No. 900.416.735-6.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012


NOTARIA PRIMERA
DE FLORIDABLANCA

Ante el Notario Primero del Circulo de Floridablanca (Santander) compareció

GALVIS VASQUEZ JAIME RAFAEL

Cuien exhibió la C.C. 91479554

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto

Autorizó el tratamiento de sus datos personales a ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.

Floridablanca 2024-12-18 11:33:31

El compareciente



CLARA LUCÍA CRISPÍN PABÓN

NOTARIA PRIMERA (E) DEL CÍRCULO FLORIDABLANCA



Cód. Validación:
aimcw
*RUC - 1417-832,86000



Doctor

JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO

Liquidador

QBICA CONSTRUCTORES SAS
HOY EN LIQUIDACION
E.S.D

**REF: PROCESO DE LIQUIDACION POR
ADJUDICACION QBICA CONSTRUCTORES SAS
RADICADO: 82758**

LAURA PATRICIA MORENO RUEDA, mayor de edad, vecina de Barrancabermeja identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.494.802 expedida en Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No. 163.897 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial de ELIZABETH MANTILLA PEREZ, por medio del presente escrito, me permito presentar el crédito a favor de mi mandante y a cargo de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN LIQUIDACION, por concepto de gastos de administración.

Los hechos son los siguientes:

PRIMERO: Mi representada **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, inicio labores para el demandado **QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN REORGANIZACION**, bajo la modalidad de contrato laboral a término fijo desde el día 16 de febrero de 2011 y hasta el 30 de diciembre de 2015.

SEGUNDO: Mi representada **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, estuvo vinculada laboralmente con la parte demandada **QBICA CONSTRUCTORES SAS, HOY EN REORGANIZACIÓN**, desde el 16 de febrero de 2011 y hasta el 30 de diciembre de 2015.

TERCERO: Mi representada **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, prestó servicios personales de forma ininterrumpida a favor de **QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN REORGANIZACIÓN**, durante un término de diez años (10) Años, dos (2) meses y (17) Días.

CUARTO: El último cargo de mi representada **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, era como **DIRECTORA ADMINISTRATIVA**

QUINTO: El último salario devengando por mi representada **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, como trabajadora de la parte demandada **QBICA CONSTRUCTORES SAS, HOY EN REORGANIZACIÓN** fue la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 2.500.000)**, cancelado en dos quincenas.

SEXTO: Mi representada **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, ejecutó sus funciones en los lugares e instalaciones asignados por **QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN REORGANIZACIÓN**, siendo su último lugar de labores en su domicilio, realizado de manera remota, con ocasión de la pandemia generada por el COVID 19.

SEPTIMO: El horario de trabajo de mi representada **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, se encontraba enmarcado de lunes a viernes de 8:00 Am a 12:00 M y de 2:00 Pm hasta las 6:00 Pm.

OCTAVO: El salario devengado a partir del 1 de enero de 2020 y hasta el 2 de mayo de 2021, fecha de terminación del contrato laboral sin justa causa fue de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE

NOVENO: La Sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN, en cabeza del representante legal con funciones de promotor, señor JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, el 2 de mayo de 2021, procedió a notificar a través de correo electrónico a mi mandante, la terminación del contrato laboral "con justa causa" con fundamento en el artículo 62 del C.S.T; sin embargo, no existe una falta disciplinaria de mi mandante para que el Representante Legal previo a unos descargos, procediera a realizar el despido de mi representada.

DECIMO: La sociedad QBICA CONSTRUCTORES EN REORGANIZACIÓN, fue admitida en proceso de reorganización en marzo de 2018

DECIMO PRIMERO: Dentro del proceso de graduación y calificación de crédito y derecho de voto, se reconoció a mi mandante ELIZABETH MANTILLA PEREZ como acreedor laboral.

DECIMO SEGUNDO: A la terminación del contrato la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN, no liquidó y pagó los salarios correspondientes desde el 1 de enero de 2021 hasta el 2 de mayo de 2021, fecha de la terminación del contrato.

DECIMO TERCERO: A la terminación del contrato laboral, la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, HOY EN REORGANIZACIÓN y hasta la fecha de presentación de la presente reclamación, adeuda prestaciones sociales correspondientes a:

- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$781.242.
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el mínimo legal vigente, esto es \$781.242.
- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$781.242
- PRIMA DE SERVICIOS. La prima de servicios fue cancelada.
- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$828.116.
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el mínimo legal vigente, esto es \$828.116.
- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$828.116
- PRIMA DE SERVICIOS. La prima de servicios fue cancelada.
- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000

- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000.

- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000

- PRIMA DE SERVICIOS. del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000.

- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000

- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000.

- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000

- PRIMA DE SERVICIOS. del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000.

DECIMO CUARTO: La sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, HOY EN REORGANIZACIÓN, no pagó la indemnización por despido sin justa causa con templanza en el artículo 64 del C.S.T.

DECIMO QUINTO: La sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, HOY EN REORGANIZACIÓN, no pagó la indemnización por mora en el pago de las prestaciones sociales, de conformidad con el artículo 65 del C.S.T.

DECIMO SEXTO: La sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, HOY EN REORGANIZACIÓN, no pagó la indemnización por la no consignación de las cesantías de manera oportuna, de conformidad con el artículo 99 de la ley 50 de 1990.

DECIMO SEPTIMO: La sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, HOY EN REORGANIZACIÓN, no realizó en debida forma aportes al sistema de seguridad social integral, salud, pensión y riesgos laborales.

DECIMO OCTAVO: El día 24 de julio de 2021 se presentó reclamación a la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, HOY EN REORGANIZACIÓN, en aras de obtener el reconocimiento y pago de las diferencias pendientes por pagar y demás acreencias laborales, desde el 1 de enero de 2018 y hasta el 2 de mayo de 2021, remitida a través de correo certificado E-ENTREGA, mediante guía No 157809 y, remitida de igual forma al accionista único CONSTRUCTORA VIDA SAS, mediante guía No 157810, el 24 de julio de 2021.

DECIMO NOVENO: En la mentada reclamación, mi mandante ELIZABETH MANTILLA PEREZ, solicitó documentos laborales correspondientes a :

- CONTRATOS DE TRABAJO, OTRO SI MODIFICATORIOS AL CONTRATO INICIAL, ACUERDOS O CUALQUIER DOCUMENTO EQUIVALENTE MEDIANTE EL CUAL CONSTE EL VÍNCULO LABORAL Y LAS CONDICIONES PACTADAS ENTRE QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN REORGANIZACIÓN Y ELIZABETH MANTILLA PEREZ.
- Copia de los soportes de pago, desprendibles de nómina, consignaciones o documento equivalente mediante el cual se demuestre mes a mes los salarios y demás rubros salariales, no salariales pagados por QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN REORGANIZACIÓN a ELIZABETH

MANTILLA PEREZ, desde el inicio de la relación laboral y hasta el despido injustificado.

VIGESIMO: Mediante correo electrónico de fecha 22 de noviembre 2021, la suscrita remite correo electrónico a CONSTRUCTORA VIDA SAS, como accionista único, invitando a conciliar las acreencias laborales por un valor de \$38.510.281, sin contar los valores correspondientes a las indemnizaciones, a lo cual dieron la siguiente respuesta. **"Aceptamos el acuerdo, previa reunión con el Dr Montero que las partes fijarán para poder estar"**.

VIGESIMO PRIMERO: En audiencia de confirmación del acuerdo, se presentó el crédito de mi mandante por el valor de \$38.510.281

VIGESIMO SEGUNDO: La suscrita como apoderada de la señora ELIZABETH MANTILLA, procedí a radicar demanda ordinaria laboral la cual correspondió en el juzgado Quinto Laboral del Circuito de Barrancabermeja, demanda admitida el 12 de enero de 2022 y en etapa de notificación.

PETICIONES:

Por medio del presente escrito, me permito solicitar con total respeto se reconozca los siguientes rubros

SALARIOS:

Por los salarios adeudados en el periodo comprendido del 1 de enero de 2021 y hasta el 2 de mayo de 2021, a razón de \$2.500.000 mensuales; corresponde a 4 meses y 2 días.

Para un total por este concepto de \$10.166.666

CESANTÍAS

- A) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, por valor de \$869.453
- B) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, por valor de \$925.148
- C) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, por valor de \$2.500.000
- D) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, por valor de \$791.667

Para un total por este concepto de \$5.086.268

2.3. INTERESES A LAS CESANTÍAS

- A) INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, por valor de \$104.334
- B) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, por valor de \$111.018
- C) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, por valor de \$300.000

D) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, por valor de \$101.666

Para un total por este concepto de: 617.018

2.4. PRIMA DE SERVICIOS

C) Por el periodo comprendido del 1 de Enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, por valor de (\$2.500.000)

D) Por el periodo comprendido del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021 por valor de \$847.222

Para un total por este concepto de \$3.347.222

2.5. VACACIONES

A) Por el periodo comprendido del 1 de Enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, por valor de TRESCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO PESOS MCTE (\$390.621).

B) Por el periodo comprendido del 1 de Enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, por valor de CUATROSCIENTOS CATORCE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$414.058).

C) Por el periodo comprendido del 1 de Enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, por valor de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE(\$1.250.000)

D) Por el periodo comprendido del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021 por valor de \$423.611

Para un total por este concepto de \$1.228.290

3. INDEMNIZACIÓN POR TERMINACIÓN CONTRATO SIN JUSTA CAUSA:

SALARIO BASE PARA LIQUIDAR	AÑO	DIAS	VALOR INDEMNIZACIÓN
\$2.500.000	2011	360	\$2.500.000
\$2.500.000	2012	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2013	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2014	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2015	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2016	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2017	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2018	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2019	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2020	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2021	122	\$564.814

PARA UN TOTAL POR ESTE CONCEPTO DE \$18.064.817

4. INDEMNIZACIÓN POR MORA EN EL PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES ART. 65 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO DE TRABAJO.

Realizar el pago de la indemnización por mora en el pago de prestaciones sociales, contemplada en el artículo 65 del código sustantivo del trabajo. A razón de \$83.333 pesos diarios por 83 días liquidados al 25 de julio de 2021, para un total de \$6.916.666, sin perjuicio de los días causados hasta el pago total de las obligaciones hasta el mes 24, contado desde la fecha del despido y, a partir de esa fecha, intereses moratorios que se causen hasta que el empleador pague la totalidad de la obligación.

5. INDEMNIZACIÓN POR LA NO CONSIGNACIÓN EN DEBIDA FORMA DE LAS CESANTÍAS EN EL FONDO CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 99 DE LA LEY 50 DE 1990.

A). Por las cesantías del 2018, no consignadas en debida forma a más tardar el 14 de febrero de 2019, la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$66.499.734)

B). Por las cesantías del 2019, no consignadas en debida forma a más tardar el 14 de febrero de 2020, la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$36.499.854).

6. APORTES AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD Y PENSIÓN.

En este punto se debe tener en cuenta lo siguiente:

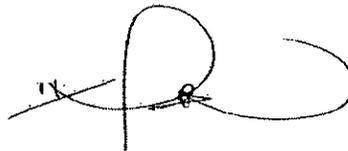
6.1. Se realice el pago del cálculo actuarial a la AFP PORVENIR, de los periodos no cotizados por la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, con base en el salario pactado, en los siguientes periodos:

1. Del 16 de febrero de 2011 y hasta el 11 de abril de 2016.
2. Del 1 de diciembre de 2016 y hasta el 30 de diciembre de 2017
3. Del 1 de febrero de 2018 y hasta el 2 de mayo de 2021.

ANEXOS:

- Reclamación (anexo 1)
- Auto admisorio demanda (anexo 3)
- Acta audiencia acuerdo.
- Poder.
- Correo electrónico por medio del cual se remite el poder.
- Notificación conforme al decreto 806 de 2020, remitida al correo de la sociedad.

Del Señor Liquidador



LAURA PATRICIA MORENO RUEDA
C.C. No 63.494.802 B/manga
T.P. No 163.897 C.S.J

Señores

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ

Representante Legal con funciones de PROMOTOR

DIEGO ACOSTA SILVA

Representante Legal CONSTRUCTORA VIDA S.A.S

Accionista único

QBICA CONSTRUCTORES SAS

Superintendencia de Sociedades

Proceso Reorganización empresarial

Rad. 82758

E.S.D

**REF: RECLAMACION ACRENCIAS LABORALES
CORRESPONDIENTES A GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
EX TRABAJADOR ELIZABETH MANTILLA C.C No. 37.510.
169,**

LAURA PATRICIA MORENO RUEDA, mayor de edad vecina del Municipio de Barrancabermeja, identificada con cedula de ciudadanía No 63.494.802 expedida en Bucaramanga, portadora de la T.P. 163.897 del C.S de la J, obrando en mi condición de apoderada de la señora ELIZABETH MANTILLA PEREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 37.510.169 expedida en Bucaramanga, quien fungió como trabajadora de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES S.A.S en el cargo de Directora Administrativa en el proceso de la referencia, comedidamente acudo a su despacho, con el fin de remitir presentar reclamación administrativa laboral correspondientes a los rubros dejados de cancelar con ocasión de la terminación del contrato laboral sin justa causa la cual operó desde el 2 de mayo de 2021, de conformidad con los siguientes:

I. HECHOS.

PRIMERO: Mi mandante ELIZABETH MANTILLA PEREZ, inició la prestación de sus servicios como trabajadora de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES S.A.S, desde el 16 de febrero de 2011 y hasta el 30 de diciembre de 2015, a través de contratos a término fijo.

SEGUNDO: Mi mandante, continuó laborando con QBICA con contrato a término indefinido, desde el 1 de enero de 2016 y hasta el 2 de mayo de 2021, fecha en la cual el representante legal de QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN, con funciones de PROMOTOR, procedió a realizar el despido sin justa causa.

TERCERO: El cargo desempeñado por mi mandante fue el de DIRECTORA ADMINISTRATIVA, cargo establecido por la sociedad empleadora, recibiendo órdenes y directrices de los jefes inmediatos y directivos de la sociedad empleadora

y realizando durante todo el tiempo de su vínculo las funciones establecidas en el manual de funciones propias del cargo.

CUARTO: Mi mandante cumplía un horario de 8:00 A.M a 12 M y de 2:00 P.M a 6:00 P.M de lunes a viernes en la sede del empleador. A partir del mes de marzo de 2020 y con la declaratoria de la emergencia sanitaria, la labor de mi mandante se desarrolla a través de la modalidad de trabajo en casa, situación que se prolongó hasta la fecha del despido.

QUINTO: El salario inicial de mi mandante a partir del 16 de febrero de 2011, fue de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.500.000), sin movilidad hasta el 10 de abril de 2016

SEXTO: A partir del 11 de abril de 2016 y hasta el 30 de septiembre de 2016, el salario de mi mandante fue de \$1.766.000.

SEPTIMO: A partir del 1 de octubre de 2016 y hasta el 30 de noviembre de 2016, el salario de mi mandante fue de \$3.600.000.

OCTAVO: A partir del 1 de diciembre de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2019, el salario devengado por mi mandante, correspondió al salario mínimo legal, más un bono de \$300.000 mensuales.

NOVENO: El salario devengado a partir del 1 de enero de 2020 y hasta el 2 de mayo de 2021, fecha de terminación del contrato laboral sin justa causa fue de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE

DECIMO: La Sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN, en cabeza del representante legal con funciones de promotor, señor JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, procedió a notificar a través de correo electrónico la terminación del contrato sin justa causa.

DECIMO PRIMERO: A la terminación del contrato la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN, no liquidó y pagó los salarios correspondientes desde el 1 de enero de 2021 hasta el 2 de mayo de 2021, fecha de la terminación del contrato.

DECIMO SEGUNDO: A la terminación del contrato laboral, la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS y hasta la fecha de presentación, adeuda prestaciones sociales correspondientes a:

- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$781.242.
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el mínimo legal vigente, esto es \$781.242.
- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$781.242
- PRIMA DE SERVICIOS. La prima de servicios fue cancelada.

- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$828.116.
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el mínimo legal vigente, esto es \$828.116.

- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, sobre el salario mínimo legal vigente, esto es \$828.116
- PRIMA DE SERVICIOS. La prima de servicios fue cancelada.

- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000.
- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000
- PRIMA DE SERVICIOS. del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, sobre el salario de \$2.500.000.

- CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000
- INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000.
- VACACIONES del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000
- PRIMA DE SERVICIOS. del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, sobre el salario de \$2.500.000.

DECIMO TERCERO: El empleador adeuda la indemnización que trata el artículo 65 del C.S.T, por el no pago de salarios y prestaciones sociales a la terminación del contrato laboral, correspondiente a 7 meses y 28 días, liquidables con el último salario real devengado, esto es sobre la suma de \$2.500.000.

DECIMO CUARTO: El empleador adeuda la indemnización por el no pago de las cesantías en el respectivo fondo de cesantías durante el periodo comprendido del año 2018 al 2021.

DECIMO QUINTO: El empleador no realizó el aporte al sistema de seguridad social en salud y pensión de manera ininterrumpida, durante todo el periodo en el cual estuvo vinculada mi mandante, esto es desde el 16 de febrero de 2011 y hasta el 2 de mayo de 2021, realizando aportes, en los siguientes periodos:

IDENTIFICACIÓN	PERIODO DE COTIZACIÓN	IBC	DIAS COTIZADOS
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.	04/2016 04/2016	\$ 1,119,000	19
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.	05/2016 09/2016	\$ 1,766,000	150
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.	10/2016 11/2016	\$ 3,600,000	60
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.	01/2018 01/2018	\$ 3,600,000	30

II. PETICIONES:

De acuerdo a los hechos anteriormente narrados, con total respeto, le solicito a QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN, realice el pago de las diferentes obligaciones a su cargo por concepto de SALARIOS, CESANTÍAS, INTERESES A LAS CESANTIAS, PRIMAS DE SERVICIO Y VACACIONES, desde los periodos que a continuación relaciono y, teniendo en cuenta el salario realmente pactado:

2.1. SALARIOS:

Por los salarios adeudados en el periodo comprendido del 1 de enero de 2021 y hasta el 2 de mayo de 2021, a razón de \$2.500.000 mensuales; corresponde a 4 meses y 2 días para un total de \$10.166.666

2.2. CESANTÍAS

- A) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, por valor de \$869.453
- B) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, por valor de \$925.148
- C) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, por valor de \$2.500.000
- D) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, por valor de \$791.667

Para un total por este concepto de \$5.086.268

2.3. INTERESES A LAS CESANTÍAS

- A) INTERESES A LAS CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de diciembre de 2018, por valor de \$104.334
- B) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2019 al 30 de diciembre de 2019, por valor de \$111.018
- C) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2020 al 30 de diciembre de 2020, por valor de \$300.000
- D) CESANTÍAS del periodo del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021, por valor de \$101.666

Para un total por este concepto de: 617.018

2.4. PRIMA DE SERVICIOS

- C) Por el periodo comprendido del 1 de Enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, por valor de (\$2.500.000)
- D) Por el periodo comprendido del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021 por valor de \$847.222

Para un total por este concepto de \$3.347.222

2.5. VACACIONES

A) Por el periodo comprendido del 1 de Enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, por valor de TRESCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO PESOS MCTE (\$390.621).

B) Por el periodo comprendido del 1 de Enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, por valor de CUATROSCIENTOS CATORCE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$414.058).

C) Por el periodo comprendido del 1 de Enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, por valor de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE(\$1.250.000)

D) Por el periodo comprendido del 1 de enero de 2021 al 2 de mayo de 2021 por valor de \$423.611

Para un total por este concepto de \$1.228.290

3. INDEMNIZACIÓN POR TERMINACIÓN CONTRATO SIN JUSTA CAUSA:

Realizar el pago de la indemnización por despido injustificado, contemplada en el artículo 64 del Código Sustantivo del Trabajo, que corresponde a 10 años, 2 meses y 17 días, indemnización que se liquida de la siguiente manera:

SALARIO BASE PARA LIQUIDAR	AÑO	DIAS	VALOR INDEMNIZACIÓN
\$2.500.000	2011	360	\$2.500.000
\$2.500.000	2012	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2013	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2014	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2015	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2016	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2017	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2018	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2019	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2020	360	\$1.666.667
\$2.500.000	2021	122	\$564.814

PARA UN TOTAL POR ESTE CONCEPTO DE \$18.064.817

4. INDEMNIZACIÓN POR MORA EN EL PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES ART. 65 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO DE TRABAJO.

Realizar el pago de la indemnización por mora en el pago de prestaciones sociales, contemplada en el artículo 65 del código sustantivo del trabajo. A razón de \$83.333 pesos diarios por 83 días liquidados al 25 de julio de 2021, para un total de \$6.916.666, sin perjuicio de los días causados hasta el pago total de las obligaciones hasta el mes 24, contado desde la fecha del despido y, a partir de esa fecha, intereses moratorios que se causen hasta que el empleador pague la totalidad de la obligación.

5. INDEMNIZACIÓN POR LA NO CONSIGNACIÓN EN DEBIDA FORMA DE LAS CESANTÍAS EN EL FONDO CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 99 DE LA LEY 50 DE 1990.

A). Por las cesantías del 2018, no consignadas en debida forma a más tardar el 14 de febrero de 2019, la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$66.499.734)

B). Por las cesantías del 2019, no consignadas en debida forma a más tardar el 14 de febrero de 2020, la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$36.499.854).

6. APORTES AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD Y PENSIÓN.

En este punto se debe tener en cuenta lo siguiente:

6.1. Se realice el pago del cálculo actuarial a la AFP PORVENIR, de los periodos no cotizados por la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS, con base en el salario pactado, en los siguientes periodos:

1. Del 16 de febrero de 2011 y hasta el 11 de abril de 2016.
2. Del 1 de diciembre de 2016 y hasta el 30 de diciembre de 2017
3. Del 1 de febrero de 2018 y hasta el 2 de mayo de 2021.

7. SOLICITUD DE DOCUMENTOS EN PODER DE QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN:

Se solicita muy respetuosamente la entrega de la siguiente documentación que corresponde a la relación laboral entre empleador y trabajador y a la cual tiene derecho mi mandante.

7.1. CONTRATOS DE TRABAJO, OTRO SI MODIFICATORIOS AL CONTRATO INICIAL, ACUERDOS O CUALQUIER DOCUMENTO EQUIVALENTE MEDIANTE EL CUAL CONSTE EL VÍNCULO LABORAL Y LAS CONDICIONES PACTADAS ENTRE QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN REORGANIZACIÓN Y ELIZABETH MANTILLA PEREZ.

7.2. Copia de los soportes de pago, desprendibles de nómina, consignaciones o documento equivalente mediante el cual se demuestre mes a mes los salarios y demás rubros salariales, no salariales pagados por QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN REORGANIZACIÓN a ELIZABETH MANTILLA PEREZ, desde el inicio de la relación laboral y hasta el despido injustificado.

Les solicito de manera muy respetuosa resolver la presente petición en un término prudencial y sin dilación alguna, y aplicando la normatividad y jurisprudencia relacionada con la materia.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE AMPARA MI PETICION:

ARTÍCULO 23 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL: " toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales "

ARTÍCULO 13 LEY 1437 DE 2.011: "**Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades.** Toda persona tiene derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución.

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

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado".

Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.

Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

1. Las peticiones de documentos deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción."

Sentencia T-251-2008

(...)

" De acuerdo a la consideración anterior, en sentencia SU-166 de 1999, la Sala Plena de esta Corporación señaló que, si bien el Legislador no ha ofrecido desarrollo legal a esta disposición, existen situaciones en las cuales resulta procedente la interposición de este tipo de solicitudes frente a particulares. Así pues, indicó que existen al menos dos situaciones en las cuales se observa un deber constitucional de ofrecer respuesta de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 superior que recae

sobre los particulares: (i) la primera hipótesis se presenta en aquellos eventos en los cuales la organización privada ha sido encargada de la prestación de un servicio público o cuando quiera que, en atención a la actividad que desempeña dicho particular, adquiere el status de autoridad. (ii) En segundo término, según la Corte, el derecho de petición resulta oponible a un particular cuando éste "constituye un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental. Caso en el que puede protegerse de manera inmediata"[2] En conclusión, en estos eventos los particulares se encuentran llamados a seguir los parámetros jurisprudenciales señalados a propósito del alcance del derecho de petición. En tal sentido, resulta aplicable la consideración que se transcribe a continuación, correspondiente a la sentencia C-510 de 1994 sobre el derecho fundamental bajo examen: "su contenido esencial comprende los siguientes elementos: a) la posibilidad cierta y efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; b) la respuesta oportuna, es decir, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico; c) la respuesta de fondo o contestación material, lo que supone que la autoridad entre en la materia propia de la solicitud, sobre la base de su competencia, refiriéndose de manera completa a todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta), excluyendo fórmulas evasivas o elusivas; y d) la pronta comunicación de lo decidido al peticionario, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo"[3] Esclarecido este punto preliminar, es menester avanzar en el examen de los requisitos impuestos por el artículo 86 superior para establecer la procedencia de la acción de tutela contra particulares. Alcance de los requisitos de subordinación e indefensión como condiciones de procedencia de la acción de tutela contra particulares en el contexto específico de las relaciones laborales que han sido concluidas El punto de partida que debe ser analizado con el objetivo de adelantar el estudio de los fundamentos constitucionales a partir de los cuales habrá de solucionarse la petición de amparo presentada por los Ciudadanos se encuentra en el artículo 86 superior. Como ha sido señalado en copiosa jurisprudencia de esta Corporación[4], la disposición constitucional señalada consagra la acción de tutela como un mecanismo judicial preferente y sumario que tiene por objeto brindar protección a los derechos fundamentales, de acuerdo a los parámetros que han sido profusamente desarrollados por la Corte Constitucional. Sobre el particular, interesa destacar ahora la determinación del elemento pasivo de la acción, esto es, llamar la atención sobre la indicación de los destinatarios a quienes se puede dirigir dicho reclamo por la supuesta infracción de garantías iusfundamentales. De acuerdo al inciso 1° de la disposición en comento, la acción pretende "la protección inmediata de [los] derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública". Aunado a lo anterior, el inciso final del artículo 86 constitucional establece la posibilidad de interponer acción de tutela en contra de particulares, a condición de satisfacer alguna de las condiciones siguientes: (i) Que el destinatario de la acción esté encargado de la prestación de un servicio público; (ii) Que afecte gravemente el interés colectivo; (iii) Que el solicitante se encuentre en estado de subordinación o indefensión frente al particular. A propósito de las dos circunstancias descritas en

el numeral anterior, esta Corporación ha señalado que existe una clara distinción conceptual que separa cada una de estas categorías[5]. En tal sentido, ha precisado que la subordinación se presenta como consecuencia de una relación jurídica de dependencia en virtud de la cual, la persona que solicita el amparo de sus derechos fundamentales se encuentra sometido a la voluntad del particular. Dicho vínculo proviene de una determinada sujeción de orden jurídico, tal como ocurre en las relaciones entre padres e hijos, estudiantes y de los planteles educativos, entre otras[6]. Por su parte, en el supuesto de la indefensión, no existe un nexo jurídico sobre el cual se apoye la relación entre los sujetos. Al contrario, en este evento quien demanda la protección judicial de sus derechos fundamentales se encuentra en una situación particular que se caracteriza por la ausencia o insuficiencia de medios físicos y jurídicos de defensa mediante los cuales pueda resistir u oponerse a la agresión, amenaza o vulneración de sus garantías iusfundamentales[7]. Uno de los más notables ejemplos de la subordinación se presenta en el contexto de las relaciones laborales. Sobre el particular, resulta ilustrativo lo dispuesto en el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo, en el cual se establece, junto a la prestación personal del servicio por parte del empleado y la correspondiente retribución salarial, la subordinación como elemento esencial de la relación laboral. Textualmente, la disposición establece "Para que haya contrato de trabajo se requiere que concurren estos tres elementos esenciales: (...) b. La continuada subordinación o dependencia del trabajador respecto del empleador, que faculta a éste para exigirle el cumplimiento de órdenes, en cualquier momento, en cuanto al modo, tiempo o cantidad de trabajo, e imponerle reglamentos, la cual debe mantenerse por todo el tiempo de duración del contrato. Todo ello sin que afecte el honor, la dignidad y los derechos del trabajador en concordancia con los tratados o convenios internacionales que sobre derechos humanos relativos a la materia obliguen al país". Según fue establecido por la Sala Plena de esta Corporación en sentencia C-386 de 2000, la subordinación confiere al empleador un poder jurídico especial que se enmarca dentro de las precisas fronteras de la relación laboral en virtud del cual le es permitido a aquel establecer directrices dentro de las cuales ha de realizarse la prestación del servicio; dicha facultad se materializa en la impartición de órdenes, instrucciones y reglamentos de trabajo, los cuales tienen como objetivo dirigir la actividad laboral ofrecida por el trabajador. Tal como se deduce del artículo 23 del Código, el reconocimiento de la subordinación como una facultad legítima conferida al empleador no implica en forma alguna la concesión de un poder de carácter omnímodo en cuyo desarrollo la figura patronal pueda adoptar decisiones arbitrarias de forzoso cumplimiento. En contra de lo anterior, la misma disposición y la estela de principios constitucionales que resultan aplicables en materia de trabajo imponen una concepción de dicha facultad en la cual ésta se someta de manera efectiva al deber perentorio de respeto de la dignidad humana y los derechos fundamentales del empleado[8]. En atención a la consideración anterior, la jurisprudencia constitucional ha reconocido de manera general la procedencia de la acción de tutela como mecanismo judicial válido para obtener amparo judicial de derechos fundamentales, cuando quiera que éste sea empleado por un trabajador con el objetivo de corregir aquellas trasgresiones que sean llevadas a cabo por parte del

empleador dentro de la relación laboral que se encuentra a la base de su vínculo. En este punto resulta oportuno señalar que la existencia de tal nexo de subordinación se extiende hasta el momento en que la relación laboral misma se mantiene vigente, pues una vez ha concluido el contrato que une a los dos sujetos, las obligaciones y derechos recíprocos corren la misma suerte, razón por la cual, en principio, ante la desaparición del fundamento que hacía viable la solicitud de amparo, esto es, el estado de subordinación; la iniciación de una acción de tutela se tornaría inocua. No obstante, la jurisprudencia constitucional ha arribado a una conclusión diametralmente opuesta, tal como se pasa a exponer a continuación: En sentencia T-374 de 1998 la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional resolvió una solicitud de amparo presentada por un trabajador que había prestado sus servicios a la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, quien interpuso dos derechos de petición mediante los cuales había solicitado a la entidad el reconocimiento de su pensión legal de jubilación. En dicha oportunidad el problema jurídico de fondo planteado a la Corte consistía en que al momento de interponer la acción de tutela el demandante no se encontraba laborando para la Federación, razón por la cual la procedibilidad de la acción se encontraba en duda debido a la supuesta inexistencia de la condición de subordinación de la cual dependía la viabilidad de la iniciación de la tutela contra particulares. Al respecto, la Sala señaló que los principios de justicia, dignidad, equidad y demás postulados que, según el artículo 53, presiden el derecho del trabajo, imponen una conclusión diferente, pues bajo el influjo de tales máximas el empleador no podría de manera legítima "abstenerse arbitrariamente de responderle acerca de si tiene o no derecho a una reclamación laboral suya, ya sea por salarios, prestaciones o derechos, legales o extralegales, y aun invocar ante los jueces, para persistir en su displicente actitud ante el solicitante, un supuesto derecho "a guardar silencio" acerca del reclamo". A juicio de la Sala, dado que el reconocimiento de este tipo de prestaciones depende de la voluntad del empleador, respecto del cual aún se presenta una situación de debilidad, al menos en este asunto específico, resulta procedente la acción. En el mismo sentido, en sentencia T-306 de 1999 la Sala Sexta de Revisión concedió amparo a los derechos fundamentales de petición y al trabajo de un ciudadano que, una vez fue separado del cargo que venía desempeñando para una sociedad anónima, radicó una petición con el objetivo de obtener una constancia laboral de parte de la entidad demandada. Como fundamento de la decisión adoptada, la Sala señaló que un fallo adverso a la pretensión del accionante traería consigo una vulneración de otros derechos fundamentales que no se encontraban involucrados –tal como ocurría en el caso específico del derecho al trabajo, pues como consecuencia de la negativa del empleador a expedir el certificado requerido, el Ciudadano no podría acreditar su experiencia laboral-. Adicionalmente, en la medida en que la información requerida tenía relación directa con los derechos laborales y prestacionales del Ciudadano y en atención a que el Ciudadano no contaba con recursos judiciales diferentes a la acción de tutela, la Sala ordenó la expedición de la certificación solicitada[9]. Igualmente, la Sala indicó que si bien el vínculo laboral, y por consiguiente la relación de subordinación correspondiente, se encontraba extinguido, en el caso concreto el demandante podía reclamar de manera legítima

el amparo de sus derechos fundamentales debido a la situación de indefensión en la cual se hallaba frente a su antiguo empleador, como resultado de la inexistencia de un mecanismo judicial diferente a la acción consagrada en el artículo 86 superior para efectos de reclamar la información requerida[10]. En sentencia T-985 de 2001 la Sala Novena de Revisión resolvió la acción de tutela interpuesta por un Ciudadano en contra de una sociedad a favor de la cual había prestado sus servicios y que al momento de iniciar el proceso de amparo no había entregado un certificado de tiempo de servicios debido a que, a causa de un incendio, había perdido buena parte de la documentación de la empresa dentro de la cual se encontraban los registros que daban cuenta de la historia laboral del demandante. En esta oportunidad la Corte volvió sobre el precedente establecido en sentencia T-438 de 1997, según el cual las reclamaciones realizadas por los antiguos trabajadores de un empleador son presentadas en virtud de la relación de subordinación que en algún momento se estableció entre aquellos. Por consiguiente, indicó la Sala, a pesar del reconocimiento de la terminación del contrato de trabajo, resulta inocultable que la petición realizada por el anterior empleado, dado que guarda una estrecha relación con el vínculo subordinado que sostuvo con el empleador, no puede ser desligada de este último, lo cual hace procedente la acción de tutela como mecanismo judicial para obtener amparo judicial del derecho de petición de los antiguos trabajadores frente a los empleadores. En el mismo sentido, se encuentra la sentencia T-766 de 2002 mediante la cual la Sala Quinta de Revisión concedió amparo al derecho de petición de un Ciudadano quien había solicitado a su anterior empleador copia de un conjunto de documentos relacionados con el contrato de trabajo. Al pronunciarse sobre la viabilidad de la acción, en atención a que ésta era intentada en contra de un particular, la Sala indicó lo siguiente "Ciertamente, en la medida en que se trata de un ex empleado de dicha compañía, los efectos de la antigua vinculación laboral se entienden prolongados en el tiempo cuando el debate que surge en sede de tutela se encuentra en directa relación con dicho vínculo". Hasta ahora, éste ha sido el criterio principal que ha orientado las consideraciones de la Corte Constitucional al momento de examinar la procedencia de este tipo de pretensiones de amparo, cuando quiera que son promovidas por antiguos trabajadores que reclaman de su empleador la entrega de información relacionada con su contrato de trabajo.

IV. NOTIFICACIONES:

La suscrita recibe notificaciones en la calle 37 No 52-252 torre 5 apto 106 vivero club Barrancabermeja Santander, correo electrónico gerenciamorenorueda@gmail.com.

Mi mandante señora ELIZABETH MANTILLA PEREZ, en la xxxxxxx de xxxxxx dirección electrónica xxxxxxx

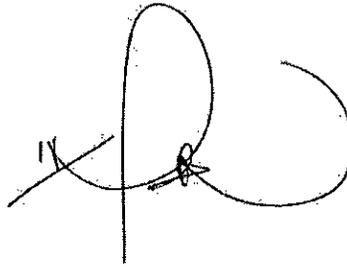
V. ANEXOS:

Poder conferido.

VI. MANIFESTACION ESPECIAL

Es de manifestar a su Honorable Despacho que la petición impetrada es confines estrictamente judiciales, razón por la cual solicito una respuesta, clara, precisa y coherente con lo petitionado, sin dilación injustificada, so pena de las acciones constitucionales para recibir una respuesta.

Con total respeto.



LAURA PATRICIA MORENO RUEDA
CC. 63.494.802 BUCARAMANGA
T.P. 163.897 C.S. DE LA J

Proceso Ordinario Laboral de Primera Instancia

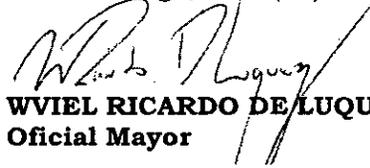
Demandante: Elizabeth Mantilla Pérez

Demandada: Qbica Constructores S.A.S.

Radicado: 2022-001

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al **DESPACHO** del señor Juez, paso las presentes diligencias para lo del caso.

Bucaramanga, doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022).



WVIEL RICARDO DE LUQUEZ DURAN
Oficial Mayor



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO QUINTO LABORAL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA, SANTANDER
Palacio de Justicia, Oficina 351. Tel. 6333592
correo electrónico: j05lebu@censoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022).

Examina el Despacho atentamente la presente demanda **ORDINARIA** de **PRIMERA INSTANCIA**, como fuera promovida por la apoderada judicial de **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, en contra de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - en reorganización**, a fin de pronunciarse sobre su devolución, admisión o rechazo.

Concluye el Despacho que, por reunir los requisitos formales exigidos por el Artículo 25 del Código Procesal del Trabajo y la Seguridad Social, resulta procedente su admisión.

Finalmente, como quiera que el poder arrimado reúne los requisitos de que tratan los Artículos 74 y s.s. del C.G. del P., se le reconocerá personería para actuar a la abogada allí relacionada.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Laboral del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: **ADMÍTASE** la presente demanda **ORDINARIA DE PRIMERA INSTANCIA** como fuera promovida por la apoderada judicial de **ELIZABETH MANTILLA PEREZ** en contra de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - en reorganización**.

SEGUNDO: En consecuencia, **CÍTESE** al demandado **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - en reorganización** a través de su Representante Legal, **NOTIFÍQUESELE** del auto admisorio de la demanda y **CÓRRASELE** el

Proceso Ordinario Laboral de Primera Instancia
Demandante: Elizabeth Mantilla Pérez
Demandada: Qbica Constructores S.A.S.
Radicado: 2022-001

traslado legal por el término de diez (10) días hábiles para su contestación, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda.

PRACTÍQUESE la notificación al demandado **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – en reorganización** en la forma prevista en los Artículos 291 del C.G. del P. y 29 del C.P. del T. y la S.S.

Las notificaciones ordenadas en el presente numeral, también podrán ser adelantadas acatando lo dispuesto en los Arts. 6 y 8 del Decreto 806 de 2020.

TERCERO: RECONÓZCASE PERSONERÍA a la abogada **LAURA PATRICIA MORENO RUEDA** portadora de la T.P. N° 163.897 del C.S. de la Jud., como apoderada judicial de **ELIZABETH MANTILLA PEREZ**, en los términos y para los efectos indicado en el memorial-poder conferido.

NOTIFÍQUESE POR ESTADOS,

JORGE ALONSO MORENO PEREIRA
Juez

```

=====
"  JUZGADO QUINTO LABORAL DEL CIRCUITO  "
"  BUCARAMANGA, SANTANDER              "
"  NOTIFICACIÓN POR ESTADO              "
"  El auto anterior, se notifica a las partes por anotación en "
"  ESTADO No. 002 del 13/Enero/2022     "
"                                       "
"                                       "
"                                       "
"  MARIA ISABEL MONCADA ACUÑA          "
"  SECRETARIA                          "
"                                       "
=====

```



Digitally signed by
BETHY ELIZABETH
GONZALEZ
MARTINEZ
Date: 2021.11.23
21:09:39 -05:00
Reason: Firma Digital
Location: Colombia



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No.: 2021-01-690156

Tipo: Salida Fecha: 23/11/2021 09:09:32 PM
Trámite: 16048 - ACTA DE AUDIENCIA DE CONFIRMA ACUERDO
Sociedad: 900416735 - QBICA CONSTRUCTOR Exp. 82758
Remitente: 428 - DIRECCIÓN DE PROCESOS DE REORGANIZACION
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 5 Anexos: NO
Tipo Documental: ACTAS Consecutivo: 428-002054

ACTA

AUDIENCIA DE CONFIRMACIÓN DE ACUERDO DE REORGANIZACIÓN

FECHA	22 de noviembre de 2021
HORA	9:00 a.m.
CONVOCATORIA	Auto 2021-01-671067 del 12 de noviembre de 2021
LUGAR	Superintendencia de Sociedades
SUJETO DEL PROCESO	Qbica Constructores S.A.S. – En Reorganización
REPRESENTANTE LEGAL Y PROMOTOR	Jaime Rafael Galvis Vásquez
EXPEDIENTE	82758

LECTURA PROTOCOLO AUDIENCIAS VIRTUALES

Previo al inicio de la audiencia, se dio lectura al protocolo a seguir en la misma, de acuerdo con la Resolución 100-005027 del 31 de julio de 2020.

OBJETO DE LA AUDIENCIA

Audiencia de confirmación de Acuerdo de Reorganización.

ESTRUCTURA DE LA AUDIENCIA

- (I) **INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA**
 - a. Solicitud de identificación de los intervinientes a la audiencia
- (II) **DESARROLLO**
 - a. Recursos de reposición al auto de convocatoria.
 - b. Verificación de cumplimiento de obligaciones del artículo 32 de la Ley 1429 de 2010.
 - c. Gastos de administración.
 - d. Control de legalidad y observaciones al Acuerdo.



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.
www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01-8000-114319
Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia



80



**(III) DECISIÓN SOBRE EL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN
(IV) CIERRE**

(I) INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA.

Siendo las 9:00 a.m. del 22 de noviembre de 2021, la Directora de Procesos de Reorganización l dio inicio a la presente audiencia de confirmación de acuerdo de reorganización del artículo 35 de la Ley 1116 de 2006, quien advierte que de la presente audiencia se realiza grabación a través de medios audiovisuales que contempla el desarrollo de la misma, la cual se anexará al acta, en la cual constará la lista de asistencia y contendrá la parte resolutive de las providencias que se profiera en la audiencia (art 107 de C.G.P.)

a. SOLICITUD DE IDENTIFICACIÓN DE LOS INTERVINIENTES:

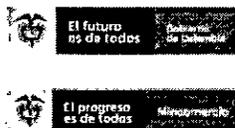
El Despacho procede a verificar entre los asistentes a la audiencia aquellos que participarían, de los cuales intervinieron presentando sus respectivos documentos:

1.	Jaime Rafael Galvis Vásquez	Representante legal con funciones de promotor
2.	Oscar González Arana	Apoderado de la concursada (renunció al poder en audiencia)
3.	Pedro Julio Delgado	Apoderado de la concursada (asumió poder en audiencia)
4.	Claudia Elena Ortega	AFP Protección AFP Colfondos EPS suramericana ARL suramericana
5.	Jessica Marcela Torres Benito	Conergia S.A.S.
6.	Miguel Ángel Rodríguez Sánchez	Abogados Corporativos S.A.S.
7.	Isabel Arrieta Ruiz	Porvenir S.A.
8.	Astrid Paola Rozo Novoa	Fiducoldex S.A.
9.	Laura Patricia Moreno Rueda	Construcciones y Servicios BY J S.A.S. Elizabeth Mantilla Pérez
10.	Carolina Puerto Useche	Tu Ayuda Financiera S.A.
11.	Lucía Pineda Niño	John Alexander Ramírez Oviedo
12.	Sara Lagos Ruiz	Mauricio Ditta Remolina
13.	Francisco Antonio León	Maicito S.A.
14.	Oscar Iván Acuña Fandiño	Colpensiones S.A.
15.	Manuel Felipe Moscoso Suarez	Positiva Compañía de Seguros S.A.
16.	Julio Jiménez Mora	Seguros Comerciales Bolívar S.A.
17.	Ricardo Castañeda Ramos	A nombre propio
18.	Nicolás Villamizar Consuegra	Henry Herrera Ordoñez Ricardo Herrera Ordoñez
19.	Sergio Andrés Moreno Sánchez	Superintendencia de Sociedades

(II) DESARROLLO:

a. RECURSOS DE REPOSICIÓN AL AUTO DE CONVOCATORIA

Previo exposición de antecedentes y consideraciones, el Despacho profiere la decisión mediante la cual resolvió sobre los recursos de reposición presentados en contra del Auto a través del cual





se convocó a esta audiencia, de cuya providencia se transcribe la parte resolutive, tal como se anunció al inicio de la audiencia.

En mérito de lo expuesto la Directora de Procesos de Reorganización I,

“RESUELVE

Rechazar por improcedentes los recursos de reposición en contra el Auto 2021-01-671067 del 12 de noviembre de 2021, presentados por la señora Angélica María Rincón Moros a través de memorial 2021-01-674997 del 17 de noviembre de 2021 y por el señor Efraín Mendoza Hernández con radicado 2021-01-683389 del 22 de noviembre de 2021, por las razones expuestas en las consideraciones de esta Providencia.”

Notificado en estrados.

Sobre la providencia que resolvió los recursos de reposición del 17 y 22 de noviembre de 2021 no hubo pronunciamiento alguno por parte de los intervinientes a la audiencia.

En este estado de la audiencia el apoderado de la sociedad deudora, el Dr. Oscar González Arana toma la palabra y renuncia al poder que le otorgó la concursada. El representante legal con funciones de promotor se notificó en la audiencia de la renuncia al poder y, en consecuencia, el Despacho acepta la renuncia al poder. Ahora, el representante legal de la deudora le otorgó poder al Dr. Pedro Julio Delgado para que represente a la concursada, apoderado quien manifestó la aceptación poder conferido.

b. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY 1429 DE 2010 Y OTROS:

Una vez resueltos los recursos de reposición al auto que convocó a esta audiencia, el Despacho otorgó la palabra en primer lugar al apoderado de la sociedad en concurso y posteriormente, a las entidades de retenciones y seguridad social para que informen si la concursada está al día o no con las obligaciones del artículo 32 de la Ley 1429 del 2010, o si las partes llegaron a acuerdos sobre su depuración o pago que permitan al Despacho continuar con el estudio del Acuerdo de Reorganización.

Protección	Indica una deuda por un valor total de COP \$68.750.710. Se opone a la confirmación del acuerdo de reorganización y propone un plazo de 2 meses para depurar y pagar la deuda a cargo de la concursada.	Está de acuerdo con el término de 2 meses para depurar y pagar la deuda a cargo de la sociedad deudora.
Colfondos	Manifiesta que la concursada adeuda un valor total de COP \$85.500. No se opone a la confirmación del acuerdo.	-
EPS suramericana	Señala una deuda total por un valor de COP \$2.334.508. Se opone a la confirmación del acuerdo de reorganización y propone un plazo de 2 meses para depurar y pagar la deuda a cargo de la	Está de acuerdo con el término de 2 meses para depurar y pagar la deuda a cargo de la concursada.



81



	concurzada.	
ARL suramericana	Indica una deuda a cargo de la concursada por un valor total de COP \$1.489.594. Se opone a la confirmación del acuerdo de reorganización y propone un plazo de 2 meses para depurar y pagar la deuda a cargo de la concursada.	Está de acuerdo con el término de 2 meses para depurar y pagar la deuda a cargo de la sociedad deudora.
Colpensiones S.A.	Aclara que la sociedad deudora tiene una deuda de COP \$10.500.000 por concepto de deuda real y COP \$21.505.752 por concepto de deuda presunta. No se opone a la confirmación del acuerdo, siempre que la concursada se comprometa a depurar y pagar dentro de los siguientes 20 días.	Está de acuerdo con el término de 20 días para depurar y pagar la deuda a cargo de la concursada.
Porvenir S.A.	Señala la existencia de una deuda presunta por un valor total de COP \$199.462.649. Se opone a la confirmación del acuerdo de reorganización y propone un plazo de 2 meses para depurar y pagar la deuda a cargo de la concursada.	Está de acuerdo con el término de 20 días para depurar y pagar la deuda a cargo de la sociedad deudora.
Positiva S.A.	Manifiesta que la sociedad deudora tiene a su cargo obligaciones por COP \$8.643.100 por concepto de capital y COP \$32.053.211 por concepto de intereses. No se opone a la confirmación del acuerdo, siempre que la concursada se comprometa a depurar y pagar dentro del mes siguiente.	Está de acuerdo con el término de 1 mes para depurar y pagar la deuda a cargo de la concursada.

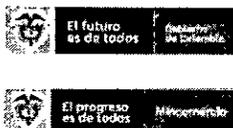
Teniendo en cuenta las manifestaciones de los acreedores y de la sociedad concursada, el Despacho indica que no puede continuar con el estudio para la confirmación del acuerdo de reorganización, razón por la cual decretará un receso de la audiencia para que la concursada pueda depurar y pagar las deudas reportadas a su cargo.

También, el Despacho indica que al finalizar cada etapa procesal se realiza un control de legalidad. Entonces, desde este momento el Despacho exhorta a la sociedad deudora para que retire del acuerdo de reorganización las declaraciones donde se afirma estar al día en obligaciones por retenciones, aportes a seguridad social y descuentos efectuados a trabajadores. También, porque este ha sido un proceso de alta litigiosidad por asuntos de gastos de administración, principalmente. El representante legal con funciones de promotor y el apoderado están de acuerdo con el cambio en el acuerdo de reorganización.

c. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Respecto a la pregunta sobre el estado de cumplimiento de los gastos de administración a cargo de la sociedad en concurso, algunos acreedores se pronuncian y discriminan los siguientes valores.

Construcciones y Servicios BY J S.A.S.	Indica una deuda de COP \$216.000.000 aproximadamente.
Elizabeth Mantilla	Señala una deuda por un valor de COP \$38.510.718 aproximadamente. Aclara que ese valor se acordó con la sociedad deudora.
Superintendencia de Sociedades	Manifiesta una deuda por un valor total de COP \$18.252.303.





Seguros Comerciales Bolívar	Informa un crédito a cargo de la concursada por un valor de COP \$65.493.347.
Abogados Corporativos	Indica una deuda de un valor total de COP \$280.000.000 por prestación de servicios jurídicos

De acuerdo con lo expuestos por los acreedores, el Despacho insta a la sociedad deudora para que se ponga al día en el cumplimiento de los gastos de administración a su cargo.

(III) DECISIÓN

Teniendo en cuenta todo lo sucedido en audiencia, el Despacho se abstendrá de continuar con el estudio y confirmación del acuerdo de reorganización, aclarando que se decretará por una sola vez el receso de la misma para que la concursada se ponga al día en las obligaciones del artículo 32 de la Ley 1429 de 2010. Finalmente, se recomienda a la sociedad allegar los soportes de los pagos que realice en el transcurso del receso de esta audiencia.

En mérito de lo expuesto la Directora de Procesos de Reorganización I,

"RESUELVE

Decretar un receso de la audiencia de confirmación, la cual se reanudará el próximo 31 de enero de 2022 a las 9:00 a.m."

Notificado en Estrados.

(IV) CIERRE:

Siendo las 10:48 a.m. se da por levantada la sesión. En constancia firma quien presidió,

Bethy E. S.M.

BETHY ELIZABETH GONZALEZ MARTINEZ
Directora de Procesos de Reorganización I

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL



82

Doctor
JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO
Liquidador
QBICA CONSTRUCTORES SAS
HOY EN LIQUIDACION
E.S.D.

REF: PODER ESPECIAL

ELIZABETH MANTILLA PEREZ, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, con dirección de notificaciones electrónicas elizabethmantilla25@hotmail.com, comedidamente, acudo a su despacho y obrando en mi condición de acreedor laboral como gastos de administración de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit No 900416735-6, con domicilio y residencia principal en el Municipio de Bucaramanga, Santander, representada legalmente por su liquidador JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO, identificado (a) con C.C. No. 14.214.386, o quien haga sus veces, con lugar de notificaciones en el correo electrónico contabilidad.qbicasas@gmail.com, y correo de liquidador Alirioadinco@hotmail.com, según consta en el certificado de existencia y representación expedido en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, de manera respetuosa, me dirijo a su despacho y manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada LAURA PATRICIA MORENO RUEDA, mayor de edad, vecina del Municipio de Barrancabermeja, identificado con cedula de ciudadanía No 63.494.802 expedida en Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No. 163.897 expedida por el Consejo superior de la Judicatura, con dirección de notificación física calle 37 No 52-252 torre 5 apartamento 106 Conjunto Vivero Club de Barrancabermeja Santander y, dirección de notificaciones electrónicas gerenciamorenoruenda@gmail.com, dirección electrónica registrada en el Registro Nacional de Abogados, para que represente a la suscrita en el proceso de liquidación por adjudicación como acreedor laboral

Mi apoderada además de lo anterior, queda facultada para presentar el crédito, solicitar documentos, todo tipo de información, negociar, presentar objeciones al proyecto de graduación y calificación de créditos, interponer recursos y todas las demás facultades contempladas en el artículo 77 del C.G.P.

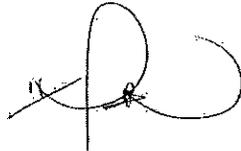
El presente poder se otorga mediante mensaje de datos de conformidad con el artículo 74 del C.G.P

Señor Liquidador



NOMBRE: ELIZABETH MANTILLA PEREZ
C.C No: 37.510.169
CORREO ELECTRÓNICO: elizabethmantilla25@hotmail.com

Acepto el poder



LAURA PATRICIA MORENO RUEDA
C.C No. 63.494.802
T.P No. 163.897



Laura Patricia Moreno Rueda <gerenciamorenorueda@gmail.com>

Fwd: poder firmado elizabrth

1 mensaje

Elizabeth Mantilla <elizabethmantilla25@hotmail.com>
Para: Laura Moreno <gerenciamorenorueda@gmail.com>

6 de junio de 2022, 14:29

Obtener Outlook para Android

From: José Julián Silva <jjulian78@hotmail.com>
Sent: Monday, June 6, 2022 2:28:09 PM
To: Elizabeth Mantilla <elizabethmantilla25@hotmail.com>
Subject: poder firmado elizabrth

poder firmado

 PoderLiqQBICAEElizabethMantilla.pdf
108K

84

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE CONFORMIDAD CON EL
ARTICULO 41 DEL CODIGO PROCESAL DEL TRABAJO Y DE LA
SEGURIDAD SOCIAL EN ARMONIA CON EL ARTICULO 8°
DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020

Barrancabermeja, 23 DE MAYO DE 2022

Señor

Representante Legal

y/o LIQUIDADOR

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S HOY EN LIQUIDACIÓN

contabilidad.qbicasas@gmail.com

Bucaramanga Santander

Clase de Proceso: ORDINARIO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA

Demandante : ELIZABETH MANTILLA PEREZ

Demandado : QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN LIQUIDACION

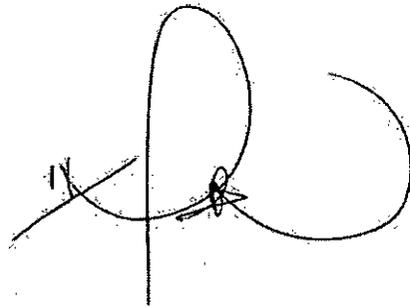
Radicación : 001-2022

LAURA PATRICIA MORENO RUEDA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 63,494,802 expedida en Bucaramanga y portadora de la tarjeta profesional No 163,897 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, me permito notificarle el auto de fecha 12 de ENERO del año 2022, notificado en estados electrónicos el día 13 de ENERO de 2022, contentivo en DOS (2) folios, por medio del cual se admitió demanda ORDINARIA LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA

adelantada por ELIZABETH MANTILLA PEREZ, en contra de QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN LIQUIDACION, representada legalmente por su liquidador JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO, identificado (a) con C.C. No. 14.214.386, o quien haga sus veces al momento de la notificación. Así mismo procedo a suministrarle copia en formato PDF de la demanda y sus anexos, comunicándole que cuenta con un término de diez (10) DIAS HABILES para contestar la demanda los cuales comienzan a correr al día siguiente a su notificación. La anterior notificación se realiza conformidad con el artículo 8° del Decreto Legislativo 806 de 2020, que señala que usted se entenderá notificado transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del presente mensaje.

Finalmente, la contestación de la presente demanda deberá realizarla, mediante un profesional del derecho y remitirla al correo electrónico del Juzgado Quinto Laboral del Circuito de Bucaramanga, que corresponde a: j05lcbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co y si lo considera a la parte demandante.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. P. MORENO RUEDA', written in a cursive style.

LAURA PATRICIA MORENO RUEDA

C.C No 63,494,802 B/manga

TP No 163,897 CSJ

Interesado



OFICINA MEDELLIN
3438816/3438111
CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BELEN LA NUBIA
900 151 122 - 2
INFO@CERTIPOSTAL.COM
CERTIPOSTAL.COM
2519 de Octubre 23 de 2015
CERTIPOSTAL SAS



Guía No.101825300505
NF - Notificación



Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

NOTIFICACION ELECTRONICA (MENSAJE DE DATOS)

Que el día 2022-05-25 se envió un mensaje de datos (correo electrónico) por medio de la plataforma FiveMail y se procesó con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: LAURA PATRICIA MORENO RUEDA	
Contacto: 0	
Dirección: gerenciamorenorueda@gmail.com BARRANCABERMEJA SANTANDER	
Teléfono: 0	
Identificación: C Cedula 63494802	
Datos de destinatario	
Nombre: QBICA CONSTRUCTORES SAS	
Contacto: QBICA CONSTRUCTORES SAS	
Dirección: contabilidad.qbicasas@gmail.com PIEDECUESTA SANTANDER	
Nombre: 00 00	
Datos de juzgado	
Nombre: 680813105002 BARRANCABERMEJA SANTANDER SANTANDER	
Demandante: ELIZABETH MANTILLA PEREZ	
Radicado: 001-2022	
Naturaleza: ORDINARIO LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA	
Demandado: QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN LIQUIDACION	
Notificado: QBICA CONSTRUCTORES SAS HOY EN LIQUIDACION	
Fecha auto: 0	

Correo electrónico destinatario: contabilidad.qbicasas@gmail.com

Asunto: NOTIFICACION

Token único del mensaje de datos: 26571EAC-5FD8-41CB-BDAB-FDBEDFB15FE3

Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-05-25 10:40:34	2022-05-25 15:40:58	{"To": "contabilidad.qbicasas@gmail.com", "SubmittedAt": "2022-05-25T15:40:58.019861Z", "MessageID": "26571eac-5fd8-41cb-bdab-fdbedfb15fe3", "ErrorCode": 0, "Message": "OK"}

Delivery - [Correo electrónico entregado en servidor de destino]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-05-25 10:41:08	2022-05-25 15:41:15	smtp;250 2.0.0 OK 1653493275 184-20020a2504c100000b0064f646617es12413967ybe.245 - gsmt

Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-05-25 10:41:01	2022-05-25 15:41:24	{"Name": "Windows 10", "Company": "Microsoft Corporation.", "Family": "Windows"}, Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/42.0.2311.135 Safari/537.36 Edge/12.246 Mozilla/5.0 ("CountryISOCode": "US", "Country": "United States", "Coords": "37.751,-97.822", "IP": "66.249.92.67")

ADJUNTOS COMUNICADO CON FECHA 19 DE ABRIL DE 2021 RECIBIDO A TRAVES DEL CORREO ELECTRONICO DE MI MANDANTE EL 2 DE MAYO DE 2021 MEDIANTE EL CUAL DA POR TERMINADO EL CONTRATO CON JUSTA CAUSA CONFORME AL ARTICULO 62 DEL C.S.T. CORREO ELECTRONICO DE F

Archivos adjuntos al mensaje de datos:

{ "COUNTED_PAGES": 0, "CREATED_AT": "2022-05-25 10:20:10", "EXTENSION": "APPLICATION/PDF", "ID": "96884", "LOAD_ID": "96884", "NAME": "ANEXO 1 OK.PDF", "PAGES": "", "PATH_PAGES": "/HOME/ADMINFV/E/2022/05/25/8216551802985", "SIZE": "95897", "USER_ID": "102830505", "USER_NAME": "CERTIPOSTAL BARRANCA", "UUID": "8216551802985", "COUNTED_PAGES": 0, "CREATED_AT": "2022-05-25 10:20:10", "EXTENSION": "APPLICATION/PDF", "ID": "96885", "LOAD_ID": "96885", "NAME": "ANEXO 2 OK.PDF", "PAGES": "", "PATH_PAGES": "/HOME/ADMINFV/E/2022/05/25/213523701682168", "SIZE": "92002", "USER_ID": "102830505" }

Firma - mensaje de datos

26571eac-5fd8-41cb-bdab-fdbedfb15fe3
contabilidad.qbicasas@gmail.com



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

Para constancia se firma en a los 25 días del mes Mayo del año 2022

Página 1 de 1

86

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO INDEFINIDO

En Bucaramanga, a los quince días (15) del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021), **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, domiciliada en la carrera 31 No. 35-12 Oficina 405 del Edificio Concasa de la ciudad de Bucaramanga, con NIT 900.416.7356 y **PEDRO JULIO BLANCO DELGADO**, carrera 18 No. 36-50 oficina 504 de la ciudad de Bucaramanga, fecha de nacimiento el 7 de julio de 1974 y nacionalidad colombiana, se determinó celebrar **CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO INDEFINIDO**, para desempeñar el cargo de Director Administrativo de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, con un salario de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)**, pagadero por mensualidades cumplidas, fecha de iniciación de labores quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno, lugar donde se desempeñarán las labores será la ciudad de Bucaramanga, ciudad donde ha sido contratado el trabajador es Bucaramanga.

Entre el empleador y el trabajador, de las condiciones ya dichas, identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas se ha celebrado el presente contrato individual de trabajo, regido además por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.** El empleador contrata los servicios personales del trabajador y este se obliga: a) A poner al servicio del empleador toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado y las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las órdenes e instrucciones que le imparta el empleador o sus representantes, y b) A no prestar directa ni indirectamente servicios laborales a otros empleadores, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio, durante la vigencia de

este contrato. **SEGUNDA.** El empleador pagará al trabajador por la prestación de sus servicios el salario indicado, pagadero en las oportunidades ya señaladas. Dentro de este pago se encuentra incluida la remuneración de los descansos dominicales y festivos de que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo del Trabajo. Se aclara y se conviene que en los casos en los que el trabajador devenga comisiones o cualquier otra modalidad de salario variable, el 82.5% de dichos ingresos, constituya remuneración ordinaria y el 17.5% restante está designado a remunerar el descanso en los días dominicales y festivos que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo de Trabajo. **TERCERA.** Todo trabajo suplementario o en horas extras y todo trabajo en día domingo o festivo en los que legalmente debe concederse el descanso, se remunerará conforme a la Ley, así como los correspondientes recargos nocturnos. Para el reconocimiento y pago del trabajo suplementario, dominical o festivo el empleador o sus representantes deben autorizarlo previamente por escrito. Cuando la necesidad de este trabajo se presente de manera imprevista o inaplazable, deberá ejecutarse y darse cuenta de él por escrito, a la mayor brevedad, al empleador o sus representantes. El empleador, en consecuencia, no reconocerá ningún trabajo suplementario o en días de descanso legalmente obligatorio que no haya sido autorizado previamente o avisado inmediatamente, como queda dicho. **CUARTA.** El trabajador se obliga a laborar la jornada ordinaria en los turnos y dentro de las horas señaladas por el empleador, pudiendo hacer éste ajustes o cambios de horario cuando lo estime conveniente. Por el acuerdo expreso o tácito de las partes, podrán repartirse las horas jornada ordinaria de la forma prevista en el artículo 164 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo 23 de la Ley 50 de 1990, teniendo en cuenta que los tiempos de descanso entre las secciones de la jornada no se computan dentro de la misma, según el artículo 167 *ibidem*. **QUINTA.** Los primeros dos meses del presente contrato se consideran como período de prueba y, por consiguiente, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato unilateralmente, en cualquier momento de dicho período. Vencido éste, la duración del contrato será indefinida, mientras subsistan las causas que le dieron origen y la materia del trabajo; no obstante el trabajador podrá dar por terminado este contrato mediante aviso escrito al empleador

con antelación no inferior a treinta días. En caso de no dar el trabajador el aviso, o darlo tardíamente, deberá al empleador una indemnización equivalente a DOS (2) SALARIOS **SEXTA**. Son justas causas para dar por terminado unilateralmente este contrato por cualquiera de las partes, las enumeradas en los artículos 62 y 63 del Código Sustantivo del Trabajo; y, además, por parte del empleado, las faltas que para el efecto se califiquen como graves en el espacio reservado para las cláusulas adicionales en el presente contrato. **SÉPTIMA**. Las invenciones o descubrimientos realizados por el trabajador contratado para investigar pertenecen al empleador, de conformidad con el artículo 539 del Código de Comercio, así como el artículo 20 y concordantes de la ley 23 de 1982 sobre derechos de autor. En cualquier otro caso el invento pertenece al trabajador, salvo cuando éste no haya sido contratado para investigar y realice la invención mediante datos o medios conocidos o utilizados en razón de la labor desempeñada, evento en el cual el trabajador, tendrá derecho a una compensación que se fijará de acuerdo con el monto del salario, la importancia del invento o descubrimiento, el beneficio que reporte al empleador u otros factores similares. **OCTAVA**. Las partes podrán convenir que el trabajo se preste en lugar distinto al inicialmente contratado, siempre que tales traslados no desmejoren las condiciones laborales o de remuneración del trabajador, o impliquen perjuicios para él. Los gastos que se originen con el traslado serán cubiertos por el empleador de conformidad con el numeral 8º del artículo 57 del Código Sustantivo del Trabajo. El trabajador se obliga a aceptar los cambios de oficio que decida el empleador dentro de su poder subordinante, siempre que se respeten las condiciones laborales del trabajador y no se le causen perjuicios. Todo ello sin que se afecte el honor, la dignidad y los derechos mínimos del trabajador, de conformidad con el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo 1º de la Ley 50 de 1990. **NOVENA**. Este contrato ha sido redactado estrictamente de acuerdo con la ley y la jurisprudencia y será interpretado de buena fe y en concordancia con el Código Sustantivo del Trabajo cuyo objeto, definido en su artículo 1º, es lograr la justicia en las relaciones entre empleadores y trabajadores dentro de un espíritu de coordinación económica y equilibrio social. **DÉCIMA**. El presente contrato reemplaza en su integridad y deja sin efecto alguno



OFICINA
Carrera 31
#35-12 oficina 405
Edificio Concasa

TELÉFONO
☎ (7) 6472628

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

cualquiera otro contrato verbal o escrito celebrado por las partes con anterioridad. Las modificaciones que se acuerden al presente contrato se anotarán a continuación de su texto.

Para constancia se firma en dos o más ejemplares del mismo tenor y valor, ante testigos en Bucaramanga, a los quince (15) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

EMPLEADOR;

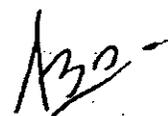

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.

Representante Legal con funciones de Promotor.

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.

NIT No. 900.416.735-6.

EMPLEADO;


PEDRO JULIO BLANCO DELGADO

C.C. 91.347.641 de Piedecuesta

Bucaramanga, 07 de junio de 2022.

Señor
JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO
LIQUIDADOR JUDICIAL DE QBICA CONSTRUCTORES SAS
ESM

Referencia: Presentación de acreencia laboral de PEDRO JULIO BLANCO DELGADO en el cargo de DIRECTOR ADMINISTRATIVO de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S

Cordial saludo,

Con el presente documento pongo en conocimiento la acreencia laboral que tiene la sociedad comercial QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN para con la persona natural llamada PEDRO JULIO BLANCO DELGADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 91.347.641 de Piedecuesta, labore con esta empresa en el cargo de DIRECTOR ADMINISTRATIVO, desde el 15 de septiembre de 2021, de acuerdo con contrato laboral realizado por el representante legal de ese entonces el señor JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, con un salario de DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000) lo adeudado es lo siguiente:

Trabajador	Cargo	Salario	Mes
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$1.000.000	15 DIAS DE SEPTIEMBRE
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$2.000.000	OCTUBRE
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$2.000.000	NOVIEMBRE
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$2.000.000	DICIEMBRE
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$2.000.000	ENERO
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$2.000.000	FEBRERO
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$2.000.000	MARZO
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	\$333.333	5 DIAS DE ABRIL
TOTAL DE SALARIOS			\$13.333.333

TOTAL SALARIOS EN LETRA: TRECE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS

A esta suma le agregamos las prestaciones sociales así:

Año 2021

DATOS LIQUIDACIÓN

Periodo

15/09/2021 al 31/12/2021

Días Laborados

103

Salario

2.000.000

Transporte

0

Cesantías

588.889

Intereses sobre cesantías

20.207

Prima primer semestre	0
Prima segundo semestre	588.889
Vacaciones	284.444
TOTAL	1.493.030

Año 2022

DATOS LIQUIDACIÓN

Periodo	01/01/2022 al 05/04/2022
Días Laborados	95
Salario	2.000.000
Transporte	0
Cesantías	527.778
Intereses sobre cesantías	16.713
Prima primer semestre	527.778
Prima segundo semestre	0
Vacaciones	263.889
TOTAL	1.336.157

Sumando con los items anteriores

Salarios adeudados	\$13.333.333
TOTAL	\$ 1.493.030
TOTAL	\$ 1.336.157
TOTAL DE ACREENCIA LABORAL	\$ 16.162.520

TOTAL EN LETRAS: DIEZ Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS.

El presente escrito, es para que esta acreencia laboral sea reconocida dentro del proceso de liquidación judicial que usted dirige.

Anexos

Copia del contrato laboral de PEDRO JULIO BLANCO DELGADO

Notificaciones: al suscrito en la carrera 18 No. 36 - 50, oficina 505, edificio cincuentenario, Bucaramanga - celular 3222876300 - correo electrónico: maestrado708@hotmail.com

Atentamente,



PEDRO JULIO BLANCO DELGADO
CC No. 91.347.641 de Piedecuesta

Protección

Pensiones y Cesantías

Medellín, 11 de mayo de 2022

Doctor
JULIÁN ANDRÉS PALACIO OLAYO
INTENDENTE REGIONAL DE MEDELLÍN
E.S.D.

Referencia: **Presentación de créditos en la Liquidación Judicial de QBICA NIT 900416735**
Domicilio Floridablanca

JULIANA MONTOYA ESCOBAR, mayor de edad y vecina de Medellín (Antioquia), identificada con la cédula de ciudadanía No. 39176497, en mi calidad de representante legal judicial de la sociedad **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIA PROTECCIÓN S.A.**, sociedad que adquirió mediante fusión por absorción a la sociedad **ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. incluyendo los Fondos de Pensiones y Cesantías administrados por ésta**, acuerdo de fusión que se protocolizó mediante la escritura pública 2086 del 26 de diciembre de 2012 de la Notaría 14 de Medellín, e inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín el 31 de diciembre de 2012, por este memorial presentamos prueba sumaria de las deudas que tiene **QBICA NIT 900416735**, a quien seguiremos referenciado como la sociedad, para con los fondos administrados por **PROTECCIÓN S.A. e ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS S.A.**, de conformidad con la fusión por absorción antes referida, en adelante se seguirán referenciando como los **Fondos de Pensiones Administrados por PROTECCIÓN y Fondo de Cesantías administrado por PROTECCIÓN**.

FUNDAMENTOS DE HECHO

1. La Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía **PROTECCIÓN S.A.** es una sociedad anónima cuyo objeto social es, entre otros, administrar el Fondo de Cesantías **PROTECCIÓN** constituido en virtud de las disposiciones de la ley 50 de 1990, y el Fondo de Pensiones Obligatorias **PROTECCIÓN** creado de conformidad con lo preceptuado por la ley 100 de 1993 y el decreto 2373 de 2010.
2. La sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías **PROTECCIÓN S.A.** adquirió mediante fusión por absorción a la sociedad **ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS S.A. incluyendo los Fondos de Pensiones y Cesantías administrados por ésta**, acuerdo de fusión que fue protocolizado mediante la escritura pública 2086 del 26 de diciembre de 2012 de la Notaría 14 de Medellín, e inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín el 31 de diciembre de 2012 en el libro 9 bajo el radicado 24166, por lo tanto debe entenderse que esta presentación se efectúa por **los fondos administrados por PROTECCIÓN S.A. e ING ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS S.A.** y que en adelante se seguirán referenciando como los **Fondos de Pensiones Administrados por PROTECCIÓN y Fondo de Cesantías administrado por PROTECCIÓN**.
3. El Decreto 2373 de 2010 en su artículo 1 estableció que en adelante las Administradoras de Fondos de Pensiones y Cesantía deben ofrecer tres tipos de fondos de pensiones obligatorias, el Fondo Conservador, el Fondo Moderado o Fondo

Protección

Pensiones y Cesantías

Recaudador y el Fondo de Mayor Riesgo, para que los afiliados no pensionados elijan durante la etapa de acumulación. Adicionalmente debe ofrecer un Fondo Especial de Retiro Programado para los afiliados pensionados y beneficiarios de sobrevivencia.

4. Los Fondos de Pensiones Obligatorias que administran las sociedades Administradoras del Régimen de Ahorro Individual con Solidaridad de que trata la ley 100 de 1.993, se constituyen como Patrimonios Autónomos, conformados por el conjunto de las cuentas individuales de ahorro pensional, así como los intereses o cualquier otro ingreso generado por los activos que los integren. Dichos Fondos son de propiedad de los afiliados, no de la sociedad administradora y son independientes del patrimonio de la sociedad administradora, tal como se define en el artículo 97 de la Ley 100 de 1993.

5. Las sociedades Administradoras de Fondos de Pensiones Obligatorias son las gestoras o administradoras de los Fondos de Pensiones, una vez cumplidos los requisitos de ley.

6. Dentro de las funciones que desarrollan las sociedades administradoras de Fondos Obligatorios de Pensiones, se encuentra la recepción de los dineros destinados a las cuentas individuales de los afiliados, la gestión e inversión de los mismos, y muy especialmente corresponde a las sociedades administradoras de pensiones **adelantar las acciones de cobro** con motivo del incumplimiento de las obligaciones del empleador de conformidad con la Reglamentación que expida el Gobierno Nacional, cobrando para los Fondos creados por el Decreto 2373 de 2010 a través del Fondo de Pensiones Obligatorias Moderado o Fondo Recaudador para posteriormente distribuir lo recaudado al Fondo que corresponda, según la elección del afiliado y mediante la acreditación en las cuentas individuales de dichos afiliados.

Para efectos del cobro, la liquidación mediante la cual la sociedad Administradora de Pensiones determine el valor adeudado, prestará mérito ejecutivo, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 100 de 1.993 y el Numeral h del artículo 14 del decreto 656 del 24 de marzo de 1994.

El Gobierno Nacional mediante el Decreto 2633 del 29 de noviembre de 1.994, reglamentó el artículo 24 de la ley 100 de 1.993, en su artículo 5º determina que las sociedades Administradoras de Pensiones del Régimen de Ahorro Individual con Solidaridad adelantarán las acciones de cobro ante la jurisdicción ordinaria, y reitera el mérito ejecutivo que tienen las liquidaciones de deuda de la sociedad administradora, para el cobro de los referidos aportes.

7. Las cotizaciones por aportes de pensiones obligatorias, así sean atrasadas son depositadas en **la cuenta de ahorro individual de cada trabajador**. La imputación de los pagos se efectúa de conformidad con el artículo 53 del decreto 1406 del 28 de julio de 1.999, modificado por el artículo 9º. del decreto 510 de 2003, aplicando los pagos con prioridad al aporte del Fondo de Solidaridad y a los intereses o sanción de mora.

8. Corresponde al empleador efectuar las Autoliquidaciones de los aportes de pensiones obligatoria de conformidad con el artículo 23 del decreto 692 del 29 de marzo de 1.994 y el artículo 7 del Decreto 1406 de 1.999, y pagar dentro de los plazos establecidos en los artículos 20 y siguientes del Decreto 1406 de 1999, modificado por el decreto 1670 del 14 de mayo de 2007.

9. La sociedad fue admitida a un proceso de reorganización en el año 2018 y con posterioridad a dicha admisión la sociedad presenta periodos y afiliados en deuda para con los Fondos de Pensiones Obligatorias Protección y que corresponde a cotizaciones del sistema. Los afiliados que figuran con deuda a los Fondos de Pensiones Obligatorias PROTECCIÓN son los relacionados en la liquidación anexa.

Protección

Pensiones y Cesantías

10. Respecto al Fondo de Cesantía Protección, es el empleado quien debe determinar si se realizaron las consignaciones ordenadas por la Ley 50 de 1990 en el mismo o en algún otro Fondo de Cesantías.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. De conformidad con lo establecido en la ley 100 de 1993 y en el decreto 656 de 1994 las entidades administradores de fondos de pensiones obligatorias deben velar por el recaudo de los aportes que al Sistema General de Pensiones deban realizarse por parte de los empleadores respecto de sus afiliados. De esta manera, y teniendo en cuenta lo dispuesto la Ley 1116 de 2006, PROTECCIÓN S.A. acude a la liquidación que se ha abierto respecto de la sociedad, con el fin de velar por que se satisfaga la obligación antes consignada, no solamente respecto de los aportes que se encuentran causados e insolutos, sino también por aquellos que se causen a partir de la fecha.

2. Es de trascendental importancia tener en cuenta que los aportes al Sistema General de Pensiones y el auxilio de cesantía que se deben consignar en el fondo de cesantías seleccionado por el empleado, **son créditos de índole privilegiado y de conformidad con lo establecido en el artículo 345 del Código Sustantivo del Trabajo y con el artículo 270 de la ley 100 de 1993 hacen parte de la primera clase que establece el artículo 2495 del Código Civil, lo cual obviamente implica que se prefieran sobre cualquier otro tipo de crédito.**

3. Los intereses de mora que se establecen como sanción por el no pago oportuno de los aportes de pensión, **gozan también de prelación legal como el aporte**, de conformidad con el artículo 270 de la ley 100 de 1993, que determina expresamente que: "los créditos exigibles por concepto de cotizaciones y **los intereses a que hubiere lugar**, tanto en el Sistema General de Pensiones, (...) pertenecen a la **primera clase de qué trata el artículo 2495 del Código Civil** y tienen el mismo privilegio que los créditos por concepto de salarios, (...)"

Adicionalmente, el artículo 48 de la Constitución Política determina que "(...) La ley definirá los medios **para que los recursos destinados a pensiones mantengan su poder adquisitivo constante.**"

De todo lo anterior, **se concluye que la sanción moratoria por el retardo en el pago de las cotizaciones por parte de la sociedad, hace parte también de la Seguridad Social en Pensiones**, que goza de igual prelación que la cotización de pensión y que por precepto constitucional, la ley fija un interés de mora como compensación a la rentabilidad dejada de percibir por las sumas que no han sido consignadas oportunamente en el Fondo de Pensión Obligatoria. No pagarlos afecta directamente la pensión de los afiliados, porque su cuenta individual esta conformada con el capital, incluyendo la sanción moratoria, y los rendimientos del capital, según el artículo 23 y 59 de la Ley 100 de 1993, este último, establece que "El régimen de Ahorro Individual con Solidaridad es el conjunto de entidades, normas y procedimientos, mediante los cuales se administran los recursos privados y públicos destinados a pagar las pensiones y prestaciones que deban reconocerse a sus afiliados, (...) este Régimen está basado en el **ahorro proveniente de las cotizaciones y sus respectivos rendimientos financieros** (...).

Protección

Pensiones y Cesantías

4. De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la ley 100 de 1993 las liquidaciones que presenten las administradoras de Fondos de Pensiones son **título ejecutivo sobre los créditos exigibles**, ante lo cual debemos colegir que a través del presente memorial hemos satisfecho debidamente la exigencia probatoria mencionada.

5. La información base del título ejecutivo que presentamos se toma de acuerdo con las autoliquidaciones, pagos, relaciones laborales informadas, y novedades laborales reportadas por la sociedad, pues de acuerdo con el artículo 23 del Decreto 1818 de 1996, que modificó el artículo 31 del Decreto 326 de 1996 *el empleador es quien debe corregir la autoliquidación de aportes, y para ello debe suministrar las pruebas que acrediten las novedades laborales tales como el retiro del empleador*. Tal norma establece que:

"Corrección de datos incluidos en la autoliquidación de aportes. Cuando se incurra en errores en la autoliquidación de aportes presentada, **la corrección por iniciativa del aportante, deberá reportarse una vez se detecte la inconsistencia. Cuando la corrección es consecuencia de un requerimiento de la administradora, la corrección deberá reportarse a más tardar en el periodo siguiente al del requerimiento.** En ambos casos, las correcciones deberán reportarse en el formulario previsto en el artículo 15 de este Decreto, por el período correspondiente, incluyendo la liquidación de la sanción por mora, si a ella hubiere lugar, e indicando que se trata de una corrección.

Cuando las correcciones se originen en sentencias judiciales o en variaciones del Ingreso Base de Cotización derivadas de convenciones o pactos colectivos de trabajo, se deberán realizar dentro de los dos meses siguientes a su definición. En ningún caso, los procedimientos de corrección podrán autorizar afiliaciones retroactivas. **Las desafiliaciones retiro activas únicamente se permitirán como corrección anexando las pruebas que lo demuestren.**

Parágrafo. La corrección del valor del ingreso base de cotización del afiliado, no producirá efectos retroactivos si ella se presenta después de ocurrido el hecho que da lugar a la prestación, salvo en casos especiales que den lugar a modificaciones salariales, tales como una sentencia judicial".

Por tanto, corresponde al liquidador en este caso como representante legal reportar las pruebas que modifiquen el título ejecutivo o liquidación que se presentó. Al respecto ver también la Circular 1 de 2005 de la Superintendencia de Sociedades.

6. Son gastos de administración y por tanto se deben pagar con preferencia, los aportes de pensión obligatoria causados con posterioridad a la admisión del Acuerdo de Reestructuración de la sociedad y también los aportes de pensión obligatoria a cargo de la sociedad, que se causen con posterioridad a la admisión del proceso de liquidación, deberán pagarse con la prelación establecida en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.

PRETENSIONES

Protección

Pensiones y Cesantías

Por medio del presente memorial se pretende:

1. Constituir a PROTECCIÓN S.A. en representación de los **Fondos de Pensiones Obligatorias administrados por PROTECCIÓN S.A.**, como acreedor en el trámite liquidatorio de la sociedad, en representación de sus afiliados al Fondo de Cesantía PROTECCIÓN y al Fondo de Pensiones Obligatorias PROTECCIÓN.
2. Que se reconozcan con carácter de crédito privilegiado de la primera clase los aportes que se adeuden de los empleados de la sociedad afiliados al Fondo de Pensiones Obligatorias PROTECCIÓN, y se satisfagan plenamente, tanto el capital como sus intereses. Además que las sumas se paguen con la prelación de gastos de administración por ser posteriores al inicio del proceso de reestructuración.
3. Que se reconozca el auxilio de cesantía que se pudiese deber de los empleados de la sociedad, que eventualmente hubiesen elegido el Fondo de Cesantías PROTECCIÓN. Adicionalmente, que se reconozca la sanción moratoria prevista para el retardo en consignar el auxilio en mención en el fondo correspondiente. Estos créditos deben reconocerse de manera privilegiada según lo señalado por las normas citadas con anterioridad.
4. Que se cancelen de inmediato como gastos de administración todos los aportes pensionales correspondientes a los empleados afiliados al Fondo de Pensiones Obligatorias PROTECCIÓN que se causen a partir de la admisión del trámite liquidatorio, al igual que el auxilio de cesantía de los empleados que eligiesen el Fondo de Cesantía PROTECCIÓN desde el mismo momento.
5. Que se gradúen y califique con prelación los gastos de administración de la Reorganización y que corresponden a cotizaciones causadas con posterioridad a dicho trámite y que aún debe la sociedad.
6. Que se reconozca **la sanción moratoria** para los aportes por pensión obligatoria que no se consignen dentro de los plazos señalados para el efecto **y se ordene a la sociedad deudora a liquidar y a pagar los intereses desde el momento en el cual la obligación se hizo exigible, respecto de cada uno de los períodos, y hasta el día en el cual se haga el pago efectivo de la totalidad de los aportes adeudados**, dando cumplimiento a la Constitución Política y legislación citada en presente escrito.
7. Que se reconozca que el interés moratorio será igual al que rige para el impuesto sobre la renta y complementarios. Este interés se causa en forma diaria y variará según certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. Cualquier suma que se llegare a deber por los conceptos señalados por parte de la empresa se cancele de manera preferencial, según lo dispuesto por la legislación vigente.

ANEXOS

Protección

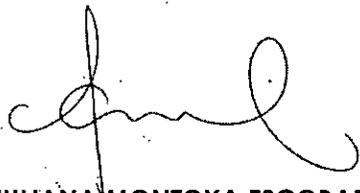
Pensiones y Cesantías

- Certificado de existencia y representación legal de la Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía PROTECCIÓN S.A.
- Certificado de Cámara de Comercio de la Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías PROTECCIÓN S.A. en que consta la fusión con ING **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS S.A.**
- **Título Ejecutivo No. 13727 - 22 por valor de \$ 22.660.057, 00** y el detalle de la deuda, por tipo de deuda, afiliado y periodos.

NOTIFICACIONES

Recibiré todas las notificaciones en su despacho y en la calle 49 No. 63- 100 Piso 5° de la ciudad de Medellín- Antioquia Teléfono 2307500 extensión 74195 ó 74534 mail diego.estrada@proteccion.com.co

Cordialmente,



JULIANA MONTOYA ESCOBAR

C. C. 39176497

Representante Legal Judicial
Administradora de Fondos de Pensiones
y Cesantía PROTECCIÓN S.A
dmep

"En atención al Decreto 385 de 2020 mediante el cual el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la emergencia sanitaria en todo el país, procedemos a enviar de manera digital la presentación de la acreencia en el proceso liquidatorio. De acuerdo con ello, en caso de requerirse la presentación mediante escrito físico y con firma manuscrita, solicitamos notificarlo a esta entidad a través del correo electrónico: diego.estrada@proteccion.com.co"

Protección

Pensiones y Cesantías

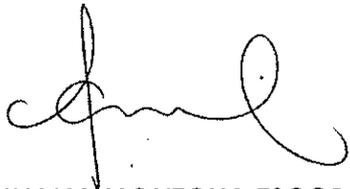
Título Ejecutivo No. 13727 - 22

La **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍAS PROTECCIÓN S.A.** con Nit. No. 800.198.281-5 procede a **LIQUIDAR** las Cotizaciones Obligatorias adeudadas al Sistema General de Pensiones para los Fondos de Pensión Obligatoria que Administra, por el aportante, así:

NOMBRE DEL APORTANTE	QBICA
IDENTIFICACIÓN DEL APORTANTE	NIT 900416735
TOTAL ADEUDADO	\$ 22.660.057, 00
CAPITAL ADEUDADO a la fecha del periodo de marzo de 2022	\$ 10.077.357, 00
INTERESES DE MORA ADEUDADOS con corte a la fecha del 5 de marzo de 2022	\$ 12.582.700, 00
Fecha de Expedición del Título Ejecutivo	Mayo 11 de 2022

Esta liquidación presta mérito ejecutivo de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 100 de 1993 y su Decreto Reglamentario 2633 de 1994, artículo 5°, y corresponde a los estados de deuda que se anexan y forman parte integral del título ejecutivo, los cuales se elaboran con base en la información reportada y pagos efectuados por el aportante. En los estados de deuda anexos, se discriminan los afiliados, períodos y valor de las cotizaciones e intereses de mora que debe el aportante.

Los intereses de mora se liquidan de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 100 de 1993, desde el vencimiento del plazo para el pago hasta la fecha de expedición del título ejecutivo. Los plazos para el pago de las cotizaciones por parte de los aportantes están definidos en el decreto 1406 de 1999 y 1670 del 14 mayo de 2007.



JULIANA MONTOYA ESCOBAR
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
PROTECCIÓN S.A.
ELABORÓ: DMEP

F-671. Título Ejecutivo Concursal Versión 3

NIT 800138188-1

DESDE 1994/04 HASTA 2022/03

DATOS BÁSICOS			
Nit Empleador:	900,416,735	Ciudad:	FLORIDABLANCA
Dirección:	CL 31 A 26 - 38	Teléfono:	6395555
		Razón Social:	QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

Datos Afiliado						Cotización Obligatoria		Fondo de Solidaridad		Total Deuda	Días de Mora	Origen Deuda
Tipo de Identificació	Número de Identificación	Nombre	Periodo Deuda	Fecha Límite de Pago	I.B.C.	Saldo Deuda	Intereses a 2022/03/05	Saldo Deuda	Intereses a 2022/03/05			
CC	13,742,657	ESCAMILLA PARRA JAIRO	201701	20170202	1,097,744	175,639	239,800	0	0	415,439	1851	P
CC	13,742,657	ESCAMILLA PARRA JAIRO	201702	20170303	1,097,744	175,639	235,400	0	0	411,039	1822	P
CC	13,742,657	ESCAMILLA PARRA JAIRO	201703	20170405	1,097,744	175,639	230,400	0	0	406,039	1789	P
CC	13,742,657	ESCAMILLA PARRA JAIRO	201704	20170504	1,097,744	175,639	226,000	0	0	401,639	1760	P
CC	13,742,657	ESCAMILLA PARRA JAIRO	201705	20170603	1,097,744	5,855	7,400	0	0	13,255	1730	P
	TOTAL	ESCAMILLA PARRA JAIRO				708,411	939,000	0	0	1,647,411		
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201702	20170303	737,717	118,035	158,200	0	0	276,235	1822	P
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201703	20170405	737,717	118,035	154,800	0	0	272,835	1789	P
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201704	20170504	737,717	118,035	151,900	0	0	269,935	1760	P
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201705	20170603	737,717	118,035	148,800	0	0	266,835	1730	P
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201706	20170706	737,717	118,035	145,500	0	0	263,535	1697	P
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201707	20170803	737,717	118,035	142,600	0	0	260,635	1668	P
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201708	20170905	737,717	118,035	139,600	0	0	257,635	1638	P
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201709	20171004	737,717	118,035	136,600	0	0	254,635	1607	P
CC	13,776,030	DIAZ MATEUS LUIS	201710	20171103	737,717	118,035	133,600	0	0	251,635	1576	P
	TOTAL	DIAZ MATEUS LUIS				1,062,315	1,311,600	0	0	2,373,915		
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201703	20170405	1,230,214	196,834	258,200	0	0	455,034	1789	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201704	20170504	1,230,214	196,834	253,300	0	0	450,134	1760	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201705	20170603	1,230,214	196,834	248,200	0	0	445,034	1730	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201706	20170706	1,230,214	196,834	242,600	0	0	439,434	1697	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201707	20170803	1,230,214	196,834	237,800	0	0	434,634	1668	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201708	20170905	1,230,214	196,834	232,800	0	0	429,634	1638	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201709	20171004	1,230,214	196,834	227,700	0	0	424,534	1607	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201710	20171103	1,230,214	196,834	222,800	0	0	419,634	1576	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201711	20171205	1,230,214	196,834	217,700	0	0	414,534	1544	P
CC	37,720,634	MUÑOZ CAMACHO	201712	20180104	1,230,214	6,561	7,100	0	0	13,661	1514	P
	TOTAL	MUÑOZ CAMACHO				1,778,067	2,148,200	0	0	3,926,267		

DATOS BÁSICOS

Nit Empleador:	900,416,735	Ciudad:	FLORIDABLANCA	Razón Social:	OBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
Dirección:	CL 31 A 26 - 38	Teléfono:	6395555		

Datos Afiliado			Cotización Obligatoria			Fondo de Solidaridad			Total Deuda	Días de Mora	Origen Deuda	
Tipo de Identificación	Número de Identificación	Nombre	Periodo Deuda	Fecha Límite de Pago	I.B.C.	Saldo Deuda	Intereses a 2022/03/05	Saldo Deuda				Intereses a 2022/03/05
CC	91,220,569	MANTILLA PEREZ JAIME	201703	20170405	1,102,800	176,448	231,500	0	0	407,948	1789	P
CC	91,220,569	MANTILLA PEREZ JAIME	201704	20170504	1,102,800	176,448	227,000	0	0	403,448	1760	P
CC	91,220,569	MANTILLA PEREZ JAIME	201705	20170603	1,102,800	164,685	207,600	0	0	372,285	1730	P
	TOTAL	MANTILLA PEREZ JAIME				517,581	666,100	0	0	1,183,681		
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201612	20170103	1,378,910	220,626	307,300	0	0	527,926	1883	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201701	20170202	1,378,910	220,626	301,200	0	0	521,826	1851	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201702	20170303	1,378,910	220,626	295,700	0	0	516,326	1822	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201703	20170405	1,378,910	220,626	289,400	0	0	510,026	1789	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201704	20170504	1,378,910	220,626	283,900	0	0	504,526	1760	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201705	20170603	1,378,910	220,626	278,200	0	0	498,826	1730	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201706	20170706	1,378,910	220,626	271,900	0	0	492,526	1697	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201707	20170803	1,378,910	220,626	266,500	0	0	487,126	1668	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201708	20170905	1,378,910	220,626	260,900	0	0	481,526	1638	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201709	20171004	1,378,910	220,626	255,300	0	0	475,926	1607	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201710	20171103	1,378,910	220,626	249,700	0	0	470,326	1576	P
CC	1,050,552,478	MAURY CONTRERAS LUIS	201711	20171205	1,378,910	220,626	244,000	0	0	464,626	1544	P
	TOTAL	MAURY CONTRERAS LUIS				2,647,512	3,304,000	0	0	5,951,512		
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201701	20170202	1,439,394	230,303	314,400	0	0	544,703	1851	P
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201702	20170303	1,439,394	230,303	308,600	0	0	538,903	1822	P
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201703	20170405	1,439,394	230,303	302,100	0	0	532,403	1789	P
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201704	20170504	1,439,394	230,303	296,300	0	0	526,603	1760	P
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201705	20170603	1,439,394	230,303	290,400	0	0	520,703	1730	P
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201706	20170706	1,439,394	230,303	283,800	0	0	514,103	1697	P
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201707	20170803	1,439,394	230,303	278,200	0	0	508,503	1668	P
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201708	20170905	1,439,394	230,303	272,300	0	0	502,603	1638	P
CC	1,094,240,729	BUITRAGO JONATHAN	201709	20171004	1,439,394	138,182	159,900	0	0	298,082	1607	P
	TOTAL	BUITRAGO JONATHAN				1,980,606	2,506,000	0	0	4,486,606		
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201701	20170202	785,720	125,715	171,600	0	0	297,315	1851	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201702	20170303	785,720	125,715	168,500	0	0	294,215	1822	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201703	20170405	785,720	125,715	164,900	0	0	290,615	1789	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201704	20170504	785,720	125,715	161,800	0	0	287,515	1760	P

44

DATOS BÁSICOS			
Nit Empleador:	900,416,735	Ciudad:	FLORIDABLANCA
Dirección:	CL 31 A 26 - 38	Teléfono:	6395555
		Razón Social:	QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

Datos Afiliado						Cotización Obligatoria		Fondo de Solidaridad		Total Deuda	Días de Mora	Origen Deuda
Tipo de Identificación	Número de Identificación	Nombre	Periodo Deuda	Fecha Límite de Pago	I.B.C.	Saldo Deuda	Intereses a 2022/03/05	Saldo Deuda	Intereses a 2022/03/05			
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201705	20170603	785,720	125,715	158,500	0	0	284,215	1730	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201706	20170706	785,720	125,715	155,000	0	0	280,715	1697	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201707	20170803	785,720	125,715	151,900	0	0	277,615	1668	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201708	20170905	785,720	125,715	148,700	0	0	274,415	1638	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201709	20171004	785,720	125,715	145,500	0	0	271,215	1607	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201710	20171103	785,720	125,715	142,300	0	0	268,015	1576	P
CC	1,095,788,666	GOMEZ CONTRERAS	201711	20171205	785,720	125,715	139,100	0	0	264,815	1544	P
	TOTAL	GOMEZ CONTRERAS				1,382,865	1,707,800	0	0	3,090,665		
TOTAL DEUDA DE QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.						10,077,357	12,582,700	0	0	22,660,057		

ORIGEN DEUDA

- P Deuda Protección
- I Deuda Fusión
- C Deuda Fusión

OBSERVACIONES O COMENTARIOS

Tipo de reporte: Protección - Fusión con marca

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9174913011251431

Generado el 15 de marzo de 2022 a las 15:52:10

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION S.A.
sigla PROTECCION

NIT: 800138188-1

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Anónima De Nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3100 del 12 de agosto de 1991 de la Notaría 11 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA), bajo la denominación Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías Protección S.A. sigla Protección

Resolución S.F.C. No 1850 del 14 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de ING Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía S.A. por parte de la Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantía PROTECCIÓN S.A., protocolizada mediante escritura pública 2086 del 26 de diciembre de 2012 notaría 14 de Medellín

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3504 del 27 de septiembre de 1991

Resolución S.B. 3504 del 07 de septiembre de 1991 autoriza administrar Fondos de Cesantías Protección, identificado con Nit No. 800.170.494-5.

Oficio 92005423-16 del 09 de noviembre de 1992, la Superintendencia Bancaria autoriza la constitución del Fondo de Pensiones de Jubilación Smurfit de Colombia.

Oficio 92005423-26 del 09 de marzo de 1993 la Superintendencia Bancaria autoriza Fondo de Pensiones Voluntarias, identificado con Nit No. 800.198.281-5.

Resolución S.B. 0570 del 06 de abril de 1994 Concedió a dicha sociedad autorización para administrar Fondos de Pensiones Obligatorias del régimen de Ahorro Individual con solidaridad. En virtud de lo dispuesto por la Ley 1328 del 15 de Julio de 2009, se adoptó el esquema de Multifondos en el régimen de Ahorro Individual con Solidaridad, por lo tanto los tipos de Fondos de Pensiones son: El Fondo de Pensiones Obligatorias Protección Moderado, identificado con Nit No. 800.229.739-0, el Fondo de Pensiones Obligatorias Protección Mayor Riesgo, identificado con Nit No. 900.379.896-4, el Fondo de Pensiones Obligatorias Protección Conservador, identificado con Nit No. 900.379.759-3 y el Fondo de Pensiones Obligatorias Protección Retiro Programado, identificado con Nit No. 900.379.921-0.

Oficio 2007022892-002 del 17 de mayo de 2007, la Superintendencia Bancaria autoriza administrar el Fondo de Pensiones XM.

REPRESENTACIÓN LEGAL: La Representación Legal de la sociedad será múltiple y estará simultáneamente a cargo de cada uno de los siguientes empleados, quienes la ejercerán por sí solos: a) De un PRESIDENTE, que será elegido para un período de DOS (2) años por la JUNTA DIRECTIVA. A su cargo estará también la

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



95

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9174913011251431

Generado el 15 de marzo de 2022 a las 15:52:10

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

administración general de la sociedad. b) De uno o más Vicepresidentes y que serán, nombrados por la JUNTA DIRECTIVA en cualquier tiempo, y para los cuales dicho órgano en el acto de nombramiento determinará si ostentan la calidad de Representante Legal de la Sociedad. c) De uno o más Gerentes Regionales que serán nombrados por el PRESIDENTE en cualquier tiempo y ejercerán la Representación Legal de la Sociedad en cuanto a los negocios propios de sus oficinas y de acuerdo con la delegación de funciones que les confiera el PRESIDENTE o alguno de los Vicepresidentes con Representación Legal. Los Gerentes Regionales tendrán también la representación Legal de la Sociedad para atender en su nombre las audiencias de conciliación y tendrán bajo su responsabilidad administrativa una, o más sucursales, agencias u oficinas. Corresponde al PRESIDENTE determinar el territorio en el cual ejercerán su jurisdicción y las Sucursales, agencias, u oficinas que quedarán bajo su dependencia administrativa. d) De uno o más Gerentes de Sucursal, agencia u oficina, que serán nombrados por el PRESIDENTE y ejercerán la representación legal de la sociedad en cuanto a los negocios propios de su oficina y de acuerdo con la delegación de funciones que les confiera el PRESIDENTE o alguno de los Vicepresidentes con Representación Legal. PARÁGRAFO 1º Para efectos de la Representación Legal Judicial de la Sociedad, tendrán igualmente la calidad de Representantes Legales judiciales el Director Procesal y el Jefe de Cobro Jurídico, quienes representarán a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado. Igualmente, serán Representantes Legales Judiciales para los exclusivos efectos de representar a la Sociedad en las Audiencias de Conciliación judiciales o extrajudiciales, para absolver interrogatorios de parte, para recibir notificaciones, tanto ante autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, los abogados u otras personas que con tal fin designe la JUNTA DIRECTIVA. FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del PRESIDENTE: 1. Representar legalmente la Sociedad y tener a su cargo la inmediata dirección y administración de sus negocios. 2. Celebrar en nombre de la Sociedad todos los contratos relacionados con su objeto social. 3. Ejecutar y hacer cumplir las decisiones de la ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS y de la JUNTA DIRECTIVA. 4. Nombrar y remover libremente los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que pueda hacerle la JUNTA DIRECTIVA. 5. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que considere necesarios para representar a la Sociedad. 6. Adoptar las medidas necesarias para la debida conservación de los bienes sociales y para el adecuado recaudo y aplicación de sus fondos, vigilar y dirigir las actividades de los empleados de la Sociedad e impartir las ordenes e instrucciones que exija la buena marcha de la empresa. 7. Citar a la JUNTA DIRECTIVA cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre las marcha de los negocios sociales; someter a consideración los balances de prueba y suministrarle todos los informes que ella le solicite en relación con la Sociedad y con sus actividades. 8. Presentar a la ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS anualmente en su Reunión Ordinaria, el balance de fin de ejercicio junto con los informe y proyecto de distribución y demás detalles e informaciones especiales exigidos por la Ley. Previo el estudio, consideraciones y aprobación inicial de la JUNTA DIRECTIVA. El informe contendrá además una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad y demás aspectos relativos a su operación de conformidad con las normas vigentes. 9. Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la Sociedad y 10. Las demás que le corresponde de acuerdo con la Ley. FACULTADES: La Representación Legal de la Sociedad corresponde a las personas enunciadas en el Artículo 48 de estos estatutos, quien en los términos de esa disposición podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan el carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que la Sociedad persigue y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la Sociedad. Las operaciones, actos y contratos de que trata este artículo no tendrán limitación alguna. (Escritura Pública 415 del 04 de mayo de 2017 Notaria 14 de Medellín)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan David Correa Solórzano Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 98542022	Presidente
María Claudia Rey Castillo Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 51985303	Vicepresidente Comercial



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9174913011251431

Generado el 15 de marzo de 2022 a las 15:52:10

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Patricia Restrepo Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 42825614	Vicepresidente de Riesgos
Juan Pablo Arango Botero Fecha de inicio del cargo: 12/03/2020	CC - 98545420	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Felipe Andres Herrera Rojas Fecha de inicio del cargo: 12/01/2017	CC - 15515499	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Inversiones
Zoé Isaza Restrepo Fecha de inicio del cargo: 13/07/2016	CC - 39685753	Representante Legal Judicial
Natalia Rengifo Cadavid Fecha de inicio del cargo: 09/03/2022	CC - 1152438614	Representante Legal Judicial
Daniel Giraldo Giraldo Fecha de inicio del cargo: 11/12/2019	CC - 1037581063	Representante Legal Judicial
Maria Carolina Peñuela Pérez Fecha de inicio del cargo: 22/06/2015	CC - 43971629	Representante Legal Judicial
Juliana Montoya Escobar Fecha de inicio del cargo: 22/06/2015	CC - 39176497	Representante Legal Judicial
David Acosta Baena Fecha de inicio del cargo: 09/03/2022	CC - 1037615180	Representante Legal Judicial
Adriana Lucia Mejía Turizo Fecha de inicio del cargo: 22/06/2015	CC - 43985699	Representante Legal Judicial
Pablo Mauricio Ferrer Henao Fecha de inicio del cargo: 26/03/2020	CC - 71722470	Vicepresidente de Tecnología y Servicios a los Clientes

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

ACUERDO PRIVADO DE INTENCION DE COMPRA

Entre los suscritos a saber: Por una parte **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE**, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.098.626.458** de Bucaramanga, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, con dirección de notificaciones en Calle 52 No 15A – 64, Oasis en el municipio de Floridablanca, número telefónico de contacto 6588026, y por la otra parte el señor **JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ**, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Floridablanca, identificado con cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, quien actúa en representación de la empresa **QBICA Constructores SAS** identificada con NIT 900.416.735-6, ubicada en el KM 3 Vía Piedecuesta – Bucaramanga, parcelación Manzanares Lote 13, de Piedecuesta Santander, hacemos constar que hemos celebrado el presente acuerdo, teniendo como fundamento las siguientes consideraciones y cláusulas.

Consideraciones:

1. Que Mediante auto número 400-003802 del 12 de marzo de 2018, la Superintendencia de Sociedades, como juez del concurso, decretó la apertura del Proceso de Reorganización empresarial, en los términos y con las formalidades de la Ley 1116 de 2006, de la sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**.
2. Que en el numeral cuarto de la parte resolutive del auto número 400- 003802 del 12 de marzo de 2018, se nombra al Doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ**, como Promotor con todas las funciones propias, establecidas para el auxiliar de la justicia, en el Régimen de Insolvencia, Ley 1116 de 2006.
3. La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** puede suscribir el presente acuerdo ya que el mismo se considera como una operación comprendida entre el giro ordinario de sus negocios y no se constituye como una nueva obligación a cargo de la sociedad.
4. Que la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE**, es reconocido como acreedor de la empresa **QBICA Constructores SAS** dentro del proceso de reorganización en el cual se encuentra inmerso.
5. Que existe un proyecto de propiedad de la empresa **QBICA Constructores SAS**, denominado Torres del Campo, ubicado en la ciudad de Piedecuesta en la Carrera 8 W No. 18 A – 02; proyecto de vivienda debidamente



97

licenciado mediante resolución P810-2014 del 24 de Diciembre de 2014, con sus respectivas modificaciones, prórrogas y revalidaciones.



6. Que el proyecto torres del campo se encuentra desarrollado hasta su fase que comprende una torre de 80 apartamentos denominado Torre 3 según el reglamento de propiedad horizontal No 069 de 2015, aclarado mediante documento aclaratorio de Visto bueno de propiedad horizontal de Junio 23 de 2016.
7. Que el proyecto torres del campo incluye en su segunda fase de desarrollo la construcción de 14 casas bifamiliares y que el día 08 de Julio de 2019, se dio inicio a su construcción, las cuales según el cronograma de obra tendría una fecha aproximada de terminación en 20 de Noviembre de 2019
8. Que dentro de los apartamentos construidos en la fase 1, del proyecto Torres del Campo, se encuentra la unidad **Apartamento 305**, identificada con la **matrícula inmobiliaria No 314-70228** y cuya ubicación, área y linderos se describen a continuación: Localizado en tercer piso de apartamentos de la torre tres del **PROYECTO TORRES DEL CAMPO PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyo acceso se logra por la Carrera 8W No 18A-02 del sector de Barro blanco en Piedecuesta. El apartamento con tipología **BÁSICO**, tiene un área privada de **51,26 metros cuadrados**, donde el área privada construida es de **48,81 metros cuadrados** y el área común construida es de **2,45 metros cuadrados**; consta de sala-comedor, estudio, cocina, ropas, 2 alcobas auxiliares y un baño para uso general del apartamento. Sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** en línea recta en longitudes aproximadas de **8,35 metros** con vacío a zona verde y punto fijo; **POR EL ORIENTE:** en línea recta en longitudes aproximadas de **6,44 metros** con el apartamento 306; **POR EL SUR:** en línea quebrada en longitudes aproximadas de **8,73 metros** con vacío a aislamiento zona verde; **POR EL OCCIDENTE:** en línea recta en longitudes aproximadas de **6,24 metros** con apartamento 302; **POR EL CENIT:** con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 405 y **POR EL NADIR:** con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 205.
9. Que dentro de las casas descritas en la fase 2 del proyecto torres del campo se encuentra en construcción la unidad denominada **CASA 106**, descrita como casa 6 de primer piso según reglamento de propiedad horizontal que se encuentra en trámite; y que describe la ubicación, área y linderos a continuación: Localizada en el primer piso Nivel -0,05 del **PROYECTO TORRES DEL CAMPO**, cuyo acceso se logra por la portería del conjunto en la Carrera 8W # 18A-02 del Barrio comuneros, sector de Barro blanco en el Municipio de Piedecuesta. La casa con tipología bifamiliar básica tiene un área privada de **62,40 metros cuadrados**, donde el área privada construida es de **58,84 metros cuadrados** y el área común construida es de **3,56 metros cuadrados**. Consta de sala-comedor, estudio, cocina, alcoba principal con baño privado y mirador, dos alcobas auxiliares, un baño para uso general y un patio y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** en línea recta en longitudes aproximadas de **10 metros** con Casa 7 Primer Piso; **POR EL ORIENTE:** en línea quebrada en longitudes aproximadas de **6,15**

metros con zona verde y escaleras internas de acceso de las casas; **POR EL SUR:** en línea quebrada en longitudes aproximadas de 11,62 metros con Casa 5 Primer Piso y escaleras internas de acceso a las casas; **POR EL OCCIDENTE:** en línea recta en longitudes aproximadas de 6,8 metros con cerramiento del proyecto que linda con predio de propiedad del Señor Benicio Tarazona; **POR EL CENIT:** con placa de entrepiso que lo separa de la casa bifamiliar dúplex denominada Casa 13 de Segundo Piso y **POR EL NADIR:** con terreno del proyecto.

10. Que la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** es conocedora de que la unidad denominada Torre 3 Apto 305, del proyecto Torres del Campo, se encuentra en un litigio llevado a instancias jurídicas entre QBICA Constructores SAS y Maicito SA, producto de una simulación empleando la figura de dación en pago, y que por tal razón MAICITO SA figura como propietario de dicho inmueble, hasta tanto la superintendencia de sociedades se pronuncie al respecto como juez natural del proceso concursal en el que QBICA Constructores SAS y sus acreedores, (incluido MAICITO SA) se encuentran inmersos.
11. Que la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** conociendo lo anterior le ha manifestado a QBICA de manera espontánea y voluntaria, su interés de efectuar negocio de compra de la unidad Torre 3 Apto 305 ó de la casa 106 descritas anteriormente.
12. Que es intención de la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** efectuar la opción de compra de la casa 106, en caso de que la posibilidad de escrituración del inmueble denominado Torre 3 Apto 305, dado el litigio en el que se encuentra inmerso se prolongue por más de 6 meses.

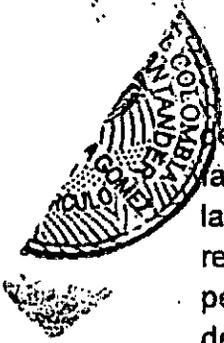
OBJETIVO: El objeto del presente acuerdo de intención de compra, es establecer las bases y responsabilidades conjuntas entre los participantes desde el momento de la firma del presente documento, hasta el establecimiento de relaciones de otro tipo, si se entendiese y fuese de común acuerdo entre las partes.

De acuerdo a las consideraciones descritas anteriormente las partes acuerdan celebrar el presente acuerdo de intención de compra el cual se regirá a continuación por las siguientes cláusulas:

PRIMERO - OBJETO DEL CONTRATO: Visto el inmueble denominado Torre Apto 305, identificado con matrícula inmobiliaria No 314-70228 de la oficina de instrumentos públicos de Piedecuesta por parte de la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** cuya cabida y linderos se describieron anteriormente, y habiendo recibido la información suficiente referida con el desarrollo constructivo y especificaciones de la Casa 106; QBICA se obliga a vender al señor uno de los dos

inmuebles, descritos en esta cláusula a la señora **BÉLCY YOLANDA VALENCIA DUARTE**. **PARAGRAFO 1:** La opción de compra de la unidad denominada torre Apto 305, se efectuará toda vez que el litigio descrito en las consideraciones anteriores sea resultado de forma favorable en un tiempo menor a 6 meses, contados a partir de la firma del presente acuerdo. **PARAGRAFO 2:** La opción de compra de la unidad denominada Casa 106, se efectuara toda vez que el litigio descrito en las consideraciones anteriores se verifique no resultado de forma favorable en un tiempo mayor a 6 meses, contados a partir de la firma del presente acuerdo. **PARAGRAFO 3:** Las partes acuerdan que sin importar el bien inmueble sobre el que se opte realizar la venta de parte de QBICA a la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE**, (es decir la casa 106 o el apartamento Torre 3 Apto 305) a dicha unidad se le asignará el parqueadero número 26. **SEGUNDA – PRECIO:** Teniendo en cuenta lo anterior, el precio estará sujeto al inmueble que las partes acuerden negociar así **OPCION 1:** El precio acordado por las partes para la unidad descrita como torre 3 Apto 305 es de \$ 115'000.000,00 (**CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS COP**). **OPCION 2:** El precio acordado por las partes para unidad descrita como casa 106 es de \$ 135'000.000,00 (**CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS COP**). **TERCERA – FORMA DE PAGO:** Teniendo en cuenta lo anterior, desde ya la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** se compromete a cancelar a **QBICA Constructores SAS**, el valor total dela oferta del inmueble de la siguiente manera: Un pago de \$40'000.000 (**CUARENTA MILLONES DE PESOS**) para el día 12 de Agosto de 2019, un pago de \$16'415.200 (**DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS QUICE MIL DOSCEINTOS PESOS**) el día 30 de Octubre de 2019, un pago por valor de \$ 11'084.800 (**ONCE MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS**), derivado de la acreencia contraída por QBICA hacia la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** para ser aplicado dentro del curso del proceso de reorganización en el que las partes se encuentran involucradas como acreedor y deudor, el saldo será cancelado contra escrituración y entrega del inmueble que las partes acuerden negociar así: **OPCION 1:** Si la opción de compra se realizara por la unidad denominada Torre 3 Apto 305, el valor a cancelar por será de \$47'500.000 (**CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**), al momento de su escrituración. **OPCION 2:** Si la opción de compra se realizara por la unidad denominada casa 106, el valor a cancelar será de \$67'500.000 (**SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**), al momento de la entrega. **CUARTA – ENTREGA DE LA UNIDAD DESCRITA Torre 3 Apto 305:** Las partes acuerdan que la entrega de la Unidad descrita como Torre 3 Apto 305 se realizaras a los 15 días de haber efectuado el pago de los \$40'000.000 (**cuarenta millones de pesos**) que trata la cláusula **TERCERA** del presente acuerdo. **PARAGRAFO 1:** Las partes acuerdan que dicha entrega se tomara como entrega temporal en el entendido de que la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** podrá optar por la compra de la casa 106, si es





de su interés o si el litigio que pesa sobre la unidad no se ha resuelto de forma favorable hacia QBICA Constructores SAS antes de 6 meses contados a partir de la firma del presente acuerdo; sin que por ello haya lugar a sanción o al reconocimiento de incumplimiento o reclamo de cualquier tipo o reconocimiento de pérdidas en la venta o usufructo de cualquier tipo de dicho inmueble por cualquiera de las partes, reclamaciones a las que desde ya las partes acuerdan renunciar.

PARAGRAFO 2: En caso de que por cualquier motivo la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** decida no continuar con la compra de la unidad denominada Torre 3 Apto 305, ella se obliga a devolver dicha unidad en las mismas condiciones en que le fue entregada sin que haya lugar a reclamación por reconocimiento de mejoras.

QUINTA – ENTREGA DE LA UNIDAD DESCRITA Casa 106: Las partes acuerdan que una vez confeccionada la casa 106 que se espera suceda en Noviembre 15 de 2019, la entrega del bien inmueble se realizará 10 días después de haber cancelado la totalidad del bien inmueble esto es la suma de **\$135'000.000,00 (ciento treinta y cinco millones de pesos COP)** atendiendo las condiciones y consideraciones descritas en la cláusula TERCERA del presente documento.

SEXTA - OBLIGACIONES. a) DE LA SEÑORA BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE:

1) Adquirir el bien inmueble que decida negociar con QBICA Constructores SAS a título de compraventa, para lo cual se obliga a suscribir la respectiva escritura pública de compraventa, previo aviso escrito de QBICA Constructores SAS, anunciando el lugar, fecha y hora para ellos. 2) Pagar los gastos que se causen por concepto de impuesto predial desde la fecha de entrega o la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa. 3) Recibir el inmueble en los plazos y condiciones aquí establecidas.

Parágrafo: cuando el QBICA Constructores SAS se encuentre en capacidad de entregar el inmueble antes de los plazos señalados para tal efecto, el promitente comprador se encuentra en la obligación de recibir, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, previo aviso por escrito del promitente vendedor donde se manifieste dicha voluntad; en caso de no recibir el inmueble, asumirá a partir de la fecha el pago correspondiente a los servicios públicos, la administración, en el evento en que se causen, impuesto predial y complementarios y atenuantes al patrimonio que la empresa deba cancelar por aparecer el inmueble a su nombre, entre otros.

4) **LA SEÑORA BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE:** declara que sus ingresos mensuales mínimos provienen de actividades sujetas en su licitud y en todo lo demás a la ley colombiana. 5) Asumir y pagar oportunamente, los gastos de avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuestos de timbre y de registro, gastos notariales de la escritura de compraventa e hipoteca si la hubiere, gastos de legalización del crédito, demás gastos notariales y de registro y demás conceptos derivados de las operaciones de compra y venta, crédito o financiación, en la siguiente proporción: **VENTA – NOTARIALES: 50%, HIPOTECA – NOTARIADO Y REGISTRO: 100%, OTROS GASTOS: 100%, VENTA – REGISTRO Y BOLETA FISCAL: 50%,**



LEGALIZACIÓN CRÉDITO: 100%. 6) Suscribir la escritura pública de compraventa.

7) Cumplir la totalidad de las obligaciones emanadas de este acuerdo. Para todos los efectos las partes renuncian en beneficio recíproco a requerimientos o constituciones en mora. En caso de incumplimiento, mora, inexecución o ejecución parcial de cualquiera de las obligaciones, **QBICA Constructores SAS** queda facultado para dar por terminado el contrato de pleno derecho y descontar de los valores abonados como forma pago la pena pactada y demás gastos en que haya incurrido. 8) Informar por escrito cualquier cambio de actividad laboral y comercial, así como la información personal. 9) No ceder, trasladar o vender los derechos adquiridos en esta promesa. 10) Asumir y pagar las contribuciones por valorización o impuesto de plusvalía, así como el impuesto predial que se cause desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. 11) En caso de fallecimiento de la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** los derechos y obligaciones contenidos en esta promesa y los depósitos realizados a buena cuenta del precio del inmueble, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión. En caso de no aportar dichos documentos, la negociación se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora cuya renuncia se entiende expresa con la firma de esta promesa. Consecuencia de lo anterior, **QBICA CONSTRCTORES SAS** quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos dentro de los plazos indicados. 12) Todo descuento otorgado al cliente, se denominará "descuento financiero condicionado".

b) DE QBICA CONSTRCTORES SAS:

1) Una vez sean levantadas las restricciones que impidan la negociación del inmueble se obliga a transferir a título de compraventa a favor de la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** el bien inmueble construido, libre de todo gravamen o limitación al dominio, con excepción del gravamen hipotecario sobre el inmueble que en mayor extensión haya constituido la entidad vendedora, hipoteca que deberá cancelar una vez haya hecho entrega del inmueble a la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE**.

2) Hacer entrega real y material del inmueble una vez exista y bajo los plazos acordados, previa comunicación por escrito al promitente comprador manifestando su voluntad de entregar y recibiendo de este Paz y Salvo a entera satisfacción de la entrega material del inmueble. **Parágrafo:** la escritura de compraventa del bien inmueble será otorgada a las cuatro (4) de la tarde en la en la Notaría que con antelación **QBICA CONSTRCTORES SAS** deberá indicar, en el entendido que la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** haya cumplido todas las obligaciones derivadas del presente acuerdo.

3) Cancelar los impuestos prediales y complementarios correspondientes hasta el día en que se otorgue la escritura pública de compraventa y los gravámenes de valorización hasta la fecha del presente contrato.

SEPTIMA - MORA.

a) En caso de mora de la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** en el pago de las obligaciones contenidas



En la cláusula TERCERA, el acuerdo quedará resuelto de pleno derecho a partir del día quince (15) calendario siguiente a la exigibilidad de la obligación, sin necesidad de requerimientos y constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncia la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE**, resolución que no requiere decisión judicial alguna, volviendo las cosas a su estado original como si no se hubiere contratado. b) En el evento anterior, **QBICA CONSTRUCTORES SAS** adquiere el derecho de realizar la enajenación del inmueble de que trata el presente acuerdo, a un tercero. c) Si la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** paga el valor de las obligaciones en mora dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de exigibilidad de sus obligaciones, pagará además a **QBICA CONSTRUCTORES SAS**, intereses de mora a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia respectiva a la fecha del pago efectivo. **PARÁGRAFO:** los contratantes acuerdan en todo caso, la satisfacción del saldo del precio, tanto del valor que será atendido con recursos propios, como con los recursos de crédito que obtenga la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE**, que deberán estar plenamente satisfechos para la fecha de la entrega real y material del inmueble.

OCTAVA - CLÁUSULA PENAL. Las partes acuerdan que en caso de inejecución, ejecución parcial o mora de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente acuerdo, se pagará al que cumplió o se allanó a cumplir, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta contenida en el presente contrato, suma que se hará efectiva ejecutivamente sin necesidad de requerimientos o constitución en mora, derechos éstos a que renuncian las partes en su recíproco beneficio y sin que el pago de la pena extinga la obligación principal. **NOVENA - RENUNCIAS.** la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** renuncia expresamente a través del presente documento, a cualquier requerimiento o constitución en mora, sin perjuicio de hacer efectivas las sanciones a que haya lugar derivadas de la inejecución de sus obligaciones. **PARAGRAFO:** Teniendo en cuenta las consideraciones del presente documento la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA** renuncia a iniciar cualquier actuación judicial, administrativa o cualquier tipo de reclamación en contra de **QBICA Constructores SAS** por cualquier motivo si durante los próximos 6 meses contados a partir de la firma del presente acuerdo si no se resuelve de forma favorable a **QBICA Constructores SAS** el litigio que pesa sobre la unidad denominada torre 3 Apto 305 del proyecto torres del campos y que es de su pleno conocimiento, así lo entiende y lo acepta. **DÉCIMA - PROHIBICIONES.** El cupo de separación, así como la celebración del presente acuerdo y su ejecución en relación con el bien inmueble, es personal e intransferible y por lo tanto queda expresamente prohibido la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE**, la cesión, traslado o venta de los derechos adquiridos, sin autorización de **QBICA CONSTRCTORES SAS.** **DÉCIMA PRIMERA - AUTORIZACIONES.** La señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** autoriza expresamente a **QBICA CONSTRUCTORES SAS** con el fin de verificar el

100



comportamiento comercial, a consultar bases de datos o cualquier otra fuente de entidades o centrales de riesgo. Así mismo autoriza a **QBICA CONSTRUCTORES SAS** o a quien represente sus derechos, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero – CIFIN –, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente al comportamiento financiero derivado de esta promesa. la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo que las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con sus obligaciones financieras. **DÉCIMA SEGUNDA - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** la señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** autoriza expresamente a **QBICA CONSTRUCTORES SAS**, para que realice el tratamiento de sus datos personales aportados a través de este documento y que los mismos sean utilizados para los fines propios de la compañía en cumplimiento de su objeto social y de acuerdo con su misión y visión, pudiendo almacenarlos, usarlos, circularlos, suprimirlos, compartirlos, actualizarlos, transmitirlos en general, así como para: mantenerlo informado del negocio jurídico celebrado; el cumplimiento de las garantías; el lanzamiento de nuevos proyectos; tercerización de la gestión de cobro de cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite; verificación del historial crediticio; la remisión de información a las entidades financieras; informarle sobre las políticas contables y financieras o de pagos; suministrar datos personales al administrador temporal de la copropiedad y al administrador definitivo; mantenerlo en contacto permanente; la gestión administrativa y comercial del presente negocio; la mejora, ofrecimiento y ampliación de los productos y/o servicios del promitente vendedor; la remisión de información promocional o comercial; la transferencia y/o transmisión de mis datos personales a terceros con quienes el promitente vendedor tenga o celebre convenios; cualquier otra gestión que se derive de la relación contractual. **DÉCIMA TERCERA - MODIFICACIONES.** Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito, estar suscrita por las partes y serán parte integral del presente instrumento. **DÉCIMA CUARTA - DOMICILIOS.** La señora **BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE** recibirá las notificaciones en: **Calle 52 No 15A – 64, Oasis** en el municipio de **Floridablanca** Teléfonos: **6588026** o **3185835080** **QBICA CONSTRUCOTRES SAS** las recibirá en **Km 3 Vía Piedecuesta Bucaramanga Parcelación Manzanarés lote 13.** Teléfono: **6395555** Correo electrónico: reorganizacionqbica@hotmail.com Cualquier cambio de domicilio deberá ser informado por escrito en forma oportuna a la otra parte mediante correo certificado o por correo electrónico. **DÉCIMA QUINTA - CONFIDENCIALIDAD.** Las partes intervinientes tendrán la obligación de no revelar o divulgar a terceros la información contable, financiera, técnica y comercial



relacionada con el giro del presente convenio y que hayan conocido con ocasión de este, a excepción de solicitud de autoridad competente o en desarrollo de investigación judicial o administrativa. La presente obligación subsistirá para los convenios futuros que nazcan a partir de este, respecto de la información que tenga el carácter de secreto empresarial, de conformidad con la ley en estas materias.

DECIMA SEXTA. Las partes manifiestan que éste acuerdo de negocio expresa en forma única, completa y clara, el acuerdo celebrado entre ellos y por tanto, sustituye todos los acuerdos previos que hubieren hecho verbales o escritos. En señal de acuerdo y aceptación de los términos del presente contrato, se firma en dos ejemplares de un mismo tenor los contratantes, en la ciudad de Floridablanca (S) a los **DOCE (12)** días del mes de **AGOSTO** del año dos mil diecinueve (2019).


JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
C.C. Nro. 91.479.554
Representada Legal
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
NIT. 900416735-6



BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE
CC 1.098.626.458 de Bucaramanga



EL SUSCRITO NOTARIO
NOVENO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA

**PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO
CERTIFICA QUE
JAIME RAFAEL GALVIS
VASQUEZ.**

Identificado con la c.c. número:
91479554

Presentó personalmente este documento y
reconocio como cierto su contenido y como
suya la firma.

En Bucaramanga, el 16/08/2019 a las 04:48:27 PM

Firma declarante

SANDY JOHANA BAYONA GOMEZ
Notaria Novena EN ARGANDA
Bucaramanga





Nº 0567

OFERTA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

OBLIGACIONES DEL (LOS) DESTINATARIO (S)

1. Pagar el precio o valor de la presente oferta en los términos y dentro de los plazos pactados.
2. Suscribir los documentos, títulos valores, así como las garantías reales o personales que se exijan en relación con el negocio jurídico aquí celebrado.
3. Pagar el valor de los intereses que se generen por el pago extemporáneo, tardío o imperfecto, conforme a las fechas establecidas en esta oferta, a la tasa máxima de interés permitida, sin que medie requerimiento alguno o constitución en mora, a lo cual renuncia expresamente.
4. Pagar la sanción establecido en el artículo 731 del Código de Comercio, en caso de devolución de cheques, sin perjuicio de las acciones legales por parte del oferente.
5. Cumplir todas y cada una de las exigencias que solicite la entidad financiera para el perfeccionamiento del crédito que solicite, dentro de los términos y plazos que esta fije, obligándose a informar al oferente dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de sus documentos a dicha entidad el estado de su crédito, debidamente certificado por la entidad financiera. Aprobado el crédito, el destinatario se obliga a presentar al oferente en un término no superior a cinco (5) días calendario, copia de la comunicación de la aprobación del crédito por la entidad financiera respectiva, requisito indispensable para la firma de la escritura pública de compraventa, así como el pago por parte del destinatario, de la totalidad de la cuota inicial e intereses de mora que se hayan causado. Sólo se considerará pagado el inmueble una vez su precio total haya sido desembolsado e ingresado a las cuentas del oferente.
6. Suscribir los documentos, títulos valores, garantías reales o personales, exigidas por el oferente.
7. Asumir y pagar oportunamente, en la proporción indicada en esta oferta, los gastos de avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuestos de timbre y de registro, gastos notariales de la escritura de compraventa e hipoteca si la hubiere, gastos de legalización del crédito, demás gastos notariales y de registro y demás conceptos derivados de las operaciones de compraventa, crédito o financiación.
8. Suscribir la escritura de compraventa.
9. Garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, mediante un pagare en blanco con carta de instrucciones al momento de la firma de la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario sin que la entidad financiera realice el pago o el desembolso se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del destinatario, quedando el oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.
10. Cumplir la totalidad de las obligaciones emanadas de la aceptación de esta oferta. Para todos los efectos las partes renuncian en beneficio recíproco a requerimientos o constituciones en mora. En caso de incumplimiento, mora, inexecución o ejecución parcial de cualquiera de las obligaciones, el oferente queda facultado para dar por terminado el contrato de pleno derecho y descontar de los valores abonados como forma pago la pena pactada y demás gastos en que haya incurrido.
11. Informar por escrito cualquier cambio de actividad laboral y comercial, así como la información personal.
12. No ceder, trasladar o vender los derechos adquiridos con la aceptación de esta oferta mercantil.
13. Asumir y pagar las contribuciones por valorización o impuesto de plusvalía, así como el impuesto predial que se cause desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.
14. En caso de fallecimiento de alguno de los destinatarios, los derechos y obligaciones por la aceptación de esta oferta y los depósitos realizados a buena cuenta del precio del inmueble, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión. En caso de no aportar dichos documentos, la negociación se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora cuya renuncia se entiende expresa con la aceptación de esta oferta. Consecuencia de lo anterior, el oferente quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos dentro de los plazos indicados.
15. Todo descuento otorgado al cliente, se denominará "descuento financiero condicionado".

OBLIGACIONES DEL OFERENTE

1. Confeccionar el bien inmueble futuro.
2. Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos con que cuenta esta unidad.

CLÁUSULA PENAL

En caso de inexecución, ejecución parcial o mora de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, se pagará al que cumplió o se allanó a cumplir, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta contenida en el presente contrato, suma que se hará efectiva ejecutivamente sin necesidad de requerimientos o constitución en mora, derechos éstos a que renuncian las partes en su recíproco beneficio y sin que el pago de la pena extinga la obligación principal. El destinatario autoriza al oferente a descontar este valor de cualquiera suma depositada a su favor.

CLÁUSULA COMPROMISORIA

Las diferencias del contrato que surjan con la expedición de la orden de compra, se someterá a decisión arbitral en la ciudad de Bucaramanga en el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad, cuyo fallo será en derecho y se someterá tanto en su conformación como en su desarrollo a las reglas internas del respectivo centro.

Expedida en Floridablanca – Santander, a los 12 días del mes de septiembre del año 2018

Atentamente



OFERTA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

Mediante el presente documento el destinatario realiza aceptación expresa de la oferta de negocio jurídico que ha formulado el oferente y ordena la compraventa del bien inmueble identificado en la oferta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Manifiesto, bajo la gravedad del juramento, que conoce la localización y características del inmueble ofrecido en términos de venta por el oferente.
- b. Manifiesto haber sido suficientemente ilustrado al respecto, haber conocido y visto los planos tanto del proyecto como del inmueble que se pretende adquirir y reconozco que puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepto.
- c. Conozco el precio del inmueble, así como su forma y medio de pago, expresados claramente en esta oferta.
- d. Acepto que si llegare a desistir de celebrar el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble futuro, otorgo facultad al oferente para que descuente el 50% de los dineros que a la fecha del desistimiento haya pagado, procediendo a realizar el oferente las devoluciones correspondientes a que se tenga derecho dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes, contados a partir de la fecha en que se tenga noticia de dicha decisión por parte del aceptante destinatario. Entiendo y acepto que tal desistimiento será expreso, esto es, por escrito y en caso de no hacerlo, de esta manera y deje de pagar los valores correspondientes a la cuota inicial en los plazos pactados, me obligo a pagar los intereses de mora a la tasa máxima legal. Así mismo entiendo y acepto que en caso de mora en el pago del precio o valor de la presente oferta en los términos y dentro de los plazos pactados, la oferta se entenderá resuelta de común acuerdo de pleno derecho, caso en el cual se me entregará el 50% de lo pagado, quedando autorizado el oferente para que promocione libremente a otros posibles compradores el bien inmueble objeto del presente instrumento, sin necesidad de preaviso o requerimiento alguno.
- e. Autorizo al oferente, con el fin de verificar mi comportamiento comercial, a consultar bases de datos o cualquier otra fuente de entidades o centrales de riesgo.
- f. Manifiesto bajo la gravedad del juramento que los recursos económicos destinados al pago del bien que comprende esta oferta, así como aquellos de los que dispongo para el mismo, son producto de actividades lícitas.
- g. Renuncio expresamente a través del presente documento, a cualquier requerimiento o constitución en mora, sin perjuicio de que me hagan efectivas las sanciones a que haya lugar derivadas de la inejecución, ejecución parcial o mora de cualquiera de las obligaciones contenidas en esta oferta.
- h. Autorizo al oferente o a quien represente sus derechos, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero – CIFIN –, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi comportamiento financiero derivado de esta oferta. Igualmente conozco y acepto que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de mis datos financieros en la CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo que las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con mis obligaciones financieras.
- i. Autorizo expresamente al oferente para que realice el tratamiento de mis datos personales aportados a través de este documento y que los mismos sean utilizados para los fines propios de la compañía en cumplimiento de su objeto social y de acuerdo con su misión y visión, pudiendo almacenarlos, usarlos, circularlos, suprimirlos, compartirlos, actualizarlos, transmitirlos en general, así como para: mantenerme informado del negocio jurídico celebrado; el cumplimiento de las garantías; el lanzamiento de nuevos proyectos; tercerización de la gestión de cobro de cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite; verificación de mi historial crediticio; la remisión de mi información a las entidades financieras; informarme sobre las políticas contables y financieras o de pagos; suministrar datos personales al administrador temporal de la copropiedad y al administrador definitivo; mantenerme en contacto permanente; la gestión administrativa y comercial del presente negocio; la mejora, ofrecimiento y ampliación de los productos y/o servicios del oferente; la remisión de información promocional o comercial; la transferencia y/o transmisión de mis datos personales a terceros con quienes el oferente tenga o celebre convenios; cualquier otra gestión que se derive de la relación contractual.

Atentamente,

Fecha: piedecuesta Junio 01/2022

Señor liquidador de qbica constructores SAS.

YO: BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE: identificada con cédula 1098626458 de Bucaramanga soy una de las perjudicadas por la compra de un apartamento ubicado en la cara 8w#18a-02 Conjunto residencial torres del campo piedecuesta, la compra fue avaluada en 115.000.000 Ciento quince millones lo cual se le cancelo a la empresa Qbica en cuotas así,

un abono de apartado por \$12'084.800 que fueron consignados a la cuenta de qbica constructores SAS .

Primer pago: 10.000.000 el día Agosto 11 de 2019.

Segundo pago: 40.000.000 el día Agosto 21.

Tercer pago: 16'415.200 el día 30 octubre de 2019

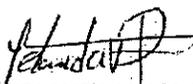
Cuarto pago: 6'400.000 el día 5 de noviembre 2019

Que suma un total de 84'900.000 OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS

mcte.espero que por favor me tengan en cuenta para la liquidación.

Adjunto comprobantes y el documento de compra venta

Firma

 CC 1098626458
BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE

Identificada con CC.1098626458 de Bucaramanga

Espacio para timbre de la transacción

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO

9.00.018.128

Ahorros
 Corriente
 Tarjeta de Crédito

VALOR TRANSACCIÓN
\$ 7.000.000 =

Yolanda Valencia

Banco de Bogotá 600 Centro Eial
BR0760003 Usu2527 Horario Nor
28/06/2016 11:31 AM Tran:961
CUENTA:****8128
OBICA CONSTRUCTORES SAS
Valor Efectivo: 7,000,000.00
Vr. fheq: 0.00 Cant: 0
Valor Total: 7,000,000.00
Comision: 0.00 0.00 0700CONSIG
Depositante:

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

COPIA PARA EL CLIENTE O USUARIO

Espacio para timbre de la transacción

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO

9.00.018.128

Ahorros
 Corriente
 Tarjeta de Crédito

VALOR TRANSACCIÓN
\$ 3.084.500 =

Yolanda Valencia

Banco de Bogotá 569 Oficina Cent
BR4756903 Usu0067 Horario Nor
24/06/2016 11:52 AM Tran:403
CUENTA:****8128
OBICA CONSTRUCTORES SAS
Valor Efectivo: 3,084,500.00
Vr. fheq: 0.00 Cant: 0
Valor Total: 3,084,500.00
Comision: 0.00 0.00 0700CONSIG
Depositante:

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

COPIA PARA EL CLIENTE O USUARIO



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BANCO DE OCCIDENTE 14316 911
RECAUDO CODIGO BARRAS *****7755
15:29:40 2017/10/04 Normal 458
19087 1,000,000.00 0

95003730 1,000,000.00 EF

Valor
\$ 1,000,000 =

Referencial :00000000000010001001919
Referencia2 :

Verifique antes de retirarse de la caja que la información impresa sea correcta y la transacción ordenada al Banco. Este comprobante es el único válido. No se permite el uso de este comprobante para fines distintos a los autorizados.

0700CONSIG 0700CONSIG 0700CONSIG 0700CONSIG 0700CONSIG



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

BANCO DE OCCIDENTE 54253 11
RECAUDO CODIGO BARRAS *****7755
16:36:56 2017/09/22 Adicional 458
19087 1,000,000.00 0
08107630 1,000,000.00 EF

Valor
\$ 1,000,000 =

Referencial :00000000000010001001919
Referencia2 :
"COPIA"

Verifique antes de retirarse de la caja que la información impresa sea correcta y la transacción ordenada al Banco. Este comprobante es el único válido. No se permite el uso de este comprobante para fines distintos a los autorizados.

0700CONSIG 0700CONSIG 0700CONSIG 0700CONSIG 0700CONSIG

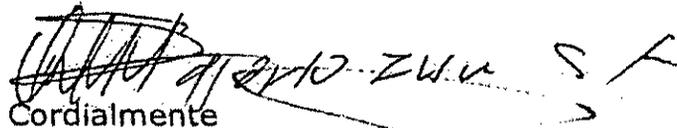


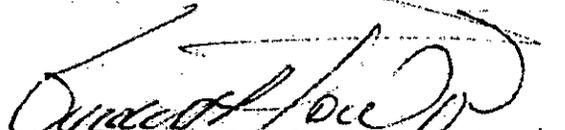
Bucaramanga, Agosto 11 de 2019

Señor
ORLANDO CARREÑO LAITON
Ciudad

Ref: Recibo de pago

Por medio de la presente certificamos que QBICA CONSTRUCTORES SAS, con Nit 900.416.735-6, recibió del señor **ORLANDO CARREÑO LAITON**, identificado con cédula de ciudadanía No 91'040.744 de San Vicente de Chucurí (Santander), la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**, cancelada en efectivo. Por concepto del acuerdo de negocio para la compra de bien inmueble en el Proyecto Urbanístico Torres del Campo.


Cordialmente


MARCELA OSORIO POVEDA
CC 37728609 de Bucaramanga.
Agente Inmobiliario
Qbica Constructores sas

104

Bucaramanga Agosto 21 de 2019



Sra. Belcy Yolanda Valencia Duarte
Transversal 146 # 60-13, el Carmen IV etapa
Floridablanca

Asunto: confirmación pago de \$40'000.000,00

Tenido en cuenta el compromiso emanado del acuerdo privado de intención de compra establecido por las partes en su cláusula cuarta, me permito certificarle que sea ha realizado el pago acordado en efectivo así:

\$10'000.000 el día lunes 12 de Agosto de 2019

\$30'000.000 el día sábado 17 de Agosto de 2019

En constancia de lo expresado anteriormente.

Jaime Rafael Galvis Vásquez
Representante legal con funciones de promotor
QBICA Constructores SAS
Cel. : 3156997062
Dirección: Km 3 Vía Piedecuesta -- Bucaramanga Parcelación manzanares Lote 13

Bucaramanga 30 octubre de 2019



Sra. Beicy Yolanda Valencia Duarte
Transversal 146 # 60 -13, el Carmen IV etapa
Floridablanca

Asunto: confirmación pago de \$16.415.200

Tenido en cuenta el compromiso emanado del acuerdo privado de intención de compra establecido por las partes en su cláusula, me permito certificarle que sea harealizado el pago acordado en efectivo así:

\$16.415.200. 30 octubre de 2019

En constancia de lo expresado anteriormente.


Jaime Rafael Galvis Vásquez

Representante legal con funciones de promotor

QBICA Constructores SAS

Cel. : 3156997062

Dirección: Km 3 Vía Piedecuesta – Bucaramanga Parcelación manzanares Lote 13

Bucaramanga, 05 de noviembre de 2019

Señora
BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE
Ciudad

Ref: Recibo de pago

Por medio de la presente certificamos que QBICA CONSTRUCTORES SAS, con Nit 900.416.735-6, recibió de la señora BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE identificada con cedula de ciudadanía No 1'098.626.458 de Bucaramanga (Santander), la suma de UN SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCT (\$6.400.000), cancelada en efectivo. Para que se haga efectivo en la compra del bien inmueble en el proyecto urbanístico Torres del Campo.

Cordialmente



Jaime Rafael Galvis Vásquez
CC Nro. 91.470.554 de Bucaramanga.
Representante Legal
NIT. 900416735-6

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com



Nº 0147

OFERTA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

PROYECTO:	Torre Payaguá
TIPO DE BIEN INMUEBLE:	Apartamento 303 (tipo 3)
ÁREA:	68 m ² + 3.7 m ² balcones
UBICACIÓN:	Cra 13 # 30-23 Barrio García Reira - B/manga
ASESOR COMERCIAL:	Glucia Quintero Mejica - J.

OFERENTE

SOCIEDAD:	QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ JULIÁN SILVA BUENO
IDENTIFICACIÓN:	13.543.699 Expedida en Bucaramanga
DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN:	Documento privado del 16 de febrero de 2011 de la Asamblea General de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 24 de Febrero de 2011 bajo el No. 90747 del libro 9.
MATRICULA MERCANTIL:	05-201009-16 del 24 de febrero de 2011
NIT.:	900.416.735-6.

DESTINATARIO

NOMBRE: Martha Sanchez Rodriguez									
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>	MENOR DE EDAD	<input type="checkbox"/>	SEXO	M	<input checked="" type="checkbox"/>	F
DOCUMENTO	C.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	RC/CI	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	NIT	No: 63.294.851	DE B/manga
DIR. CORRESPONDENCIA: Calle 46 # 1-000 - 75 apt 102									
BARRIO	Campo Hermoso			MUNICIPIO	B/manga			DPTO	Santander
TEL RESIDENCIA	6706719			TEL CELULAR	318.827.5821			OTRO	
CORREO ELECTRÓNICO: marthasar0@hotmail.com									

ESTADO CIVIL

SÓLTERO	<input type="checkbox"/>	UNION MARITAL	SI	<input type="checkbox"/>	NO	VIUDO	<input type="checkbox"/>
CASADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SOC. CONYUGAL	VIG	<input checked="" type="checkbox"/>	DIS	NOTARIA	ESC No.
DIVORCIADO	<input type="checkbox"/>	SENTENCIA					JUZGADO
TIPO DE REPRESENTACIÓN	EN NOMBRE PROPIO	<input checked="" type="checkbox"/>	APODERADO	<input type="checkbox"/>	REPRESENTANTE LEGAL	<input type="checkbox"/>	

OCUPACIÓN

PROFESIÓN U OFICIO									
EMPLEADO	<input checked="" type="checkbox"/>	INDEPENDIENTE	<input type="checkbox"/>	PENSIONADO	<input type="checkbox"/>	ESTUDIANTE	<input type="checkbox"/>	AMA DE CASA	<input type="checkbox"/>
EMPRESA	Profitecnicos			CARGO	Jefe ventas		TIPO	TEL	
AÑO DE INGRESO				TIPO DE CONTRATO	Indefinido				

SEGUNDO DESTINATARIO

NOMBRE: Fanny Sanchez Rodriguez									
PERSONA NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	PERSONA JURIDICA	<input type="checkbox"/>	MENOR DE EDAD	<input type="checkbox"/>	SEXO	M	<input checked="" type="checkbox"/>	F
DOCUMENTO	C.C.	<input checked="" type="checkbox"/>	RC/CI	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	NIT	No: 63.283.679	DE B/manga
DIR. CORRESPONDENCIA: Calle 46 # 1-000 - 75 apt 102									
BARRIO	Campo Hermoso			MUNICIPIO	B/manga			DPTO	Santander
TEL RESIDENCIA	6706719			TEL CELULAR				OTRO	
CORREO ELECTRÓNICO:									

ESTADO CIVIL

SÓLTERO	<input type="checkbox"/>	UNION MARITAL	SI	<input type="checkbox"/>	NO	VIUDO	<input type="checkbox"/>
CASADO	<input checked="" type="checkbox"/>	SOC. CONYUGAL	VIG	<input checked="" type="checkbox"/>	DIS	NOTARIA	ESC No.

106

BBVA

BBVA
SUCURSAL BUCARAMANGA
22 SEP 2015
AUX. No. 7
RECIBIDO
POR CONSIGNACIÓN

- CLIENTE -

BBVA

BBVA
SUCURSAL BUCARAMANGA
15 DIC 2015
RECIBIDO
POR CONSIGNACIÓN

- CLIENTE -

BBVA

BBVA
SUCURSAL BUCHENMANGA
22 SEP 2015
AUX. No. 7
RECIBI D O
POR CONSIGNACION

GENCOY 210394

- CLIENTE -

EXCIBIC DIVISION DE CREDITOS

BBVA

BBVA
RECIBI D O
POR CONSIGNACION

- CLIENTE -



Banco Agrario de Colombia

RIT. 800.037.801.8

24/01/2014 09:11:19 C/ero. Bal. 1/2

Cuenta: 6001 BUCARAMANGA SUCURSA
Código: 860010.014391 Operación: 54566M1

Transacción: CONSIGNACION CUENTA CORRIENT

Valor: \$1.000.000.000

Costo de la transacción: \$0.00

Costo del Costo: \$0.00

CMF del Costo: 1/1

Número de Cuenta: 360130007754

Titular: OBICA CONSUMIDORES S.A.

Efectivo: \$1.000.000.000

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registre correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo informe al cajero para que la operación sea terminada. Comuníquese en Bogotá al 800.037.801.8

Bucaramanga, 6 de junio de 2022

Doctor

JOSÉ ALIRIO VELOZA ARANGO

Liquidador Qbica Constructorés SAS en Liquidación

Superintendencia de Sociedades

Intendencia Regional Bucaramanga

alirioadinco@hotmail.com

E. S. D.

REF.: EXPEDIENTE 82758

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL
NIT 900.416.735**

**Presentación de créditos y de gastos de administración a favor de la
sociedad Maicito S. A. NIT 824.004.997-5**

FRANCISCO ANTONIO LEÓN PEREIRA, mayor edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.802.202 expedida en Bucaramanga, con Tarjeta Profesional número 18706 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la sociedad **MAICITO S.A.**, sociedad domiciliada en Bucaramanga, con NIT con **NIT 824.004.997-5**, **ACREEDOR HIPOTECARIO** dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito, me permito presentar las obligaciones a cargo de la sociedad en liquidación, incluidas las obligaciones que corresponden a gastos de administración pendientes de pago por la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, a cuyo efecto se solicita al señor LIQUIDADOR que al efectuar el proyecto de calificación y de graduación de créditos atienda las siguientes peticiones a favor de **MAICITO S.A.**:

- 1) Reconocer a **MAICITO S.A.**, con **NIT 824.004.997-5**, como acreedor hipotecario de la sociedad Qbica Constructorés S.A.S. en liquidación, y titular de las obligaciones cuyo reconocimiento se solicita a continuación:
- 2) Reconocer a favor de **MAICITO S.A.** la suma de **MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS MCTE (\$1.169.602.514,00)**, correspondiente al saldo de obligaciones pendientes a 31 de diciembre de 2017. Adjunto documentación contable cuentas detallado por terceros.
- 3) Reconocer a favor de **MAICITO S.A.** los siguientes créditos adicionales otorgados con la finalidad de dar terminación a la construcción de las 14 unidades de casas

del Proyecto Torres del Campo ubicado en la Carrera 8W No.18 A-02, Sector Barro Blanco del Municipio de Piedecuesta-Santander, para que sean incluidas dentro de la liquidación judicial como gastos de administración, así:

- a) Crédito por valor de **SETECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$762.777.600.00)**. Adjunto contrato de transacción.
 - b) Crédito por valor de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE (\$118.512.451.00)**. Adjunto contrato de transacción.
 - c) Crédito por valor de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$154.246.754.00)**. Adjunto pagare con carta de instrucciones.
- 4) Obligaciones derivadas de contratos de arrendamientos sobre los siguientes inmuebles, para que sean incluidos dentro de la liquidación judicial, como gastos de administración, así:

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QBICA TORRES DEL CAMPO		
APARTAMENTOS	CANON	VALOR ADEUDADO A LA FECHA
K 8W 18A 02 AP 106 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 108 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 450.000	\$ 3.600.000
K 8W 18A 02 AP 204 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 400.000	\$ 1.600.000
K 8W 18A 02 AP 305 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 307 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 508 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 803 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 400.000	\$ 1.600.000
K 8W 18A 02 AP 807 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 907 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 1001 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1002 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1003 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1008 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
VALOR ADEUDADO CANONES DE ARRENDAMIENTO CORTE 30 DE JUNIO DE 2022 Y DEMÁS QUE SE SIGAN CAUSANDO		\$ 22.000.000

Adjunto contratos de arrendamientos de vivienda urbana debidamente firmados.

PETICIÓN:

En virtud de lo antes expuesto, muy respetuosamente, se solicita al Señor Liquidador que:

PRIMERO. Reconozca a **MAICITO S.A.** como acreedor hipotecario.

SEGUNDO. Atienda la solicitud de MAICITO S.A. e incluya en el proyecto de calificación y graduación de créditos la totalidad de las obligaciones a cargo de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL** y a favor de la sociedad **MAICITO S.A.**, conforme a su prelación que corresponde a los acreedores hipotecarios, y se reconozcan los nuevos créditos y contratos de arrendamiento como gastos de administración.

CALIDAD DE MAICITO COMO ACREEDOR HIPOTECARIO

Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, además de su responsabilidad personal, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**, con NIT 900.416.735-6, constituyó hipoteca de primera prelación, en modalidad de hipoteca abierta, sin límite de cuantía, a favor de la sociedad **MAICITO S.A.**, mediante Escritura Pública No. 1893 de fecha 23 de junio de 2016, otorgada ante la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga, sobre el lote Los Trinitarios identificado 2, con matrícula No.314-31490, ubicado en la Vereda Barro Blanco del Municipio de Piedecuesta. Posteriormente, englobado con la matrícula No.314-31489 correspondiente al lote La Esmeralda, quedando constituido el lote donde se desarrolla el Proyecto Urbanístico denominado Torres del Campo, identificado matrícula inmobiliaria No.314-70207 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

Conforme al tenor de la citada escritura, la hipoteca antes mencionada garantiza a **MAICITO S.A.** el pago de sus obligaciones.

Cuando se inició el proceso concursal de reorganización de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.** la sociedad le debía a **MAICITO S.A.** la suma de \$1.169.602.514,00; que fue la suma por la cual **MAICITO S.A.** se hizo parte dentro del proceso de reorganización.

Antes de tener información de la apertura del proceso de reorganización de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**, la acreedora **MAICITO S.A.** presentó Demanda Ejecutiva con título hipotecario contra la entidad hipotecante, pero el Juzgado al que correspondió por reparto la demanda negó el mandamiento de pago y dispuso remitir

111

la actuación a la Superintendencia de Sociedades para que se incorporara al proceso de reorganización.

En consecuencia, tanto la Demanda Ejecutiva con título hipotecario, como la copia de la Escritura Pública que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de la hipoteca y el certificado registral fueron acumulados al proceso de reorganización de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.** y forman parte del expediente.

En curso el proceso de reorganización, como apoyo a la recuperación de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.** y para facilitar su operación normal y el desarrollo del giro ordinario de sus negocios o actividades, **MAICITO S.A.** le concedió a la deudora hipotecaria los créditos que se solicita que sean reconocidos como gastos de administración.

Por consiguiente, **MAICITO S.A.** ostenta la calidad de acreedora hipotecaria de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.** por obligaciones anteriores a la apertura del proceso de reorganización, y por créditos posteriores que constituyen gastos de administración.

ANEXOS:

1. Documentación contable de cuentas detallada por terceros, con corte 31 de diciembre de 2017.
2. Contratos de transacción y pagare con carta de instrucciones.
3. Contratos de arrendamientos de vivienda urbana firmados entre la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.** – hoy **EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL** con la sociedad **MAICITO S.A.**

NOTAS:

1. La copia de la escritura de hipoteca que presta mérito para exigir el cumplimiento de las obligaciones y el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que acreditan la inscripción oportuna del gravamen obran ya dentro del expediente.
2. Los documentos que acreditan la existencia de **MAICITO S. A.** y su representación legal, así como la calidad de apoderado especial en que actuó en este proceso a nombre de **MAICITO S. A.** ya obran dentro del expediente, me encuentro debidamente reconocido y he venido actuando en nombre de **MAICITO S. A.**

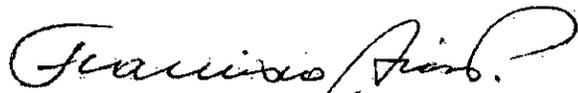
DIRECCIONES ELECTRÓNICAS

Aunque ya son conocidas dentro del proceso, actualizo las direcciones electrónicas:

La sociedad **MAICITO S.A.** recibe notificaciones en el correo electrónico:
maicito@maicito.com, teléfono celular 320-9045692.

Mi dirección electrónica es feon_bumanga@hotmail.com, teléfono celular 300-5707821.

Del Señor Liquidador,



FRANCISCO ANTONIO LEÓN PEREIRA
C.C.Nº13.802.202 expedida en Bucaramanga
T.P.No.18.706 del C.S.J.

Saldo obligación inicial

Documentación Contable Cuentas
Detallado por Terceros

De : ENE 1/2017 A : DIC 31/2017

COMPROBANTE	FECHA	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
900416735	QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.	C U E N T A : 1370050501 .CATEGORIA A			2800,000,000.00
03-00000001653-002	2017/03/08	Credito 111-01-000143	120,000,000.00		2,920,000,000.00
03-00000024944-005	2017/04/03	ABONO EXTRAORDINARIO		15,526,467.00	2,904,473,533.00
03-00000025033-002	2017/04/06	ABONO EXTRAORDINARIO		59,382,160.00	2,845,091,373.00
03-00000025035-004	2017/04/07	ABONO EXTRAORDINARIO		19,988,333.00	2,825,103,040.00
03-00000000061-001	2017/04/10	CANCELACION TOTAL CR		5,103,041.00	2,819,999,999.00
03-00000000062-003	2017/04/10	ABONO EXTRAORDINARIO		31,975,540.00	2,788,024,459.00
03-00000025702-003	2017/05/10	ABONO EXTRAORDINARIO		62,838,554.00	2,725,185,905.00
03-00000026172-002	2017/05/31	ABONO EXTRAORDINARIO		32,424,971.00	2,692,760,934.00
03-00000026269-006	2017/06/05	ABONO EXTRAORDINARIO		38,790,276.00	2,653,970,658.00
03-00000000074-003	2017/06/05	CANCELACION TOTAL CRE		72,760,935.00	2,581,209,723.00
03-00000001800-001	2017/06/28	Credito 111-01-CP0000	473,667,709.00		3,054,877,432.00
03-00000001800-002	2017/06/28	Credito 111-01-CP0000		473,667,709.00	2,581,209,723.00
03-00000026632-002	2017/06/28	ABONO EXTRAORDINARIO		37,542,015.00	2,543,667,708.00
03-00000026869-001	2017/07/05	ABONO EXTRAORDINARIO		83,458,212.00	2,460,209,496.00
03-00000026976-005	2017/07/11	ABONO EXTRAORDINARIO		28,732,766.00	2,431,476,730.00
03-00000027051-002	2017/07/14	ABONO DACION EN PAGO		34,540,740.00	2,396,935,990.00
03-00000027073-003	2017/07/17	ABONO EXTRAORDINARIO		46,871,424.00	2,350,064,566.00
03-00000001825-002	2017/07/19	Credito 111-01-000179	232,017,247.00		2,582,081,813.00
03-00000027185-003	2017/07/24	ABONO EXTRAORDINARIO		29,484,145.00	2,552,597,668.00
03-00000027272-001	2017/07/26	ABONO EXTRAORDINARIO		1,387,652.00	2,551,210,016.00
03-00000001843-002	2017/07/30	Credito 111-01-000185	126,038,076.00		2,677,248,092.00
03-00000001848-002	2017/07/30	Credito 111-01-000187	25,689,683.00		2,702,937,775.00
03-00000027529-003	2017/08/03	ABONO EXTRAORDINARIO		27,483,782.00	2,675,453,993.00
03-00000001855-001	2017/08/09	Credito 111-01-000188	90,967,414.00		2,766,421,407.00
03-00000000081-001	2017/08/15	ABONO DACION EN PAGO		300,000,000.00	2,466,421,407.00
03-00000000082-004	2017/08/15	ABONO DACION EN PAGO		200,000,000.00	2,266,421,407.00
03-00000000083-002	2017/08/15	ABONO DACION EN PAGO		151,738,000.00	2,114,683,407.00
03-00000000084-001	2017/08/15	ABONO DACION EN PAGO		73,984,237.00	2,040,699,170.00
03-00000000080-003	2017/08/15	ABONO DACION EN PAGO		221,708,988.00	1,818,990,182.00
03-00000001869-001	2017/08/17	Credito 111-01-000189	42,883,481.00		1,861,873,663.00
03-00000001882-002	2017/08/24	Credito 111-01-000191	27,701,753.00		1,889,575,416.00
03-00000001898-002	2017/08/30	Credito 111-01-000195	58,108,933.00		1,947,684,349.00
03-00000028220-004	2017/09/08	ABONO EXTRAORDINARIO		30,101,277.00	1,917,583,072.00
03-00000028285-003	2017/09/11	ABONO EXTRAORDINARIO		24,826,919.00	1,892,756,153.00
03-00000028299-004	2017/09/12	ABONO EXTRAORDINARIO		10,126,264.00	1,882,629,889.00
03-00000028300-003	2017/09/12	CANCELACION TOTAL 000		46,015,763.00	1,836,614,126.00
03-00000001920-002	2017/09/16	Credito 111-01-000198	10,403,938.00		1,847,018,064.00
03-00000001951-002	2017/09/30	Credito 111-01-000207	5,723,755.00		1,852,741,819.00
03-00000000098-002	2017/09/30	ABONO DACION EN PAGO		153,827,846.00	1,698,913,973.00
03-00000028971-003	2017/10/14	ABONO EXTRAORDINARIO		31,695,260.00	1,667,218,713.00
03-00000001969-002	2017/10/21	Credito 111-01-000214	45,434,494.00		1,712,653,207.00
03-00000000099-004	2017/10/21	ABONO DACION EN PAGOS		213,699,913.00	1,498,953,294.00
03-00000001971-002	2017/10/23	Credito 111-01-000215	2,596,039.00		1,501,549,333.00
03-00000029162-002	2017/10/25	ABONO EXTRAORDINARIO		81,841,964.00	1,419,707,369.00
03-00000001976-001	2017/10/27	Credito 111-01-000217	9,307,146.00		1,429,014,515.00
03-00000001990-001	2017/10/30	Credito 111-01-CP0001		103,870,316.00	1,325,144,199.00
03-00000001990-002	2017/10/30	Credito 111-01-CP0001	103,870,316.00		1,429,014,515.00
03-00000002012-001	2017/11/15	Credito 111-01-CP0001	250,000,000.00		1,679,014,515.00
03-00000002012-002	2017/11/15	Credito 111-01-CP0001		250,000,000.00	1,429,014,515.00
03-00000002013-001	2017/11/21	Credito 111-01-CP0001	250,000,000.00		1,679,014,515.00
03-00000002013-002	2017/11/21	Credito 111-01-CP0001		250,000,000.00	1,429,014,515.00
03-0000000107-005	2017/11/24	ABONO DACION EN PAGO		152,789,663.00	1,276,224,852.00
03-0000000109-001	2017/12/04	CANCELACION TOTAL 000		55,956,202.00	1,220,268,650.00
03-0000000147-001	2017/12/06	ABONO EXTRAORDINARIO		9,087,703.00	1,211,180,947.00
03-00000002034-001	2017/12/07	Credito 111-01-CP0001		300,000,000.00	911,180,947.00
03-00000002034-002	2017/12/07	Credito 111-01-CP0001	300,000,000.00		1,211,180,947.00

114

De : ENE 1/2017 A : DIC 31/2017

COMPROBANTE	FECHA	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
03-00000030415-002	2017/12/21	ABONO EXTRAORDINARIO	-	41,578,433.00	1,169,602,514.00
		TOTAL	2,174,409,984.00	3,804,807,470.00	1,169,602,514.00
TOTAL GENERAL			2,174,409,984.00	3,804,807,470.00	1,169,602,514.00

MAICITO S.A.

Nit. 824.004.997-5

EL SUSCRITO CONTADOR PUBLICO DE LA SOCIEDAD MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5

CERTIFICA QUE:

La empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS** con Nit. **900.416.735** a corte de Diciembre 31 del 2.017 presentaba los siguientes saldos:

CONCEPTO	VALOR
Saldo por cobrar Capital	1.169.602.514
Saldo por cobrar Intereses	7.060.492
Saldo Total por Cobrar	1.176.663.006

Este saldo total fue reportado a la DIAN en el formato 1008 de Información Exógena año 2.017.

Igualmente los bienes inmuebles recibidos en dación en pago durante el año 2017 por la suma de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES (\$1.535.000.000,00) M/CTE** fueron registrados y aplicados a amortizar intereses y capital a los créditos de la empresa antes mencionada.

Se expide la presente certificación en Bucaramanga, a los dieciocho (18) días del mes de Julio de 2018.

Atentamente,


DIANA PATRICIA JAY GOMEZ
Contador Público
Tarjeta Profesional 70986-T
c.c. 63.510.634 de Bucaramanga

Anexo: Certificación Revisoria Fiscal

Gastos de Administración
Créditos Nuevos

Crédito \$762.777.600.00

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

En la ciudad de Bucaramanga, a los cinco (5) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), entre los suscritos a saber: **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.91.354.509 expedida en Piedecuesta, actuando en representación legal de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT.900.416.735-6 con domicilio social en la ciudad de Floridablanca, **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.5.570.265 expedida en EL Guacamayo, domiciliado en Bucaramanga, de una parte y **ANA KARENINA RINCON PICO**, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.559.564 expedida en Bucaramanga, actuando en representación legal de **MAICITO S.A.**, persona jurídica, identificada con NIT. 824.004.997-5 con domicilio social en la ciudad de Bucaramanga de otra parte; han celebrado el presente contrato de transacción de acuerdo a lo establecido en el art. 2469 y siguientes del Código Civil, de la siguiente manera: **PRIMERO:** La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y el señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** se constituyeron en deudores de **MAICITO S.A.** por las siguientes sumas: A) VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00) mediante crédito No. C2525 otorgado al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** el día treinta (30) de julio del año 2021, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. B) CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL VEINTICUATRO PESOS MCTE (\$113.848.024.00) mediante crédito No. A2539 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** el día dos (2) de octubre del año 2021, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. C) CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$54.300.000.00) mediante crédito No. C2553 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** el día treinta (30) de octubre del año 2021, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. D) CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$163.788.500.00) mediante crédito No. C2561 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** el día catorce (14) de diciembre del año 2021, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. E) TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$37.600.000.00) mediante crédito No. C2565 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** el día veintisiete (27) de diciembre del año 2021, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. F) SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$68.463.476.00) mediante crédito No. C2576 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** el día veintiocho (28) de enero del año 2022, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. G) CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000.00) mediante anticipo No. A358 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** el día diecinueve (19) de febrero del año 2022, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés. H) CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$57.280.000.00) mediante anticipo No. A359 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** el día veintiséis (26) de febrero del año 2022, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés.

SÉGUNDO: Para garantizar el cumplimiento de su obligación, además de su responsabilidad personal, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** continuará con las mismas garantías hipotecarias constituidas mediante la Escritura Pública No. 1893 de fecha veintitrés (23) de junio del año 2016 otorgada ante la Notaría Décima del Círculo del Bucaramanga, sobre el Lote Los Trinitarios identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-31490, ubicado en la Vereda Barro Blanco del Municipio de Piedecuesta. Posteriormente, se englobó con la matrícula inmobiliaria No. 314-31489 correspondiente al Lote La Esmeralda, quedando constituido el Lote donde se desarrolla el Proyecto Urbanístico denominado Torres del Campo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-70207 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. **TERCERO:** Los deudores a la fecha han pagado: A) Del crédito No. C2525 han pagado siete cuotas (7) contadas hasta la fecha de la suscripción del presente contrato de transacción. B) Del crédito No. A2539 han pagado cuatro (4) cuotas, encontrándose el crédito en mora de una (1) cuota contada hasta la fecha de la suscripción del presente contrato de transacción. C) Del crédito No. C2553 han pagado tres (3) cuotas, encontrándose el crédito en mora de una (1) cuota contada hasta la fecha de la suscripción del presente contrato de transacción. D) Del crédito No. C2561 han pagado dos (2) cuotas contadas hasta la fecha de la suscripción del presente contrato de transacción. E) Del crédito No. C2565 han pagado dos (2) cuotas contadas hasta la fecha de la suscripción del presente contrato de transacción. F) Del crédito No. C2576 se encuentra en mora de una (1) cuota contada hasta la fecha de la suscripción del presente contrato de transacción. **CUARTO:** Los deudores proponen que: a) **MAICITO S.A.**, les realice ampliación por la suma de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$162.720.000.00) y se unifique con los créditos Nos. C2525, A2539, C2553, C2561, C2565, C2576, A358 y A359, trasladando los saldos de las obligaciones hasta el día cinco (5) de junio del año 2022. b) Se les conceda un plazo de 12 meses, pagando solo intereses. c) Se les re liquide el crédito con la misma tasa de interés pactada. d) Se continúe con las mismas garantías hasta pagar la totalidad de la obligación. **QUINTO:** La Sociedad **MAICITO S.A.**, con el ánimo de solucionar el conflicto, acepta la propuesta expuesta en el literal a), b), c) y d) de la cláusula CUARTA CONSISTENTE EN RELIQUIDAR EL CRÉDITO de la siguiente manera:

- a) Se aprueba ampliación por la suma de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$162.720.000.00), unificándose con los créditos Nos. C2525, A2539, C2553, C2561, C2565, C2576, A358 y A359, quedando un nuevo saldo a capital por valor de SETECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$762.777.600.00) como resultado del saldo de los créditos hasta el día cinco (5) de junio del año 2022.
- b) Plazo para el pago: Doce (12) meses, pagando solo intereses, a partir del día cinco (5) de julio del año 2022.
- c) El nuevo saldo de (\$762.777.600.00) se le aplicará tasa mensual del 1.25%, con cuotas mensuales iguales de \$9.534.720.00.
- d) Como garantía de esta obligación continuara gravado con **HIPOTECA** los bienes descritos en la cláusula segunda del presente contrato.

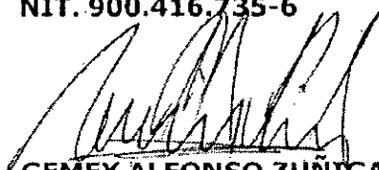
SEXTO: La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y el señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** se comprometen con **MAICITO S.A.** a cancelar las cuotas mencionadas en la cláusula anterior a partir del día cinco (5) de julio del año 2022 y así sucesivamente el día cinco (5) de cada mes, hasta cumplir con el pago de la última cuota, cancelando de esta manera totalmente la obligación. **SEPTIMO:** En el evento que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y el señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO**, entren en mora o incumplan cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, otorga a la sociedad **MAICITO S.A.** la facultad de declarar extinguido el plazo y exigir la cancelación inmediata de las obligaciones, aplicando la tasa máxima autorizada por la Superfinanciera, dando inicio a la correspondiente acción judicial sin necesidad de

requerimiento judicial o extrajudicial alguno, a los cuales renuncian expresamente los obligados – deudores. Que de conformidad a lo preceptuado por el artículo 71 de la ley 1116 de 2006 este crédito se tendrá como gasto de administración por la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y, por tanto, tendrá preferencia en su pago sobre aquellas objeto de reorganización o del proceso de liquidación judicial. **OCTAVO:** El presente contrato de transacción presta mérito ejecutivo, y constituye tránsito a cosa juzgada, por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible en contra de los deudores, al igual, que produce los efectos contemplados en el art. 2483 al 2487 del Código Civil Colombiano.

Dando fe de la conformidad de los actos jurídicos aquí transados entre las partes, los mismos firman de común acuerdo el presente contrato de TRANSACCIÓN en la fecha arriba indicada.



JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
REP. LEGAL QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION
NIT. 900.416.735-6



GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO
C.C. No. 5.570.265 expedida en El Guacamayo



ANA KARENINA RINCON PICO
C.C. No. 63.559.564 expedida en Bucaramanga
REP. LEGAL MAICITO S.A.
NIT: 824.004.997-5



Crédito \$118.512.451.00

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

En la ciudad de Bucaramanga, a los cinco (5) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2021), entre los suscritos a saber: **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.91.354.509 expedida en Piedecuesta, actuando en representación legal de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT.900.416.735-6 con domicilio social en la ciudad de Floridablanca, **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.5.570.265 expedida en EL Guacamayo, domiciliado en Bucaramanga, de una parte y **ANA KARENINA RINCON PICO**, igualmente mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.559.564 expedida en Bucaramanga, actuando en representación legal de **MAICITO S.A.**, persona jurídica, identificada con NIT. 824.004.997-5 con domicilio social en la ciudad de Bucaramanga de otra parte; han celebrado el presente contrato de transacción de acuerdo a lo establecido en el art. 2469 y siguientes del Código Civil, de la siguiente manera: **PRIMERO:** La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y el señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** se constituyeron en deudores de **MAICITO S.A.** por las siguientes sumas: A) VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00) mediante crédito No. C2515 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** el día dieciocho (18) de junio del año 2021, que aquel recibió en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. B) VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00) mediante crédito No. C2521 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** el día dieciséis (16) de julio del año 2021, que aquel recibió en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. C) VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00) mediante crédito No. C2526 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** el día dos (2) de agosto del año 2021, que aquel recibió en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. Posteriormente se realizó ampliación por valor de DIECISIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$17.000.000.00), unificándose con los créditos Nos. C2515, C2521 y C2526, quedando un nuevo saldo a capital por valor de SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$77.000.000.00) mediante crédito No. AC2526 otorgado el día dos (2) de agosto del año 2021, que aquel recibió en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. D) TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$35.000.000.00) mediante crédito No. C2539 otorgado a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y al señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** el día dieciséis (16) de septiembre del año 2021, que aquellos recibieron en calidad de mutuo con interés y con plazo de 12 meses, pagando solo intereses. **SEGUNDO:** Para garantizar el cumplimiento de su obligación, además de su responsabilidad personal, la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** continuará con las mismas garantías hipotecarias constituidas mediante la Escritura Pública No. 1893 de fecha veintitrés (23) de junio del año 2016 otorgada ante la Notaría Décima del Círculo del Bucaramanga, sobre el Lote Los Trinitarios identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-31490, ubicado en la Vereda Barro Blanco del Municipio de Piedecuesta. Posteriormente, se englobó con la matrícula inmobiliaria No. 314-31489 correspondiente al Lote La Esmeralda, quedando constituido el Lote donde se desarrolla el Proyecto Urbanístico denominado Torres del Campo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-70207 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. **TERCERO:** Los deudores a la fecha han pagado: A) Del crédito No. AC2526 han pagado cinco (5) cuotas, encontrándose el crédito en mora de una (1) cuota contada hasta la fecha de la suscripción del presente contrato de transacción. B) Del crédito No. C2539 han pagado cinco (5) cuotas contadas hasta la fecha de la suscripción del presente contrato de transacción. **CUARTO:** Los deudores proponen que: a) **MAICITO S.A.**, les traslade el saldo de los créditos Nos. AC2526 y C2539 unificándose en una sola deuda hasta el día cinco (5) de junio del año 2022. b) Se les conceda un plazo de 12 meses, pagando solo intereses. c) Se les re liquide el crédito con la misma tasa de interés pactada. d) Se continúe con las mismas garantías hasta pagar la totalidad de la obligación.

QUINTO: La sociedad **MAICITO S.A.**, con el ánimo de solucionar el conflicto, acepta la propuesta expuesta en el literal a), b), c) y d) de la cláusula CUARTA CONSISTENTE EN RELIQUIDAR EL CRÉDITO de la siguiente manera:

- a) El nuevo saldo a refinanciar es de CIENTO DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE (\$118.512.451.00) como resultado del traslado del saldo de los créditos Nos. AC2526 y C2539 unificados en una deuda, hasta el día cinco (5) de junio del año 2022.
- b) Plazo para el pago: Doce (12) meses, pagando solo intereses, a partir del día cinco (5) de julio del año 2022.
- c) El nuevo saldo de (\$118.512.451.00) se le aplicará tasa mensual del 1.25%, con cuotas mensuales iguales de \$1.481.406.00.
- d) Como garantía de esta obligación continuara gravado con **HIPOTECA** el bien descrito en la cláusula segunda del presente contrato.

SEXTO: La sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y el señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO** se comprometen con **MAICITO S.A.** a cancelar las cuotas mencionadas en la cláusula anterior a partir del día cinco (5) de julio del año 2022 y así sucesivamente el día cinco (5) de cada mes, hasta cumplir con el pago de la última cuota, cancelando de esta manera totalmente la obligación.

SEPTIMO: En el evento que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y el señor **GEMEY ALFONSO ZUÑIGA VELASCO**, entren en mora o incumplan cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, otorga a la sociedad **MAICITO S.A.** la facultad de declarar extinguido el plazo y exigir la cancelación inmediata de las obligaciones, aplicando la tasa máxima autorizada por la Superfinanciera, dando inicio a la correspondiente acción judicial sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, a los cuales renuncian expresamente los obligados – deudores. Que de conformidad a lo preceptuado por el artículo 71 de la ley 1116 de 2006 este crédito se tendrá como gasto de administración por la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION** y, por tanto, tendrá preferencia en su pago sobre aquellas objeto de reorganización o del proceso de liquidación judicial.

OCTAVO: El presente contrato de transacción presta mérito ejecutivo, y constituye tránsito a cosa juzgada, por contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible en contra de los deudores, al igual, que produce los efectos contemplados en el art. 2483 al 2487 del Código Civil Colombiano.

Dando fe de la conformidad de los actos jurídicos aquí transados entre las partes, los mismos firman de común acuerdo el presente contrato de TRANSACCIÓN en la fecha arriba indicada.

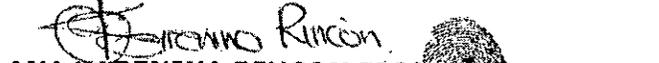


JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
REP. LEGAL QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. – EN REORGANIZACION
NIT. 900.416.735-6




GEMEY ALFONSO ZUNIGA VELASCO
C.C. No. 5.570.265 expedida en El Guacamayo




ANA KARENINA RINCON PICO
C.C. No. 63.559.564 expedida en Bucaramanga
REP. LEGAL DE: MAICITO S.A.
NIT: 824.004.997-5



Crédito \$154.246.754.00



P- 80592146

PAGARÉ

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Bucaramanga, Abril 4 de 2022
 PAGARÉ NÚMERO: 80592146
 VALOR: Ciento cincuenta y cuatro millones doscientos cincuenta y seis mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos (154.246.754) ;
 INTERESES DURANTE EL PLAZO: Legales (%)
 INTERESES DE MORA: Máximos Legales (%)
 PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: Maicito S.A Nit 824004997-5
 LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Bucaramanga
 FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: Junio 4 de 2022

DEUDORES:
 Nombre e identificación: Obico Constructores SAS en Representación
 Nombre e identificación: Nit 900-416.735-6
 Gemey Alfonso Zuñiga Velasco c.c. 5570265

Declaramos PRIMERA. - OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de Maicito S.A. Nit 824.004.997-5 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de ciento cincuenta y cuatro millones doscientos cincuenta y seis mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA:

- INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses equivalentes al por ciento (%) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA. - PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de

() del primer pago lo efectuaré (mos) el día () del mes de () del año () y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA. - CLÁUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. QUINTA. - IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare sera de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día cuatro (4) del mes de Abril del año dos mil veintidos (2022).

OTORGANTES:
 DEUDOR:
 DEUDOR: _____
 C.C. o NIT No.: 9254509
 C.C. o NIT No.: _____
 CODEUDOR:
 CODEUDOR: _____
 C.C. o NIT No.: 5570265
 C.C. o NIT No.: _____





MAICITO

CARTA DE INSTRUCCIONES ANEXA AL PAGARE CON ESPACIOS EN BLANCO

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.91.354.509 expedida en Piedecuesta, actuando como representante legal de la compañía QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION identificada con NIT.900.416.735-6, con domicilio principal en Floridablanca, quien se denominará "DEUDOR" y GEMEY ALFONSO ZUNIGA VELASCO identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.5.570.265 expedida en El Guacamayo, quien se denominará "CODEUDOR" autorizamos a MAICITO S.A. sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bucaramanga, identificada con NIT. 824.004.997-5 para que haciendo uso de las facultades conferidas por el Artículo 622 del Código de Comercio, llene los espacios que han dejado en blanco en el pagaré adjunto No.80592146, para lo cual deberá ceñirse a las siguientes instrucciones:

1. El valor del título será igual al monto de todas las sumas de dinero, que en razón de cualquier obligación o crédito, indistintamente del origen o naturaleza, primas de seguros de vida, seguros de vehículos, seguros de deudores; todo lo anterior, tanto por capital, capitalización de intereses, en los términos de ley, comisiones y gastos ocasionados por los anteriores conceptos, o que por cualquier otra obligación de los firmantes le estemos adeudando a MAICITO S.A. o a cualquier tenedor legítimo, conjunta o separadamente, directa o indirectamente, el día en que sea llevado, incluido el valor del impuesto de timbre que se genere, obligaciones que asumo(nimos) como propias y me(nos) comprometo(omos) a pagar solidaria y mancomunadamente. Para estos efectos habrá de entenderse, que por el sólo hecho de entrar en mora, en una cualquiera de las obligaciones, a mi (nuestro) cargo para con MAICITO S.A. o cualquier tenedor legítimo, podrá llenar el pagaré adjunto mencionado anteriormente, con los valores resultantes de todas las obligaciones.
2. La fecha será aquella en que se llenen los espacios en blanco.
3. La ciudad, será aquella en la cual se haya otorgado cualquiera de las obligaciones respaldadas con el presente pagaré.

Firmado en la ciudad de Bucaramanga a los cuatro (4) días del mes de abril de 2022.

FIRMA: 
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION
NIT.900.416.735-6
REPRESENTANTE LEGAL JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C.91.354.509 expedida en Piedecuesta

FIRMA: 
GEMEY ALFONSO ZUNIGA VELASCO
C.C.5.570.265 expedida en El Guacamayo

Camera 6 N° 25 - 06 Barrio Girardol
PBX 652 2033 Bucaramanga, Colombia
financiera@maicito.com - www.maicito.com

121

Gastos de Administración
Contratos de Arrendamiento
Qbica Constructores

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QBICA TORRES DEL CAMPO

APARTAMENTOS	CANON	VALOR ADEUDADO
K 8W 18A 02 AP 106 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 108 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 450.000	\$ 3.600.000
K 8W 18A 02 AP 204 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 400.000	\$ 1.600.000
K 8W 18A 02 AP 305 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 307 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 508 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 803 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 400.000	\$ 1.600.000
K 8W 18A 02 AP 807 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 907 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 300.000	\$ 1.200.000
K 8W 18A 02 AP 1001 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1002 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1003 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
K 8W 18A 02 AP 1008 TO 3 CONJ TORRES DEL CAMPO	\$ 500.000	\$ 2.000.000
VALOR ADEUDADO CORTE 30 DE JUNIO DE 2022 Y LOS CANONES QUE SE SIGAN CAUSANDO		\$ 22.000.000

Apartamento 106

106



MAICITO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION – NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 105 Primer Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta, con uso exclusivo del parqueadero No.34. Sus linderos particulares constan en la Escritura Publica No.2127 de fecha 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula Inmobiliaria No.314-70213 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o cañon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o cañon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte



MAICITO

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. - MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el

124

inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado; en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022); en buen estado de servicio; seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del contrato de arrendamiento; pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor

se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o, a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gózar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el Inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP. y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 9. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. –MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e Irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar

todas las bases de datos públicas y privadas, en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. –TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte del arrendador:** 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación, c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte del arrendatario:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no



menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del Inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. -DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de



MAICITO

Bucaramanga y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, representada legalmente por **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO**, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Apartamento 106 Primer Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR,

EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga.
Representante legal **MAICITO S.A.**
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**
NIT 900.416.735-8
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com

127

Apartamento 108

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de noviembre de 2021	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION - NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ C.C.No.91.479.554 DE BUCARAMANGA
PRECIO: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$450.000.00), valor que incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 108 Primer Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta. Sus linderos particulares constan en la Escritura Publica No.2707 de fecha 01 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70215 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de noviembre de 2021.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$450.000.00)**, valor que incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5 y convenio Efecty 12274. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte (20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la

mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARAGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perderse. **PARAGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. - MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin

detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, Internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga, a que en caso de

que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad; y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde al pago del arrendamiento; so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad; quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este

Contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del Inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio; y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural S.A. ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si éstos fueron del arrendatario éste deberá sufragar dicho costo. 9. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. –MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el Inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuáles no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de



manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador, de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. –TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: I. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del cañon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del Inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer

130

entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que, por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. – MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. – CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena; sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. – PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. – GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. – DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.



MAICITO

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos, y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, clausula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: **MAICITO S.A.**, representada legalmente por **EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ**, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN** en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 108 Primer Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

131



MAICITO

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

ARRENDADOR,


EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,


JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ
C.C. No. 91.479.554 expedida en Bucaramanga
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.416.735-6
Correo electrónico: reorganizacionqbica@hotmail.com

**OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA DE FECHA 01 DE
NOVIEMBRE DE 2021 SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8A No.18^a-02
APARTAMENTO 108 PRIMER PISO TORRE 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMPO DEL
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.**

Entre los suscritos a saber: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, titular de la cédula de ciudadanía N°13.845.240 expedida en Bucaramanga, obrando como representante legal de la sociedad MAICITO S.A. con NIT 824.004.997-5, quien actúa en calidad de ARRENDADOR, por una parte y por la otra JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, titular de la cédula de ciudadanía N°2.167.520 expedida en Piedecuesta, obrando como representante legal de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES S.AS. EN REORGANIZACION con NIT 900.416.735-6, quien actúa en calidad de ARRENDATARIO, acordamos suscribir el presente OTROSI al contrato de arrendamiento de vivienda urbana firmado de fecha 01 de noviembre de 2019, en razón de la cláusula segunda, en lo siguiente:

PRIMERA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o cañon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de en la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$450.000.00), valor que incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquier de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros.600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. **PARAGRAFO PRIMERO:** Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de noviembre, diciembre de 2021, enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$3.600.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte (20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la

Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

SEGUNDA: VIGENCIA: Las demás cláusulas del contrato de arrendamiento de vivienda urbana firmado de fecha 01 de noviembre de 2021 continúan vigentes en los términos en que fueron inicialmente suscritas.

Para constancia y en señal de conformidad, se suscribe el presente documento, al día primero (01) del mes de marzo de dos mil veinte (2020).

ARRENDADOR,



EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,



JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com

Apartamento 204

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNÁNDEZ C.C. No. 13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION - NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C. No. 91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Carrera 8W No. 18A-02. Apartamento 204 Segundo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta, con uso exclusivo del parqueadero No.22. Sus linderos particulares constan en la Escritura Pública No.2434 de fecha 11 de agosto de 2017, otorgada en la Notaría Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70219 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000.00)**, valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. **PARAGRAFO PRIMERO:** Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.600.000.00)**, serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado,



el arrendatario pagará, además la sanción del veinte (20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad; y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librar al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuncia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la

copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso, el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarriendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 9. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. —MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas; ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar,

almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DÉCIMA. —TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: I. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en procederés que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses, a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en procederés que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por



terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del

arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. –DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se reflera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.– AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, clausula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes



MAICITO

direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 204 Segundo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta:

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR,


EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C.No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,


JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C.No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.416.735-8
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



Apartamento 305



MAICITO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAÍN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION – NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 305 Tercer Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campó P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta. Sus linderos particulares constan en la Escritura Publica No.2833 de fecha 14 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70228 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primeró (01) de marzo de 2022

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte

138

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canón(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. –DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. –RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. –REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.



SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, Internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuncia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario, cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del



contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 9. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA: -MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la



información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución

DECIMA. -TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: I. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento; pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones, el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo

140

aviso escrito dirigido a el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble; siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.



MAICITO

DÉCIMA SEXTA. -DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO: Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, clausula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN

141



SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, representada legalmente por **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO**, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Apartamento 305 Tercer Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

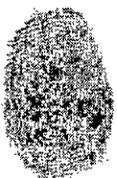
En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022).

ARRENDADOR,


EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal **MAICITO S.A.**
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,


JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN**
NIT 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



Apartamento 307

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022.	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT.824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C: No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION – NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C: No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: TRESIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000,00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 307 Tercer Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta. Sus linderos particulares constan en la Escritura Publica No.2708 de fecha 01 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70230 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de TRESIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del



contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del Inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 9. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. -MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la

Información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. –TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte del arrendador:** 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte del arrendatario:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo

aviso escrito dirigido a él arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. –DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO: Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.– AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A.; representada legalmente por EFRAIN



MAICITO

SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 307 Tercer Piso Torre 3 Conjunto Torrés del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR,

EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.609 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



Apartamento 508

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION – NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), nó incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 508 Quinto Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta. Sus linderos particulares constan en la Escritura Pública No.2758 de fecha 6 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70247 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos; el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00)**, valor que **no incluye administración**, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000.00)**, serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del cánón(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARAGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARAGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, Internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido, que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del



contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 9. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. –MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la

información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. –TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: I. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en procederés que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en procederés que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo



aviso escrito dirigido a el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que este viniente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado, en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. -DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO: Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

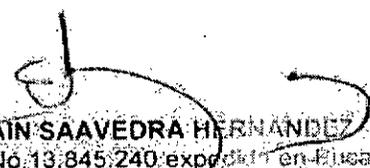
VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN

SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Apartamento 509 Quinto Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

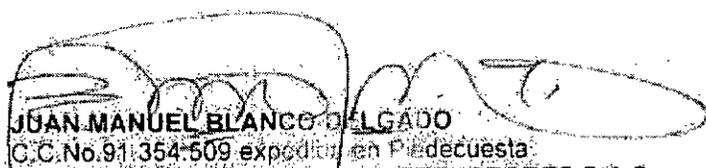
En constancia de lo anterior se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR,



EFRAÍN SAAVEDRA HERNÁNDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedido en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT: 624.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,



JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedido en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
EN REORGANIZACIÓN
NIT: 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad@qbicacasas@gmail.com

Apartamento 803



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT: 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAÍN SAAVEDRA HERNÁNDEZ C.C. No. 13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION - NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C. No. 91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No. 18A-02 Apartamento 803 Octavo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta. Sus linderos particulares constan en la Escritura Publica No. 2834 de fecha 14 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaría Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No. 314-70266 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. -PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000.00), valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 No. 25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No. 0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. **PARAGRAFO PRIMERO:** Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.600.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado,

el arrendatario pagará, además la sanción del veinte (20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitera por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratados en el inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario. **PARÁGRAFO TERCERO:** El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando éstas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuncia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la

copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hicieren serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 12. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. —MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar,

almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas, en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada; solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales; y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expreso e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. — TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: I. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en procederés que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o por que incurra en mora en los pagos que estuviere a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en procederés que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por

terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no-cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del

arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. -DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SÉPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO: Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de hábeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignará de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador, para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes firmantes señalan las siguientes



direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Apartamento 803 Octavo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR.


EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO.


JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicacas@gmail.com



Apartamento 807



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGÁ	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN – NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 807 Octavo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta, con uso exclusivo del parqueadero No.23. Sus linderos particulares constan en la Escritura Publica No.2709 de fecha 1 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Círculo de Bucaramanga, identificada con matrícula Inmobiliaria No.314-70270 de la oficina de Instrumentos, Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses:	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el canon se paga en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del cañon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARAGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reiteré por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARAGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratado en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva; con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del

contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 12. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. -MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado; no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la

información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. –TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte del arrendador:** 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración; o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte del arrendatario:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuviere a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo

aviso escrito dirigido a él arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la Ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. –DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios; a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. --MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.Á., representada legalmente por EFRAIN



MAICITO

SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Apartamiento 807 Octavo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022).

ARRENDADOR:

EFRAÍN SAAVEDRA HERNÁNDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO:

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



Apartamento 907



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT. 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNÁNDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN - NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 907 Noveno Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta, con uso exclusivo del parqueadero No.25. Sus linderos particulares constan en la Escritura Publica No.2710 de fecha 1 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70278 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. --OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. --PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000.00), valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.200.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. —DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. —RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. —REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librar al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando éstas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del

contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del Inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario éste deberá sufragar dicho costo. 12. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. -MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el Inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la



información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. –TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte del arrendador:** 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración; o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte del arrendatario:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo

aviso escrito dirigido a él arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. -DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA - CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA - CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA - CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN



SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No.18A-02 Apartamento 907 Noveno Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR:

EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT: 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
EN REORGANIZACIÓN
NIT: 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



164

Pent-House 1001



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION – NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02. Rent-House 1001 Décimo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta, con uso exclusivo del parqueadero No.40. Sus linderos particulares constan en la Escritura Pública No.2129 de fecha 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaría Décima del Circuito de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70280 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00), valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte

165

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. –DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. –RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el Inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el Inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. –REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del



MAICITO

contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciera serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario, este deberá sufragar dicho costo. 12. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA; –MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas; y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas; ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la

información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, repórtes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales; y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. –TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: I. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuviere a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo

aviso escrito dirigido a él arrendador a través del servicio postal autorizado; con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la Ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término, inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna, diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. – MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. – CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la Ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. – PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. – GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. –DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente; autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.– AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013; los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN

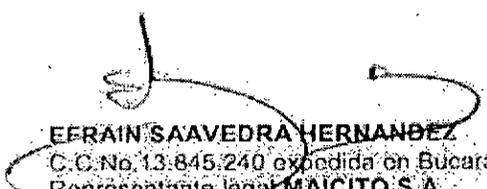


MAICITO

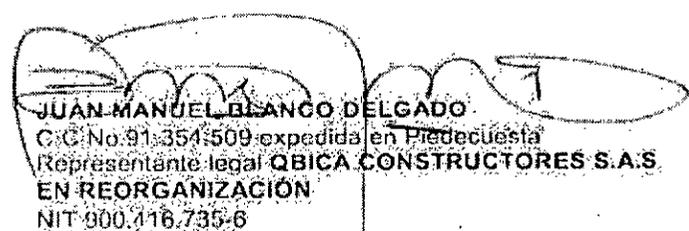
SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 Nº25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Pent-House 1001 Décimo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022).

ARRENDADOR,


EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C.No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,


JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C.No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.716.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



Pent-House 1002



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022.	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION - NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA.
PRECIO: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$500.000.00); no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Pent-House 1002 Décimo Pisó Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta, con uso exclusivo del parqueadero No.41. Sus linderos particulares constan en la Escritura Pública No.2130 de fecha 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaría Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70281 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada:

SEGUNDA. -PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00); valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 No.25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley, y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitera por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

a) Del arrendador:

1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales.
2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Librar al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble.
4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.
5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda.
6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuncia por la autoridad competente.
7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado.
8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley.

b) Del arrendatario:

1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003.
2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del

contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hubiere serán de propiedad de éste. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si éstos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 12. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. —MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la

información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DÉCIMA. --TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: I. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en procederés que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en procederés que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo

aviso escrito dirigido a él arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado; **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PÉNAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. –DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del Inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. –AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente; autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporté. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA. – AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. –CESIÓN DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGÉSIMA. –MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, clausula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. –DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN



SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Pent-house 1002 Décimo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Efraín Saavedra Hernández", written over a circular stamp.

EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C.No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juan Manuel Blanco Delgado", written over a circular stamp.

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C.No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN
NIT 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



Pent-House 1003



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022.	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN – NIT.900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Pent-House 1003 Décimo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblanco del Municipio del Municipio de Piedecuesta, con uso exclusivo del parqueadero No.43, Sus linderos particulares constan en la Escritura Publica No.2131 de fecha 19 de julio de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Bucaramanga, Identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70282 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primero (01) de marzo de 2022.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. –OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. –PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00), valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda, que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.00), serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte



(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARÁGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SEXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratado en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario se obliga, a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad; y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato; haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya, designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del



contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gózar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de éste. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde conste el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario éste deberá sufragar dicho costo. 12. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. —MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la



información personal de que se disponga en cualquier tiempo, en tal sentido; y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. -TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte del arrendador:** 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejorías, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incurrir reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte del arrendatario:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuviere a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo

126

aviso escrito dirigido a el arrendador, a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. – ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario facultá expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. –MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. –CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. –PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. –GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. –DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que llevé CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.– AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN



MAICITO

SAAVEDRA HERNÁNDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot, del Municipio de Bucaramanga y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, representada legalmente por **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO**, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Pent House 1003 Décimo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barróblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR

EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal **MAICITO S.A.**
NIT 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.354.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**
EN REORGANIZACIÓN
NIT-900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



Pent-House 1008



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

CIUDAD Y FECHA DEL CONTRATO: Bucaramanga, 01 de marzo de 2022	
ARRENDADOR: MAICITO S.A. NIT 824.004.997-5 REP LEGAL: EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ C.C.No.13.845.240 DE BUCARAMANGA	ARRENDATARIO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION - NIT 900.416.735-6 REP LEGAL: JUAN MANUEL BLANCO DELGADO C.C.No.91.354.509 DE PIEDECUESTA
PRECIO: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00), no incluye administración.	SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios de gas, agua y luz.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 8W No.18A-02 Pent-House 1008 Décimo Piso Torre 3 Conjunto Torres del Campo P.H. Sector Barroblancó del Municipio del Municipio de Piedecuesta, con uso exclusivo del parqueadero No.12. Sus linderos particulares constan en la Escritura Pública No.3255 de fecha 13 de octubre de 2017, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Bucaramanga, identificada con matrícula inmobiliaria No.314-70287 de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.	
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: Doce (12) meses.	FECHA DE INICIO DE CONTRATO: Primeró (01) de marzo de 2022

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. --OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda y el arrendatario a pagar por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado o renta estipulada.

SEGUNDA. --PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon de arrendamiento mensual acordado, en la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00)**, valor que no incluye administración, pagaderos en forma anticipada y en efectivo dentro de los días primero al cinco (1 al 5) de cada período contractual al arrendador o a su orden. El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro del plazo previsto, en las oficinas del arrendador, ubicada en la carrera 6 No.25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga o mediante consignación en cualquiera de las siguientes entidades: Banco de Bogotá, cuenta de ahorros 600-83669-6, Banco Davivienda, cuenta corriente No.0484-6999-9923, convenio Efecty 12274 a nombre de Maicito S.A. con NIT 824.004.997-5. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Entre las partes se acuerda que los cánones correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2022, por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.00)**, serán pagados por el arrendatario el día 01 de junio de 2022 y posteriormente, a partir del mes de julio de 2022, el canon se pagará de forma mensual conforme a lo pactado en el presente contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el canon se paga en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en el tiempo para su pago. Si el pago se realiza en cheque y éste resultare impagado, el arrendatario pagará, además la sanción del veinte

(20%) por ciento del valor del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 731 del Código del Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos y/o abonos de los cánones de arrendamiento realizados con posterioridad al plazo previsto y aceptados por el arrendador, no serán suficientes para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes, ni invalidan el cobro que la mora produzca a cargo del arrendatario. **PARAGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el pago del precio de los cánones de arrendamientos, el arrendatario además del canon(es) debidos, reconocerá y pagará al arrendador intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador pueda ejercer por el incumplimiento a lo convenido.

TERCERA. -DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para su vivienda y la de su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará el derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARAGRAFO:** El arrendatario no destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El arrendatario se obliga a no guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del mismo, y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infecto-contagiosa, serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

CUARTA. -RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de conservación, con sus servicios públicos, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. -REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. Las reparaciones necesarias o indispensables no locativas serán de cargo del arrendador. El arrendatario deberá avisar al arrendador, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación el arrendatario deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio de que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, el arrendador deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo del arrendador aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa del arrendatario, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparación locativa aquella que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como, por ejemplo, descalabro de paredes, rotura de cristales, etc. Se entiende por reparación necesaria aquella indispensable para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. **PARAGRAFO:** En ningún caso el arrendatario podrá descontar sin autorización expresa del arrendador, el costo de reparaciones indispensables no locativas que haya efectuado en el inmueble.

SÉXTA. – MEJORAS Y REFORMAS: El arrendatario no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin previa autorización del arrendador. El arrendador no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya sido autorizado. En todo caso, el arrendatario podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras y/o reformas quedarán de propiedad del arrendador, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor del arrendatario.

SÉPTIMA. – SERVICIO PÚBLICOS: Los servicios públicos tales como el gas natural, agua y alcantarillado y luz eléctrica, serán pagados directamente por el arrendatario; al igual que los servicios privados de telefonía fija, internet y demás que se hallan contratados en el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: El arrendatario se obliga a pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos con el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a que en caso de que las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, deriven perjuicios para el arrendador, estas deberán ser asumidas por parte del arrendatario.

PARÁGRAFO TERCERO: El arrendador podrá pagar las sanciones, infracciones, suspensiones, reconexiones, instalaciones, costos y multas, si lo considera conveniente para normalizar los servicios públicos del inmueble arrendado, en el entendido que estos valores deberán ser reembolsados por parte del arrendatario, a quien se le podrá exigir el cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación del presente contrato y los respectivos soportes de los recibos debidamente pagados; reconociendo de igual manera, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA. – OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble, el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, haciendo entrega de la copia del contrato con firmas originales. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad, y de sanidad en las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al arrendatario y garantizar el mantenimiento de orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde al pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia por la autoridad competente. 7. Al momento de la terminación del contrato recibir del arrendatario o de quien éste haya designado para tal efecto, el inmueble arrendado. 8. Las demás obligaciones contenidas en la Ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehúsa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Se obliga también el arrendatario a cancelar la cuota mensual por concepto de administración de la copropiedad en caso que hubiere o como establezcan las partes al momento de la firma del

contrato de arrendamiento, pagadera dentro del término establecido en la propiedad. Este valor se reajustará en la proporción y en las fechas que establezca la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al régimen de propiedad horizontal o a la reglamentación Interna que tenga la copropiedad, quedando obligado el arrendatario a pagar dichos reajustes y los retroactivos de los mismos, si fueren decretados. 3. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 4. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 5. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 6. Restituir a la terminación de contrato, en el estado en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 7. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiere serán de propiedad de este. 8. Abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito del arrendador. 9. Reconocer y pagar al arrendador intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones del contrato. 10. Abstenerse de fijar avisos en el inmueble sin previa autorización expresa y por escrito del arrendador. 11. El arrendador se obliga a promover y el arrendatario se compromete a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizadas por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependa, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo del arrendador el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron del arrendatario este deberá sufragar dicho costo. 12. A no incurrir en ningún tipo de conducta que este tipificada en nuestro ordenamiento legal colombiano como delito, especialmente abstenerse de realizar o facilitar la realización de actividades que pudieren ser de cualquier manera relacionadas directa o indirectamente con lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y cualquiera de sus delitos fuentes. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones del arrendatario están establecidas en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. -MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE RECURSOS: Con la suscripción de este CONTRATO el arrendatario manifiesta y declara de manera voluntaria, completa, veraz, exacta y verídica, dando certeza que previamente no ha realizado actividades consideradas en la Ley como delictivas, y que por lo tanto, los recursos que destinará para el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, así como los bienes muebles que ha adquirido y/o posee y que destinará o dispondrá en el inmueble arrendado, no provienen de actividades ilícitas, ni ha prestado ni prestará su nombre para actividades ilícitas o irregulares, o con las que no tenga relación directa y consciente, ni prestará su nombre y firma para simular o adquirir bienes en nombre de terceros con los cuales no tenga relación directa, ni tampoco para celebrar este contrato en nombre de un tercero. Con la firma del presente CONTRATO, autoriza en forma expresa e irrevocable a El arrendador para recolectar, tratar, reportar, procesar, solicitar, almacenar y divulgar a cualquier entidad que maneje bases de datos, todo lo relativo a la

180



información personal de que se dispóngá en cualquier tiempo, en tal sentido, y para consultar todas las bases de datos públicas y privadas en busca de antecedentes, reportes e información, verificación de la información suministrada, solicitar y constatar referencias personales, familiares y laborales, y constatar la veracidad de los documentos que ha aportado o la información que ha registrado, tanto en su forma como en su contenido ideológico. El arrendatario manifiesta de manera expresa e irrevocable que exime y libera a El arrendador de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere proporcionado en este documento y aquellos requeridos para su ejecución.

DECIMA. –TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de Ley y especialmente las siguientes: I. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del cañon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, administración, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble, sin consentimiento expreso del arrendador. 4. Las mejoras, reformas, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobadas ante la autoridad competente. 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a él arrendatario a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto; cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de los siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio de correo autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compra-venta. De no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La inclusión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo

aviso escrito dirigido a él arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, pago que estará sujeto al no cumplimiento del término previsto y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la Intervención de la autoridad competente con el procedimiento de artículo 24 de la Ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del servicio de correo autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado únicamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna.

DÉCIMA PRIMERA. - ABANDONO DEL INMUEBLE: Con la firma del presente contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para acceder en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por un término superior a treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMA SEGUNDA. -MORA: Cuando el arrendatario incumpliere con el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA TERCERA. -CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra, por la suma equivalente a cuatro (4) veces el precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario, sanciones, la caución de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA. -PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003).

DÉCIMA QUINTA. -GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo del arrendatario, los de su prórroga, o de renovación llegado el caso.

DÉCIMA SEXTA. –DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

DÉCIMA-SEPTIMA. -AUTORIZACIÓN CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO. Con el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario y sus deudores solidarios, actuando de manera libre y voluntariamente, autorizamos al arrendador o quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios, a la CENTRAL DE INFORMACION FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO- (LEY 1266 DE 2008) o a quien represente sus derechos. De igual manera, en el evento en que se constituya en mora en el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos o cualquier otro concepto que sea a su cargo, durante el término inicial o el de sus prórrogas o a la terminación del contrato, se incorporen sus nombres, apellidos y documentos de identificación a los archivos de deudores morosos o con referencias negativas que lleve CENTRAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA – CENTRALES DE RIESGO o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, personales o económicos, sin perjuicio de dar cumplimiento a la ley de habeas data vigente al momento de realizar el respectivo reporte. El arrendatario y sus deudores solidarios exoneran de toda responsabilidad por la inclusión de tales datos tanto al arrendador como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero, solidario, real y en general, frente al cumplimiento de las obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA.– AUTORIZACION PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. El arrendatario y sus deudores solidarios autorizan en forma expresa al arrendador para que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los datos personales que se obtengan en ejercicio de este contrato, sean compilados, almacenados, consultados, usados, compartidos, intercambiados, transmitidos, transferidos y objeto de tratamiento en bases de datos. Con la aceptación de la presente autorización, se permite el tratamiento de sus datos personales para las finalidades mencionadas y reconoce que los datos suministrados al arrendador son ciertos, dejando por sentado que no se ha omitido o adulterado alguna información.

DÉCIMA NOVENA. -CESION DE CONTRATO. Con la firma del presente contrato, el arrendatario acepta expresamente y desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga del presente contrato y de los derechos y obligaciones que del mismo se deriven.

VIGESIMA. -MÉRITO EJECUTIVO. Las partes declaran que este contrato presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones contraídas en el presente documento, tales como cánones de arrendamiento, servicios públicos, cuotas de administración, cláusula penal, intereses, así como cualquier suma a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios.

VIGESIMA PRIMERA. -DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: MAICITO S.A., representada legalmente por EFRAIN



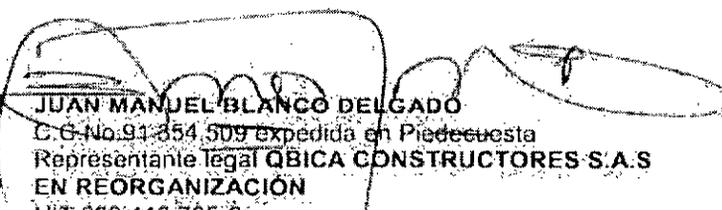
SAAVEDRA HERNANDEZ, en la carrera 6 N°25-06 del Barrio Girardot del Municipio de Bucaramanga y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, representada legalmente por JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, en la dirección del inmueble arrendado en la Carrera 8W No. 18A-02 Pent-House 1008 Décimo Piso - Torre 3 Conjunto Torres del Campo PH Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta.

En constancia de lo anterior, se firman por las partes el día primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

ARRENDADOR,


EFRAIN SAAVEDRA HERNANDEZ
C.C. No. 13.845.240 expedida en Bucaramanga
Representante legal MAICITO S.A.
NIT: 824.004.997-5
Correo electrónico: maicito@maicito.com

ARRENDATARIO,


JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C. No. 91.854.509 expedida en Piedecuesta
Representante legal QBICA CONSTRUCTORES S.A.S
EN REORGANIZACIÓN
NIT: 900.416.735-6
Correo electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com



182



Al contestar cite el No.. 2022-01-495452



Tipo: Salida Fecha: 03/06/2022 11:40:28 AM
 Trámite: 63001 - COBRO PERSUASIVO (INLUYE OFICIOS DE COB
 Sociedad: 900416735 - QBICA CONSTRUCTOR Exp. 82758
 Remitente: 561 - GRUPO DE COBRO COACTIVO Y JUDICIAL
 Destino: 900416735 - QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGA
 Folios: 2 Anexos: NO
 Tipo Documental: OFICIO Consecutivo: 561-135021

Señor (a)
QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACION
 alirioadinco@hotmail.com
 BUCARAMANGA SANTANDER

SOCIEDAD: QBICA CONSTRUCTORES SAS. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL
NIT 900.416.735
EXPEDIENTE: 82758

ASUNTO: PRESENTACIÓN DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

LIQUIDADOR: Sr. JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO

Respetado señor,

Atentamente le informo que una vez revisada y depurada la información de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES SAS. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, se encontró que presenta una obligación vigente causada con posterioridad al inicio del proceso de reorganización empresarial, considerada como gasto de administración, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.

Señor liquidador, sírvase cumplir con el pago de la obligación posterior a favor de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, teniendo en cuenta que mediante Acta de audiencia radicado 2022-01-256503 de fecha 18 de abril de 2022, se decretó la terminación del proceso de reorganización y apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES SAS. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL NIT 900.416.735**, revisados nuestros registros contables, así como los saldos de cartera que se encuentran destinados para tal fin, se evidencia que presenta una obligación con la entidad, la cual se detalla a continuación:

EXPEDIENTE	SIIF	VIGENCIA	VALOR	A FAVOR DE
900.416.735	279522	2022-01-256503 18/04/2022	\$32,000.000	SUPER SOCIEDADES

183



Hay que tener en cuenta que el no pago oportuno de las contribuciones a cargo genera intereses de mora hasta la fecha del pago efectivo. En cuanto a las multas no pagadas desde su ejecutoria las mismas se indexan de acuerdo con el IPC causado para cada anualidad

Para efectos de adelantar el pago de la referida obligación el mismo se puede efectuar en el portal de pagos que para el efecto deberá ingresar a la página www.supersociedades.gov.co, y realizar el pago mediante Pagos Seguros en Línea PSE, o descargar del mismo sitio web, una cuenta de cobro con código de barras para que realice el pago en cualquier sucursal de Bancolombia, o comunicarse al correo electrónico nsantos@supersociedades.gov.co

Cordialmente,

WILLIAN EDUARDO LOZANO ESCOBAR
Coordinador Grupo de Cobro Coactivo y Judicial

TRD: 561-GRUPO COBRO COACTIVO Y JUDICIAL
COD:63001
EXP: SIIF 279522
Elaboró: N9027



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia



184

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo para el pago de sumas de dinero Construcciones y Servicios B y J S.A.S. vs. Qbica Construcciones S.A.S. Radicación No. 2021-00110-00.

Como quiera que la demanda reúne las exigencias legales y el contrato de transacción y el de dación en pago que la acompañan prestan mérito ejecutivo, el juzgado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 430 y 431 del Código General del Proceso, **resuelve:**

PRIMERO.-ORDENAR a Qbica Construcciones S.A.S. que, en los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta determinación, pague Construcciones y Servicios B y J S.A.S. las siguientes sumas de dinero:

-\$130.000.000,00, por concepto del capital adeudado, según lo establecido en la cláusula primera del contrato de transacción suscrito el 16 de enero de 2021 (folio 7 al 13 C. 1) más los intereses moratorios liquidados al porcentaje máximo legal permitido, teniendo en cuenta la variación mensual certificada por la Superfinanciera, desde el **23 de marzo de 2021** hasta cuando se efectúe el pago total de la deuda.

-\$23.020.433,00, correspondientes a los intereses liquidados desde el 30 de noviembre de 2019 y hasta el 30 de diciembre de 2020, pactados en la cláusula primera del contrato de transacción suscrito el 16 de enero de 2021 (folio 7 al 13 C. 1).

-\$25.954.120, por concepto de honorarios de abogado, estipulados en la cláusula quinta del contrato de transacción (folio 7 al 13 C. 1).

-\$16.000.000,00, por concepto de clausula penal (folios 15 al 21 C. 1).

SEGUNDO.- ORDENAR al demandante **NOTIFICAR** esta decisión a la demandada, bien sea de la manera establecida en el artículo 8° de Decreto 806 de 2020, utilizando para tal efecto el formato que se encuentra en el siguiente link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-12-civil-del-circuito-de-bucaramanga/83> y aportando, además, el acuse de recibido del mensaje de datos remitido, o ya en la forma descrita en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, informándole la dirección de correo electrónico del despacho, al igual que los números telefónicos, para que dicho trámite se surta, de ser esto necesario, en la sede del juzgado, una vez se hagan efectivas las medidas cautelares solicitadas en escrito aparte.

TERCERO.- ORDENAR dar traslado de la demanda a la ejecutada haciéndole entrega de una copia de la misma y de sus anexos para que, en los diez (10) días siguientes a la notificación de la orden aquí emitida, proponga las excepciones que estime pertinentes, expresando los hechos en que se funda y aportando las pruebas relacionadas con ellas.

CUARTO.-OFICIAR a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), con el fin de dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 630 del Estatuto Tributario.

QUINTO.-RECONOCER como apoderada judicial de la sociedad demandante a la abogada Laura Patricia Moreno Rueda, en los términos, con las facultades y para los fines establecidos en el poder obrante al folios 1 al 3 de esta encuadernación.

185

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:
HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
26942edd63882e9c5529fd529bb93e81a4a3573c0bafc0f820c5444e996f8963

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Proceso : Ejecutivo para el pago de sumas de dinero
Radicado : 680013103012-2021-00110-00
Demandante: Construcciones y Servicios B&J S.A.S.
Demandado : Qbica Constructores S.A.S. -En Reorganización-

Al despacho las presentes diligencias a efectos de presentar la liquidación de costas.

**LIQUIDACIÓN DE COSTAS A CARGO DEL ENTE DEMANDADO Y
A FAVOR DE LA ENTIDAD DEMANDANTE:**

AGENCIAS EN DERECHO	\$11.400.000
ENVÍO CORREO	\$6.000
PAGO INSTRUMENTOS PUBLICOS	\$76.000
TOTAL:	\$11.482.000

TOTAL COSTAS: ONCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS
M/CTE (\$11.482.000).

Bucaramanga, 18 de noviembre de 2021


MARITZA MUÑOZ GÓMEZ
Secretaria

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Conforme lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 366 del Código General del Proceso, SE **IMPARTE APROBACIÓN** a la liquidación de costas anterior.

En firme esta determinación, por Secretaría, dese cumplimiento a lo dispuesto en cuanto a la remisión del expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

Hernan Andres Velasquez Sandoval
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
CIVIL 012
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3e67cd629a7c6e1614ed7d90703b2088ef90f4592647f5194932092d54d4e4e0**

Documento generado en 26/11/2021 12:37:52 AM

Valde este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Señores

Superintendencia de Sociedades

E. S. D

Ref. Presentación de acreencia por gastos de administración Claudia Yolanda Lagos Luna – **PROCESO:** Reorganización Empresarial – **EMPRESA:** Qbica Constructores SAS en Liquidación.

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de la señora **CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA**, por medio de la presente me permito presentar ante ustedes **ACREENCIA POR GASTOS DE FUNCIONAMIENTO** dentro del proceso de **REORGANIZACION EMPRESARIAL** adelantado por **QBICA CONSTRUCTORES** identificada con el NIT 900.416.735-6 **SAS** la cual sustento de la siguiente manera:

HECHOS:

- 1.- La señora **CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA** celebros contrato de prestación de servicios con la empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS** el día 15 de febrero del año 2021.
- 2.- Su objeto contractual se fundó en la asistencia y cooperación de los proceso que debía impulsar el representante legal de **QBICA CONSTRUCTORES SAS** junto con al atención a respuestas de las PQR.
- 3.- Por sus honorarios se pactó la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)** pagaderos de manera mensual previa presentación de la respectiva cuenta de cobro y documentos anexos para dichos pagos.
- 4.- Como termino de ejecución del contrato se pacto el termino de once (11) meses.
- 5.- A la fecha presente, pese a la presentación de las cuentas de cobro a la empresa **QBICAS CONSTRUCTORES SAS** no se le ha generado ningún pago durante los 11 meses de la prestación de sus servicios.



Teniendo en cuenta lo anterior les solicito se sirvan conceder las siguientes **PETICIONES:**

1.-Tener como acreencia por gastos de administración la suma de **VENTI DÓS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000)** de conformidad con el contrato de prestación de servicios suscrito en **CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA y QBICA CONSTRUCTORES SAS** el cual goza de fecha 15 de febrero del 2021.

2.- Se acepten las acreencias causadas y acá liquidadas por concepto del contrato de prestación de servicios suscrito en **CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA y QBICA CONSTRUCTORES SAS** el cual goza de fecha 15 de febrero del 2021.

CUANTIA TOTAL DE LA ACREENCIA:

VENTI DOS MILLONES DE PESOS(\$22.000.000).

FUNDAMETOS DEDERECHO:

Código Civil articulo 1495 y siguientes.

NOTIFICACIONES:

Las recibo e la carrera 13 No 35 – 15 oficina 403 de la ciudad de Bucaramanga.

ANEXOS:

Contrato de prestación de servicios de fecha 15 de febrero del 2021.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA

CC. 13.740.727 de Bucaramanga

T.P 156.340 del CSJ

ALICIA CHACON DE SAMPAYO
Abogado
Calle 35 No. 12-31 Of. 303 – Cel. 301-7587512
Edificio Calle Real
Bucaramanga
chacona20@hotmail.com

Bucaramanga, junio 4 de 2022

Doctor
JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO (Liquidador)
GRUPO DE APOYO DE LA SUPERSOCIEDADES

RADICADO: 2019 – 01 – 394258
2019 – 01 – 394259

ALICIA CHACON DE SAMPAYO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.823.701 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 89.945 del C. S. de la Judicatura, actuando en representación de los señores **LUIS ALBERTO PORTILLA** y la señora **LUISA EMMA CELY SEQUEDA**, por medio del presente escrito me permito solicitar de manera respetuosa lo siguiente:

El proceso a nombre del señor **LUIS ALBERTO PORTILLA** y la señora **LUISA EMMA CELY SEQUEDA**, en que clasificación está inscrito; en gastos de administración o si está en la parte de acreencias reorganizables.

El caso del señor Portilla es el cobro de unos perjuicios causados en la que fuera su vivienda, el Tribunal Superior de Bucaramanga – Sala Civil, emitió una Sentencia para el pago que **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.** debe cancelar a mis representados.

El proceso ingresó en junio de 2019 a la Superintendencia de Sociedades.

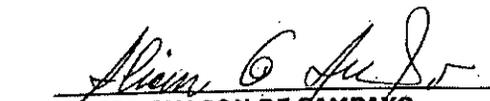
Personalmente en el año 2020 estuve en la Superintendencia, pero el proceso estaba en el despacho para resolver.

Se enviaron tres derechos de petición y no ha sido posible tener conocimiento del proceso, lo único fue la invitación a la reunión que usted programó en las instalaciones de Fenalco Bucaramanga, en la cual dio respuesta a los interrogantes de las personas perjudicadas.

Señor Liquidador con todo respeto solicito se haga al reconocimiento en pago de la obligación que tiene **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.** con mis poderdantes.

Agradeciendo su atención prestada.

Atentamente


ALICIA CHACON DE SAMPAYO
C.C. No. 37.823.701 de Bucaramanga



Señores

Superintendencia de Sociedades

E. S. D

Ref. Presentación de acreencia por gastos de administración W&J ELEVADORES SAS – **PROCESO:** Reorganización Empresarial – **EMPRESA:** Qbica Constructores SAS en Liquidación.

GIUSTAVO ABERTO ALBARRACIN CADENA, abogado identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de **W&J ELEVADORES SAS** identificada con el Nit. No 901-097-996-5 por medio de la presente me permito presentar ante ustedes **ACREENCIA POR GASTOS DE REPRESENTACION** dentro del proceso de **REORGANIZACION EMPRESARIAL** adelantado por **QBICA CONSTRUCTORES** identificada con el NIT 900.416.735-6 **SAS** la cual sustento de la siguiente manera:

HECHOS:

- 1.- Entre **QBICA CONSTRUCTORES SAS** y **W&J ELEVADORES SAS** se realizó contrato de mantenimiento preventivo y correctivo mensual de los ascensores que se ubican en el Conjunto Multifamiliar Torres del Campo ubicado en la cra 8W No 18 – 02 Barrio Blanco de Piedecuesta (Santander).
- 2.- Dicho contrato fue suscrito el día 13 de Julio de 2018 entre los representantes legales de dichas empresas conforme al contrato que se anexa.
- 3.- En dicho convenio, se estableció en la cláusula OCTAVA numeral CUARTO lo siguiente:

EL CONTRATANTE se compromete a pagar los servicios del mantenimiento preventivo dentro de los plazos previstos.
- 4.- En desarrollo del referido contrato desde el año 2021 la empresa QBICA CONSTRUCTORES SAS adeuda a la empresa W&J ELEVADORES LAS SIGUIENTES SUMAS:

Factura	Fecha	Valor	Días de Mora
FE 449	13/12/2021	\$770.320	153
FE 468	14/01/2022	\$923.440	122

189

ALBARRACÍN-CADENA

ABOGADOS

FE 494	11/02/2022	\$923.440	95
FE 520	14/03/2022	\$923.440	62
FE 540	11/04/2022	\$923.440	35

TOTAL SALDO ACTUAL EN MORA.....\$4.464.080

4.- Pese a los cumplimientos por parte de mi representada en lo referente al objeto del contrato la empresa QBICA CONSTRUCTORES no ha cumplido con el pago de los valores relacionados en el hecho tercero lo cual sigue generando incumplimiento por parte de esta causándole perjuicios a mi representada.

5.- Seguido a esto, el día 26 de abril de 2022 reciben comunicación vía correo electrónico del señor FABIO ALFREDO BLANCO DELGADO administrador y representante legal del Conjunto Residencial TORERS DEL CAMPO donde le indican a mi cliente que no pueden seguir recibiendo los servicios de estos en atención a la audiencia de fecha 5 de abril 2022 donde se ordeno la liquidación de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES lo cual deja a la deriva las obligaciones contraídas con mi representada.

Conforme a lo anterior, solicito a ustedes señores **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** se concedan las siguientes **PETICIONES:**

1.- Tener como acreencia por gastos de administración la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CERO OCHENTA PESOS (\$4. 464.080).**

2.- Se acepte la acreencia a favor de **W&J ELEVADORES SAS.**

CUANTIA TOTAL DE LA ACREENCIA:

CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CERO OCHENTA PESOS (\$4. 464.080).

NOTIFICACIONES:

Las recibo e la carrera 31 No 35 – 12 oficina 405.

ANEXOS:

1.- Poder conferido.

2.- Certificado de existencia y representación legal de **W&J ELEVADORES SAS**

3.- Certificado de existencia y representación legal de **QBICA CONSTRUCTORES SAS.**



- 4.- Contrato celebrado entre QBICA CONSTRUCTORES Y W&J ELEVADORES SAS.
- 5.- Facturas de servicios adeudadas.
- 6.- Oficio de fecha 26 de abril de 2022 enviado por el Administrador del Conjunto Torres del campo a la empresa W&J ELEVADORES SAS.
- 7.- Comunicado de fecha 2 de abril de 2022 enviado por la empresa W&J ELEVADORES SAS al Conjunto Torres del campo.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA
CC. 13.740.727 de Bucaramanga
T.P 156.340 del CSJ



Señores

Superintendencia de Sociedades

E. S. D

JOHN ALEXANDER JEREZ CHAVEZ, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de representante legal de la empresa **W&J ELEVADORES SAS** identificada con el Nit.901097996-5 por medio de la presente me permito manifestar que confiero poder al Doctor **GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA** identificado con la cédula de ciudadanía No 13.740.727 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No 156.340 del CSJ para que me represente dentro del proceso que cursa en sus dependencias siendo la que esta en estado de liquidación la **QBICA CONSTRUCTORES SAS**.

Mi apoderado queda facultado en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso además de conciliar, transigir, sustituir, reasumir y en general para que cumpla fielmente con el poder conferido.

Reconózcase a mi apoderado para los fines del poder conferido.

Cordialmente,

JOHN ALEXANDER JEREZ CHAVEZ

CC: 91.485.740

Representante Legal

Acepto,

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA

CC. 13.740.727 DE BUCARAMANGA

T.P 156.340 DEL CSJ



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2022/04/20 HORA: 20:43:49
10447456

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: CP3K20E98C

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
W & J ELEVADORES S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

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

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 30 DE 2022
GRUPO NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-380497-16 DEL 2017/07/18
NOMBRE: W & J ELEVADORES S.A.S.
SIGLA: W & J ELEV. S.A.S
NIT: 901097996-5

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: CARRETA 22 # 27 - 185 SECTOR G 1 TORRE 3 AGRUPACIÓN 2
APARTAMENTO 102 B BARRIO EL BOSQUE
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO1: 6388652
TELEFONO2: 3144323660
TELEFONO3: 3208339922
EMAIL : WJ.ELEVADORES@GMAIL.COM

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CARRETA 22 # 27 - 185 SECTOR G 1 TORRE 3 AGRUPACIÓN 2 APARTAMENTO
102 B BARRIO EL BOSQUE
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO1: 6388652
TELEFONO2: 3144323660
TELEFONO3: 3208339922
EMAIL : WJ.ELEVADORES@GMAIL.COM

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2017/07/13 DE ACCIONISTA DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/07/18 BAJO EL No 150197 DEL LIBRO 9, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA W & J ELEVADORES S.A.S. SIGLA: W & J ELEV. S.A.S

C E R T I F I C A

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

ACTA	DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
001		2017/12/04	ASAMBLEA GRA BUCARAMANGA		2017/12/20	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DEL 2017/07/13 ANTES CITADO CONSTA: ART. 2. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: 1) INSTALACIÓN DE ASCENSORES Y ESCALERAS ELÉCTRICAS. 2) MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ASCENSORES Y ESCALERAS ELÉCTRICAS. 3) VENTA DE REPUESTOS PARA ASCENSORES Y ESCALERAS ELÉCTRICAS. 4) VENTA E INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS. 5) VENTA FABRICACION E IMPORTACION DE ASCENSORES Y ESCALERAS ELECTRICAS 6) INTERVENTORIA DE ASCENSORES ESCALERAS ELECTRICAS Y TODO LO RELACIONADO CON EL TRANSPORTE VERTICAL 7) INSTALACIÓN DE SISTEMA DE ACCESO CON LLAVE Y TARJETA MAGNÉTICA. 8) VENTA DE SERVICIOS EN GENERAL. 9) MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN GENERAL. SUB ESTACIONES ELECTRICAS 10) (11ESTRUCTURAS METALICAS) SERVICIO EN GENERAL Y EN FIN PODRÁ DEDICARSE A CUALQUIER ACTIVIDAD DE LÍCITO COMERCIO, RELACIONADA CON SU OBJETIVO ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COL OMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$1.000.000	100
CAPITAL SUSCRITO	:	\$1.000.000	\$10.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$1.000.000	100
			\$10.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR ACTA NO. 001 DE FECHA 2017/12/04 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ART. 28 - REPRESENTACION LEGAL.. LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUE SE DENOMINARA GERENTE Y REP. LEGAL Y A SU VEZ TENDRA UN SUPLENTE QUE SE DENOMINARA SUBGERENTE QUIEN REMPLAZARA AL GERENTE Y REP. LEGAL EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS Y TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO LO ENTRE A PREEMPLAZAR.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2017/07/13 DE ACCIONISTA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/07/18 BAJO EL No 150197 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE Y REP. LEGAL	JEREZ CHAVEZ JOHN ALEXANDER
	DOC. IDENT. C.C. 91485740
QUE POR ACTA No 001 DE 2017/12/04 DE ASAMBLEA GRAL	ACCIONISTAS INSCRITA EN
ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/12/20 BAJO EL No 153414 DEL LIBRO 9, CONSTA:	
CARGO	NOMBRE

SUBGERENTE

OBANDO FORERO WILSON TOMAS
DOC. IDENT. C.C. 91260484

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DE L 2017/07/13 ANTES CITADO CONSTA: ART. 29. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O IR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONAS.

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 3314 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN ESPECIALIZADO DE EQUIPO ELÉCTRICO

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 3320 INSTALACIÓN ESPECIALIZADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4799 OTROS TIPOS DE COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS, PUESTOS DE VENTA O MERCADOS

OTRA ACTIVIDAD 2 : 7490 OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS N.C.P.

C E R T I F I C A

MATRÍCULA ESTABLECIMIENTO: 380498 DEL 2017/07/18
NOMBRE: W & J ELEVADORES
FECHA DE RENOVACION: MARZO 30 DE 2022
DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 22 # 27 - 185 SECTOR G 1 TORRE 3 AGRUPACIÓN 2
APARTAMENTO 102 B BARRIO EL BOSQUE
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA - SANTANDER
TELEFONO: 6388652
E-MAIL: WJ.ELEVADORES@GMAIL.COM
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 3314 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN ESPECIALIZADO DE EQUIPO ELÉCTRICO
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 3320 INSTALACIÓN ESPECIALIZADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL
OTRA ACTIVIDAD 1 : 4799 OTROS TIPOS DE COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS, PUESTOS DE VENTA O MERCADOS
OTRA ACTIVIDAD 2 : 7490 OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS N.C.P.

193

M C O HERNANDEZ S.A.S.

NO AVANZA INSCRIPCIÓN POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MOTIVARE LA ACTES ECONÓMICO

TÍTULO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PRECISADO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1974 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DIANE EL TÍTULO DE LA EMPRESA ES:

MICRO EMPRESA - PSE

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$209.092.670

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL VERIFICÓ VISTOSER INGRESOS EN EL PERÍODO (CÓDIGO) 3334

EXPEDIDO EN BOGOTÁ, A 2022/04/20 20:42:49 - REFERENCIA OPERACION 10649450

LOS ACTOS DE REGISTRO SON CERTIFICADOS CUANDO EN PLAZO DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TÉRMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE REVOCACIÓN ANTE ESTE ENTIDAD, Y / O DE APPLICACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS LOS SEÑALADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CIUDADELA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

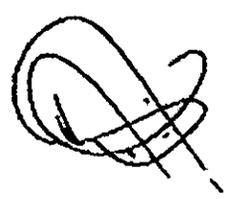
EL PRESENTE CERTIFICADO ES CONSTITUTIVO CONCEPCIONES FINANCIERAS DE USO DE BUENO, FORMA DIGITAL Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRÓNICO, SE RECONSTRUYE DIGITAL Y/O CON UN SISTEMA DE CERTIFICACIÓN DIGITAL EUROPEA Y VISUALIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEI 977 DE 2019.

EL CERTIFICADO SE INCORPORA TAMBIÉN LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA FIRMATA ESTAMPADA CROQUETADA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, CUANDO SE DETERMINA EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PARA IMPRIMIR O SEER SU COMPUTADOR CON LA CERTeza DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE DETERMINA LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PODRÁ VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CERTIFICADO INGRESANDO A WWW.COMERCIOBOGOTÁ.CO Opciones CERTIFICADOS ELECTRÓNICOS Y DIGITALIZADO EL CICLO DE VERIFICACIÓN QUE SE RECONSTRUYE EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA FIRMA Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

W & J ELEVADORES S.A.S.



194

TERCERA: El contratista se compromete a atender en el menor tiempo posible las llamadas de emergencia del cliente sobre la interrupción del servicio del ascensor y ponerlo en normal funcionamiento.

CUARTA: El contratante suministrara iluminación, los medios para el techo de cabina y recorrido en pozo, tenga la iluminación requerida. Lo mismo sucederá dentro de la cabina. Los elementos de aseo para un correcto y adecuado mantenimiento los suministrara el contratante.

QUINTA: El contratista dentro del presente contrato no es responsable del cambio de repuestos como, sistema de ventilación, pintura, espejos, alfombras, pintura de puertas con sus marcos y umbrales. Tampoco se incluye el cambio de bobina de motores, tarjetas y dispositivos electrónicos que se dañen por causa de descargas atmosféricas o fluctuación de voltaje.

SEXTA: El contratista no será responsable por ninguna pérdida, daño, perjuicio o demora motivada por accidentes, sabotajes, defectos en el suministro de energía eléctrica, fuerza mayor o caso fortuito.

SEPTIMA: El contratista empleara su propio personal calificado para la prestación del servicio de mantenimiento y realizar todas las reparaciones necesarias, objeto de este contrato.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. Son obligaciones de EL CONTRATANTE, las siguientes:

1. El CONTRATANTE con previo aviso autoriza al CONTRATISTA a desmontar partes del equipo y llevarlos a sus talleres, con el fin de someterlos a prueba, inspección y reparación SOLO cuando sea necesario.
2. El CONTRATANTE mantendrá estricta seguridad en el cuarto de máquina y su acceso será totalmente restringido, entendiéndose que cualquier accidente, daño o pérdida que ocurriera causado por personal ajeno al CONTRATISTA, será responsabilidad exclusiva del CONTRATANTE.

3. El cliente deberá notificar por escrito al CONTRATISTA el cambio de administración, los compromisos adquiridos hasta la terminación del contrato. Una vez el CONTRATANTE notifique la novedad, el CONTRATISTA expedirá un estado de cuenta o paz y salvo de la administración saliente.
4. El CONTRATANTE se compromete a pagar el servicio del mantenimiento preventivo dentro de los plazos previstos.
5. Recibir parcialmente los trabajos mediante acta avalada y entregada por el CONTRATISTA, cuando sea necesario.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Son obligaciones de EL CONTRATISTA, las siguientes:

1. A comprometer toda su capacidad profesional y experiencia, en forma eficiente y oportuna, hasta la culminación del servicio objeto del presente contrato.
2. Suministrar, transportar, y aplicar los productos para mantenimiento, objeto de este contrato, con materiales de primera calidad en su género.
3. El contratista se compromete a que todo repuesto que sea cambiado, será entregado a la administración o a la persona encargada del Edificio, y el nuevo será registrado en el libro de bitácora de la Portería o recepción con la fecha y referencia del componente que se instaló para llevar un control de cada repuesto que se cambie.
4. Garantizar la estabilidad y el buen funcionamiento de los productos contratados. En consecuencia, todos los defectos, deterioros o daños que se presenten en el suministro objeto de este contrato, por fallas en el proceso de fabricación serán subsanados por su propia cuenta y riesgo.
5. A cumplir con las normas para trabajos en altura incluyendo los elementos de uso y protección regidos por las normas vigentes.

DECIMA. GARANTIAS EL CONTRATISTA. W&J elevadores cuenta con una póliza RCE extra contractual, adquirida con la compañía de seguros SURA que cubre todo equipo que se encuentre dentro de su portafolio comercial.

DECIMA PRIMERA: Los servicios de que trate este contrato se prestarán por UN PERIODO DE DOCE (12) MESES contados a partir del día 16 de JULIO de 2018.
PARAGRAFO: Las partes podrán dar por terminado el presente contrato comunicándole a la otra por escrito con treinta (30) días antes del vencimiento su intención de no prorrogarlo. Si ninguna de las partes diere aviso por escrito en los términos indicados su intención de poner término final al contrato, se entenderá que este se prorrogará automáticamente por un periodo igual al del contrato inicial. Para cada uno de los años subsiguientes el precio mensual se reajustará automáticamente, sin necesidad de suscribir un contrato adicional; para tal efecto, se calculará el reajuste por el porcentaje del SMLV.

DECIMA SEGUNDA: VALOR CONTRATO El valor que EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA, por el servicio de mantenimiento preventivo estipulado en este contrato es la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL pesos m.l. (\$750.000) más IVA,

de forma mensual, dentro de los primeros 20 días del mes, Valor por los DOCE (12) meses (duración del contrato): m.l (\$ 9.000.000) más IVA.

Este valor será consignado en el BANCO COLPATRIA a la cuenta de ahorros# 1332048644 a nombre de W&J ELEVADORES S.A.S.

DECIMA TERCERA: MODIFICACIONES. Cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos (2) partes. Cuando surjan graves e impredecibles alteraciones de la normalidad que rompan el equilibrio de este contrato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo.

DECIMA CUARTA: CESIÓN DEL CONTRATO. El CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato a persona natural o jurídica alguna, salvo que exista consentimiento previo escrito del CONTRATANTE.

DECIMA QUINTA: El contratista será el responsable del pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que tengan derecho las personas que sean utilizadas para el cumplimiento del objeto de este contrato.

DECIMA SEXTA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA. -

- El contratista gozará de plena autonomía técnica, administrativa, laboral y financiera para el desarrollo de su respectiva actividad comercial. Por lo tanto, será responsable por el pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, aportes parafiscales y demás cargas laborales, fiscales y parafiscales de sus respectivos empleados, no existiendo solidaridad en los términos del artículo 36 del Código sustantivo del Trabajo.
- De acuerdo a lo anterior, se entiende que EL CONTRATISTA, será responsable en forma individual de los hechos de sus dependientes, empleados, contratistas, subcontratistas o contratantes para trabajos especiales como modernizaciones entre otros, así como de todos los negocios jurídicos de cualquier naturaleza que realice cada una de ellas.

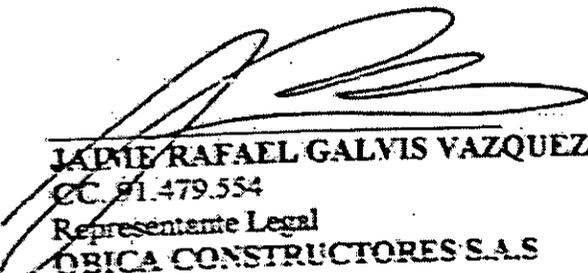
DECIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. Serán causales de la terminación del presente contrato, además de las previstas en la ley, las siguientes:

1. El CONTRATISTA se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato en cualquier momento, cuando el CONTRATANTE incumpla y la situación de mora persista. En el evento de suspensión del servicio el CONTRATANTE asumirá toda la responsabilidad por los daños, accidentes o perjuicios que se causen al equipo, al cliente o a terceros.

2. El incumplimiento de este contrato por ruptura unilateral por parte del CONTRATANTE, causara como indemnización como pago a EL CONTRATISTA la suma total que faltase por cumplirse del contrato.
3. Por orden o solicitud de autoridad competente en contra de EL CONTRATISTA, evento en el cual la decisión será comunicada de inmediato, exigiendo la terminación del contrato de manera inmediata.

DECIMA OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos judiciales o arbitrales, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Floridablanca S/der.

En señal de conformidad, las partes contratantes suscriben el presente documento en la ciudad de Floridablanca S/der, siendo el 13 de JULIO del 2018.


JAMIE RAFAEL GALVIS VAZQUEZ
CC. 91.479.554
Representante Legal
OBICA CONSTRUCTORES S.A.S
NIT. 900.416.735-6
EL CONTRATANTE



W&J ELEVADORES S.A.S
EL CONTRATISTA
NIT: 901.097.996-5
JOHN ALEXANDER JEREZ CHAVEZ
CC.91.485.740
Representante Legal
W&J ELEVADORES S.A.S.
NIT. 901.097.996-5
EL CONTRATISTA

OBICA CONSTRUCCIONES S.A.S

MOVIMIENTO CARTERA W&J ELEVADORES

CARTERA A: 16/05/2022

DOCUMENTO	FECHA	VALOR	DIAS
FE 449	13/12/2021	\$ 770.320	153
FE 468	14/01/2022	\$ 923.440	122
FE 494	11/02/2022	\$ 923.440	95
FE 520	14/03/2022	\$ 923.440	62
FE 540	11/04/2022	\$ 923.440	35
SALDO ACTUAL		\$ 4.464.080	

197

11/5/22, 16:58



W&J ELEVADORES S.A.S
SOLUCIONES EN ASCENSO.

W&J ELEVADORES S.A.S
NIT 901007096-5
CRA 22 #27-185 SECTOR G1 AG. 2 TOR. 3
APTO. 102B EL ROSQUE SECTOR G1
Floridablanca Colombia
TEL: 3208330022
wj.elevadores@gmail.com
http://

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

No.FE440

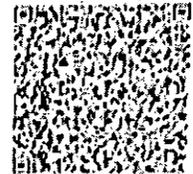
Fecha de generacion: 13/12/2021 14:21:01
Fecha expedición: 13/12/2021 14:21:04

DATOS DE FACTURACION

OBICA CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT 900416735-6
CLL 31A 26-38
Floridablanca (SAN) COLOMBIA
TEL: 3212284370
conjuntatorresdelcampoph@gmail.com
Principal

DATOS DE ENTREGA

Principal
CLL 31A 26-38
Floridablanca (SAN) COLOMBIA
TEL: 3212284370



CUFE: Bb4nd0n41f0xla01f0ca88d3d5352c8e4f0ca0201435216f5ab1d400ca0a205401034ca02e85f4ma0b40e1147e030

MONEDA/TRM	FORMA DE PAGO	FECHA	FECHA VENCIMIENTO	ORDEN DE COMPRA
COP / \$0	CREDITO 30 DIAS	13/12/2021	12/01/2022	

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	CANT	UM	VR UNITARIO	IMP.	DETO	TOTAL
1	0002	TL EVO SHINDLER - MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ASCENSOR TL EVO SHINDLER	2	NIU	\$300,000	10.00 %	0%	\$770,000

Total cantidad: 2
MANTENIMIENTO DICIEMBRE 2021.

SUBTOTAL	\$770,000
IVA 10%	\$147,440
NETO A PAGAR	\$923,440

Gracias por su compra

Este factura se asimila en sus efectos a una letra de cambio, conforme Art. 621 y 774 del C.C.O. Esta factura es un título valor conforme a la ley 1231 del 17 de Julio 2008.

NO SOMOS RETENEDORES DE IVA

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS AUTORETENEDORES.

Documento oficial de autorización de numeración de facturación según resolución número 10784013023088 vigencia de 02/08/2021 al 02/12/2022 rango del 315 al 500 prefijo FE. Esta factura se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio.

Proveedor Tecnológica ALIADO BAN NIT: 910218008-8 - www.aliado.com



W&J ELEVADORES S.A.S
NIT 901097996-5
 CRA 22 #27-185 SECTOR G1 AG. 2 TOR. 3
 APTO. 1028 EL BOSQUE SECTOR G1
 Floridablanca Colombia
 TEL: 3208339922
 wj.elevadores@gmail.com
 http://

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

No.FE468

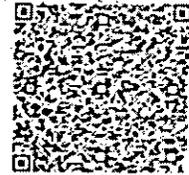
Fecha de generacion: 14/01/2022 15:36:56
 Fecha expedición: 14/01/2022 15:36:58

DATOS DE FACTURACION

QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S
 NIT 900416735-6
 CLL 31A 26-38
 Floridablanca (SAN) COLOMBIA
 TEL: 3212284370
 conjuntotorresdekampoph@gmail.com
 Principal

DATOS DE ENTREGA

Principal
 CLL 31A 26-38
 Floridablanca (SAN) COLOMBIA
 TEL: 3212284370



CUFE: 08c8b17292f8cb9923eae2c18dd7c9bc6cdb958cc862e257f35769f3ec01dbae1aafa657c88ad1886460969715dc0bd

MONEDA/TRM	FORMA DE PAGO	FECHA	FECHA VENCIMIENTO	ORDEN DE COMPRA
COP / \$0	CREDITO 30 DIAS	14/01/2022	13/02/2022	

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	CANT	U/M	VR UNITARIO	IMP	DCTO	TOTAL
1	0002	TL EVO SHINDLER MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ASCENSOR TL EVO SHINDLER	2	NIU	\$388,000	19.00 %	0%	\$776,000

Total cantidad: 2
 MANTENIMIENTO ENERO 2022.

SUBTOTAL	\$776,000
IVA 19%	\$147,440
NETO A PAGAR	\$923,440

NO SOMOS RETENEDORES DE IVA

Gracias por su compra

Esta factura se asimila en sus efectos a una letra de cambio, conforme Art.621 y 774 del C.C.O. Esta factura es un titulo valor conforme a la ley 1231 del 17 de Julio 2008.

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS AUTORETENEDORES.

Documento oficial de autorización de numeración de facturación según resolución número 18764013923088 vigencia de 02/06/2021 al 02/12/2022 rango del 315 al 500 prefijo FE. Esta factura se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio.

Proveedor Tecnológico: ALIADO SAS NIT:330099006-5 - www.aliado.com

198



W&J ELEVADORES S.A.S
SOLUCIONES EN ASCENSOS.

W&J ELEVADORES S.A.S

NIT 901097996-5

CRA 22 #27-185 SECTOR G1 AG. 2 TOR. 3
APTO. 102B EL BOSQUE SECTOR G1

Floridablanca Colombia

TEL: 3208339922

wj.elevadores@gmail.com

http://

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

No.FE494

Fecha de generación: 11/02/2022 10:37:06

Fecha expedición: 11/02/2022 10:37:09

DATOS DE FACTURACION

OBICA CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 900416735-6

CLL 31A 26-38

Floridablanca (SAN) COLOMBIA

TEL: 3212284370

conjuntorresdelcampoph@gmail.com

Principal

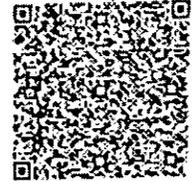
DATOS DE ENTREGA

Principal

CLL 31A 26-38

Floridablanca (SAN) COLOMBIA

TEL: 3212284370



CUFE: Bc1e76eb4141a77a42945fc91464265d6776db0f0e1abc19a2264ae6e8f24590d770abf2899c56567ee75b0586c74cd8

MONEDA/TRM	FORMA DE PAGO	FECHA	FECHA VENCIMIENTO	ORDEN DE COMPRA
COP / \$0	CREDITO 30 DIAS	11/02/2022	13/03/2022	

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	CANT	UM	VR UNITARIO	IMP	ICTO	TOTAL
1	0002	TL EVO SHINDLER MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ASCENSOR TL EVO SHINDLER	2	NIU	\$388,000	19.00 %	0%	\$776,000

Total cantidad : 2
MANTENIMIENTO FEBRERO 2022.

SUBTOTAL	\$776,000
IVA 19%	\$147,440
NETO A PAGAR	\$923,440

NO SOMOS RETENEDORES DE IVA

Gracias por su compra

Esta factura se asimila en sus efectos a una letra de cambio, conforme Art.621 y 774 del C.C.O. Esta factura es un título valor conforme a la ley 1231 del 17 de Julio 2008.

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS AUTORETENEDORES.

Documento oficial de autorización de numeración de facturación según resolución número 18764013923088 vigencia de 02/06/2021 al 02/12/2022 rango del 315 al 500 prefijo FE. Esta factura se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio.

Proveedor Tecnológico: ALIADO SAS NIT: 930019008-5 - www.aliado.com



W&J ELEVADORES S.A.S.
TEL: 3206339922

W&J ELEVADORES S.A.S.
NIT 901097996-5

CRA 22 #27-155 SECTOR G1 AG. 2 TOR. 3
APTO. 1029 EL BOSQUE SECTOR G1
Florida Blanca Colombia
TEL: 3206339922
w.j.elevadores@gmail.com
http://

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

No.FE520

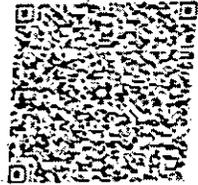
Fecha de generacion: 14/03/2022 09:35:14
Fecha expedición: 14/03/2022 09:35:16

DATOS DE FACTURACION

OBICA CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT 900415735-6
CLL 31A 26-38
Florida Blanca (SAN) COLOMBIA
TEL: 3212284370
conjuntotornesdelcampoph@gmail.com
Principal

DATOS DE ENTREGA

Principal
CLL 31A 26-38
Florida Blanca (SAN) COLOMBIA
TEL: 3212284370



CUFE: 14e5f7c58470ceh2e9244c5f758115502905a25d116a321c571d5f8a7035b42e414709198fc3720121dca9b80ce4314

MONEDA/TÉRMI	FORMA DE PAGO	FECHA	FECHA VENCIMIENTO	ORDEN DE COMPRA
COP / \$0	CREDITO 15 DIAS	14/03/2022	29/03/2022	

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	CANT	UM	VR UNITARIO	IMP	DESCO	TOTAL
1	0002	TL EVO SHINDLER. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ASCENSOR TL EVO SHINDLER	2	NIU	\$358,000	19.00 %	0%	\$776,000

Total cantidad : 2
MANTENIMIENTO MARZO 2022.

SUBTOTAL	\$776,000
IVA 19%	\$147,440
NETO A PAGAR	\$923,440

Gracias por su compra

Esta factura se asimila en sus efectos a una letra de cambio, conforme Art.621 y 774 del C.C.O. Esta factura es un título valor conforme a la ley 1231 del 17 de Julio.2008.

NO SOMOS RETENEDORES DE IVA

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS AUTORETENEDORES.

Documento oficial de autorización de numeración de facturación según resolución número 18764025483486 vigencia de 16/02/2022 al 16/02/2023 rango del 501 al 2000 prefijo FE. Esta factura se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio.

Proveedor Tecnológico: ALIADO SAS NIT:830099008-5 - www.aliado.com

11/5/22, 16:58



W&J ELEVADORES S.A.S
ELEVADORES EN ASCENSO

W&J ELEVADORES S.A.S
NIT 901097996-5
CRA 22 #27-185 SECTOR G1 AG. 2 TOR. 3
APTO. 102B EL BOSQUE SECTOR G1
Floridablanca Colombia
TEL: 3208339922
wj.elevadores@gmail.com
http://

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA

No.FE540

Fecha de generacion: 11/04/2022 19:23:32
Fecha expedición: 11/04/2022 19:23:33

DATOS DE FACTURACION
QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT 800416735-6
CLL 31A 26-38
Floridablanca (SAN) COLOMBIA
TEL: 3212284370
conjuntotorresdelcampoph@gmail.com
Principal

DATOS DE ENTREGA
Principal
CLL 31A 26-38
Floridablanca (SAN) COLOMBIA
TEL: 3212284370



CUFE: 1e77c4d6f32a235415c4c861780bbc30379c4b9d5712f8141ba89becd14d3306e0a7493b2ab93cebda1d64f253fc6b02

MONEDA/TRM COP / \$0	FORMA DE PAGO CREDITO 30 DIAS	FECHA 11/04/2022	FECHA VENCIMIENTO 11/05/2022	ORDEN DE COMPRA
--------------------------------	---	----------------------------	--	------------------------

ITEM	CODIGO	DESCRIPCION	CANT.	UN.	VR UNITARIO	IMP.	ICTO.	TOTAL
1	0002	TL EVO SHINDLER MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO ASCENSOR TL EVO SHINDLER	2	NIU	\$388,000	19.00 %	0%	\$776,000

Total cantidad : 2
MANTENIMIENTO ABRIL 2022.

SUBTOTAL	\$776,000
IVA 19%	\$147,440
NETO A PAGAR	\$923,440

NO SOMOS RETENEDORES DE IVA

Gracias por su compra
Esta factura se asimila en sus efectos a una letra de cambio, conforme Art.621 y 774 del C.C.O. Este factura es un título valor conforme a la ley 1231 del 17 de Julio 2008.

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - NO SOMOS AUTORETENEDORES.

Documento oficial de autorización de numeración de facturación según resolución número 18784025483488 vigencia de 16/02/2022 al 16/02/2023 rango del 501 al 2000 prefijo FE. Esta factura se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio.

Proveedor Tecnológico: ALIADO SAS NIT: 30099008-6 - www.aliado.com



John Alexander Jerez Chavez <wj.elevadores@gmail.com>

oficio información

1 mensaje

TORRES DEL CAMPO <conjuntatorresdelcampoph@gmail.com>
Para: John Alexander Jerez Chavez <wj.elevadores@gmail.com>

25 de abril de 2022, 22:44

 carta alexander jerez.docx
42K

200



CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO.

Carrera 8W N0 18ª-02 Piedecuesta

Piedecuesta, Abril 26 de 2022

Señores
ELEVADORES W&J S.A.S.
JOHN ALEXANDER JEREZ
Representante Legal
Ciudad.

Atento saludo;

Teniendo en cuenta que en la Audiencia celebrada el pasado 05 de Abril del año en curso, la Superintendencia de Sociedades decretó la Liquidación de la Empresa QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. En mi calidad de Representante Legal y Administrador del Conjunto TORRES DEL CAMPO, me permito comunicarles que el contrato firmado con esta Empresa ha quedado sin validez, ya que a la Empresa le fueron congeladas todas las cuentas y activos existentes, por tal razón el Conjunto Torres del Campo no podrá por ahora continuar atendiendo el gasto de Mantenimiento de los Equipos, ya que el flujo de caja es muy bajo y no alcanza para cubrir este gasto.

Agradecemos los servicios prestados y quedaremos atentos de las decisiones que tome la Asamblea de Propietarios en su próxima reunión.

Cordialmente,

FABIO ALFREDO BLANCO DELGADO
ADMINISTRADOR
REPRESENTANTE LEGAL



W&J ELEVADORES S.A.S
SOLUCIONES EN ASCENSO.



Pledecuesta 2 de abril 2022

Respetados señores:
Conjunto Residencial Torres del Campo.

COMUNICADO

ESTIMADOS SEÑORES

W&J ELEVADORES SAS. En aras de preservar, conservar el buen funcionamiento y la seguridad de los equipos nos vemos obligados a realizar este informe:

El día 8 de febrero de 2022 se realizó mantenimiento preventivo donde se detectó un ruido inusual en el reductor de la máquina de la Torre A, en ese momento se llamó a el sr administrador, FABIO BLANCO quien acudió a nuestro llamado en el acto y se dio cuenta de la anomalía, visitó el cuarto de máquinas y constató el ruido, se dejó reporte de mantenimiento donde también se dejó constancia de la falla.

Ese mismo día se envía se realiza informe por escrito a el correo del conjunto, conjuntotorresdelcampoh@gmail.com.

Transcurrió un mes, el 11 de marzo 2022 se realizó nuevamente mantenimiento preventivo de los equipos. Tres días antes vía telefónica se habló con el señor administrador y se concertó una reunión el mismo día de la visita de mantenimiento, pero el sr no se presentó se intentó comunicación vía telefónica ese mismo día desde la portería, pero no contestó.

En estos momentos W&J Elevadores S.A.S se encuentra preocupado por la seguridad de los usuarios de este equipo de transporte vertical el cual se encuentra en alto grado de inminente peligro, un rodamiento en una máquina de altas revoluciones como es la de un ascensor puede ocasionar un desastre entre la comunidad.

¿Hay que realizar el desmonte de estos rodamientos para saber de qué dimensión son y que referencia es? Y realizar el cambio de aceite de este motor el cual está próximo a cumplir su vida útil.

Ya se acerca la fecha del próximo mantenimiento de los equipos ósea 3 meses después de detectar la anomalía en el funcionamiento del ascensor y no se han tomado decisiones. **Y con este comunicado quiero dejar claro que salvamos nuestra responsabilidad como prestadores de servicio técnico de mantenimiento por lo cual los invito a realizar el paro definitivo de este equipo hasta que se tome una decisión sobre su reparación.**



A su vez también queremos dirigimos a Uds. Con el fin de invitarlos a poner sen al día en el servicio de mantenimiento, ya que existen facturas con más de 100 días de vencimiento y a la fecha no se ha concretado un acuerdo de pago, Anexo Reporte de cartera.

CONJUNTO RESIDENCIAL
TORRES DEL CAMPO
MOVIMIENTO CARTERA W&J ELEVADORES

CARTERA A: 1/04/2022

DOCUMENTO	FECHA	VALOR	DIAS
FE 429	11/11/2021	\$ 770.320	140
FE 449	13/12/2021	\$ 923.440	108
FE 468	14/01/2022	\$ 923.440	77
FE 494	11/02/2022	\$ 923.440	50
FE 520	14/03/2022	\$ 923.440	17
SALDO ACTUAL		\$ 4.464.080	

Esperamos que nuestras recomendaciones técnicas sean tomadas en cuenta para una mayor seguridad de los usuarios, técnicos y mejor funcionamiento de los equipos de transporte vertical.

W&J ELVADORES S.A.S se preocupa por la comodidad, seguridad y confort de nuestros clientes.

Atentamente:

JOHN ALEXANDER JEREZ
Representante Legal

WILSON TOMAS OBANDO FORERO
Gerente Técnico

Recibo este documento pero con la salvedad que los propietarios solicitan una autorización del trabajo a realizar y con mi mismo solicitud de [illegible] 02 de abril de 2022 Torres del Campo 3:35 AM



Piedecuesta, mayo 25 de 2022

Doctor

JOSÉ ALIRIO VELOZA ARANGO

**Agente liquidador de Qbica Constructores S.A.S en liquidación judicial, NIT:
900.416.735**

Carrera 14 N° 75-77

Bogotá D.C.

Referencia: Manifestación de posesión de bien inmueble.

Mediante el presente oficio y atendiendo a la solicitud realizada por usted vía telefónica el día 24 de mayo, manifiesto que desde el día 20 de junio del 2017 tengo la posesión del bien inmueble foliado con matrícula inmobiliaria 314-70285 y cuya dirección es Carrera W N° 18 A – 02 Sector Barro Blanco del Municipio de Piedecuesta, identificado como apartamento 1006 del conjunto residencial Torres del Campo, de igual manera declaro la posesión del parqueadero N° 13 ubicado en este mismo complejo. Este poder de hecho lo tengo de manera regular, toda vez que cancelé en su totalidad el valor pactado en el contrato de compraventa que firmé con QBICA CONSTRUCTORES S.A.S; rinde testimonio en mi favor los comprobantes de pago que se relacionaron en la carpeta enviada por mi apoderado y que reposa en su despacho.

Por lo anterior, solicito a usted como agente liquidador de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S que se me constituya como acreedora en obligación de hacer dentro del proceso de liquidación judicial – expediente N° 82758 auto N° 2022-01-295969, de igual modo que se realice el levantamiento de medida cautelar con PROSERVYS DEL ORIENTE S.A.S y como consecuencia solicito la firma y suscripción de escritura pública en mi favor del apartamento 1006 Torre 3 Conjunto Torres del Campo – Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera W N° 18 A – 02 Sector Barro Blanco del Municipio de Piedecuesta, bien inmueble que ha sido pagado en su totalidad.

Me despido agradeciendo su atención y quedo atenta a su respuesta.



OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA

C.C. 32.812.304 de Soledad - Atlántico

Dirección: Cra 8w N° 18 A- 02 Apto 1006 Torres del campo – Piedecuesta (Santander)

Celular: 320454589021

ANEXO: Acta de entrega y certificado de libertad y tradición.

202



NIT 900.416.735-6

Floridablanca 12 de junio de 2017

Señora
OLGA MARIA SANABRIA ACUÑA
Floridablanca

Ref: Acta de entrega

Me permito informar que el día miércoles 20 del mes de Junio del año en curso a las 10:30 am se realizara la entrega formal del inmueble torre 3 Pent House 1006 y Parqueadero 13 a su nombre, adquirido en el proyecto TORRES DEL CAMPO ubicado en la carrera 8W # 18 A - 02 del municipio de Piedecuesta.

Cordialmente,

ELIZABETH MANTILLA PEREZ
Directora Administrativa y Financiera

ELIZABETH MANTILLA PEREZ
Directora Administrativa y Financiera

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38

Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232

E-mail: info@obicaconstructores.com

203



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220502784858396288

Nro Matrícula: 314-70285

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-20793

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 09:27:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614, CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRES 3 PENT-HOUSE 1006 DÉCIMO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 97.62 MTS 2 coeficiente de propiedad 2.0560% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE : %



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76.

204



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220502784858396288

Nro Matrícula: 314-70285

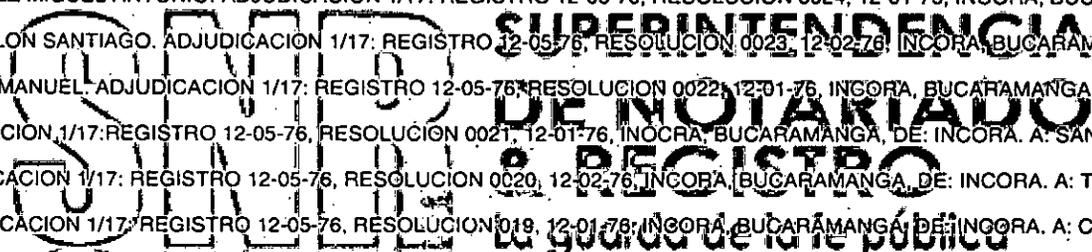
Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-20793

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 09:27:25 AM

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

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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76. RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRES 3 PENT-HOUSE 1006 DÉCIMO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

205



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220502784858396288

Nro Matrícula: 314-70285

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-20793

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 09:27:25 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-314-1-20793

FECHA: 02-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

207



contabilidad.qbicasas@gmail.com

Teléfono: 6521325

CIUDAD
Bucaramanga, Santander

Bucaramanga, 16 de marzo de 2022

Doctora
MONICA LUCIA FERNANDEZ MUÑOZ
Directora de Procesos de Reorganización I
Superintendencia de sociedades
E.S.D.

Sujeto del proceso:
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. NIT: 900.416.735-6

Asunto:
SOLICITUD LEVANTAMIENTO MEDIDA CAUTELAR INMUEBLE
Artículo 20, ley 1116 de 2006 Proceso: Reorganización Expediente: 82758

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.91.354.509 de Piedecuesta, obrando en este acto en nombre y representación legal de la sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, con NIT 900.416.735-6 y Matrícula Mercantil No. 05-201009-16, con funciones de Promotor, dentro del proceso de reorganización de la referencia, de manera respetuosa me dirigió a su despacho, con base en las previsiones del artículo 20 de la ley 1116 de 2006, con el objeto de solicitar el levantamiento de unas medidas cautelares vigentes sobre dos inmuebles, a favor de la sociedad concursada, de conformidad con los siguientes

HECHOS:

1. Por medio de auto No. 400-003802 del 12 de marzo de 2018 se admitió al proceso de reorganización a la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con NIT. 900.416.735, con domicilio en Floridablanca – Santander, en los términos y con las formalidades establecidas en la ley 1116 de 2006, reformada por la ley 1429 de 2010.

2. Adicionalmente, establece el artículo 20 de la ley 1116 de 2006 como efectos de inicio del proceso de reorganización la potestad del juez del proceso concursal, de determinar si la medida cautelar sigue vigente.

208

3. En tal sentido, la Superintendencia de Sociedades, a través de auto No. 430-009098, resolvió incorporar el siguiente proceso ejecutivo adelantado contra la concursada:

Acreeedor	Juzgado de origen	Rad. Proceso	Radicado	Fecha
PROSERVYS DEL ORIENTE S.A.S	Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca	682764003002-2017-00016-00	2018-01-304242	29/06/2018

4. En razón a dicho proceso el juzgado correspondiente solicitó el embargo del APARTAMENTO 1006 DE LA TORRE 3 DEL CONJUNTO TORRES DEL CAMPO- PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-70285.

5. - EI APARTAMENTO 1006 DE LA TORRE 3 DEL CONJUNTO TORRES DEL CAMPO- PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-70285, forma parte del inventario de activos que la sociedad deudora dispone para su venta dentro del objeto social de la compañía y del giro ordinario de sus negocios.

SOLICITUD:

Respetuosamente solicito a su Despacho, con base en el artículo 20 de la ley 1116 de 2006:

1. Autorizar el levantamiento de la medida cautelar vigente sobre el inmueble identificado como apartamento 1006 de la torre 3 del conjunto torres del campo - propiedad horizontal, identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-70285, decretada dentro del siguiente proceso:

1.1: Proceso ejecutivo adelantado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca, Santander, con No. de radicación 2017-00016-00, promovido por PROSERVYS DEL ORIENTE S.A.S contra QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN

Y que se encuentra incorporado al proceso de reorganización de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN como se evidencia a continuación:

Acceptor	Juzgado de origen	Rad. Proceso	Radicado	Fecha
PROSERVY SIDEL ORIENTE S.A.S	Juzgado Segundo Civil Municipal de Floridablanca	682764003002-2017 00016-00	2018-01-304242	29/06/2018

2. Que como consecuencia del levantamiento de la medida cautelar anterior, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, proceda a cancelar la ANOTACIÓN No. 004 del Certificado Tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-70285.

CONSIDERACIONES DE DERECHO:

1. Establece el artículo 20 de la ley 1116 de 2006 como efectos del inicio del proceso de reorganización:

Artículo 20. Nuevos procesos de ejecución y procesos de ejecución en curso. A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor. Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite (...), las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso (...) (subrayas del autor)

En tal sentido, la norma prevé la posibilidad de que el juez del concurso autorice el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en procesos ejecutivos existentes al momento de la admisión al proceso de reorganización.

2. Ahora bien, además de lo mencionado anteriormente, para evaluar esta solicitud, su despacho ha reiterado que es pertinente determinar como factor indispensable su motivación fundada en la acreditación de la urgencia, necesidad y conveniencia, enmarcada dentro de los siguientes parámetros:

A) La urgencia se evidencia en la generación de caja, que permita continuar con el giro ordinario de los negocios y atender las acreencias correspondientes a los gastos administrativos, en cuanto este inmueble forma parte del inventario de

bienes objeto de comercialización dentro del objeto social y el giro ordinario de los negocios de la deudora.

B) La conveniencia se traduce en la posibilidad de acceder a los recursos económicos, producto de la venta de este inmueble, sin necesidad de recurrir a fuentes de financiación externas a corto plazo, cuyos intereses generan cargas que dificultan el flujo de caja.

C) La necesidad hace referencia a que la operación de venta de este inmueble es indispensable para asegurar la continuidad de la empresa y la protección de los recursos con los cuales se cubren las obligaciones a su cargo. Pues bien es sabido que, en el marco del proceso del concurso, se reducen al mínimo las opciones de crédito, de suerte que emerge como imprescindible la obtención de los recursos financieros que se estarían liberando.

Anexo copia simple del folio de Matrícula Inmobiliario No. 314-70285, Certificado de Tradición, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta (Santander).

Atentamente,



JUAN MANUEL BLANCO DELGADO.

C. C No. 91.354.309 de Piedecuesta.

Representante Legal con funciones de Promotor.

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S

EN REORGANIZACIÓN.

NIT No. 900.416.735-6.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211123679451513707

Nro Matrícula: 314-70285

Pagina 4 TURNO: 2021-314-1-53186

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 03:13:01 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-314-1-53186

FECHA: 23-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA BUCARAMANGA



Al contestar cite:
2022-06-001932

Fecha: 23/03/2022 15:52:09
Remitente: 900416735 - QBICA CONSTRUCTORES SAS EN
REORGANIZACION

Folios: 3

Señores:
CONSTRUCTORA QBICA
Atn. JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
Carrera 18 No.36-50 Of.505 Edificio Cincuentenario
La Ciudad

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN
SOLICITUD FIRMA DE ESCRITURAS COMPRAVENTA APARTAMENTO 1006 POR
PAGO TOTAL DE ESTE
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 314-70285
DIRECCIÓN: Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta

COMPRADORA: OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA
C.C. N.º 32.812.304 expedida en Soledad

OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 32.812.304 expedida en Soledad, residente en la ciudad de Piedecuesta, obrando en nombre propio, muy respetuosamente y amparado en el art. 23 de la C.N y Ley 1755 de 2015 impetro Derecho de Petición el cual consiste:

HECHOS

1. OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA y la persona Jurídica QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION, NIT. 900416735 - 6, representado legalmente por el Señor JOSÉ JULIÁN SILVA BUENO, celebraron promesa de compraventa el día 18 de diciembre de 2012 documento que fue firmado y autenticado ante la NOTARIA SEGUNDA (2) de Floridablanca (Santander). En este documento la vendedora QBICA se obligó a vender y entregar el siguiente inmueble: Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO - PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285; el cual se describe en el contrato de compraventa de la siguiente manera:

... el derecho de dominio o propiedad y la posesión sobre un inmueble en construcción que se denominará UNIDAD PRIVADA O APARTAMENTO NÚMERO 1006 ubicado en el piso DIEZ de la torre TRES (3) de la UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO, LOCALIZADO EN EL BARRIO BARRO BLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, construido sobre los siguientes predios que posteriormente serán englobados, así: UN LOTE DENOMINADO LA ESMERALDA JUNTO A UN LOTE DENOMINADO TRINITARIOS, LOCALIZADOS EN EL BARRIO BARROBLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, cuenta con una (sic) 7000 metros cuadrados, que lindan: LA ESMERALDA POR EL SUR del mojón 15 al mojón 14 con el Señor ELISEO BARRAGAN, en longitud de 93.00 metros, tracha al medio. POR EL OESTE del mojón 14 al mojón 12 con el Señor BENICIO TARAZONA, longitud de 36.5 metros tracha al medio y encierra. Predio inscrito en catastro bajo el ordinal 01-00-0985-0011-000. LOS TRINITARIOS POR EL NORTE del mojón 14 al mojón 15 con ROBERTO BLANCO BUENO en una longitud de 93 metros, tracha al medio POR EL ESTE del mojón 15 al mojón 17 con el señor ELISEO BARRANGAN BALLESTEROS con una longitud de 48.60 metros con carretales al medio. POR EL SUR del mojón 17 al 16 con el Señor TIBERIO GARCIA, en una longitud de 105 metros canal de riego agua abajo al medio. POR EL OESTE del mojón 14 al mojón 12 con el Señor BENICIO TARAZONA, longitud de 36.5 metros tracha al medio y encierra. Predio inscrito en catastro bajo el ordinal 01-00-0985-0012-000- PARAGRAFO I: El inmueble prometido en venta que hace parte de la UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO que se encuentra en proyecto de construcción conforme al plano cuenta con un área de 102.52 metros cuadrados construido aproximadamente, área que se rectifica conforme, a la licencia de construcción que expida la secretaria de planeación Municipal de Piedecuesta, conformada la unidad así: sala-comedor, cocina tipo americano, patio de ropa, tres habitaciones, dos baños, estudio-habitación. -PARAGRAFO II: ACABADOS: Ventanerías en aluminio, puertas interiores en madera entamboradas con chapa, puerta de ingreso en madera entamborada con chapa, la cocina semi-integral, mesón en acero inoxidable, con lavaplatos y cubierta de gas a cuatro puestos incorporados, cajoneras baja, barra en madera, lavadero y dos puntos para lavadora, combo acucacer o similar para los baños, piso enchapado y paredes de agua húmeda enchapado, pisos generales en cerámica, las paredes de fachada en ladrillo a la vista, muros interiores estuco-pintura, ACABADOS AREAS COMUNES: Ladrillo a la vista, estucado y pintado con ventanas de aluminios EQUIPAMIENTO DE

EDIFICIO CINCUENTENARIO

23 MAR 2022

Sanjose

AREAS COMUNES: piscina para adultos, piscina para niños, ascensor, cancha múltiple, juegos infantiles, portería, caseta de basuras, salón social, administración, dos (2) terrazas BBQ, salón de guardería, consultorio de primeros auxilios, sala wifi, parqueaderos cubiertos, parqueadero descubiertos, parqueaderos de visitantes, parqueaderos de motos, 2700 metros cuadrados de espacio público y zonas verdes PARAGRAFO III: El apartamento prometido en venta se halla en proyecto de construcción, se entrega conforme a los planos arquitectónicos aprobados por planeación municipal distribuida en área privada construida común, en estado nuevo con instalaciones internas de alcantarillado, con las instalaciones e incrustaciones necesarias, acometida telefónica sin línea, el apartamento y el edificio, igualmente los portones de acceso a las zonas de parqueo, citófono para cada unidad con su aparato, puerta principal de acceso al apartamento. PARAGRAFO IV: la unidad prometida en venta se determina en forma general y aproximada de los linderos de acuerdo con el plano del visto bueno válido para la propiedad horizontal que aprobará planeación municipal y que se determina en el reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO V: Que, a pesar de la mención del área y sus medidas, y no determinar sus linderos que queda conforme a los planos en el reglamento de propiedad horizontal, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y acepta el área que certifica la oficina de planeación Municipal de Piedecuesta.

2. El valor inicialmente pactado del inmueble asciende a la suma de CIENTO VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/cte. (\$120.907.618, 00) Más DIEZ MILLONES (10.000.000,00) POR EL PARQUEADERO PRIVADO.
3. Las partes señora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. acordaron en la Clausula Octava del Contrato de compraventa, el otorgamiento y firma de la Escritura Pública de la siguiente manera:

CLAUSULA OCTAVA - OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA DE PROPIEDAD. El otorgamiento de la escritura pública de compraventa del bien inmueble futuro objeto del contrato se otorgará a las cuatro (4) de la tarde en la Notaría Segunda de Floridablanca el día en que se haga efectiva la entrega real y material del inmueble según los términos estipulados en la cláusula

4. El valor final pagado por mí a QBICA, fue de CIENTO TREINTA MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/cte. (\$130.907.618, 00), de acuerdo con factura de venta No. 0070 del 15 de mayo de 2017, expedida por QBICA Constructores.
5. Con fecha 22 de mayo de 2017, QBICA Constructores me expide un documento denominado "PAZ Y SALVO DE CARTERA PARA ENTREGA DE INMUEBLE"
6. El día 03 de mayo de 2017, por previa cita concertada con QBICA, Me presenté ante la Notaría Segunda (2) de Floridablanca (Santander), con la finalidad de adelantar el proceso de escrituración del Inmueble adquirido, allí se expide la Escritura Pública No. 0722 la cual únicamente firmo YO, cancelando los costos de escrituración en su totalidad, QBICA Constructores, no firmó dicho documento solemne.
7. QBICA Constructores, no ha cumplido con su obligación de suscribir la respectiva Escritura Pública de compraventa, derivándose la existencia de una obligación actual, expresa, clara y exigible.

PETICIONES

PRIMERO: Que QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION, NIT. 900416735 - 6, debe otorgar y suscribir la Escritura Pública a favor de la señora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, respecto al inmueble Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO - PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barroblando del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285, lo cual deberá hacerse en la Notaría Segunda (2) de Floridablanca, dentro de los tres días siguientes a la ejecución de la sentencia.

SEGUNDO: Sirvase indicar sin mas dilación para que fecha y hora QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION, NIT. 900416735 - 6, hará el otorgamiento de la Escritura Pública del inmueble mencionado, a la señora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, quien como se puede probar ya cancelé el valor total del inmueble y adelozco de la titularidad de este por causas imputables únicamente a ustedes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia; Ley 1755 DE 2015 Artículos 14 y 15.

NOTIFICACIONES

Dirección: Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta, Cel. 3204589021 e-Mail: olmasana@hotmail.com

Atentamente;

Jose Luis Sanchez Ochoa
32 812 304

Jose Luis Sanchez Ochoa
cel 32 812 304

Cel: 32045 89021

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 n.º 4-48, Floridablanca, Santander
j02cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel. (7) 630 0019 cel. 320 3286310

Floridablanca, junio 27 de 2019

Oficio 1506

Señores
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
Eco Parque Empresarial Natura K 2.5 Torre 3 Oficina 352
Vía Girón
Floridablanca

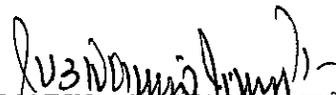
Referencia: Ejecutivo Obligación de Hacer
Radicado #682764003002-2019-00347-00
Demandante(s): Olga María Sánabria Acuña c.c. 32.812.304
Demandado(s)(a)(as): QBICA CONTRUCCIONES SAS NIT 900.416.735-6

Respetuoso saludo:

Adjunto a la presente remito a ustedes el proceso de la referencia, de conformidad con lo ordenado en el auto del 27 de junio de 2019 a efectos de que las presentes diligencias obren dentro del proceso de Reorganización Empresarial que se adelanta respecto del demandado.

Consta el expediente de 1 cuaderno con 50 folios y copia para 1 traslado y el archivo y 1 CDS.

Atentamente,


LUZ MARINA JIMÉNEZ PATIÑO
Secretaria*

*El artículo 20 de la Ley 962 de 2005 abolió la práctica del uso de sellos. La exigencia de sellos ha sido calificada con violatoria de derechos fundamentales (Ver, entre otras, Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal Sala de Decisión de Tutelas n.º 1 STP11893-2015 RAD. 81583 del 3 de septiembre de 2015, MP Eyder Patiño Cabrera)

28 JUN 2019
PC: 94

216

Señores:
CONSTRUCTORA QBICA
Atn. JOSÉ ALIRIO VELOZA ARANGO
Carrera 14 # 75-77 Oficina 602
Bogotá D.C.

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN

SOLICITUD FIRMA DE ESCRITURAS COMPRAVENTA APARTAMENTO 1006 POR
PAGO TOTAL DE ESTE
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 314-70285
DIRECCIÓN: Carrera 8W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta

COMPRADORA: OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA
C.C. N.º 32.812.304 expedida en Soledad

OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 32.812.304 expedida en Soledad, residente en la ciudad de Piedecuesta, obrando en nombre propio, muy respetuosamente y amparado en el art. 23 de la C.N y Ley 1755 de 2015 impetro Derecho de Petición el cual consiste:

HECHOS

1. OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA y la persona Jurídica QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION, NIT. 900416735 - 6, representado legalmente por el Señor JOSÉ JULIÁN SILVA BUENO, celebraron promesa de compraventa el día 18 de diciembre de 2012 documento que fue firmado y autenticado ante la NOTARIA SEGUNDA (2) de Floridablanca (Santander). En este documento la vendedora QBICA se obligó a vender y entregar el siguiente inmueble: Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO - PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285; el cual se describe en el contrato de compraventa de la siguiente manera:

... el derecho de dominio o propiedad y la posesión sobre un inmueble en construcción que se denominará UNIDAD PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO 1006 ubicado en el piso DIEZ de la torre TRES (3) de la UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO, LOCALIZADO EN EL BARRIO BARRO BLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, construido sobre los siguientes predios que posteriormente serán englobados, así: UN LOTE DENOMINADO LA ESMERALDA JUNTO A UN LOTE DENOMINADO TRINITARIOS, LOCALIZADOS EN EL BARRIO BARROBLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, cuenta con una (sic) 7000 metros cuadrados, que lindan: LA ESMERALDA POR EL SUR del mojón 15 al mojón 14 con el Señor ELISEO BARRAGAN, en longitud de 93.00 metros, trocha al medio. POR EL OESTE del mojón 14 al mojón 12 con el Señor BENICIO TARAZONA, longitud de 36.5 metros trocha al medio y encierra. Predio inscrito en catastro bajo el ordinal 01-00-0985-0011-000. LOS TRINITARIOS POR EL NORTE del mojón 14 al mojón 15 con ROBERTO BLANCO BUENO en una longitud de 93 metros, trocha al medio POR EL ESTE del mojón 15 al mojón 17 con el señor ELISEO BARRANGAN BALLESTEROS con una longitud de 48.60 metros con carretales al medio. POR EL SUR del mojón 17 al 16 con el Señor TIBERIO GARCIA, en una longitud de 105 metros canal de riego agua abajo al medio. POR EL OESTE del mojón 14 al mojón 12 con el Señor BENICIO TARAZONA, longitud de 36.5 metros trocha al medio y encierra. Predio inscrito en catastro bajo el ordinal 01-00-0985-0012-000- PARAGRAFO I: El inmueble prometido en venta que hace parte de la UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO que se encuentra en proyecto de construcción conforme al plano cuenta con un área de 102.52 metros cuadrados construido aproximadamente, área que se rectifica conforme a la licencia de construcción que expida la secretaría de planeación Municipal de Piedecuesta, conformada la unidad así: sala-comedor, cocina tipo americano, patio de ropa, tres habitaciones, dos baños, estudio-habitación. -PARAGRAFO II: ACABADOS: Ventanearia en aluminio, puertas interiores en madera entamboradas con chapa, puerta de ingreso en madera entamborada con chapa, la cocina semi-integral, mesón en acero inoxidable, con lavaplatos y cubierta de gas a cuatro puestos incorporados, cajoneras baja, barra en madera, lavadero y dos puntos para lavadora, combo acucacer o similar para los baños, piso enchapado y paredes de agua húmeda enchapada, pisos generales en cerámica, las paredes de fachada en ladrillo a la vista, muros interiores estuco-pintura, ACABADOS AREAS COMUNES: Ladrillo a la vista, estucado y pintado con ventanas de aluminios EQUIPAMIENTO DE AREAS COMUNES: piscina para

adultos, piscina para niños, ascensor, cancha múltiple, juegos infantiles, portería, caseta de basuras, salón social, administración, dos (2) terrazas BBQ, salón de guardería, consultorio de primeros auxilios, sala wifi, parqueaderos cubiertos, parqueadero descubiertos, parqueaderos de visitantes, parqueaderos de motos, 2700 metros cuadrados de espacio público y zonas verdes PARAGRAFO III: El apartamento prometido en venta se halla en proyecto de construcción, se entrega conforme a los planos arquitectónicos aprobados por planeación municipal distribuida en área privada construida común, en estado nuevo con instalaciones internas de alcantarillado, con las instalaciones e incrustaciones necesarias, acometida telefónica sin línea, el apartamento y el edificio, igualmente los portones de acceso a las zonas de parqueo, citófono para cada unidad con su aparato, puerta principal de acceso al apartamento. PARAGRAFO IV: la unidad prometida en venta se determina en forma general y aproximada de los linderos de acuerdo con el plano del visto bueno válido para la propiedad horizontal que aprobará planeación municipal y que se determina en el reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO V: Que, a pesar de la mención del área y sus medidas, y no determinar sus linderos que queda conforme a los planos en el reglamento de propiedad horizontal, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y acepta el área que certifica la oficina de planeación Municipal de Piedecuesta.

2. El valor inicialmente pactado del inmueble asciende a la suma de CIENTO VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/cte. (\$120.907.618, 00) . Más diez millones de pesos (\$ 10.000.000.00) por parqueadero privado.
3. Las partes señora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. acordaron en la Clausula Octava del Contrato de compraventa, el otorgamiento y firma de la Escritura Pública de la siguiente manera:

CLAUSULA OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD. El otorgamiento de la escritura pública de compraventa del bien inmueble futuro objeto del contrato se otorgará a las cuatro (4) de la tarde en la Notaría Segunda de Floridablanca el día en que se haga efectiva la entrega real y material del inmueble según los términos estipulados en la cláusula
4. El valor final pagado por mí a QBICA, fue de CIENTO TREINTA MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/cte. (\$130.907.618, 00), de acuerdo con factura de venta No. 0070 del 15 de mayo de 2017, expedida por QBICA Constructores.
5. Con fecha 22 de mayo de 2017, QBICA Constructores me expide un documento denominado "PAZ Y SALVO DE CARTERA PARA ENTREGA DE INMUEBLE"
6. El día 03 de mayo de 2017, por previa cita concertada con QBICA, Me presenté ante la Notaría Segunda (2) de Floridablanca (Santander), con la finalidad de adelantar el proceso de escrituración del Inmueble adquirido, allí se expide la Escritura Publica No. 0722 la cual únicamente firmo YO, cancelando los costos de escrituración en su totalidad, QBICA Constructores, no firmó dicho documento solemne.
7. QBICA Constructores, no ha cumplido con su obligación de suscribir la respectiva Escritura Pública de compraventa, derivándose la existencia de una obligación actual, expresa, clara y exigible.

PETICIONES

PRIMERO: Que QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION, NIT. 900416735 - 6, debe otorgar y suscribir la Escritura Pública a favor de la señora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, respecto al inmueble Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO - PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barroblanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285, lo cual deberá hacerse en la Notaría Segunda (2) de Floridablanca, dentro de los tres días siguientes a la ejecución de la sentencia.

SEGUNDO: Sirvase indicar sin mas dilación para que fecha y hora QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION, NIT. 900416735 - 6, hará el otorgamiento de la Escritura Pública del inmueble mencionado, a la señora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, quien como se puede probar ya cancelé el valor total del inmueble y adolezco de la titularidad de este por causas imputables únicamente a ustedes.

TERCERO: La Escritura Pública no se ha podido llevar a cabo, porque no se ha hecho el Levantamiento de la Medida Cautelar que tiene este Apto. 1006 por Proservys del Oriente S.A.S. Anexo Certificado de Libertad.

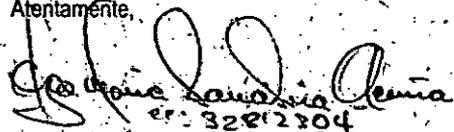
FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, Ley 1755 DE 2015 Artículos 14 y 15.

NOTIFICACIONES

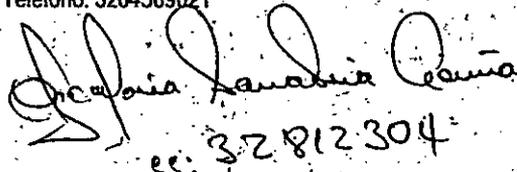
Dirección: Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta, Cel. 3204589021 e-Mail: olmasana@hotmail.com

Atentamente,



Olga María Sanabria Acuña
cc: 32812304

OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA
C.C. N.º 32.812.304 expedida en Soledad,
E-MAIL: olmasana@hotmail.com
Teléfono: 3204589021



Olga María Sanabria Acuña
cc: 32812304

3204589021

2 mail: olmasana@hotmail.com



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220502784858396288

Nro Matrícula: 314-70285

Página 1 TURNO: 2022-314-1-20793

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 09:27:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRES 3 PENT-HOUSE 1006 DÉCIMO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 97.62 MTS 2 coeficiente de propiedad 2.0560% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,

220



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220502784858396288

Nro Matrícula: 314-70285

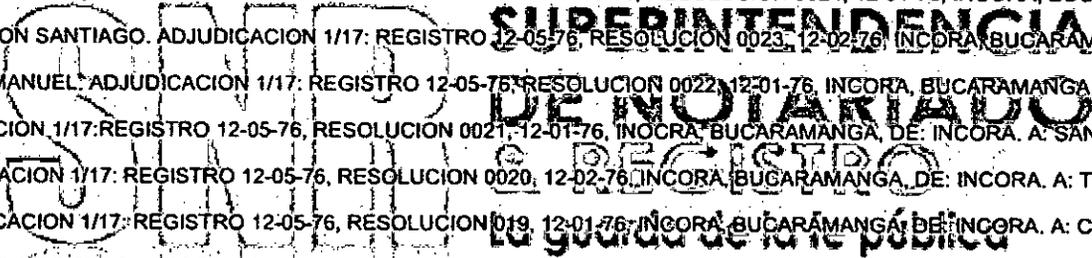
Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-20793

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 09:27:25 AM

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

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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76. RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRES 3 PENT-HOUSE 1006 DÉCIMO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1138 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

221



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220502784858396288

Nro Matrícula: 314-70285

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-20793

Impreso el 2 de Mayo de 2022 a las 09:27:25 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-314-1-20793

FECHA: 02-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

223



QBICA
CONSTRUCTORES

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE FUTURO A
CONSTRUIR EN EL PROYECTO URBANISTICO TORRES DEL CAMPO**

Conste que entre los suscritos a saber: de una parte **JOSE JULIAN SILVA BUENO** mayor de edad, de esta vecindad, identificado con cedula de ciudadanía No **13.543.699** de Bucaramanga, actuando como representante legal de **QBICA CONSTRUCTORES SAS**, con NIT No **900.416.735-6** que para efecto del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte **OLGA MARIA SANABRIA ACUÑA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No **32.812.304** de **SOLEDAD**, mayor de edad, de esta vecindad, quien en el presente documento se denomina **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble futuro con fundamento en lo estipulado en los artículos 1518, 1530 a 1535, 1536, 1537, 1540, 1869, del Código Civil Colombiano, y 917 del Código de Comercio, y se rige por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL MISMO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compra-venta a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien a su vez se obliga a adquirirlo al mismo título con arreglo en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio o propiedad y la posesión sobre un inmueble en construcción que se denominará **UNIDAD PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO 1006** ubicado en el piso **DIEZ** de la torre **TRES (3)** de la **UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO**, LOCALIZADO EN EL BARRIO BARRO BLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, construido sobre los siguientes predios que posteriormente serán englobados, así: UN LOTE DENOMINADO LA ESMERALDA JUNTO A UN LOTE DENOMINADO TRINITARIOS, LOCALIZADOS EN EL BARRIO BARROBLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, cuenta con una área 7000 metros cuadrados, que lindan: **LA ESMERALDA POR EL SUR** del mojón 15 al mojón 14 con el Señor **ELISEO BARRAGAN**, en longitud de 93.00 metros, trocha al medio. **POR EL OESTE** del mojón 14 al mojón 12 con el Señor **BENICIO TARAZONA**, longitud de 36.5 metros trocha al medio y encierra. Predio inscrito en catastro bajo el ordinal 01-00-0985-0011-000. **LOS TRINITARIOS POR EL NORTE** del mojón 14 al mojón 15 con **ROBERTO BLANCO BUENO** en una longitud de 93 metros, trocha al medio **POR EL ESTE** del mojón 15 al mojón 17 con el señor **ELISEO BARRANGAN BALLESTEROS** con una longitud de 48.60 metros con carretales al medio. **POR EL SUR** del mojón 17 al 16 con el Señor **TIBERIO GARCIA**, en una longitud de 105 metros canal de riego agua abajo al medio. **POR EL OESTE** del mojón 14 al mojón 12 con el Señor **BENICIO TARAZONA**, longitud de 36.5 metros trocha al medio y encierra. Predio

224



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE FUTURO A CONSTRUIR EN EL PROYECTO URBANISTICO TORRES DEL CAMPO

Conste que entre los suscritos a saber: de una parte **JOSE JULIAN SILVA BUENO** mayor de edad, de esta vecindad, identificado con cedula de ciudadanía No **13.543.699** de Bucaramanga, actuando como representante legal de **QBICA CONSTRUCTORES SAS**, con NIT No **900.416.735-6** que para efecto del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte **OLGA MARIA SANABRIA ACUÑA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No **32.812.304** de **SOLEDAD**, mayor de edad, de esta vecindad, quien en el presente documento se denomina **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble futuro con fundamento en lo estipulado en los artículos 1518, 1530 a 1535, 1536, 1537, 1540, 1869, del Código Civil Colombiano, y 917 del Código de Comercio, y se rige por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL MISMO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compra-venta a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien a su vez se obliga a adquirirlo al mismo título con arreglo en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio o propiedad y la posesión sobre un inmueble en construcción que se denominará **UNIDAD PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO 1006** ubicado en el piso **DIEZ** de la torre **TRES (3)** de la **UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO**, LOCALIZADO EN EL BARRIO BARRO BLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, construido sobre los siguientes predios que posteriormente serán englobados, así: UN LOTE DENOMINADO LA ESMERALDA JUNTO A UN LOTE DENOMINADO TRINITARIOS, LOCALIZADOS EN EL BARRIO BARROBLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, cuenta con una área 7000 metros cuadrados, que lindan: **LA ESMERALDA** POR EL SUR del mojón 15 al mojón 14 con el Señor **ELISEO BARRAGAN**, en longitud de 93.00 metros, trocha al medio. POR EL OESTE del mojón 14 al mojón 12 con el Señor **BENICIO TARAZONA**, longitud de 36.5 metros trocha al medio y encierra. Predio inscrito en catastro bajo el ordinal 01-00-0985-0011-000. **LOS TRINITARIOS** POR EL NORTE del mojón 14 al mojón 15 con **ROBERTO BLANCO BUENO** en una longitud de 93 metros, trocha al medio POR EL ESTE del mojón 15 al mojón 17 con el señor **ELISEO BARRANGAN BALLESTEROS** con una longitud de 48.60 metros con carretales al medio. POR EL SUR del mojón 17 al 16 con el Señor **TIBERIO GARCIA**, en una longitud de 105 metros canal de riego agua abajo al medio. POR EL OESTE del mojón 14 al mojón 12 con el Señor **BENICIO TARAZONA**, longitud de 36.5 metros trocha al medio y encierra. Predio

225

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta las modificaciones que se efectúen por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para efectos de mejorar o aumentar los servicios o elementos que comprenden las áreas comunes. - **CLAUSULA SEGUNDA:** Los terrenos sobre los cuales se construirá el proyecto de apartamentos, locales y casas son de propiedad de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.** - **CLAUSULA TERCERA:** En el Evento de que por cualquier causa de fuerza mayor o caso fortuito, no imputable a **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**, el proyecto de construcción no fuere viable o no se realizare, se deberá comunicar esta circunstancia por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante comunicación escrita dirigida al lugar de notificaciones estipulado en este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** previa solicitud por escrito de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, devolverá los dineros recibidos como parte del precio en un término de sesenta (60) días calendario a partir de la fecha en que se comunique por escrito dicha circunstancia. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR:** Son obligaciones del **EL PROMITENTE VENDEDOR**. a) Hacer entrega material del inmueble cuando esté construido en el término que más adelante se precisará libre de todo gravamen, derechos de usufructo, censo o habitación, limitaciones al dominio condiciones resolutorias del dominio o la posesión, embargos, hipotecas, pleitos pendientes y en general libre de todo aquello que afecte el derecho de dominio de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a excepción del gravamen hipotecario sobre el inmueble que en mayor extensión se haya constituido a favor de una entidad de crédito en razón de la construcción futura. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete con respecto a la unidad objeto de este contrato que se liberará la proporción o prorrata que corresponda al inmueble de la hipoteca de mayor extensión a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa del apartamento objeto de este contrato siempre y cuando se haya pagado en totalidad el precio del presente contrato (PARAGRAFO Art. 17 Ley 675/01) - b) Cancelar el impuesto predial y complementarios correspondientes hasta el día de la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa y los gravámenes de valorización hasta la fecha del presente contrato.- c) La realización de todos los trabajos, gestiones y actos necesarios para la ejecución e impulso de la construcción proyectada así como la consecución de licencias y permisos, el pago de impuestos y la tramitación de créditos requeridos para la construcción. d) Asumir los riesgos normales de la ejecución de la obra aunque queda liberado de responsabilidad por incumplimiento en los casos de fuerza mayor y caso fortuito como lo prevé el artículo 1 de la ley 95 de 1980.- No se considerará incumplimiento de las obligaciones de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, el ocurrido en razón a paros en general, huelgas, cese de actividades en las industrias del cemento, siderúrgicas, comercio y aquellas otras que suministran materia prima a la industria de la construcción y que causen retraso en el ritmo de la obra o la paralicen; Cuando motivos de orden público o de conmoción interior no le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, desarrollar normalmente y a cabalidad sus actividades y proyecto aquí vinculado; cuando exista demora en la obtención y entregas de los dineros de los créditos solicitados; o retardos en los permisos legales o licencias o se dé



30-01-2018
Notario
Pública

en país una situación de desbordamiento inflacionario. Se considera que existe desbordamiento inflacionario cuando la variación del índice de costo total de la edificación publicado por CAMACOL (Santander), durante el plazo del presente contrato supere el diez por ciento (10%), promedio anual. **e)** Asumir en su totalidad las obligaciones laborales del personal que requiera para la construcción de la obra proyectada. **f)** Hacer entrega real y material de la construcción futura objeto de este contrato dentro de los términos estipulados en la cláusula correspondiente a la entrega del inmueble futuro. **CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE COMPRADOR:** Son obligaciones de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** **a)** Pagar el precio del inmueble proyectado en la forma que se precisará más adelante, teniendo en cuenta que se compromete desde ya a cancelar los intereses que se generen por el pago extemporáneo de las cuotas ordinarias y extraordinarias que se estipulen en el presente contrato de promesa de compraventa. - **b)** firmar y diligenciar todos los documentos que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, requiera para el cumplimiento del contrato; **c)** En su momento gestionar y obtener el otorgamiento del respectivo crédito ante la entidad crediticia para cuyos efectos las partes señalan un término de **veinte (20) días calendarios**, contados a partir de la fecha en la que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, solicite por sí o a través de una firma **VENDEDOR** efectuar las gestiones tendientes para el fin ya descrito.- **PARAGRAFO 1 :** La obtención del crédito comprende la ejecución de todos los trámites y diligencias hasta el momento en que la entidad crediticia liquide el crédito y efectúe el desembolso del mismo. También cumplirá con esta obligación **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Cuando dentro del término antes indicado cancele(n) la parte de precio que corresponda al crédito para la construcción del inmueble proyectado u obtenga el desembolso de un préstamo en otra entidad crediticia con el fin u objeto ya precisado: **d)** Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR**, esté en capacidad de entregar el inmueble, antes de los plazos señalados **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) recibirlo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que la **PROMITENTE VENDEDOR**, les comunique por escrito su determinación de entregar y en caso de no concurrir asumirá a partir de la fecha el pago correspondiente a los servicios públicos, la administración y la cuota de la corporación respectiva. En este caso de entrega anticipada del inmueble futuro, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no podrá negarse a recibir el bien inmueble futuro en la época estipulada salvo que la razón que invoque sea cierta y se refiera a una circunstancia que haga inhabitable el inmueble o imposibilite razonablemente su uso. Expresamente se consagra que las razones invocadas no podrán referirse a uno o más imperfectos en las especificaciones y acabados establecidos en los documentos anexos que se incorporan al presente contrato. En tal caso, es obligación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** solucionar dichos imperfectos a su costa, pero no podrá por ello **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, negarse a recibir el inmueble. **PARAGRAFO 2:** El incumplimiento de cualquier obligación contenida en esta cláusula quinta constituye causal de terminación del presente contrato y genera el cobro de la cláusula penal pactada. **CLAUSULA SEXTA:**

227



PRECIO: Las partes acuerdan expresamente que el precio del objeto contratado es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS MCTE (\$ 120.907.618.00), CLAUSULA SEPTIMA - FORMA DE**

PAGO: El precio establecido conforme a la cláusula SEXTA, será cancelada a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** según el siguiente programa de pagos: A) La suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS**

OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$36.272.285.00), como cuota inicial la cual se cancelará dentro del siguiente plazos: 1) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 2'000.000.00)**, en la separación del apartamento, 2) La suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$34.272.285.00)**, será cancelada en **18** cuotas de **UN MILLON CIEN MIL PESOS MCTE (\$ 1.100.000.00)**, a partir del diez (10) de Enero de dos mil trece (2013), 3) debe cancelar la suma de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$ 14.472.285.00)**, el día que se firme la escritura de compraventa, B) el saldo restante es decir la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$ 84'635.333.00)** se cancelarán con **RECURSOS PROPIOS**, contra entrega del Inmueble, o con el valor del crédito que se ha obligado a obtener **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y si transcurridos treinta (30) días calendarios después de la entrega material del inmueble proyectado ahora para después construir, objeto de este contrato, la entidad financiera a la cual hayan acudido **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no haya hecho el desembolso del crédito, este reconocerá y pagará **AL PROMITENTE VENDEDOR**, a partir de dicha fecha y sobre el aludido saldo, intereses mensuales a la tasa máxima permitida por el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO 1: Si la suma líquida producto del préstamo antes aludido fuere por cualquier circunstancia inferior a la suma indicada, la diferencia deberá ser cubierta, pagada o cancelada por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR, AL PROMITENTE VENDEDOR**, de sus propios recursos el mismo día de su liquidación y como requisito previo para la misma. **PARAGRAFO 2:** En caso de mora en el pago tanto de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias pactadas para el pago de la cuota inicial como para el pago del saldo total del apartamento estipulados en esta cláusula, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pagará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, intereses mensuales a la tasa máxima legal desde la fecha en que la obligación se hizo exigible y hasta el día de su total y efectiva cancelación sin que tal hecho constituya aplazamiento o prorrogación o novación o sustitución de los términos y épocas de pago estipuladas en el presente contrato. Si la mora fuere superior a treinta (30) días **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá optar por a) Resolver este contrato dando, aplicación a la cláusula penal pactada o b) continuar cobrando el interés moratorio sobre cada una de las cuotas en mora. Dado el caso de la resolución del presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá retener el valor de la sanción penal pactada del monto de dineros recibidos como parte de pago del precio del inmueble, devolviendo a **EL (LOS)**



PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el saldo que resultare a su favor dentro de un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la resolución y proceder a la venta del inmueble ya construido a terceros. **PARAGRAFO 3:** Declaración y de Origen de Fondos:

para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 190 de 1995 y demás normas concordantes **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, declara que los recursos que entrega en

desarrollo de la relación contractual que se origina en esta promesa de contrato de Promesa de Compraventa, provienen del desarrollo de mi actividad (comerciales, profesionales, servicios, etc.) y declaro que los recursos entregados o que se entregaren **AL PROMITENTE VENDEDOR** no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o cualquier otra norma que lo modifique o adicione. **PARAGRAFO 4:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones indicadas en esta cláusula dará lugar a la resolución del contrato junto con la respectiva indemnización de perjuicios a favor de la parte que haya cumplido y en contra de la parte incumplida. **PARAGRAFO 5:** Todos los dineros relacionados en esta cláusula serán consignados a la **CUENTA CORRIENTE No.65504943-5 del BANCO DE OCCIDENTE** a nombre de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**, y el desprendible de la consignación deberá ser presentado en la oficina ubicada en la calle 31A # 26 – 15 Centro empresarial La florida Ofc. 511 Floridablanca Santander, o enviado escaneado de original al correo electrónico: **gadministrativa@qbicaconstructores.com** -

CLAUSULA OCTAVA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD. El otorgamiento de la escritura pública de compraventa del bien inmueble futuro objeto del presente contrato se otorgara a las cuatro (4) de la tarde en la Notaria Segunda de Floridablanca el día en que se haga efectiva la entrega real y material del inmueble según los términos estipulados en la cláusula **NOVENA** del presente contrato siempre y cuando **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, haya cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, pero podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúe causándose intereses de mora para **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la prórroga que **EL PROMITENTE VENDEDOR** le conceda. **PARAGRAFO I:** La fecha de firma de escritura podrá prorrogarse de acuerdo a lo estipulado en los parágrafos 1 y 2 de la cláusula **NOVENA** del presente contrato. En este caso se entiende que la firma de la escritura se realizara de acuerdo a la fecha de prórroga para la entrega señalada en la cláusula novena. En todo caso para el momento futuro del otorgamiento de la escritura pública respectiva, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) haber tramitado y obtenido la aprobación ante la entidad crediticia del préstamo para la adquisición y construcción de la unidad en proyecto de conformidad con el contenido de las cláusulas **cuarta, quinta y séptima** de este contrato, y además ejecutado en su totalidad las gestiones requeridas para la obtención de dicho crédito para lo cual **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga dentro del término de ocho (8) días calendarios contados a partir de la fecha en que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a través del vendedor o directamente le envíe comunicación al respecto; a remitirle todos los documentos para cumplir con todos los requisitos exigidos para el desembolso del mismo.



Para efecto de las comunicaciones la dirección para recibirlas por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, será en la carrera 14 No 9A-14 de la ciudad de Bogotá, Teléfono 091-8635948, móvil 320-4589021, correo electrónico: olmasana@hotmail.com, cualquier variación del domicilio o dirección de contacto para notificaciones deberá ser informado por escrito y en forma oportuna a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO 2:** Si al momento en que se verifique la entrega de la unidad terminada existieren saldos de dinero pendientes y a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sobre pagos de la cuota inicial que estén convenidos en este contrato a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá igualmente **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, constituir garantía hipotecaria de Primer grado a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** por los saldos adeudados sobre el bien vinculado a este contrato y de segundo grado si existiere ya una de primer grado vigente. Esta obligación será igualmente respaldada por cheques post-fechaos o pagaré con codeudor el cual será suscrito por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, siendo el codeudor haber sido previamente aceptado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Esta garantía deberá ser otorgada por una suma igual a 1.5 veces el valor pendiente de pago y por los intereses y costas judiciales. **PARAGRAFO 3:** Las obligaciones pecuniarias y de hacer contenidas en esta cláusula prestan mérito ejecutivo de conformidad a la ley civil y comercial vigente. - **CLAUSULA NOVENA- ENTREGA DEL INMUEBLE** -.El inmueble objeto del presente contrato será entregado dentro de los 18 meses siguientes, a partir de la notificación por escrito del acta que se da inicio a la obra habiendo cumplido con todos los requisitos exigidos por la secretaria de planeación Municipal de Piedecuesta y al índice de ventas del proyecto. Lo anterior siempre y cuando no se presente ninguna de las circunstancias previstas en el literal d de la cláusula cuarta del presente contrato, evento en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** notificará inmediatamente por escrito de la configuración de esta circunstancia a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, caso en el cual se determinará igualmente en dicha comunicación el término exacto del aplazamiento de la entrega. **PARAGRAFO 1:** Desde ahora **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, manifiestan que autorizan expresamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para efectos de poder efectuar el aplazamiento y/o prórroga en la entrega del bien inmueble futuro señalado en esta cláusula como consecuencia de la aparición de otras circunstancias diferentes a la estipuladas en el literal d de la cláusula cuarta del presente contrato, acto que igualmente notificará a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, mediante comunicación certificada por escrito enviada a la dirección de notificación de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que aparece registrada en este contrato con una antelación no inferior a tres (3) meses anteriores al vencimiento del término máximo de entrega del inmueble futuro estipulado en esta cláusula. **Parágrafo 2:** El término máximo de prórroga a que se hace referencia en el parágrafo primero de esta cláusula será de **SESENTA (60) DIAS** contados desde el vencimiento máximo de la fecha estipulada para la entrega del inmueble y la suscripción de la correspondiente Escritura pública de compraventa en la **CLAUSULA OCTAVA**, lo

014830
 11/11/2014
 11:11:11 AM

230



anterior considerando la dificultad existente en el proceso constructivo para determinar con certeza la fecha de terminación del inmueble. **Parágrafo 3:** Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté en capacidad de entregar el inmueble futuro a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, antes del vencimiento de los términos máximos de entrega señalados anteriormente en esta cláusula, se dará aplicación lo estipulado en el literal d de la cláusula quinta del presente contrato de promesa que trata sobre las obligaciones de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. - **CLAUSULA DECIMA.- REGIMEN DE SANCIONES.-** La parte que incumpla total o parcialmente los términos concebidos en este contrato incluyendo la obligación de presentar en su debida oportunidad los documentos necesarios para la obtención del crédito sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta y séptima anteriores, pagará a favor de la parte cumplida o que se hubiere allanado a cumplir una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de este contrato, lo cual no impide que el cumplido pueda demandar la resolución del contrato con indemnización de perjuicios judicialmente.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- GASTOS DE OTORGAMIENTO.-** Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato y los que la escritura pública de compraventa a que alude la cláusula octava, así como los gastos notariales, registrales, de boleta fiscal serán pagados por partes iguales entre los contratantes.- Los gastos correspondientes a las escrituras de hipotecas de primer grado y de segundo grado a favor de la entidad crediticia que otorgue el préstamo para la cancelación del saldo o de la hipoteca de segundo grado que se otorgue a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para respaldar saldos de la cuota inicial o de la cancelación de los derechos notariales o de los de registro, estudio de títulos, avalúos, impuesto de timbre, sanciones y concordantes serán cancelados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, - **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA- CESION DEL CONTRATO:** SI **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pretendiera ceder el presente contrato requiere formular previamente solicitud escrita **AL PROMITENTE VENDEDOR**, a fin de que por escrito **EL PROMITENTE VENDEDOR**, exprese si acepta o no la cesión solicitada, en caso de abstenerse de dar su aprobación, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Podrá optar por seguir con el contrato o en su defecto le notificará a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, su decisión definitiva de no continuar con el contrato, caso en el cual se dará aplicación al contenido de la cláusula penal de que trata la cláusula décima del presente contrato sin perjuicio de la aplicación de al pago de las sumas de dinero estipuladas en la cláusula décima cuarta y en el parágrafo segundo de la cláusula séptima del presente contrato. **Parágrafo Primero:** En el evento de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** acepte la cesión solicitada, el contrato tendrá efectos a partir de la fecha en que se acepte la cesión respecto al nuevo comprador, generándose como es de lógica la pérdida de todo efecto jurídico respecto a los aquí **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **Parágrafo Segundo:** Una vez aprobada la cesión del presente contrato todas las obligaciones contenidas en él producirán efectos respecto al nuevo cesionario quien se subrogará en todos los derechos y obligaciones adquiridos en este contrato por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, -



CLAUSULA DECIMA TERCERA, Cláusula compromisoria: Las diferencias que llegaren a presentarse entre las partes en razón a lo convenido en este contrato, será sometida al trámite del tribunal de arbitramento, que se convocará de acuerdo a las normas legales y se suscitirá en el centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, asumiendo que los árbitros fallaran en derecho. Los árbitros se designarán en la forma indicada en el Código de Comercio y se someterán en todo a las normas que regulen esa materia al momento de presentarse la diferencia. - **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- EL PROMITENTE VENDEDOR**, garantiza a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que atenderá las solicitudes formuladas con posterioridad a la entrega del apartamento, relacionadas con reparaciones generales de la unidad de acuerdo a lo consignado en el acta de entrega y siempre que esta se encuentre a paz y salvo con la misma por todo concepto. **CLAUSULA DECIMA QUINTA:** Cuando la resolución del contrato ocurra por consenso originado por solicitud expresa de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, o porque esta a pesar de cumplir sus obligaciones con la corporación no resulta favorecida con la aprobación del crédito referido en el literal **b)** de la cláusula séptima antecedente, esta se obliga a reconocer y autorizar desde ya **AL PROMITENTE VENDEDOR**, a descontar de los dineros a su favor una suma equivalente al 5% del valor de la venta, por concepto de gastos administrativos y de venta.- **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA.** Las partes integrantes del presente contrato acuerdan que el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble futuro se encuentra sujeto a condición resolutoria expresa según la cual si dentro de un plazo de seis (06) meses contados a partir de la fecha en que se suscribe el presente documento **EL PROMITENTE VENDEDOR** no ha logrado la venta de por lo menos el cincuenta por ciento del presupuesto de ventas del proyecto **UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO**, este contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin indemnización alguna para las partes. Ocurrido este hecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso por escrito a la dirección de notificaciones de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y tendrá un plazo de treinta (30) días calendario contado a partir de la fecha en que se notifique **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sobre la no viabilidad del proyecto para efectos de la devolución de los dineros recibidos como parte de pago. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.** Serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las reformas que solicite y deberán ser canceladas en un término de cinco (5) días después de presentada y aceptada la cotización que ofrezca **EL PROMITENTE VENDEDOR**. - **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: PAZ Y SALVO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete y así lo acepta **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a hacer entrega material del inmueble contra presentación del PAZ Y SALVO por todo concepto, el cual certifica el cumplimiento de la totalidad de obligaciones aquí estipuladas por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En el evento en que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no presente el PAZ Y SALVO en el momento de la entrega material del inmueble, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se compromete y acepta

232

cancelar intereses mensuales a la tasa máxima permitida por el gobierno nacional sobre el valor del saldo hasta tanto se reciba el PAZ Y SALVO y se haga entrega del inmueble.

CLAUSULA DECIMA NOVENA. Todas las obligaciones de pago de suma de dinero y de hacer contenidas en el presente contrato de promesa de compraventa prestan mérito ejecutivo a favor de la parte cumplida y en contra de la parte que las incumpla de conformidad a lo estipulado en la ley civil y comercial vigente. **CLAUSULA VIGESIMA.** Le

son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la Ley 153 de 1.887, artículo 89 y artículos 1592, 1599, 1600 y 1861 del Código Civil. **CLAUSULA VIGESIMA**

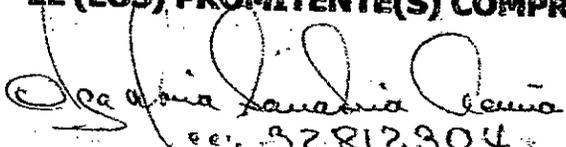
PRIMERA. Se fija como domicilio para el cumplimiento judicial o extrajudicial de este contrato la ciudad de Bucaramanga. En señal de aceptación de lo pactado en este contrato se firma en la ciudad de Floridablanca en original y una copia del idéntico tenor con destino a las partes, el **DIECIOCHO (18) de DICIEMBRE** del año **2012**.

El promitente vendedor



JOSE JULIAN SILVA BUENO
CC. 13.543.699 de Bucaramanga
Representante legal de
QBICA CONSTRUCTORES SAS
NIT 900.416.735-6

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)



OLGA MARIA SANABRIA ACUÑA
C.C. No 32.812.304 de Soledad

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



Notaría
Floridablanca

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Segundo del
Círculo de Floridablanca Compareció:

JOSE JULIAN SILVA BUENO

Quien se identificó con la C.C. No.
13543699 y manifestó que la firma que
aparece en el presente documento es la
suya y que el contenido del mismo es
cierto.

En Floridablanca, el 31/01/2013 a las 02:24:33 PM


El compareciente

Luis A.

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO



234



Banco de Occidente

Consignación Local y/o Nacional

Ciudad	Día	Mes	Año	Local	Nacional
Quito	29	12	2012		X
Cód. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor	Cta. Cts. Cta. Ab. 2655899399		
1			Monto de la Cuenta		
2			Total Efectivo \$ 200.000		
3			Total Cheques \$		
4			Total Consignación \$ 200.000		
5			Oficina donde consignó		
6			Nombre del Depositante		
7			Teléfono 32058902		

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relación por separado. Escriba fuerte.

Número de Cheques Consignados

F-20-85 Cte. Oct. 98

Este recibo no es válido en la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero.

El valor librado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de este comprobante.

Todos los Cheques relacionados en el original del comprobante son recibidos, sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos. En consecuencia, el deponente acepta los riesgos que deban recaer como resultado de dicha verificación y exonera al Banco de cualquier responsabilidad en los ajustes resultantes. Sobre el valor de los Cheques no podrá girarse hasta tanto no se haya producido su pago, quedando facultado el Banco para debitar la cuenta al resultaren impagados.

Si acepta pago parcial, antes al respecto de(los) Cheque(s) excepto pago parcial.

Cliente



Banco de Occidente

Consignación Local y/o Nacional

Ciudad	Día	Mes	Año	Local	Nacional
Quito	9	12	2012		X
Cód. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor	Cta. Cts. Cta. Ab. 2655899399		
1			Monto de la Cuenta		
2			Total Efectivo \$ 100.000		
3			Total Cheques \$		
4			Total Consignación \$ 100.000		
5			Oficina donde consignó		
6			Nombre del Depositante		
7			Teléfono 320458902		

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relación por separado. Escriba fuerte.

Número de Cheques Consignados

F-20-85 Cte. Oct. 98

Este recibo no es válido en la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero.

El valor librado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de este comprobante.

Todos los Cheques relacionados en el original del comprobante son recibidos, sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos. En consecuencia, el deponente acepta los riesgos que deban recaer como resultado de dicha verificación y exonera al Banco de cualquier responsabilidad en los ajustes resultantes. Sobre el valor de los Cheques no podrá girarse hasta tanto no se haya producido su pago, quedando facultado el Banco para debitar la cuenta al resultaren impagados.

Si acepta pago parcial, antes al respecto de(los) Cheque(s) excepto pago parcial.

Cliente



Banco de Occidente

Consignación Local y/o Nacional

Ciudad	Día	Mes	Año	Local	Nacional
Quito	29	12	2012		X
Cód. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor	Cta. Cts. Cta. Ab. 2655899399		
1			Monto de la Cuenta		
2			Total Efectivo \$ 200.000		
3			Total Cheques \$		
4			Total Consignación \$ 700.000		
5			Oficina donde consignó		
6			Nombre del Depositante		
7			Teléfono 320458902		

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relación por separado. Escriba fuerte.

Número de Cheques Consignados

F-20-85 Cte. Oct. 98

Este recibo no es válido en la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero.

El valor librado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de este comprobante.

Todos los Cheques relacionados en el original del comprobante son recibidos, sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos. En consecuencia, el deponente acepta los riesgos que deban recaer como resultado de dicha verificación y exonera al Banco de cualquier responsabilidad en los ajustes resultantes. Sobre el valor de los Cheques no podrá girarse hasta tanto no se haya producido su pago, quedando facultado el Banco para debitar la cuenta al resultaren impagados.

Si acepta pago parcial, antes al respecto de(los) Cheque(s) excepto pago parcial.

Cliente

235



Banco de Occidente **Consignación Local y/o Nacional**

Ciudad	Día	Mes	Año
QUEZALMANA	31	10	2012
Cod. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Local	Nacional
Cta. Cts.	Cta. Ah.
655819399	
Nombre de la Cuenta	
Chica Vasudores SAS	
Total Efectivo	\$ 2.000.000
Total Cheques	\$
Total Consignación	\$ 2.000.000
Oficina donde consignó	
Cajera	
Nombre del Depositante	
Dña. Ana Carolina	
Teléfono	
32045890	

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relación por separado. Escriba fuerte.

Número de Cheques Consignados

F.20-85

Cre. Oct. 88

Este recibo no es válido sin la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero. El valor librado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de este comprobante. Todos los Cheques librados en el original del comprobante son recibidos a menos que el depositante acepte los datos de los mismos. En consecuencia, el depositante acepta el Banco de Occidente como responsable del resultado de dicha verificación y avisa al Banco de Occidente que no podrá girar ni hacer en los cheques librados. Sobre el valor de los Cheques no podrá girar ni hacer tanto sea el resultado de la verificación. Si acepta pago parcial, anote el respectivo cheque(s) aceptado(s) en el espacio reservado para el cheque(s) aceptado(s).

Cliente



Banco de Occidente **Consignación Local y/o Nacional**

Ciudad	Día	Mes	Año
QUEZALMANA	31	10	2012
Cod. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Local	Nacional
Cta. Cts.	Cta. Ah.
655819399	
Nombre de la Cuenta	
Chica Vasudores SAS	
Total Efectivo	\$ 500.000
Total Cheques	\$
Total Consignación	\$ 500.000
Oficina donde consignó	
Cajera	
Nombre del Depositante	
Dña. Ana Carolina	
Teléfono	
32045890	

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relación por separado. Escriba fuerte.

Número de Cheques Consignados

F.20-85

Cre. Oct. 88

Este recibo no es válido sin la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero. El valor librado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de este comprobante. Todos los Cheques librados en el original del comprobante son recibidos a menos que el depositante acepte los datos de los mismos. En consecuencia, el depositante acepta el Banco de Occidente como responsable del resultado de dicha verificación y avisa al Banco de Occidente que no podrá girar ni hacer en los cheques librados. Sobre el valor de los Cheques no podrá girar ni hacer tanto sea el resultado de la verificación. Si acepta pago parcial, anote el respectivo cheque(s) aceptado(s) en el espacio reservado para el cheque(s) aceptado(s).

Cliente



Banco de Occidente **Consignación Local y/o Nacional**

Ciudad	Día	Mes	Año
QUEZALMANA	31	10	2012
Cod. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Local	Nacional
Cta. Cts.	Cta. Ah.
655819399	
Nombre de la Cuenta	
Chica Vasudores SAS	
Total Efectivo	\$ 2.000.000
Total Cheques	\$
Total Consignación	\$ 2.000.000
Oficina donde consignó	
Cajera	
Nombre del Depositante	
Dña. Ana Carolina	
Teléfono	
32045890	

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relación por separado. Escriba fuerte.

Número de Cheques Consignados

F.20-85

Cre. Oct. 88

Este recibo no es válido sin la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero. El valor librado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de este comprobante. Todos los Cheques librados en el original del comprobante son recibidos a menos que el depositante acepte los datos de los mismos. En consecuencia, el depositante acepta el Banco de Occidente como responsable del resultado de dicha verificación y avisa al Banco de Occidente que no podrá girar ni hacer en los cheques librados. Sobre el valor de los Cheques no podrá girar ni hacer tanto sea el resultado de la verificación. Si acepta pago parcial, anote el respectivo cheque(s) aceptado(s) en el espacio reservado para el cheque(s) aceptado(s).

Cliente

236

BBVA

BBVA
TERM: UT46 RECAUDO DE FACTURAS
OFIC: 0317 TR. QUITA CONS-TORRES DEL CAMPO
USER: C340043 CUENTA: 0013-0396-0100012296
FECHA: 18-04-13
CONVENIO: 0007431
HORA: 11:46

REFERENCIA NO. 1 50005 PAGO APLICADO CUENTA NRO.
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6
DESCRIPCION 000000000000000000000000 PAGO APLICADO CREDITO NRO.
NRO DE CONFIRMACION: 000001214
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO IMPORTE

VALOR EFECTIVO 700,000.00
Firma y sello cajero: *[Signature]*
32812304
TOTAL PAGO RECAUDO 700,000.00
FIRMA CLIENTE

BBVA
SUCURSAL WORLD TRADE-RD
18 ABR 2013
R.F.C. I.B.I.D.O.
POR CONSIGNACION

FORMA 2110841

NOV/2007 C RESERVA

BBVA

BBVA
TERM: UT46 RECAUDO DE FACTURAS
OFIC: 0317 TR. QUITA CONS-TORRES DEL CAMPO
USER: C340043 CUENTA: 0013-0396-0100012296
FECHA: 18-04-13
CONVENIO: 0007431
HORA: 11:38

REFERENCIA NO. 1 31006 PAGO APLICADO CUENTA NRO.
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6
DESCRIPCION 000000000000000000000000 PAGO APLICADO CREDITO NRO.
NRO DE CONFIRMACION: 000001209
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO IMPORTE

VALOR EFECTIVO 1,300,000.00
Firma y sello cajero: *[Signature]*
32812304
TOTAL PAGO RECAUDO 1,300,000.00
FIRMA CLIENTE

BBVA
SUCURSAL WORLD TRADE-RD
18 ABR 2013
R.F.C. I.B.I.D.O.
POR CONSIGNACION

FORMA 2110841

NOV/2007 C RESERVA

237

BBVA

TERM: YN08
OFIC: 0901
USER: C342555

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OFICIA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA: 0013-0396-0100012296

FECHA: 30-09-14
CONVENIO: 0007431
HORA: 14:13

REFERENCIA NO. 1 31006 PAGO APLICADO CUENTA NRO.
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

DESCRIPCION: 000000000000000000000000 PAGO APLICADO CREDITO NRO.
NRO DE CONFIRMACION: 000009208
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO IMPORTE

VALOR EFECTIVO

BBVA
SUCURSAL TOBERIN
30 SEP 2014
AUX. No 3
R E C I B I D O
TOTAL PAGO RECAUDO
CONSIGNACION

18,000,000.00

18,000,000.00

FIRMA Y SELLO CAJERO

CLIENTE

602312

JUN/2013 ZIB04

BBVA

TERM: SR87
OFIC: 0032
USER: C339979

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OFICIA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA: 0013-0396-0100012296

FECHA: 01-04-14
CONVENIO: 0007431
HORA: 15:26

REFERENCIA NO. 1 31006 PAGO APLICADO CUENTA NRO.
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

DESCRIPCION: 000000000000000000000000 PAGO APLICADO CREDITO NRO.
NRO DE CONFIRMACION: 000006376
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 001
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO IMPORTE

CHEQUE PAGO NRO

32812304 3047728
TOTAL PAGO RECAUDO 18,000,000.00

FIRMA Y SELLO CAJERO

CLIENTE

602312

JUN/2013 ZIB04

238

BBVA

TERM: SA52 RECAUDO DE FACTURAS
OFIC: 0019 TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
USER: C340142 CUENTA : 0013-0396-0100012296

FECHA : 02-05-14
CONVENIO: 0007431
HORA : 15.07

SUCURSAL URUGUAY
02 MAY 2014
AUX. NO. 1
R.E.C. (B) D.O.
POR CONSIGNACION

REFERENCIA NO. 1 50005
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

DESCRIPCION : 000000000000000000000000
NRO. DE CONFIRMACION: 000006815
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

VALOR EFECTIVO IMPORTE
700,000.00

[Handwritten Signature]
3204589021

TOTAL PAGO RECAUDO

- CLIENTE - 700,000.00
FIRMA CLIENTE

6023312 FIRMA Y SELLO CAJERO

JUN/2013 2110841

BBVA

TERM: SA52 RECAUDO DE FACTURAS
OFIC: 0019 TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
USER: C340142 CUENTA : 0013-0396-0100012296

FECHA : 02-05-14
CONVENIO: 0007431
HORA : 15.05

REFERENCIA NO. 1 31006
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

DESCRIPCION : 000000000000000000000000
NRO. DE CONFIRMACION: 000006811
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

VALOR EFECTIVO IMPORTE
1,300,000.00

[Handwritten Signature]
3204589021

TOTAL PAGO RECAUDO

- CLIENTE - 1,300,000.00
FIRMA CLIENTE

6023312 FIRMA Y SELLO CAJERO

JUN/2013 2110841

[Handwritten Signature]
1300000 239

BBVA

TERM: WA49
OFIC: 0474
USER: C747971

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. QBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100012296

FECHA : 14-03-13
CONVENIO: 0007431
HORA : 14:09

REFERENCIA NO. 1
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

50005

PAGO APLICADO CUENTA NRO:

DESCRIPCION : 000000000000000000000000
NRO DE CONFIRMACION: 000000761

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO

REFERENCIA DOCUMENTO

IMPORTE

VALOR EFECTIVO

700,000.00

[Handwritten signature]

TOTAL PAGO RECAUDO

700,000.00

FIRMA Y SELLO CAJERO

FIRMA CLIENTE
CLIENTE

ENE/2012 210841

BBVA
SUCURSAL LA TRILATA
14 MAR 2013
AUX. No. 3
R E C I B I D O
POR CONSIGNACION

BBVA

TERM: WA49
OFIC: 0474
USER: C747971

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. QBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100012296

FECHA : 14-03-13
CONVENIO: 0007431
HORA : 14:08

REFERENCIA NO. 1
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

31006

PAGO APLICADO CUENTA NRO:

DESCRIPCION : 000000000000000000000000
NRO DE CONFIRMACION: 000000756

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO

REFERENCIA DOCUMENTO

IMPORTE

VALOR EFECTIVO

1,300,000.00

[Handwritten signature]

TOTAL PAGO RECAUDO

1,300,000.00

FIRMA Y SELLO CAJERO

FIRMA CLIENTE
CLIENTE

ENE/2012 210841

BBVA
SUCURSAL LA TRILATA
14 MAR 2013
AUX. No. 3
R E C I B I D O
POR CONSIGNACION

240

BBVA

\$1300.000

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100Q12296

FECHA : 16-07-13
CONVENIO: 0007431
HORA : 09:53

TERM: T088
OFIC: 0338
USER: CE30206

REFERENCIA NO. 1
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

31006

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

DESCRIPCION : 000000000000000000000000
NRO DE CONFIRMACION: 000002331
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

IMPORTE

VALOR EFECTIVO

1,300,000.00

TOTAL PAGO RECAUDO

FIRMA Y SELLO CAJERO

FIRMA CLIENTE
CLIENTE

1,300,000.00

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100Q12296
JUL 16 2013
R E C I B I D O
POR CONSIGNACION

ENE/2012 210841

BBVA

\$700.000

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100Q12296

FECHA : 16-07-13
CONVENIO: 0007431
HORA : 09:52

TERM: T088
OFIC: 0338
USER: CE30206

REFERENCIA NO. 1
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

50005

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

DESCRIPCION : 000000000000000000000000
NRO DE CONFIRMACION: 000002327
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO REFERENCIA DOCUMENTO

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

IMPORTE

VALOR EFECTIVO

700,000.00

TOTAL PAGO RECAUDO

FIRMA Y SELLO CAJERO

FIRMA CLIENTE
CLIENTE

700,000.00

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100Q12296
JUL 16 2013
R E C I B I D O
POR CONSIGNACION

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100Q12296
JUL 16 2013
R E C I B I D O
POR CONSIGNACION

ENE/2012 210841

241

BBVA

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100012296

FECHA : 08-02-13
CONVENIO: 0007431
HORA : 10.20

REFERENCIA NO. 1
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

31006

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

DESCRIPCION :
NRO DE CONFIRMACION:
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO

0000000000000000000000
000000368

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

VALOR EFECTIVO

IMPORTE

1,300,000.00

[Handwritten Signature]
Cat. 32045 89021

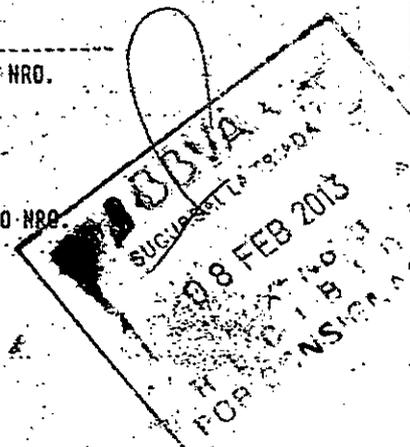
TOTAL PAGO RECAUDO

1,300,000.00

FIRMA Y SELLO CAJERO

FIRMA CLIENTE

ENE/2012 210841



BBVA

BBVA
RECAUDO DE FACTURAS
TR. OBICA CONS-TORRES DEL CAMPO
CUENTA : 0013-0396-0100012296

FECHA : 08-02-13
CONVENIO: 0007431
HORA : 10.19

REFERENCIA NO. 1
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

50005

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

DESCRIPCION :
NRO DE CONFIRMACION:
CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000
FORMA DE PAGO

0000000000000000000000
000000363

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

VALOR EFECTIVO

IMPORTE

700,000.00

[Handwritten Signature]

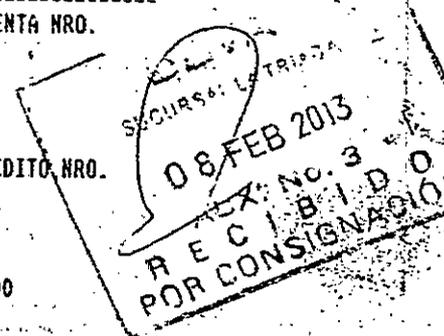
TOTAL PAGO RECAUDO

700,000.00

FIRMA Y SELLO CAJERO

FIRMA CLIENTE

ENE/2012 210841



242

BBVA

OFICINA: 0232 CACERES DEL LLANO
USUR: 0340295

**AVISO DE TRASPASO EN CUENTA
POR CUENTA DE B-B-V-A**

BIC: 0232 CACERES DEL LLANO
HO: 12

FECHA: 31/03/2017

STIVA(N) DE USTED(ES) TOMAR NOTA DE LAS SIGUIENTES OPERACIONES QUE NOS HEMOS
PERMITIDO EFECTUAR DE ACUERDO A SUS INSTRUCCIONES

IMPORTE: \$ 79.407.618.00 DIVISA: MONEDA NACIONAL

ORIGEN DEL TRASLADO: TRASLADO CON TRAJETA DEBITO - PIN PAD

CARGO: ABOGADO

NO. CUENTA: 0013 0232 99 0200317125 NO. CUENTA: 0013 0306 15 0100012858
NOMBRE CTE: OLGA MARIA SANABRIA ACUNA NOMBRE CTE: COSYMO S.A.C.

[Handwritten signature]
32812504

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

[Handwritten number]
01 3204589021

BBVA
SUCURSAL CACERES DEL LLANO
31 MAR 2017
RECIBIDO
POR CONSIGNACION

BBVA
NO IMPLICA ACEPTACION
NIT: 000 416 735 6

RECIBO 31 MAR 17
04:56 PM
ver Mavis
243



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
 NIT: 00890205383-6
 CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado
 Referencia de Pago **2000192531**

Número Predial: 01 00 0985 1357 904 Propietario: QBICA-CONSTRUCTORES-S-A-S Cédula o Nit: 009004167356 Dirección Predio: K 8W 18A 02 PN 1006 TO 3 CONJ TORR Dirección Cobro: K 8W 18A 02 PN 1006 TO 3 CONJ TORR	Código control: 053701 Localización: UNICA Clasificación: NORMAL Tarifa: URBANOS Avaluo Catastral: 105,343,000	AREA	
		Terreno	Construida
		0 Ha. 124 Mts2	98 m ²
A CANCELAR DESDE - HASTA 2018 1 - 2020 2			

Último registro o Pago Fecha de Impresión : 20201002

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
-------	-------	-----------	--------------------

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Difficil Recaudado				Otras	Totales
	2020	2019	2018	2017	2016			
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 632,058	\$ 613,650	\$ 595,776	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1,841,484	
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 25,282	\$ 24,546	\$ 11,916	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 61,744	
AMBIENTAL - A.M.B.	\$ 210,686	\$ 204,550	\$ 198,592	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 613,828	
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -8	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -8	
Intereses	\$ 0	\$ 270,900	\$ 465,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 735,900	
Dcto Interés Decreto 678 Art. 7	\$ 0	\$ 205,100	\$ 350,500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 555,600	
Dcto 2020 y Capital Decreto 678 Art 7	\$ 18,962	\$ 122,730	\$ 119,156	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 260,848	
Totales								

- * Si no recibe esta factura, solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
- * Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
- * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

TOTAL A PAGAR \$ 2,436,500

SCOTTIBANK - COLPATRIA

Oficina: 130 Cajero: 3048 Seq: 428
 CEN Recaudó Empresarial - Cta Ahorros
 Aceptado por central
 Jornada: Normal 02-10-20 11:23:24

No. Cuenta: 0000005805

Titular: MUNICIPIO DE PIEDE

Ref. 1: 2000192531
 Ref. 2:
 Ref. 3:

Efectivo : 2,436,500.00
 Valor Cheques : 0.00
 Valor Total : 2,436,500.00

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

244

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
NIT: 00890205383-6
CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago: 2100012974

Número Predial: 01 00 0985 1357 904
Propietario: QBICA CONSTRUCTORES S A S
Cédula o Nit: 009004167356
Dirección Predio: K 8W 18A 02 PN 1006 TO 3 CONJ TORR
Dirección Cobro: K 8W 18A 02 PN 1006 TO 3 CONJ TORR

Registro de Operación: 076595175
Código control: 0537003 - PROFESIONALES AREA
Localización: CIUDAD DE PREDIOS LEY 144
Clasificación: NORMAL 2021 Terreno 98 m²
Tarifa: URBANOS
Avalúo Catastral: 108.503.000
Fecha de Impresión: 2021-01-08
Detalle - Concepto: Cédula de Ciudadanía

Último registro o Pago

Fecha	Valor	Documento
02-DIC-2020	2,436,500	RC-2000042840

Periodo: 2018 HASTA 2020-2 - Sin Ap. Colpatría 02/10/2020
Valor Efectivo: \$ 319,000.00
Valor Cheque: \$ 0.00
Difícil Recaldo: \$ 0.00
Referencia 1: 2100012974
Referencia 2: 2017

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Otras	Totales
	2021	2020	2019	2018		
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 651,018	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 651,018
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 26,041	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 26,041
AMBIENTAL - A.M.B.	\$ 217,006	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 217,006
AJUSTE A CIEN (+)	\$ 37	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 37
Totales	\$ 651,018	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 651,018

Intereses	2021	2020	2019	2018	Otras	Totales
Dcto. Interés	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 0
Dcto 2021	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 0
Totales	\$ 0					

* Si no recibe esta factura, solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

TOTAL A PAGAR \$ 629,000

- CONTRIBUYENTE -

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
NIT: 00890205383-6
CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago: 2100012974

Número Predial: 01 00 0985 1357 904
Propietario: QBICA CONSTRUCTORES S A S
Cédula o Nit: 009004167356

Código control: 053701
Localización: PREDIOS LEY 144
Clasificación: NORMAL
A CANCELAR DESDE - HASTA: 2021 1 - 2021 2

DESCUENTO PARA PAGO TOTAL VIGENCIA 2021
* 10% HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE FEBRERO
* 6% HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE MARZO
HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE ABRIL

* PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA Y GIROLO A NOMBRE DE:
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - NIT 890205383-6
* PAGUE EN AVU LAS PANCOAGRARIO, BANCO OMPÍA

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
31-ENE-2021	\$894,065	\$0	\$65,102	\$37	\$829,000
27-FEB-2021	\$894,065	\$0	\$65,102	\$37	\$829,000
28-FEB-2021	\$894,065	\$0	\$39,062	\$-3	\$855,000
31-MAR-2021	\$894,065	\$0	\$39,062	\$-3	\$855,000
30-ABR-2021	\$894,065	\$0	\$32,550	\$-15	\$861,500

245



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
 NIT: 00890205383-6
 CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado
 Referencia de Pago: 2100012974

Número Predial: 01 00 0985 1357 904
 Propietario: QBICA CONSTRUCTORES S A S
 Cédula o Nit: 009004167356
 Dirección Predio: K 8W 18A 02 PN 1006 TO 3 CONJ TORR
 Dirección Cobro: K 8W 18A 02 PN 1006 TO 3 CONJ TORR

Registro de Operación: 07 6595 275
 RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS
 Código control: 053701
 Localización: CIUDADELA PREDIOS LEY 144
 Clasificación: NORMAL
 Tarifa: URBANOS
 Avaluo Catastral: 108.503.000
 Fecha de Impresión: 2021-01-08
 Detalle - Concepto: Cedula de Ciudadanía
 Periodo: 2018 1 HASTA 2020 2 Sin Ad. Colpatría 02/10/2020

Último registro o Pago
 Fecha: 02-DIC-2020
 Valor: 2,436,500
 Documento: RC-2000042840

Fecha de Impresión: 2021-01-08
 Detalle - Concepto: Cedula de Ciudadanía
 Periodo: 2018 1 HASTA 2020 2 Sin Ad. Colpatría 02/10/2020

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Período			Totales
	2021	2020	2019	2018	2017	Otras		
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 651,018	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 651,018	
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 26,041	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 26,041	
AMBIENTAL - A.M.B	\$ 217,006	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 217,006	
AJUSTE A CIEN (+)	\$ 37	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 37	
Totales	\$ 651,02	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 651,02	

Intereses	2021	2020	2019	2018	2017	Otras	Totales
Dcto. Interés	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Dcto 2021	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Totales	\$ 65,102	\$ 0	\$ 65,102				

* Si no recibe esta factura, solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
 * Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
 * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.
 - CONTRIBUYENTE -

TOTAL A PAGAR \$ 829,000



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
 NIT: 00890205383-6
 CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado
 Referencia de Pago: 2100012974

Número Predial: 01 00 0985 1357 904
 Propietario: QBICA CONSTRUCTORES S A S
 Cédula o Nit: 009004167356

Código control: 053701
 Localización: PREDIOS LEY 144
 Clasificación: NORMAL
 A CANCELAR DESDE - HASTA: 2021 1 - 2021 2

DESCUENTO PARA PAGO TOTAL VIGENCIA 2021

- * 10% HASTA EL ÚLTIMO DIA HABIL DE FEBRERO
- * 6% HASTA EL ÚLTIMO DIA HABIL DE MARZO
- HASTA EL ÚLTIMO DIA HABIL DE ABRIL

* PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA Y GIRELO A NOMBRE DE:
 MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - NIT 890205383-6
 * PAGUE EN AVU LAS BANCAS AGRARIO, BANCO OMBIA

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interés	Descuentos	Otros	Total
31-ENE-2021	\$894,065	\$0	\$65,102	\$37	\$829,000
27-FEB-2021	\$894,065	\$0	\$65,102	\$37	\$829,000
28-FEB-2021	\$894,065	\$0	\$39,062	\$-3	\$855,000
31-MAR-2021	\$894,065	\$0	\$39,062	\$-3	\$855,000
30-ABR-2021	\$894,065	\$0	\$32,550	\$-15	\$861,500

246

GAF-FO-115 Versión 01



Nº. 00056147

CERTIFICA QUE: QBICA CONSTRUCTORES
C.C. ó NIT : 9004167356

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** de la
Obra; FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

Predio No. 01-00-0985-1357-904

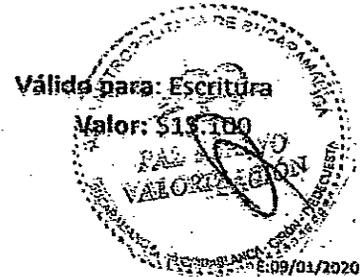
Dirección: K 8W 18A 02 PN 1006 TO 3 CONJ TORR De: PIEDECUESTA

Válido hasta: 24/12/2021

Expedido en Bucaramanga el día: 24 de Noviembre del 2021

Aymeri Gaitan...

FIRMA AUTORIZADA



NOTA: SI POR ERROR EN LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRABADO SU EMISIÓN NO CONSTRUYE PARA DESCONOCER. POSTERIOR EN EL EVENTO DE INTERVENCIÓN DEL PREDIO DEL Decreto 024 Enero 2000

247



60699

ALCALDIA DE PIEDECUESTA
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT. 890.205.383-6

2100005260

CERTIFICA QUE: OBICA CONSTRUCTORES S A S
Con CC O NIT: 9004167356

SE ENCUENTRA A
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Segun recibo oficial Nro: RC-2100000598 ENERO 12 DE 2021
Correspondiente Al: Archivo plano asobancaria punto de recaudo. BANCOLOMBIA S.A
Predio Nro: 01 00 0985 1357 904 AVALUO S: 108,503,000

CIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS m/cte

Area Terreno: 10 Ha. 124 Mts2 Area Construida: 98 Mts2

PAZ Y SALVO

Recibo Oficial: RC-2100043754

Fecha: 2021-11-24

Valor: \$11.000.00

DIRECCION: K 8W 18A 02 PN 1006 TO 3 CONJ TORR

VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2021

VALIDO PARA: Predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la vigencia 2021

EXPEDIDO EN PIEDECUESTA EL DIA: NOVIEMBRE 24 DE 2021

FIRMA AUTORIZADA SHT

NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

DR. LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA

Nit. 13.951.233-7

CARRERA 26 30-36 Cañaveral Tel. 6386227

Actos: Fecha: 02/05/2017
CANCELACIÓN PARCIAL DE 940,000
COMPRAVENTA DE 130,907,618

COTIZACION

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	21,170
Derechos Notariales - COMPRAVENTA DE APARTAMENTO	411,073
Hojas de la Escritura [4]	14,000
Cópias de Escritura [3] (25 Hojas)	87,500
Fotocopias Autenticadas	11,232
Anexos-Protocolizaciones	14,000
Domicilio	6,100
Biometria	2,900
Subtotal:	567,975

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	12,550
Fondo Nacional de Notariado	12,550
Iva	107,915
Subtotal :	133,015

Total a Pagar en Notaria: 700,990

Otros Gastos:

Bol. Fiscal: - CANCELACIÓN PARCIAL DE HI	133,600
Registro - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTE	34,000
Bol. Fiscal: - COMPRAVENTA DE APARTAMENT	1,893,779
Registro - COMPRAVENTA DE APARTAMENTO	693,810
Otros	5,000
Subtotal :	2,760,189

Costo Total: 3,461,179

Distribución Opcional:

Vendedor: 1,824,487
Comprador: 1,636,692

Empleado Autorizado

NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

DR. LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA

Nit. 13.951.233-7

CARRERA 26 30-36 Cafiaveral Tel. 6386227

Actos: Fecha: 02/05/2017

CANCELACIÓN PARCIAL DE 940,000
COMPRAVENTA DE 130,907,618

COTIZACION

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	21,170
Derechos Notariales - COMPRAVENTA DE APARTAMENTO	411,073
Hojas de la Escritura [4]	14,000
Copias de Escritura [3] (25 Hojas)	87,500
Fotocopias Autenticadas	11,232
Anexos-Protocolizaciones	14,000
Domicilio	6,100
Biometria	2,900
Subtotal:	567,975

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	12,550
Fondo Nacional de Notariado	12,550
Iva	107,915
Subtotal :	133,015

Total a Pagar en Notaria: 700,990

Otros Gastos:

Bol. Fiscal - CANCELACIÓN PARCIAL DE HI	133,600
Registro - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTE	34,000
Bol. Fiscal - COMPRAVENTA DE APARTAMENT	1,893,779
Registro - COMPRAVENTA DE APARTAMENTO	693,810
Otros	5,000
Subtotal :	2,760,189

Costo Total: 3,461,179

Distribución Opcional:
/endedor: 1,824,487
Comprador: 1,636,692

Empleado Autorizado

NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

DrO. LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA

Nit. 13.951.233-7

CARRERA 26 30-36 Cañaveral Tel. 6386227

IVA - Régimen Común.

Cliete: 32812304
SANABRIA ACUÑA OLGA MARIA -
CRA 22 A NO. 110 04 PROVENZA

Factura de Venta Nro. 18626

Escritura Nro. 722

Radicación Nro. 23025

Fecha: 03/05/2017

900416735-6 QBICA CONSTRUCTORES SAS

Otorgantes:

824004997 MAICITO S.A.

32812304 SANABRIA ACUÑA OLGA MARIA

Actos:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

COMPRAVENTA DE APARTAMENTO

Cuantias:

940,000

130,907,618

Resolucion 0451 de 20/01/2017

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	205,536
Hojas de la Escritura [7]	12,250
Copias de Escritura [3] (33 Hojas)	57,750
Fotocopias Autenticadas [20]	18,720
Anexos - Protocolizaciones. [4]	7,000
Domicilio [1]	3,050
Subtotal :	304,306

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	6,275
Fondo Nacional de Notariado	6,275
Iva	57,818
Subtotal :	70,368

Notaria
Flordablanca
03 MAY 2017
CANCELADO

Forma de Pago: Efectivo

Total a Pagar:

374,674

Son: TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE

Observaciones:

Firma del Usuario 32812304
Tel. 3204589024



Bol. Fiscal:

Impreso por Computador

Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1

257

ORDEN DE ELABORACIÓN DE ESCRITURA

VENDEDOR: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
REP LEGAL: José Julián Silva Bueno
PROYECTO: TORRES DEL CAMPO

INMUEBLES

UNIDAD PRIVADA	MATRICULA INMOBILIARIA
Apartamento - 1006 Torre 03	514 - 70285
Parqueadero 13 Torre	314-

DATOS COMPRADOR 1

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	<u>OLGA MARIA SANABRIA ACUNA</u> <u>Con Un porcentaje de Participación del 100%</u>
DOCUMENTO IDENTIDAD/ NIT	32.812.304 Expedida en Soledad Atlántico
REP. LEGAL	
ESTADO CIVIL	Soltera Sin Unión Marital de Hecho
DIRECCIÓN	Carrera 22 A N° 110 - 04 Provenza Bucaramanga Santander
TELÉFONO	3204589021 - 6365158
OCUPACIÓN	Enfermera

DATOS COMPRADOR 2

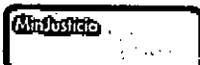
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
DOCUMENTO IDENTIDAD/ NIT	
REP. LEGAL	
ESTADO CIVIL	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	
OCUPACIÓN	

NOTA: Actos Levantamiento de Hipoteca, Venta e Hipoteca.

PRECIO

PRECIO INMUEBLE	PRECIO LOCAL	PRECIO PARQUEADERO
\$120.907.618	\$0	\$10.000.000

PRECIO TOTAL DE LA VENTA Y POR EL CUAL SE DEBE ESCRITURAR: \$ 130.907.618



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaría 2° de Floridablanca (Sder)
Notario Luis Argemiro Velasco Ariza
Dirección: Carrera 26 No. 30-36 Br. Cañavera
Teléfonos: 6386227 Fax: 6191016
Email: notaria2.floridablanca@supernotariado.gov.co
notaria2.floridablanca@hotmail.com

252

FORMA DE PAGO

RECIBIDO SATISFACCIÓN	CRÉDITO HIPOTECARIO	OTRO
\$130.907.618	\$0	\$0

LIMITACIÓN AL DOMINIO - HIPOTECA

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ___ NO <input checked="" type="checkbox"/>
NOMBRE CONYUGE O COMPAÑERO(A)	
DOCUMENTO IDENTIDAD CONYUGE	

DATOS HIPOTECA

VALOR	BANCO ACREEDOR	ABOGADO Y CONTACTO
\$0		

CITA FIRMA ESCRITURA

FECHA FIRMA ESCRITURA	HORA FIRMA ESCRITURA
20 DE ABRIL 2017	3:00 P.M.

OBSERVACIONES

DOCUMENTOS ANEXOS

COPIA DOCUMENTO IDENT. COMPRADORES	<input checked="" type="checkbox"/>
CARTA DE CUPO	<input checked="" type="checkbox"/>
FOLIO MATRICULA	<input checked="" type="checkbox"/>
PAZ Y SALVO PREDIAL	<input checked="" type="checkbox"/>
PAZ Y SALVO ÁREA METROPOLITANA	<input checked="" type="checkbox"/>

NOMBRE FUNCIONARIO QUE ENVÍA A ELABORAR LA ESCRITURA:

Elaboró: Ledá Rosa Suniaga Bueno.
Auxiliar Trámite Escrituración y Subsidios

Aprobó: Elizabeth Mantilla Perez
Directora Administrativa y Financiera.

FECHA ORDEN DE ELABORACIÓN: 18/04/2017

1900 2017



Mi Destino

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Notaría 2° de Florida Blanca (S)
Notario Luis Argemiro Velasco A
Dirección: Carrera 26 No. 30-36 Br. Caña
Teléfonos: 6386227 Fax: 619
Email: notaria2.floridablanca@supernotariado.gv
notaria2floridablanca@hotmail



QBICA
CONSTRUCTORES SAS
 NIT. 900.416.735-6
 RÉGIMEN COMÚN

REGHAFACTURA		
DÍA	MES	AÑO
15	Mayo	2019

FACTURA DE VENTA

Q: N° 0070

Res. DIAN No. 18762001209603 del 2016/11/17
 Numeración Autorizada del Q 1 al Q 500

Señor(es) Olga María Sanabria Acuña
 Dirección Carrera 22A N° 110-04. Br. Provenza

Nit. 32.812.304
 Tel. 3204589021/636258

CANT	DESCRIPCIÓN	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Apartamento 1006 Torre 3 ubicado en el Conjunto Torres Del Campo en el municipio de Piedecuesta, con matriculo inmobiliaria 314-70285 y uso exclusivo del parqueadero número 13	\$130.907.618	\$130.907.618

SON: Ciento treinta millones novecientos siete mil seiscientos dieciocho pesos milte — x

OBSERVACIONES:

SUB-TOTAL	\$130.907.618
IVA	—
TOTAL	\$130.907.618

ESTA FACTURA POR SI SOLA SURTE LOS EFECTOS DE TÍTULO VALOR, EN SU CUMPLIMIENTO ESTABLECIDO EN LA LEY 1221 DE 2008, ESTATU TRIBUTARIO, CÓDIGO DE COMERCIO Y DEMÁS NORMAS. CERTIFICAMOS QUE SE HIZO LA ENTREGA LEGAL Y MATERIAL DE LA MENCIONADA RELACIONADA EN ESTA FACTURA, A ESTA MEDIDA SE CONSIDERAN LAS GARANTÍAS OPERADAS SEPARADAMENTE POR ESCRITO, LA MORSA EN EL PAGO OCASIONA INTERESES SOBRE SALDOS A LA TASA MAS ALTA PERMITIDA EN PREJUIZIO DE LAS ACCIONES EJECUTORIAS PERTINENTES.

Empresa

 NIT. 900.416.735-6

Acepto condiciones de la siguiente factura

 C.C. O.NIT.

Calle 31 A No.26-38 - Tel: 6395555 - cel: 316 831 0799 - recepcion@qbicaconstructores.com

253



NIT 900.416.735-6

Floridablanca 12 de junio de 2017

Señora
OLGA MARIA SANABRIA ACUÑA
Floridablanca

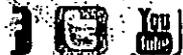
Ref: Acta de entrega

Me permito informar que el día **miércoles 20** del mes de **Junio** del año en curso a las **10:30 am** se realizara la entrega formal del inmueble **torre 3 Pent House 1006 y Parqueadero 13** a su nombre, adquirido en el proyecto **TORRES DEL CAMPO** ubicado en la carrera **8W # 18 A - 02** del municipio de Piedecuesta.

Cordialmente,

ELIZABETH MANTILLA PEREZ
Directora Administrativa y Financiera
ELIZABETH MANTILLA PEREZ
Directora Administrativa y Financiera

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38

Tel: 639 55 55 Cal(s): 317 403 0232

E-mail: info@qbicaconstructores.com

254

Doctor:

JAIRO ALIRIO VELOZA ARANGO

AGENTE LIQUIDADOR DE QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL, NIT. 900.416.735

Carrera 14 No. 75-77 Oficina 602

Correo Electrónico: alirioadinco@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: CONSTITUCIÓN COMO ACREEDORA EN OBLIGACIÓN DE HACER - PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL EXPEDIENTE NO. 82758 AUTO NO. 2022-01-295969

SOLICITUD FIRMA DE ESCRITURAS COMPRAVENTA APARTAMENTO 1006. POR PAGO TOTAL - ART. 51 LEY 1116 DE 2006

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 314-70285

DIRECCIÓN: Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta

SOLICITANTE ACREEDORA - COMPRADORA: OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA

C.C. N.º 32.812.304 expedida en Soledad

OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 32.812.304 expedida en Soledad, residente en la ciudad de Piedecuesta, obrando en nombre propio, muy respetuosamente, dentro del término procesal me permito constituirme como acreedora por obligación de hacer por parte de **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL**, con la finalidad que se me haga la escrituración de mi apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO - PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285, conforme a lo dispuesto en los artículos 48,5 y 51 de la ley 1116 de 2006, el cual se encuentra cancelado/pago en su totalidad, situación que expondré de la siguiente manera:

HECHOS

1. OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA y la persona Jurídica QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION, NIT. 900416735 - 6, representado Legalmente por el Señor JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, celebraron promesa de compraventa el día 18 de diciembre de 2012 documento que fue firmado y autenticado ante la NOTARIA SEGUNDA (2) de Floridablanca (Santander). En este documento la vendedora QBICA se obligó a vender y entregar el siguiente inmueble: Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO - PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285; el cual se describe en el contrato de compraventa de la siguiente manera:

"... el derecho de dominio o propiedad y la posesión sobre un inmueble en construcción que se denominará UNIDAD PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO 1006 ubicado en el piso DIEZ de la torre TRES (3) de la UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMO, LOCALIZADO EN EL BARRIO BARRO BLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, construido sobre los siguientes predios que posteriormente serán englobados, así: UN LOTE DENOMINADO LA ESMERALDA JUNTO A UN LOTE DENOMINADO TRINITARIOS, LOCALIZADOS EN EL BARRIO BARROBLANCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, cuenta con una (sic) 7000 metros cuadrados, que lindan: LA ESMERALDA POR EL SUR del mojón 15 al mojón 14 con el Señor ELISEO BARRAGAN, en longitud de 93.00 metros, trocha al medio. POR EL OESTE del mojón 14 al mojón 12 con el Señor BENICIO TARAZONA, longitud de 36.5 metros trocha al medio y encierra. Predio inscrito en catastro bajo el ordinal 01-00-0985-0011-000. LOS TRINITARIOS POR EL NORTE del mojón 14 al mojón 15 con ROBERTO BLANCO BUENO en una longitud de 93 metros, trocha al medio POR EL ESTE del mojón 15 al mojón 17 con el señor ELISEO BARRANGAN BALLESTEROS con una longitud de 48.60 metros con carretales al medio. POR EL SUR del mojón 17 al 16 con el Señor TIBERIO GARCIA, en una longitud de 105 metros canal de riego agua abajo al medio. POR EL OESTE del mojón 14 al mojón 12 con el Señor BENICIO TARAZONA, longitud de 36.5 metros trocha al medio y

encierra. Predio inscrito en catastro. bajo el ordinal-01-00-0985-0012-000- PARAGRAFO I: El inmueble prometido en venta que hace parte de la UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL CAMPO que se encuentra en proyecto de construcción conforme al plano cuenta con un área de 102.52 metros cuadrados construido aproximadamente, área que se rectifica conforme, a la licencia de construcción que expida la secretaria de planeación Municipal de Piedecuesta, conformada la unidad así: sala-comedor, cocina tipo americano, patio de ropa, tres habitaciones, dos baños, estudio-habitación. -PARAGRAFO II: ACABADOS: Ventanearía en aluminio, puertas interiores en madera entamboradas con chapa, puerta de ingreso en madera entamborada con chapa, la cocina semi-integral, mesón en acero inoxidable, con lavaplatos y cubierta de gas a cuatro puestos incorporados, cajoneras baja, barra en madera, lavadero y dos puntos para lavadora; combo acuacer o similar para los baños, piso enchapado y paredes de agua húmeda enchapada, pisos generales en cerámica, las paredes de fachada en ladrillo a la vista, muros interiores estuco-pintura, ACABADOS AREAS COMUNES: Ladrillo a la vista, estucado y pintado con ventanas de aluminios EQUIPAMIENTO DE AREAS COMUNES: piscina para adultos, piscina para niños, ascensor, cancha múltiple, juegos infantiles, portería, caseta de basuras, salón social, administración, dos (2) terrazas BBQ, salón de guardería, consultorio de primeros auxilios, sala wifi, parqueaderos cubiertos, parqueadero descubiertos, parqueaderos de visitantes, parqueaderos de motos, 2700 metros cuadrados de espacio público y zonas verdes PARAGRAFO III: El apartamento prometido en venta se halla en proyecto de construcción, se entrega conforme a los planos arquitectónicos aprobados por planeación municipal distribuida en área privada construida común, en estado nuevo con instalaciones internas de alcantarillado, con las instalaciones e incrustaciones necesarias, acometida telefónica sin línea, el apartamento y el edificio, igualmente los portones de acceso a las zonas de parqueo, citófono para cada unidad con su aparato, puerta principal de acceso al apartamento. PARAGRAFO IV: la unidad prometida en venta se determina en forma general y aproximada de los linderos de acuerdo con el plano del visto bueno valido para la propiedad horizontal que aprobará planeación municipal y que se determina en el reglamento de propiedad horizontal. PARAGRAFO V: Que, a pesar de la mención del área y sus medidas, y no determinar sus linderos que queda conforme a los planos en el reglamento de propiedad horizontal, el inmueble se promete en venta como cuerpo cierto y acepta el área que certifica la oficina de planeación Municipal de Piedecuesta.

2. El valor inicialmente pactado del inmueble asciende a la suma de CIENTO VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/cte. (\$120.907.618, 00)
3. Las partes señora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. acordaron en la Clausula Octava del Contrato de compraventa, el otorgamiento y firma de la Escritura Pública de la siguiente manera:

CLAUSULA OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD. El otorgamiento de la escritura pública de compraventa del bien inmueble futuro objeto del contrato se otorgará a las cuatro (4) de la tarde en la Notaria Segunda de Floridablanca el día en que se haga efectiva la entrega real y material del inmueble según los términos estipulados en la cláusula

4. El valor final pagado por mí a QBICA, fue de CIENTO TREINTA MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/cte. (\$130.907.618, 00), de acuerdo con factura de venta No. 0070 del 15 de mayo de 2017, expedida por QBICA Constructores.
5. Con fecha 22 de mayo de 2017, QBICA Constructores me expide un documento denominado "PAZ Y SALVO DE CARTERA PARA ENTREGA DE INMUEBLE"
6. El día 03 de mayo de 2017, por previa cita concertada con QBICA, Me presenté ante la Notaria Segunda (2) de Floridablanca (Santander), con la finalidad de adelantar el proceso de escrituración del Inmueble adquirido, allí se expide la Escritura Publica No. 0722 la cual únicamente firmo YO, cancelando los costos de escrituración en su totalidad, QBICA Constructores, no firmó dicho documento solemne.
7. QBICA Constructores en Liquidación Judicial, no ha cumplido con su obligación de suscribir la respectiva Escritura Pública de compraventa, derivándose la existencia de una obligación actual, expresa, clara y exigible.
8. El Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A – 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander)

Matricula Inmobiliaria No. 314-70285, me fue entregado en el 20 de junio del año 2017 y es mi lugar de habitación y domicilio.

9. Soy la propietaria y poseedora del Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A – 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285, con posesión quieta y pacífica.
10. De mi pecunio he cancelado el impuesto predial del Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A – 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285, así mismo he cancelado el valor de los servicios públicos, así como las cuotas de administración de la propiedad horizontal, los cuales se encuentran al día.

PETICIONES

PRIMERO: Solicito muy respetuosamente al Señor: JAIRO ALIRIO VELOZA ARANGO en su condición de AGENTE LIQUIDADOR DE QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL, NIT. 900.416.735; para que conforme al artículo 51 y ss de la ley 116 de 2006, proceda a suscribir la Escritura Pública a favor de la señora OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA, respecto al inmueble Apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A – 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285, en los términos de las normas superiores y la norma sustantiva y procedimental diseñada para el caso que corresponda, atendiendo el pago total del mismo al empresa QBICA EN LIQUIDACION JUDICIAL..

SEGUNDO: Solicito muy respetuosamente al Señor: JAIRO ALIRIO VELOZA ARANGO en su condición de AGENTE LIQUIDADOR DE QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL, NIT. 900.416.735, Sírvase indicar sin más dilación para que fecha y hora, hará el otorgamiento de la Escritura Pública del inmueble mencionado, a la señora OLGA MARIA SANABRIA ACUÑA, quien como se puede probar ya cancelé el valor total del inmueble y adolezco de la titularidad de este por causas imputables únicamente a ustedes.

TERCERO: Ruego a usted se sirva comunicár a los correos electrónicos olmasana@hotmail.com y rianoabogados@gmail.com, autorizo la notificación por correo electrónico y solicito que cualquier comunicación y/o corrección respecto a mi pedimento en el presente escrito sin que se diga que no existe canal de comunicación. Así mismo adolezco de un abogado que me represente, dadas mis precarias condiciones económicas a las cuales me ha llevado esta situación respecto de la inseguridad jurídica del bien que he cancelado en su totalidad a la empresa QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL, NIT. 900.416.735, para lo cual ruego a ustedes indicarme el procedimiento punto por punto, para con ello atender los términos procesales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CONSTITUCIÓN POLICITA DE COLOMBIA

ARTICULO 2o. *Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

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

ARTICULO 13. *Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.*

ARTICULO 29. *El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. (...)

ARTICULO 58. <Artículo modificado por el artículo 10. del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

ARTICULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

ARTICULO 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.

Es absolutamente claro que la pretensión elevada en el presente escrito se acompaña perfectamente al ordenamiento superior; pues claramente yo he cancelado la totalidad del valor comercial del apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO - PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A - 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285, a la empresa QBICA EN LIQUIDACION JUDIAL, por lo que por parte del aparato estatal se le debe garantizar el respeto a la propiedad privada, pues el Estado está fundado para garantizar el respeto a la vida, honra y bienes de los ciudadanos; yo compre el citado apartamento y me he visto envuelta en una serie de situaciones que me han afectado emocionalmente y patrimonialmente, por lo que ruego a su despacho dar aplicación a la LEY 1116 DE 2006, la cual reza:

ARTÍCULO 51. PROMITENTES COMPRADORES DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Los promitentes compradores de bienes inmuebles destinados a vivienda, deberán comparecer al proceso dentro de la oportunidad legal, a solicitar la ejecución de la venta prometida.

En tal caso, el juez del concurso, ordenará al liquidador el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, previa consignación a sus órdenes del valor restante del precio si lo hubiere, y de las sanciones contractuales e intereses de mora generados por el no cumplimiento, para lo cual procederá al levantamiento de las medidas cautelares que lo afecten.

La misma providencia dispondrá la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que afecte el inmueble, así como la entrega material, si la misma no se hubiere producido.

Los recursos obtenidos como consecuencia de esta operación deberán destinarse de manera preferente a la atención de los gastos de administración y las obligaciones de la primera clase.

El juez del concurso autorizará el otorgamiento de la escritura pública, si con los bienes restantes queda garantizado el pago de los gastos de administración y de las obligaciones privilegiadas. De no poder cumplirse la obligación prometida, procederá la devolución de las sumas pagas por el promitente comprador siguiendo las reglas de prelación de créditos.

ARTÍCULO 52. PRORRATAS E HIPOTECAS DE MAYOR EXTENSIÓN. Cuando la actividad del deudor incluya la construcción de inmuebles destinados a vivienda y la propiedad de los mismos hubiera sido transferida al adquirente estando pendiente la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, el propietario comparecerá al proceso dentro de la oportunidad procesal correspondiente y, previa acreditación del pago de la totalidad del precio, el juez del concurso dispondrá la cancelación del gravamen de mayor extensión.

ANEXOS

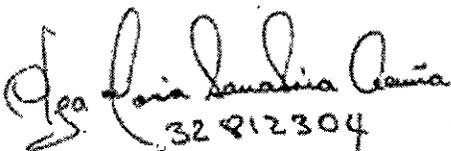
1 CD con los siguientes documentos:

- Escrito dirigido al Dr. José Alirio Veloza Arango, contentivo de derecho de petición de solicitud de firma de escrituras, certificado de libertad y tradición actualizado, contrato de compraventa del inmueble, soportes de pago del inmueble, paz y salvo para entrega del inmueble, paz y salvo del área metropolitana de Bucaramanga, Paz y Salvo de Impuesto Predial, Acta de Entrega del Inmueble, pagos notariales, solicitud levantamiento de medida cautelar solicitada por el Dr. Juan Manuel Blanco Delgado, Carta de Solicitud de Firma de Escritura al Dr. Juan Manuel Blanco Delgado, Auto Ejecutivo de Hacer. (54 folios)
- Copia de acta radicado No. 2022-01-256503 (06 folios)
- Copia de petición de fecha 19 de junio de 2018, dirigida por mi apoderado a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, donde solicita el levantamiento de medidas cautelares sobre mi apartamento y la firma de escrituras. (04 folios)
- Copia de oficio No. 18-125137-6 de fecha 25 de enero de 2019, donde la SUPEINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, me responden respecto a la queja contra la Constructora QBICA. (04 folios)
- Copia de escritura pública No. 722 de fecha 03 de mayo de 2017 suscrita ante la Notaria 2 de Floridablanca Santander (16 folios)
- Copia de petición radicada el 28 de marzo de 2022, donde se solicita al Representante de QBICA la escrituración del apartamento 1006 Torre 3 CONJUNTO TORRES DEL CAMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, Dirección Carrera W No. 18 A – 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta (Santander) Matricula Inmobiliaria No. 314-70285. (01 folio)
- Copia de Auto Superintendencia de Sociedades designación de liquidador ((07 folios)

NOTIFICACIONES

Dirección: Carrera W No. 18 A – 02 Sector Barro blanco del Municipio de Piedecuesta, Cel. 3204589021 e-Mail: olmasana@hotmail.com, rianoabogados@gmail.com

Atentamente,



OLGA MARÍA SANABRIA ACUÑA
C.C. N.º 32.812.304 expedida en Soledad,
E-MAIL: OLMASANA@hotmail.com, rianoabogados@gmail.com
Teléfono: 3204589021

RV: QUEJA EN CONTRA DE QBICA CONSTRUCTORES

1 mensaje

jose alirio veloza <alirioadinco@hotmail.com>

19 de julio de 2022, 11:45

Para: "ricardorojasz27@gmail.com" <ricardorojasz27@gmail.com>

De: Asistencia Tecnica de Seguridad <borixbarranca@hotmail.com>**Enviado:** sábado, 28 de mayo de 2022 12:04 p. m.**Para:** alirioadinco@hotmail.com <alirioadinco@hotmail.com>**Asunto:** RV: QUEJA EN CONTRA DE QBICA CONSTRUCTORES

Gracias doctor Alirio

Borix Ariel Torres lopez y Herlinda Ortiz.

Apto 708 Torres del campo

De: borix ariel torres lopez <borixbarranca@hotmail.com>**Enviado:** miércoles, 8 de mayo de 2019 9:42 a. m.**Para:** webmaster@supersociedades.gov.co <webmaster@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO>**Asunto:** Re: QUEJA EN CONTRA DE QBICA CONSTRUCTORES

Buenos días cordial saludo.

Como prueba reenvío el presente con fecha 05 de abril, del presente año, bajo radicado tal como aparece 2019-01-109630 donde he hecho seguimiento, por la página y aun no parece como tal. Lo peor estoy tratando de comunicarme, con la extensión 1207 que corresponde al grupo de apoyo desde el lunes 06 y hoy miércoles 08 no me contestan a pesar de las miles de llamadas a dicha extensión, y donde pareciera levantarán el auricular para evadir dicha llamada. Hoy miércoles 08 del 2019 siendo exactamente las 08:32 am me comunico al teléfono 2201000 donde me da la opción 3, luego 2 y luego 3 para interponer una queja, le comento el tema a la niña que me atiende, ella muy gentilmente me hace el puente con la extensión 1207, pero de verdad no contestan. Esta es una denuncia en contra de los señores de apoyo judicial, para que por favor se tomen la gentileza, de contestar el teléfono, ya que no todos vivimos en Bogotá y necesitamos de esta clase de favores. O será que dicho teléfono es solo para el uso de los empleados?

Agradezco enviarme un número de radicado de dicha denuncia.

Gracias

Obtener Outlook para Android

De: webmaster@supersociedades.gov.co**Enviado:** viernes, 5 de abril 4:03 p. m.**Asunto:** RE: QUEJA EN CONTRA DE QBICA CONSTRUCTORES**Para:** borix ariel torres lopez*Buenas tardes Señor Usuario**De acuerdo a su solicitud, le informo que a esta se le asigno el numero de radicado 2019-01-109630**Cordialmente.*

260



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

Gestión Documental

Superintendencia de Sociedades

Av. El Dorado No. 51-80, Bogotá 111321, Colombia

Tel. (571) 2201000

AVISO LEGAL:

Este correo electrónico, incluyendo cualquier información adjunta, es emitido para la(s) persona(s) o sociedad(es) nombrada(s) y puede contener información sujeta a reserva y/o confidencialidad. Usted no deberá divulgar, difundir, copiar, socializar o usar esta información sin autorización previa del emisor o titular de la información. Si Ud

. no es el destinatario nombrado, por favor borre este mensaje y notifique a su emisor.

De: borix ariel torres lopez [mailto:borixbarranca@hotmail.com]

Enviado el: jueves, 04 de abril de 2019 07:01 PM

Para: webmaster@supersociedades.gov.co

Asunto: Fwd: QUEJA EN CONTRA DE QBICA CONSTRUCTORES

Obtener Outlook para Android

From: borix ariel torres lopez

Sent: Thursday, April 4, 2019 11:24:00 AM

To: webmaster@supersociedades.gov.co

Subject: QUEJA EN CONTRA DE QBICA CONSTRUCTORES

RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ

Abogado

Bucaramanga, 9 de mayo de 2022

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL DE BUCARAMANGA**
webmaster@supersociedades.gov.co

Señor

JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO
Liquidador del Proceso Qbica Constructores SAS.
alirioadinco@hotmail.com

EXPEDIENTE: 82758 – QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACIÓN. NIT: 900.416.735

ASUNTO: PRESENTACIÓN DE ACREENCIAS - JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ R.L. DE CONSTRUSOL NIT. 91257920-6

RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ, mayor de edad e identificado con C.C. 1.102.368.775 de Piedecuesta, abogado en ejercicio y portador de la T.P. 374.346 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial del señor **JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ**, mayor de edad e identificado con C.C. 91.257.920, representante legal de la empresa **CONSTRUSOL S.A.S.**, con NIT. 91257920-6, a ustedes respetuosamente me dirijo a fin de allegar las acreencias a favor de mi prohijado y cuyo obligado es **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACIÓN. NIT: 900.416.735.**

HECHOS

PRIMERO: Mi prohijado tiene a su favor las siguientes acreencias, las cuales ya se encontraban reconocidas dentro del proceso de reorganización inicial, por lo cual las relaciono brevemente:

a) FACTURA 1) CUENTA P-001-0000000040-001 (NOV-2016)	\$5.724.044
b) FACTURA 2) CUENTA P-001-0000000039-003 (NOV-2016)	\$3.090.830
c) FACTURA 3) CUENTA P-001-0000000042-005 (ENE-2017)	\$54.951.652
d) FACTURA 4) CUENTA P-003-0000000048-002 (OCT-2017)	\$5.945.035

TOTAL CAPITAL FACTURAS: \$69.711.561

SEGUNDO: Aunado a lo anterior, mediante escrito del 18 de enero de 2019, durante el traslado de objeciones al proyecto de calificación, se solicitó el reconocimiento de los intereses generados en las facturas hasta la fecha de su cancelación. Por lo cual, procedo a relacionar con sus respectivos intereses y adjunto anexo con cuadro liquidatorio.

a) FACTURA 1) Cuenta P-0010-0000000040-001	\$5.724.044
INTERESES NOV/2016 A DIC/2021	\$7.759.914
TOTAL FACTURA 1 + INTERES	\$13.483.958

318 379 6717 – 319 461 7253

rafaelbarco@outlook.com – grupobarco@aol.com
Carrera 12 No. 34 – 67 Oficina 206 Edificio Los Castellanos
Bucaramanga – Co.

261

RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ

Abogado

b) FACTURA 2) CUENTA P-001-000000000039-003	\$3.090.830
INTERESES NOV/2016 A DIC/2021	\$4.188.126
TOTAL FACTURA 2 + INTERES	\$7.278.956
c) FACTURA 3) CUENTA P-001-000000000042-005	\$54.951.652
INTERESES ENERO/2017 A DIC/2021	\$71.778.763
TOTAL FACTURA 3 + INTERESES	\$126.730.415
d) FACTURA 4) CUENTA P-003-000000000048-002	\$5.945.035
INTERESES OCT/2016 A DIC/2021	\$8.203.058
TOTAL FACTURA 4 + INTERESES	\$14.148.093

TOTAL LAS 4 FACTURAS MÁS INTERESES MORATORIOS \$161.641.422

TERCERO: Sumado a lo ya descrito, en el proyecto de calificación se aprecian las siguientes **RETENCIONES EN GARANTÍA** para su devolución a favor de mi prohijado:

a) RETEGARANTÍA 1) P-001-000000000015-001 (NOV-2015)	\$3.149.952
b) RETEGARANTÍA 2) P-001-000000000017-001 (NOV-2015)	\$1.690.822
c) RETEGARANTÍA 3) P-001-000000000026-001 (JUN-2016)	\$2.103.969
d) RETEGARANTÍA 4) P-001-000000000024-001 (JUN-2016)	\$3.681.646
e) RETEGARANTÍA 5) P-001-000000000039-002 (OCT-2016)	\$525.992
f) RETEGARANTÍA 6) P-001-000000000042-004 (DIC-2016)	\$6.207.160
g) RETEGARANTÍA 7) P-003-000000000048-001 (NOV-2015)	\$655.014

TOTAL RETEGARANTÍAS: \$18.014.555

PRETENSIONES

PRIMERA: Solicito respetuosamente se tengan en cuenta y vinculen al proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, a favor del señor **JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ**, mayor de edad e identificado con **C.C. 91.257.920**, representante legal de la empresa **CONSTRUSOL S.A.S.**, con **NIT. 91257920-6**, las siguientes sumas de dinero correspondientes a **FACTURAS:**

- a) Por un valor de **\$5.724.044**, correspondiente a la **CUENTA P-001-000000000040-001**
- b) Por un valor de **\$3.090.830**, correspondiente a la **CUENTA P-001-000000000039-003**
- c) Por un valor de **\$54.951.652**, correspondiente a la **CUENTA P-001-000000000042-005**
- d) Por un valor de **\$5.945.035**, correspondiente a la **CUENTA P-003-000000000048-002**

TOTAL CAPITAL FACTURAS: \$69.711.561

RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ

Abogado

SEGUNDA: Solicito respetuosamente se tengan en cuenta y vinculen al proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, a favor del señor **JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ, mayor de edad e identificado con C.C. 91.257.920**, representante legal de la empresa **CONSTRUSOL S.A.S.**, con NIT. 91257920-6, las siguientes sumas de dinero correspondientes a **RETENCIONES EN GARANTÍA.**

a) RETEGARANTÍA 1) P-001-0000000015-001 (NOV-2015)	\$3.149.952
b) RETEGARANTÍA 2) P-001-0000000017-001 (NOV-2015)	\$1.690.822
c) RETEGARANTÍA 3) P-001-0000000026-001 (JUN-2016)	\$2.103.969
d) RETEGARANTÍA 4) P-001-0000000024-001 (JUN-2016)	\$3.681.646
e) RETEGARANTÍA 5) P-001-0000000039-002 (OCT-2016)	\$525.992
f) RETEGARANTÍA 6) P-001-0000000042-004 (DIC-2016)	\$6.207.160
g) RETEGARANTÍA 7) P-003-0000000048-001 (NOV-2015)	\$655.014
TOTAL RETEGARANTÍAS:	\$18.014.555

TERCERA: Solicito respetuosamente se tengan en cuenta y vinculen al proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, a favor del señor **JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ, mayor de edad e identificado con C.C. 91.257.920**, representante legal de la empresa **CONSTRUSOL S.A.S.**, con NIT. 91257920-6, las siguientes sumas de dinero correspondientes a **INTERESES A LAS FACTURAS VENCIDAS.**

- SE RECONOZCA LA SUMA DE \$7.759.914**, en razón a los intereses entre nov/2016 a dic/2021, correspondientes a la cuenta p-0010-0000000040-001, cuyo capital es de **\$5.724.044**
- SE RECONOZCA LA SUMA DE \$4.188.126**, en razón a los intereses entre NOV/2016 A DIC/2021, correspondientes a la CUENTA P-001-000000000039-003, cuyo capital es de **\$3.090.830**
- SE RECONOZCA LA SUMA DE \$71.778.763**, en razón a los intereses entre NOV/2016 A DIC/2021, correspondientes a la CUENTA P-001-00000000042-005, cuyo capital es de **\$54.951.652**
- SE RECONOZCA LA SUMA DE \$8.203.058**, en razón a los intereses entre OCT/2016 A DIC/2021, correspondientes a la CUENTA P-003-00000000048-002, por un capital de **\$5.945.035**

TOTAL INTERESES MORATORIOS: \$91.929.861

CUARTO: Que por favor se mejore la condición de mi prohijado como **PROVEEDOR ESTRATÉGICO Y CRÉDITO DE CUARTA CLASE**, toda vez que él era quien realizaba obras de estructuras metálicas en los proyectos de construcción, por ello ruego se considere lo solicitado.

318 379 6717 - 319 461 7253

rafaelbarco@outlook.com - grupobarco@aol.com
Carrera 12 No. 34 - 67 Oficina 206 Edificio Los Castellanos
Bucaramanga - Co.

262

RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ

Abogado

ANEXOS

1. PODER PARA ACTUAR
2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL CONSTRUSOL

NOTIFICACIONES

**EL SUSCRITO Y PODERDANTE: EN LA CARRERA 12 No. 34 – 67 OFICINA 206 DEL EDIFICIO LOS CASTELLANOS DE BUCARAMANGA. CORREOS: rafaelfarco@outlook.com y grupofarco@aol.com
TELÉFONOS: 3183796717 – 319 461 7253**

Atentamente

RAFAEL ANTONIO BARCO DÍAZ
C.C. 1.102.368.775 de Piedecuesta
T.P. 374.346 del C.S. de la J.

318 379 6717 - 319 461 7253

rafaelfarco@outlook.com - grupofarco@aol.com
Carrera 12 No. 34 - 67 Oficina 206 Edificio Los Castellanos
Bucaramanga - Co.

RAFAEL ANTONIO BARCO D.

Abogado

6424216 - 319 461 7253 - 318 379 6717

Carrera 12 No 34 - 67 Oficina 206 Edificio Los Castellanos
Bucaramanga


CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, 18 de enero de 2019

Señores
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
Av. El Dorado No 51 - 80
Bogotá D.C

EXPEDIENTE: 82758
SUJETO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. Nit 900416735-6
PROCESO: Reorganización
REFERENCIA: Poder

JOSÉ DEL CARMEN VELOZA SUAREZ, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No 91.257.920, actuando como representante legal de la empresa contratista **CONSTRUCCIONES SOLDADAS DE SANTANDER, CONSTRUSOL** con NIT **91257920-6**, conforme consta en el certificado de existencia y representación legal que allegué al expediente, a ustedes respetuosamente me dirijo a fin de manifestarles que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **RAFAEL ANTONIO BARCO DÍAZ**, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No 1.102.368.775 de Piedecuesta y portador de la L.T. No. 19.239 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación, adelante las diligencias necesarias ante ustedes, hasta que se efectúe el desembolso de los créditos que el sujeto del proceso **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificado con NIT: 900416735-6, adeuda a mi favor.

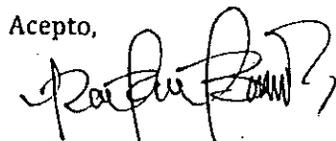
Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir títulos, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del Código General del Proceso.

Sírvase reconocerle personería en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente


JOSÉ DEL CARMEN VELOZA SUAREZ
C.C 91.257.920

Acepto,


RAFAEL ANTONIO BARCO DIAZ
C.C. 1.102.368.775 de Piedecuesta
L.T. 19.239 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



122985

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

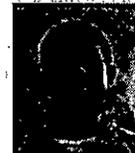
JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091257920, presentó el documento dirigido a SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Jose del Carmona Suarez

----- Firma autógrafa -----



52dszbu6ai7r
18/01/2019 - 08:39:25:216



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario tres (3) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 52dszbu6ai7r

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2018/06/21 HORA: 9:47:20
8454928

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KQR410B70A

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO, PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL DE:
VELOZA SUAREZ JOSE DEL CARMEN

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

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

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: FEBRERO 23 DE 2018
GRUPO NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-310868-01 DEL 2014/11/25
NOMBRE: VELOZA SUÁREZ JOSE DEL CARMEN
MEDULA DE CIUDADANIA : 91257920
NIT: 91257920-6

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 28 # 10 A - 15
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3172571688
TELEFONO2: 6736190
EMAIL: construsol.santander@gmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CALLE 28 # 10 A - 15
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3172571688
TELEFONO2: 6736190
EMAIL: construsol.santander@gmail.com

ACTIVOS : 1.000.000

C E R T I F I C A

CIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 2511 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS PARA USO ESTRUCTURAL.

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 310869 DEL 2014/11/25
NOMBRE: CONSTRUCCIONES SOLDADAS DE SANTANDER
FECHA DE RENOVACION: FEBRERO 23 DE 2018
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 28 # 10 A - 15
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 3172571688
E-MAIL: ABC.THC@HOTMAIL.COM
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 2511 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS PARA USO ESTRUCTURAL.

C E R T I F I C A

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1429 DE 2010.

C E R T I F I C A

PROCEDENCIA DE LOS ANTERIORES DATOS: QUE LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DE LOS FORMULARIOS DE MATRICULA DILIGENCIADOS POR EL COMERCIANTE.

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2018/06/21 09:47:20 - REFERENCIA OPERACION 8454928

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

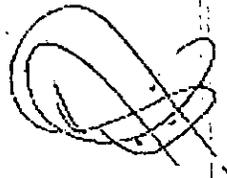
PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

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

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

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECANICA QUE ES UNA REPRESENTACION GRAFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLOGICA, LAS CUALES PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

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



265

CAPITAL	FECHA DE INICIO	FICHA FINAL	DIAS	INTERES MORA	VALOR
\$ 5.724.044	11/1/2016	11/30/2016	30	2,40	\$ 137.377
\$ 5.724.044	12/1/2016	12/31/2016	31	2,40	\$ 141.956
\$ 5.724.044	1/1/2017	1/31/2017	31	2,44	\$ 144.322
\$ 5.724.044	2/1/2017	2/28/2017	28	2,44	\$ 130.356
\$ 5.724.044	3/1/2017	3/31/2017	31	2,44	\$ 144.322
\$ 5.724.044	4/1/2017	4/30/2017	30	2,44	\$ 139.667
\$ 5.724.044	5/1/2017	5/31/2017	31	2,44	\$ 144.322
\$ 5.724.044	6/1/2017	6/30/2017	30	2,44	\$ 139.667
\$ 5.724.044	7/1/2017	7/31/2017	31	2,40	\$ 141.956
\$ 5.724.044	8/1/2017	8/31/2017	31	2,40	\$ 141.956
\$ 5.724.044	9/1/2017	9/30/2017	30	2,35	\$ 134.515
\$ 5.724.044	10/1/2017	10/31/2017	31	2,32	\$ 137.224
\$ 5.724.044	11/1/2017	11/30/2017	30	2,30	\$ 131.653
\$ 5.724.044	12/1/2017	12/31/2017	31	2,29	\$ 135.450
\$ 5.724.044	1/1/2018	1/31/2018	31	2,28	\$ 134.858
\$ 5.724.044	2/1/2018	2/28/2018	28	2,31	\$ 123.410
\$ 5.724.044	3/1/2018	3/31/2018	31	2,28	\$ 134.858
\$ 5.724.044	4/1/2018	4/30/2018	30	2,26	\$ 129.363
\$ 5.724.044	5/1/2018	5/31/2018	31	2,25	\$ 133.084
\$ 5.724.044	6/1/2018	6/30/2018	30	2,24	\$ 128.219
\$ 5.724.044	7/1/2018	7/31/2018	31	2,21	\$ 130.718
\$ 5.724.044	8/1/2018	8/31/2018	31	2,20	\$ 130.127
\$ 5.724.044	9/1/2018	9/30/2018	30	2,19	\$ 125.357
\$ 5.724.044	10/1/2018	10/31/2018	31	2,17	\$ 128.352
\$ 5.724.044	11/1/2018	11/30/2018	30	2,16	\$ 123.639
\$ 5.724.044	12/1/2018	12/31/2018	31	2,15	\$ 127.169
\$ 5.724.044	1/1/2019	1/31/2019	31	2,13	\$ 125.986
\$ 5.724.044	2/1/2019	2/28/2019	28	2,18	\$ 116.465
\$ 5.724.044	3/1/2019	3/31/2019	31	2,15	\$ 127.169
\$ 5.724.044	4/1/2019	4/30/2019	30	2,14	\$ 122.495
\$ 5.724.044	5/1/2019	5/31/2019	31	2,15	\$ 127.169
\$ 5.724.044	6/1/2019	6/30/2019	30	2,14	\$ 122.495
\$ 5.724.044	7/1/2019	7/31/2019	31	2,14	\$ 126.578
\$ 5.724.044	8/1/2019	8/31/2019	31	2,14	\$ 126.578
\$ 5.724.044	9/1/2019	9/30/2019	30	2,14	\$ 122.495
\$ 5.724.044	10/1/2019	10/31/2019	31	2,12	\$ 125.395
\$ 5.724.044	11/1/2019	11/30/2019	30	2,11	\$ 120.777
\$ 5.724.044	12/1/2019	12/31/2019	31	2,10	\$ 124.212
\$ 5.724.044	1/1/2020	1/31/2020	31	2,09	\$ 123.620
\$ 5.724.044	2/1/2020	2/29/2020	29	2,12	\$ 117.305
\$ 5.724.044	3/1/2020	3/31/2020	31	2,11	\$ 124.803
\$ 5.724.044	4/1/2020	4/30/2020	30	2,08	\$ 119.060
\$ 5.724.044	5/1/2020	5/31/2020	31	2,03	\$ 120.071
\$ 5.724.044	6/1/2020	6/30/2020	30	2,02	\$ 115.626
\$ 5.724.044	7/1/2020	7/31/2020	31	2,02	\$ 119.480
\$ 5.724.044	8/1/2020	8/31/2020	31	2,03	\$ 120.071

\$	5.724.044	9/1/2020	9/30/2020	30	2,05	\$	117.343	
\$	5.724.044	10/1/2020	10/31/2020	31	2,02	\$	119.480	
\$	5.724.044	11/1/2020	11/30/2020	30	2,00	\$	114.481	
\$	5.724.044	12/1/2020	12/31/2020	31	1,96	\$	115.931	
\$	5.724.044	1/1/2021	1/31/2021	31	1,94	\$	114.748	
\$	5.724.044	2/1/2021	2/28/2021	28	1,97	\$	105.246	
\$	5.724.044	3/1/2021	3/31/2021	31	1,95	\$	115.339	
\$	5.724.044	4/1/2021	4/30/2021	30	1,94	\$	111.046	
\$	5.724.044	5/1/2021	5/31/2021	31	1,93	\$	114.157	
\$	5.724.044	6/1/2021	6/30/2021	30	1,93	\$	110.474	
\$	5.724.044	7/1/2021	7/31/2021	31	1,93	\$	114.157	
\$	5.724.044	8/1/2021	8/31/2021	31	1,94	\$	114.748	
\$	5.724.044	9/1/2021	9/30/2021	30	1,93	\$	110.474	
\$	5.724.044	10/1/2021	10/31/2021	31	1,92	\$	113.565	
\$	5.724.044	11/1/2021	11/30/2021	30	1,94	\$	111.046	
\$	5.724.044	12/1/2021	12/31/2021	31	1,96	\$	115.931	
TOTAL INTERESES FAC 1							\$	7.759.915
TOTAL FAC 1 CAPITAL E INTERESES							\$	13.483.959

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así: TASA NOMINAL ANUAL = $\{(1 + \text{TASA EFECTIVA ANUAL})^{\text{Elevada a la } (1/12) - 1} \times 12\}$. Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial					
CAPITAL					\$ 3.090.830,00
Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)		
11/1/2016	11/30/2016	30	2,40	\$	74.179,92
12/1/2016	12/31/2016	31	2,40	\$	76.652,58
1/1/2017	1/31/2017	31	2,44	\$	77.930,13
2/1/2017	2/28/2017	28	2,44	\$	70.388,50
3/1/2017	3/31/2017	31	2,44	\$	77.930,13
4/1/2017	4/30/2017	30	2,44	\$	75.416,25
5/1/2017	5/31/2017	31	2,44	\$	77.930,13
6/1/2017	6/30/2017	30	2,44	\$	75.416,25
7/1/2017	7/31/2017	31	2,40	\$	76.652,58
8/1/2017	8/31/2017	31	2,40	\$	76.652,58
9/1/2017	9/30/2017	30	2,35	\$	72.634,50
10/1/2017	10/31/2017	31	2,32	\$	74.097,50
11/1/2017	11/30/2017	30	2,30	\$	71.089,09
12/1/2017	12/31/2017	31	2,29	\$	73.139,34
1/1/2018	1/31/2018	31	2,28	\$	72.819,95
2/1/2018	2/28/2018	28	2,31	\$	66.638,29
3/1/2018	3/31/2018	31	2,28	\$	72.819,95
4/1/2018	4/30/2018	30	2,26	\$	69.852,76
5/1/2018	5/31/2018	31	2,25	\$	71.861,80
6/1/2018	6/30/2018	30	2,24	\$	69.234,59
7/1/2018	7/31/2018	31	2,21	\$	70.584,25
8/1/2018	8/31/2018	31	2,20	\$	70.264,87
9/1/2018	9/30/2018	30	2,19	\$	67.689,18
10/1/2018	10/31/2018	31	2,17	\$	69.306,71
11/1/2018	11/30/2018	30	2,16	\$	66.761,93
12/1/2018	12/31/2018	31	2,15	\$	68.667,94
1/1/2019	1/31/2019	31	2,13	\$	68.029,17
2/1/2019	2/28/2019	28	2,18	\$	62.888,09
3/1/2019	3/31/2019	31	2,15	\$	68.667,94
4/1/2019	4/30/2019	30	2,14	\$	66.143,76
5/1/2019	5/31/2019	31	2,15	\$	68.667,94
6/1/2019	6/30/2019	30	2,14	\$	66.143,76
7/1/2019	7/31/2019	31	2,14	\$	68.348,55
8/1/2019	8/31/2019	31	2,14	\$	68.348,55
9/1/2019	9/30/2019	30	2,14	\$	66.143,76
10/1/2019	10/31/2019	31	2,12	\$	67.709,78
11/1/2019	11/30/2019	30	2,11	\$	65.216,51

267

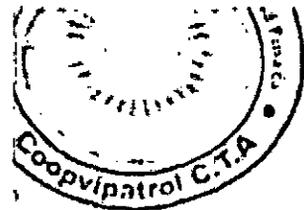
La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{12} - 1]$. Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial				
CAPITAL				\$ 54.951.652,00
Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)	
1/1/2017	1/31/2017	31	2,44	\$ 1.385.514,32
2/1/2017	2/28/2017	28	2,44	\$ 1.251.432,29
3/1/2017	3/31/2017	31	2,44	\$ 1.385.514,32
4/1/2017	4/30/2017	30	2,44	\$ 1.340.820,31
5/1/2017	5/31/2017	31	2,44	\$ 1.385.514,32
6/1/2017	6/30/2017	30	2,44	\$ 1.340.820,31
7/1/2017	7/31/2017	31	2,40	\$ 1.362.800,97
8/1/2017	8/31/2017	31	2,40	\$ 1.362.800,97
9/1/2017	9/30/2017	30	2,35	\$ 1.291.363,82
10/1/2017	10/31/2017	31	2,32	\$ 1.317.374,27
11/1/2017	11/30/2017	30	2,30	\$ 1.263.888,00
12/1/2017	12/31/2017	31	2,29	\$ 1.300.339,26
1/1/2018	1/31/2018	31	2,28	\$ 1.294.660,92
2/1/2018	2/28/2018	28	2,31	\$ 1.184.757,62
3/1/2018	3/31/2018	31	2,28	\$ 1.294.660,92
4/1/2018	4/30/2018	30	2,26	\$ 1.241.907,34
5/1/2018	5/31/2018	31	2,25	\$ 1.277.625,91
6/1/2018	6/30/2018	30	2,24	\$ 1.230.917,00
7/1/2018	7/31/2018	31	2,21	\$ 1.254.912,56
8/1/2018	8/31/2018	31	2,20	\$ 1.249.234,22
9/1/2018	9/30/2018	30	2,19	\$ 1.203.441,18
10/1/2018	10/31/2018	31	2,17	\$ 1.232.199,21
11/1/2018	11/30/2018	30	2,16	\$ 1.186.955,68
12/1/2018	12/31/2018	31	2,15	\$ 1.220.842,54
1/1/2019	1/31/2019	31	2,13	\$ 1.209.485,86
2/1/2019	2/28/2019	28	2,18	\$ 1.118.082,95
3/1/2019	3/31/2019	31	2,15	\$ 1.220.842,54
4/1/2019	4/30/2019	30	2,14	\$ 1.175.965,35
5/1/2019	5/31/2019	31	2,15	\$ 1.220.842,54
6/1/2019	6/30/2019	30	2,14	\$ 1.175.965,35
7/1/2019	7/31/2019	31	2,14	\$ 1.215.164,20
8/1/2019	8/31/2019	31	2,14	\$ 1.215.164,20
9/1/2019	9/30/2019	30	2,14	\$ 1.175.965,35
10/1/2019	10/31/2019	31	2,12	\$ 1.203.807,52
11/1/2019	11/30/2019	30	2,11	\$ 1.159.479,86
12/1/2019	12/31/2019	31	2,10	\$ 1.192.450,85
1/1/2020	1/31/2020	31	2,09	\$ 1.186.772,51
2/1/2020	2/29/2020	29	2,12	\$ 1.126.142,52

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{12} - 1] \times 12$. Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial					
CAPITAL				\$	5.945.035,00
Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)		
10/1/2016	10/31/2016	31	2,40	\$	147.436,87
11/1/2016	11/30/2016	30	2,40	\$	142.680,84
12/1/2016	12/31/2016	31	2,40	\$	147.436,87
1/1/2017	1/31/2017	31	2,44	\$	149.894,15
2/1/2017	2/28/2017	28	2,44	\$	135.388,26
3/1/2017	3/31/2017	31	2,44	\$	149.894,15
4/1/2017	4/30/2017	30	2,44	\$	145.058,85
5/1/2017	5/31/2017	31	2,44	\$	149.894,15
6/1/2017	6/30/2017	30	2,44	\$	145.058,85
7/1/2017	7/31/2017	31	2,40	\$	147.436,87
8/1/2017	8/31/2017	31	2,40	\$	147.436,87
9/1/2017	9/30/2017	30	2,35	\$	139.708,32
10/1/2017	10/31/2017	31	2,32	\$	142.522,31
11/1/2017	11/30/2017	30	2,30	\$	136.735,80
12/1/2017	12/31/2017	31	2,29	\$	140.679,34
1/1/2018	1/31/2018	31	2,28	\$	140.065,02
2/1/2018	2/28/2018	28	2,31	\$	128.174,95
3/1/2018	3/31/2018	31	2,28	\$	140.065,02
4/1/2018	4/30/2018	30	2,26	\$	134.357,79
5/1/2018	5/31/2018	31	2,25	\$	138.222,06
6/1/2018	6/30/2018	30	2,24	\$	133.168,78
7/1/2018	7/31/2018	31	2,21	\$	135.764,78
8/1/2018	8/31/2018	31	2,20	\$	135.150,46
9/1/2018	9/30/2018	30	2,19	\$	130.196,27
10/1/2018	10/31/2018	31	2,17	\$	133.307,50
11/1/2018	11/30/2018	30	2,16	\$	128.412,76
12/1/2018	12/31/2018	31	2,15	\$	132.078,86
1/1/2019	1/31/2019	31	2,13	\$	130.850,22
2/1/2019	2/28/2019	28	2,18	\$	120.961,65
3/1/2019	3/31/2019	31	2,15	\$	132.078,86
4/1/2019	4/30/2019	30	2,14	\$	127.223,75
5/1/2019	5/31/2019	31	2,15	\$	132.078,86
6/1/2019	6/30/2019	30	2,14	\$	127.223,75
7/1/2019	7/31/2019	31	2,14	\$	131.464,54
8/1/2019	8/31/2019	31	2,14	\$	131.464,54
9/1/2019	9/30/2019	30	2,14	\$	127.223,75
10/1/2019	10/31/2019	31	2,12	\$	130.235,90

269

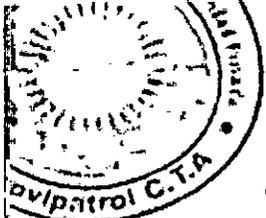


**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA PRIVADA
ENTRE QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN REORGANIZACION Y LA COOPERATIVA DE
TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA Y ESCOLTAS,
"COOPVIPATROL CTA"**

No. 025-2021

Entre los suscritos GUILLERMO FERNANDEZ BUENO , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 13.541.510 de BUCARAMANGA Santander, actuando en nombre y representación de la COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA SEGURIDAD PRIVADA Y ESCOLTAS COOPVIPATROL CTA", entidad cooperativa identificada con el NIT No. 804.007.025-2 y cuyas operaciones están autorizadas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada mediante Resolución No. 8227 del 06 de Febrero de 2013, quien para efectos de este contrato se denominará CONTRATISTA; Por otra parte JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ identificado con C.C. 91.479.554 de Bucaramanga, actuando en nombre y representación de QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN REORGANIZACION, identificado con NIT 900416735-6 y quien para efectos de este contrato se denominará el CONTRATANTE, se ha celebrado el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA, el cual se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA. OBJETO: "COOPVIPATROL CTA". Obrando con plena autonomía técnica y administrativa, con su propio personal, se obliga para con el CONTRATANTE a prestar sus servicios de vigilancia y seguridad privada en las "instalaciones" del CONTRATANTE, ubicadas en el KILOMETRO 3 VIA PIEDECUESTA PARC, MANZANARES, de forma permanente y diaria así: Un (01) servicios de Vigilancia y seguridad privada, de VEINTICUATRO (24) horas; todos los días del mes incluidos sábados domingos y festivos, con arma letal y medio de comunicación. En el desarrollo de este contrato se tratará de disminuir, prevenir o detener perturbaciones o amenazas que afecten o puedan afectar la vida, la integridad personal o el tranquilo ejercicio de legítimos derechos sobre los bienes e "instalaciones" de las personas beneficiarias del servicio y que se encuentran ubicadas en las "instalaciones". SEGUNDA: DURACIÓN: El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses que se empezarán a contar a partir del día primero (01) de Mayo de 2021 y hasta el día treinta (30) de Abril de 2022. El presente contrato se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos del mismo término, si ninguna de las partes da aviso a la otra por escrito su intención de no prórroga por lo menos con treinta (30) días antes de su terminación. TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO. El CONTRATANTE pagará a "COOPVIPATROL CTA" por los servicios aquí contratados, la suma mensual de SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCEMIL SETENTAYNUEVE PESOS M.CTE. (7.915.079.00) IVA INCLUIDO, el valor del presente contrato será cancelado por mensualidades vencidas al CONTRATISTA en efectivo o en su defecto en cheque sin restricciones de cruce, previa presentación de la factura respectiva y aprobación de la misma por EL CONTRATANTE, acepta a favor del CONTRATISTA todas y cada una de las facturas que le remita por los servicios prestados de conformidad al presente contrato, bien sea las facturas recibidas y firmadas directamente por el Representante Legal, su suplente o el funcionario o empleado encargado de recibo de correspondencia, a las cuales así formalizadas otorgan mérito ejecutivo conforme a la ley Los servicios adicionales y/o especiales serán facturados a los precios acordados por las partes o en su defecto a la tarifa vigente al momento de su prestación y, se cancelarán dentro de los CINCO (05) días siguientes a la fecha de la presentación de la correspondiente factura ,si el contratante no cumple a cabalidad con el pago dentro del término señalado se causaran intereses por la máxima tasa autorizada por el gobierno los cuales se liquidaran proporcionalmente a los días de retraso o sería causal para terminación del contrato . PARAGRAFO PRIMERO: AJUSTE DE TARIFAS: Se acuerda que las tarifas de los servicios aquí contratados serán reajustadas a partir del 01 de enero de cada año con base al incremento de ley. CUARTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Son obligaciones del contratista las siguientes: 4.1 Acatar la Constitución, la ley y demás normas pertinentes, los procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional, así como las órdenes e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. 4.2. Tener vigentes los permisos de tenencia y porte de armas a utilizar durante la prestación del servicio objeto del presente contrato. 4.3. Atender la solicitud de cambio de personal por deficiencia o inconveniencia realizada por EL CONTRATANTE por escrito, para lo cual anexará la hoja de vida con sus respectivos soportes; el personal que sea cambiado por estas causas no podrá ser ubicado en ningún otro puesto al servicio de EL

220

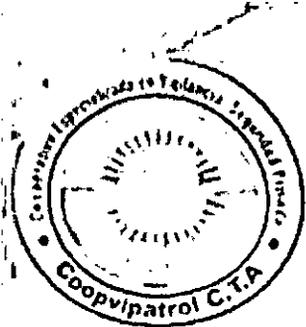


FISCALIA



"CONTRATO DE SERVIDICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA"

CONTRATANTE 4.4. EL CONTRATISTA no podrá en forma unilateral retirar o trasladar al personal que se encuentre prestando el servicio correctamente, para ello deberá contar con la autorización escrita de EL CONTRATANTE 4.5. Garantizar que el personal a su cargo se encuentra debidamente carnetizado por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y responder por el personal que presta el servicio objeto de este contrato, porte la credencial de identificación expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada 4.6. Acreditar la constitución de la póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubra los riesgos de uso indebido de armas de fuego y otros elementos de Vigilancia y Seguridad Privada, en los términos del Decreto 356 de 1994 y garantizar su vigencia durante el término de duración del presente contrato 4.7. Garantizar que el servicio de vigilancia y seguridad será permanente y no se interrumpirá bajo ninguna circunstancia, para lo cual mantendrá comunicación permanente las 24 horas del día con los puestos de vigilancia objeto del contrato 4.8. Prestar el servicio de vigilancia y seguridad permanente objeto de este contrato, con personal calificado, debidamente entrenado, con los equipos y demás especificaciones ofrecidas en su propuesta 4.9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta EL CONTRATANTE a través del supervisor. 10. Garantizar la calidad de la prestación del servicio 4.11. Emplear las armas de acuerdo con el uso autorizado en el respectivo permiso y abstenerse de emplear armamento no autorizado de acuerdo con la ley. 4.12. Emplear los equipos y elementos autorizados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada únicamente para los fines previstos en la licencia de funcionamiento 4.13. Salvaguardar la información confidencial que obtengan en desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento de autoridad competente 4.14. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en este contrato y por ningún motivo abandonar el servicio contratado 4.15. EL CONTRATANTE, podrá solicitar al contratista fotocopia de las hojas de vida del personal destinado para ejecutar el objeto del contrato, junto con los antecedentes y soportes de las mismas 4.16. Facturar mensualmente el Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada objeto del presente contrato prestado durante el mes inmediatamente anterior. 4.17. Por ninguna razón la jornada laboral será superior a la establecida por el Régimen Laboral Colombiano, garantizando que el total de horas semanales sea igual al máximo legalmente autorizado por las normas laborales, de tal manera que los vigilantes disfruten del descanso a que tienen derecho y en ningún caso los turnos podrán ser doblados por el mismo vigilante. 4.18. Designar un supervisor y/o coordinador del contrato quien deberá contar con disponibilidad permanente y que servirá de enlace entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA durante el término de duración del contrato 4.19. Las demás obligaciones que sean de la naturaleza del contrato. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** 5.1 Cancelar el valor total del contrato, de conformidad con la forma de pago estipulada en el mismo. 5.2 Designar una persona, la cual estará en permanente contacto con EL CONTRATISTA, para la coordinación y supervisión de cualquier asunto que así lo requiera. 5.3 Entregar al CONTRATISTA todos los bienes objeto de la vigilancia, mediante inventario y acta de entrega de los mismos, la cual forma parte integral del presente contrato. 5.4. Entregar al CONTRATISTA la información que este requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato 5.5 Proveer los recursos locativos y sanitarios mínimos para el que personal de vigilancia (fija o móvil) pueda desarrollar su labor en condiciones que no atenten contra su propia seguridad y dignidad **SEXTA: CONFIDENCIALIDAD.** Todos los datos e informaciones a las cuales tuviere acceso EL CONTRATISTA durante la ejecución del contrato serán mantenidos en forma confidencial. Esta confidencialidad será continua y no vence por terminación del contrato. **SÉPTIMA.- MODIFICACIÓN** Las modificaciones que las partes hagan al presente contrato deberán constar por escrito y formarán parte integral del mismo, en otro sí. **OCTAVA - CESION DEL CONTRATO** Los contratantes no podrán ceder el presente contrato. **NOVENA CLÁUSULA PENAL:** Si cualquiera de las partes incumpliere cualquiera de las Obligaciones a su cargo, deberá pagar a la otra una suma equivalente a un porcentaje del 10% del valor total del contrato **DECIMA.- MÉRITO DE TÍTULO EJECUTIVO:** El presente contrato presta Mérito de Título Ejecutivo para exigir a cualquiera de las partes el pago de las remuneraciones adeudadas y sus respectivos intereses moratorios **DECIMA PRIMERA DOMICILIO CONTRACTUAL** Para todos los efectos legales el domicilio contractual será en Bucaramanga, Santander en la sede del CONTRATANTE. **DECIMA SEGUNDA - AUTORIZACION** EL CONTRATANTE autoriza a "COOPVIPATROL C.T.A". O a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las Centrales de Riesgos que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra

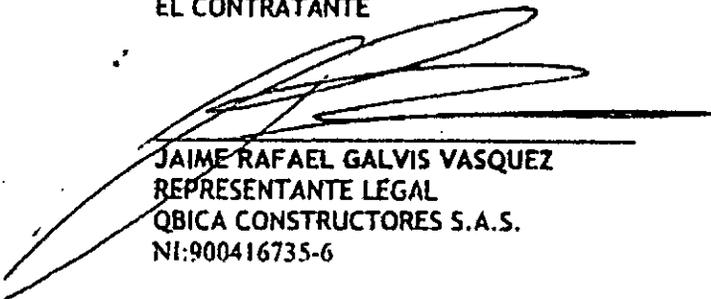


SUBV 000

entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda información referente a su comportamiento comercial. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes al actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al incumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE. DECIMA TERCERA.- DEROGATORIA El presente contrato deja sin efecto cualquier otro acuerdo verbal o escrito, celebrado entre las mismas partes sobre el mismo asunto, con antelación a la fecha. DECIMA CUARTA: Dirección de Notificación, KILOMETRO 3 VIA A PIEDECUESTA, PARCELA MANZANARES LOTE -13 Colombia; contacto para cobros y facturas TEL: 0376332795 Correo Electrónico: contabilidad.qbicasas@gmail.com jalmegalvis75@hotmail.com

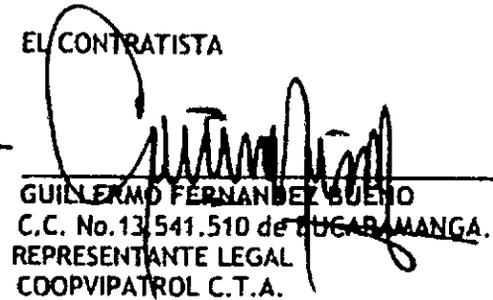
Para constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares de igual tenor, en el municipio de BUCARAMANGA S/DER el día treinta (28) de Mayo del 2021

EL CONTRATANTE



JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
NI:900416735-6

EL CONTRATISTA



GUILLERMO FERNANDEZ BUENO
C.C. No. 13.541.510 de BUCARAMANGA.
REPRESENTANTE LEGAL
COOPVIPATROL C.T.A.



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2
Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - AGENTES
RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31120

Resolución DIAN N° 18764005650938 del 14/10/2020 válida desde 14/10/2020 Hasta 14/10/2021, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 30839 al 32000

Señor(es) QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION NIT: 900416735-6 km 3 via piedecuesta parc, manzanares Tel: 037 -6395555-(317)4030232 jaimegalvis75@hotmail.com Piedecuesta - Santander - COLOMBIA		Fecha Emision (DDMM/AAAA) 31/05/2021 06:51 PM	Vendedor	Código Cliente QBICA
Condición/Forma de pago			Orden de Compra #	
Forma de pago Crédito	Método de pago Otro	Vencimiento 05/06/2021		

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1	27400501VIGILAN SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA FIJA DE 24 HORAS DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2021	1.00 UND	\$7,073,350.00	\$0.00	0%	\$7,073,350.00
2	417062VIGILANC SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$707,335.00	\$0.00	19%	\$841,728.65

Total Cantidad: 2.00 Son: SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y NUEVE DE PESOS CON CERO CENTAVOS.			SubTotal \$7,780,685.00
			Descuento \$0.00
			Cargo \$0.00
			Base Imponible \$7,780,685.00
			IVA (19.0 %) \$134,394.00
			Total Factura \$7,915,079.00
Retenciones	Base	Valor	
Sin Retenciones (0,00 %)	\$0.00	\$0.00	

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA FIJA 01 AL 31 DE MAYO DE 2021

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado
ACEPTADA

 Fecha Recibido Nombre/Razón Social Cédula/NIT Firma y Sello

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica: VTmXZxrh85o95PJMOFzF4szOgFDuH0VAsLMgQVHmp2nOpcPRu3KAUNR3o4owubJlpX51TOS1tnh4glvBnhOdDytZcpufWpO77zFobwoJhVzat1za
 +hyo0evrD78onBzelJEiguZAYvLAUNWyoLBEkY+P1RHGMCAJm4oEDmfvm7whq9CdqCQZ8ZETJoeSoDaVT9h7NhnBWTFJK3K5U+VUAEweKTG7bpcDjwM
 +Sak5kHOpQKpDoFRBCxARTzeWuFQuvZmc7LVQ+XqpsBmY+ZQe3nHEsvyrQHnyr3OgmpuQboH55UQIKJdFmqa4Jjy**

Cufe: ac95de05c59c177024e170a5273fc6a71d1bf34e7076e6781aeb4571fa23fb023ec7adeacbd6da305407c5e350327

Fecha y hora de Generación: 5/31/2021 6:51:26 PM

Fecha y hora de Validación DIAN: 5/31/2021 6:51:26 PM

222



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2

Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - AGENTES
RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31150

Resolución DIAN N° 18764005650938 del 14/10/2020 valida desde 14/10/2020 Hasta 14/10/2021, Numeración Autorizado del prefiijo: FE desde el número 30839 al 32000

Señor(es)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 900416735-6
km 3 via piedecuesta parc. manzanas
Tel: 037 -6395555-(317)4030232
jaimegalvis75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emision (DD/MM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
24/06/2021 04:58 PM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	30/06/2021

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILAN	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA FIJA DE 24 HORAS DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2021	1.00 UND	\$7,073,350.00	\$0.00	0 % \$0.00	\$7,073,350.00
2 417062VIGILANC	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$707,335.00	\$0.00	19 % \$134,393.65	\$841,728.65

Total Cantidad: 2.00			SubTotal	\$7,780,685.00
Son:			Descuento	\$0.00
SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y NUEVE DE PESOS CON CERO CENTAVOS.			Cargo	\$0.00
			Base Imponible	\$7,780,685.00
			IVA (19.0 %)	\$134,394.00
			Total Factura	\$7,915,079.00
Retenciones	Base	Valor		
Sin Retenciones (0.00 %)	\$0.00	\$0.00		

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA FIJA Y SEGURIDAD PRIVADA DEL 01 AL 30 DE JUNIO DE 2021

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado

ACEPTADA

Fecha Recibido	Nombre/Razón Social	Cédula/NIT	Firma y Sello
----------------	---------------------	------------	---------------

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica:
úbdGtL8krmjSmD3miflgMkXnQ/ANZtobukEoHTWJmAPszNQZrBvAVI/1NNDHSNpYOPN5PLVdcpUqqr5bQXzyVOn2i8Cn6BRRquRFbSisUloxAcM1nR8XE5y4e789h
YjstS+gpAKHgS!UQVhvdhCIB8T8ACjzJc
+ZaZEbz/4TzzyptS9rd9Myoe4q8qRQrmp0aYm4118K9v5FVDFrVA6WVhHChZSBdSG1MmFMhG3k8VYp6+VGLYgkaCwR8u6VwS1Wf35L645E9YAYJ
+ImovF3pL8x11UAvQhbeBDFCKDy4F8QnZDFgYwVAIZbWHoev==

Cufe: aa691044ea315cabceda7e31103310e5a57305125e184ef1f8ba5c84120df386df084d1be0b67024054107ba4c0d

Fecha y hora de Generación: 6/24/2021 4:58:08 PM

Fecha y hora de Validación DIAN: 6/24/2021 4:58:08 PM



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2
Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - AGENTES
RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

Resolución DIAN N° 18764005650938 del 14/10/2020 valida desde 14/10/2020 Hasta 14/10/2021. Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 30838 al 32000

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

Señor(e)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 906416735-8
km 3 vía piedecuesta parc, manzanas
Tel 037 -6395555-(317)4030232
jalmegeas75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emisión (DDMMAAAA)	Vendedor	Código Cliente
22/07/2021 08:21 PM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	02/08/2021

Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1127-0501VIGILA	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2021	1.00	UND	\$7,073,350.00	\$0.00	0%	\$7,073,350.00
2141-02VIGILANC	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00	UND	\$707,335.00	\$0.00	19%	\$841,728.65

Total Cantidad: 2.00	SubTotal	\$7,780,685.00
Son:	Descuento	\$0.00
SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y NUEVE DE PESOS CON CERO CENTAVOS.	Cargo	\$0.00
	Base Imponible	\$7,780,685.00
	IVA (19.0%)	\$134,384.00
	Total Factura	\$7,915,079.00
Retenciones	Base	Valor
Sin Retenciones (0.00%)	\$0.00	\$0.00

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2021

Recibí (nos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado.
ACEPTADA

Fecha Recibido: _____ Nombre/Razón Social: _____ Cédula/RIT: _____ Firma y Sello: _____

Por medio de la presente Factura Electrónica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en esta misma título valor, y se obliga a pagarla en la forma pactada. Esta factura electrónica de venta se emite a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y el Decreto Reglamentario 1411/2008



Firma Electrónica: 171wq0Rjw0E2XUzdqWk4Ay6ZVdEzOkA8yVJO4LAFORwBEAmPuWzUvQFv
+2mrvJN4UAXE2Zm5a3uR0Cj0nMpcxuvUmspeGhTBLn9WvnrbaK483XGOKaOhqjeEhMgELC+IChUpn3OYDCJOEItuACRAL38sOvszH4E5T8f5F8oCIEv2
Cyl8oqm4W2AY8c1P7PzDey7gY
+d0Fv4XG0Rz8p4dRf9zDReK48K510w02e3G0e5Jtr3q43PKFJe0P5UeFXCL0r08OXFvL8X1ye0FwC8MF1UGJeyK088yKz0PeWwUzr0Y4Y00--
Cufe: 52b4e0e3e29f1e011e1947245de1ca89b0a225881b61276e80de708eb0eac21bb0f9e084de1804d2e15740a2f
Fecha y hora de Generación: 7/22/2021 8:21:08 PM Fecha y hora de Validación DIAN: 7/22/2021 8:21:08 PM



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCOLTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel:3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2

Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - AGENTES
RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31213

Resolución DIAN N° 18764005650938 del 14/10/2020 valida desde 14/10/2020 Hasta 14/10/2021, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 30839 al 32000

Señor(es)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 900416735-6
km 3 via piedecuesta parc
Tel: 037 -6395555-(317)4030232
jaimegalvis75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emision (DD/MM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
25/08/2021 06:28 PM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	04/09/2021

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILAN	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS DEL 01 AL 31 AGOSTO 2021	1.00 UND	\$7,073,350.00	\$0.00	%	\$7,073,350.00
2 417062VIGILANC	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$707,335.00	\$0.00	19 %	\$841,728.65

Total Cantidad: 2.00	SubTotal	\$7,780,685.00
Son:	Descuento	\$0.00
SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y NUEVE DE PESOS CON CERO CENTAVOS.	Cargo	\$0.00
	Base Imponible	\$707,335.00
	IVA (19.0 %)	\$134,394.00
	Total Factura	\$7,915,079.00

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DE 2021

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado
ACEPTADA

Fecha Recibido	Nombre/Razón Social	Cédula/NIT	Firma y Sello
----------------	---------------------	------------	---------------

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica: ZPedOZu6544eU2RO147ZUDXcQs4r79L4+VneB3mWex/lsY7AMbrAGw6GAWvoxV4fHb0H675TdHHDt69/iThmaYyAXS
*lp7SulpOwalsInE8bOyqWag/4rjCvqMYAB3ALV7UZBarEW05YymOD5zZa2qRXjmySe8GCncyQbKLMvbrHT9DQXR5NUPMPV048HY3JJ1TmKllh3Y6wRfoHT+45P
*A0Tnxk7ki2XCrtVWY0S2qMyZwJcNc+1IG+aVHp85XZOGipxifbTCV2bKrmPjK09lpz5CG3nKtNgRvDaccE+YxD9mE9NOVD5jmsInAHKzO1DGVMagOg==

Cufe: 66817052edd93d4497ecc2ac4f5002de70ebf63495568c247ac12749a5b0e38b6159bedce5d705ba20b77d73ddd05e4

Fecha y hora de Generación: 8/25/2021 6:28:08 PM

Fecha y hora de Validación DIAN: 8/25/2021 6:28:08 PM



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2
Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA -
AGENTES RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°



Resolución DIAN N° 18764005650938 del 14/10/2020 válida desde 14/10/2020 Hasta 14/10/2021, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 30839 al 32000

Señor(es)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 900416735-6
km 3 via piedecuesta parc - BARRIO manzanares
Tel: 037 -6395555-(317)4030232
jaimegalvis75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emision (DDMM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
24/09/2021 10:34 AM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	04/10/2021

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILAN	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24HORAS DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021	1.00 UND	\$7,073,350.00	\$0.00	%	\$7,073,350.00
2 417062VIGILANC	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$707,335.00	\$0.00	19 % \$134,393.65	\$841,728.65

Total Cantidad: 2.00	SubTotal	\$7,780,685.00
Son:	Descuento	\$0.00
SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS.	Cargo	\$0.00
	Base Imponible	\$707,335.00
	IVA (19.0 %)	\$134,394.00
	Total Factura	\$7,915,079.00

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado

ACEPTADA

Fecha Recibido _____ Nombre/Razón Social _____ Cédula/NIT _____ Firma y Sello _____

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica: jJWrc8Q2m/ETUAcBwJ7YCLPQYUwXo0PUCZ9A1J9y82QqoZPCNwUwYD6WVYbJWHBKeYb6dgC.RfFznVJYPMJ6/enUY
+34gbu27UEyhnQbzTgrICAMBBcpPpJ4JYeSYHv6uLvgJzMAg369hmMMAU8qHndVWkz+1cuz89/tpwW0ZasynGn8/3FGUecBNSG
+cmnAmeyEP1aVhols7lca9G+P1uMAHtdTEoqjpnH8RCYarD+Ug+COIGpeujM4ycAJESV+vd1aKBX7nUfuc5WNNvZ0TAACWR0YhQZpQAeXNld
+Ee8HvQIAYpwVVSa**

Cufe: c832b46eb1d90153f8ed298f0c026ef007e670bec79d6254fd13e994599f074e739336f5736c21ea2baa2847fec35

Fecha y hora de Generación: 9/24/2021 10:34:41 AM Fecha y hora de Validación DIAN: 9/24/2021 10:34:41 AM

274



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2

Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA - AGENTES
RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31264

Resolución DIAN N° 18764020210299 del 27/10/2021 válida desde 27/10/2021 Hasta 27/10/2022, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 31246 al 32000

Señor(es)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 900416735-6
km 3 via piedecuesta parc - BARRIO manzanares
Tel: 037 -6395555-(317)4030232
jaimegalvis75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emision (DD/MM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
28/10/2021 11:30 AM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	05/11/2021

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILA N	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DE 24 HORAS DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2021	1.00 UND	\$7,073,350.00	\$0.00	%	\$7,073,350.00
2 417062VIGILANC I	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$707,335.00	\$0.00	19 %	\$841,728.65

Total Cantidad: 2.00	SubTotal	\$7,780,685.00
Son:	Descuento	\$0.00
SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS.	Cargo	\$0.00
	Base Imponible	\$707,335.00
	IVA (19.0 %)	\$134,394.00
	Total Factura	\$7,915,079.00
Retenciones	Base	Valor
Sin Retenciones (0.00 %)	\$0.00	\$0.00

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2021

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado

ACEPTADA

Fecha Recibido	Nombre/Razón Social	Cédula/NIT	Firma y Sello
----------------	---------------------	------------	---------------

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica: GtrOmoEei1s3ZJg7H72b9KDLtmujpw
+WropAtohEJkM+zynSY0PmspdCu0ZBJHKKL7bEbwpDBhxcxj4JynnKM3Jj4aJnJUmLhoAn9f0WQn4mwJuo5l4gyzX1ZE3NzqF
+bSRos/Gxqyx01dYsK2gJpZiCgk0SPa0pKnlIVZKbRLKEcurVmhM64V32fRR1kZkcjgBHM395QCIEsc3bTUIID72MkwNtLurGyrv5ijV45SLs5WRZUzpesW5F+0a
+G7pvpBeBP4c0F3CEC3M9YOGaWIV3WitVZ+9a4AEAsIGKScNOH+Vh4cavUY6BZw4nyGCGNWWJvJi+3A==

Cufe: 1dae4c45bca3a6dc8ff4832effe9b/38160a39c144d2a5cf41f73178888063200c2e45e8444fb39d5449c279c012

Fecha y hora de Generación: 10/28/2021 11:30:28 AM

Fecha y hora de Validación DIAN: 10/28/2021 11:30:28 AM



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCOLTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2
Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA - AGENTES
RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA

Resolución DIAN N° 18764020210299 del 27/10/2021 válida desde 27/10/2021 Hasta
27/10/2022, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 31246 al 32000

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31292

Señor(es)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 900416735-6
km 3 via piedecuesta parc - BARRIO manzanares
Tel: 037 -6395555-(317)4030232
jalmevalms75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emision (DDMMAAAA)	Vendedor	Código Cliente
30/11/2021 09:30 AM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	06/12/2021

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILAN	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2021	1.00 UND	\$7,073,350.00	\$0.00	%	\$7,073,350.00
2 417062VIGILANC	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$707,335.00	\$0.00	19 %	\$841,728.65

Total Cantidad: 2.00	SubTotal	\$7,780,685.00
Son:	Descuento	\$0.00
SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS.	Cargo	\$0.00
	Base Imponible	\$707,335.00
	IVA (19.0 %)	\$134,394.00
	Total Factura	\$7,915,079.00

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado

ACEPTADA

Fecha Recibido Nombre/Razón Social Cédula/NIT Firma y Sello

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y el Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica:
E19ZG2shydrH5WkeKXEBlaKuwnPFXtEeO17JEchvJgpe0b0hGHUJRgg5d30UZbAYLTlCPBIs0TrZZHMkUjRRdMeQ9dyUyDdUgBH70hDzyABtP/OeVlPNomSOsQm9
ZAsdbM0Zz0tENJbwtRk0X0UJE1yVWwWqEgTfP9B7K0Kf0cBAx57rD6h
+eBWHshBCORAWApGUP:1TLgOYruWbedC0X0vTSPThrQh4USNmesAABsR96STmcwwE34Z6vM2cWmtpKcX5s1UIFW7z20tM03JU
+00Kkmt0qCRw5rbXPK0shAINE60svFh0Q**

Cufe: 176d15e3de710b43dd47b38f9e957230d7494ebd4831db30e935016e1d678ed236b8b5c8af42bdd0abe11cdact91e
Fecha y hora de Generación: 11/30/2021 9:30:15 AM Fecha y hora de Validación DIAN: 11/30/2021 9:30:15 AM

275



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel:3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2

Responsable del impuesto sobre las ventas – IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA -
AGENTES RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°



Resolución DIAN N° 18764020210299 del 27/10/2021 valida desde 27/10/2021 Hasta 27/10/2022, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 31246 al 32000

Señor(es)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 900416735-6
km 3 via piedecuesta parc - BARRIO manzanares
Tel: 037 -6395555-(317)4030232
jaimegalvis75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emision (DD/MM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
23/12/2021 02:58 PM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	30/12/2021

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILAN	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	1.00 UND	\$7,073,350.00	\$0.00	%	\$7,073,350.00
2 417062VIGILANC	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$707,335.00	\$0.00	19 %	\$841,728.65

Total Cantidad: 2.00			SubTotal	\$7,780,685.00
Son:			Descuento	\$0.00
SIETE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS.			Cargo	\$0.00
			Base Imponible	\$707,335.00
			IVA (19.0 %)	\$134,394.00
			Total Factura	\$7,915,079.00
Retenciones	Base	Valor		
Sin Retenciones (0.00 %)	\$0.00	\$0.00		

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado
ACEPTADA

Fecha Recibido _____ Nombre/Razón Social _____ Cédula/NIT _____ Firma y Sello _____

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica: xG7BLjGS1QEALvJD13KGf3emjzHbglZBnDu29qZdm4sOsG1cF8YisI98DCxcDhM3FOqSVvfuernwW1JzMEkaiFCBfRd7hj
+eefKcbs7LCQJvnt8sHVH4UISE6JbGqcV6g3dU08Nn
+XBxppRnw5WEI0yzPA1znZ1ZJYvPdZWXE9WwNgkrepVx7SDQb13Zu3phKTKzGmOwHZSKwJWcxXIDJOBXymxDbORWkGZsaHajo
+LrHbhVZXTc26D4GyXGWembI8F5dGuyN85vqDB7ZgVgkQPHP0IjQs15MxInqDdqX2GOEU0mSaP0gSTXTEv+VbjqIXMKACWIFQ==

Cufe: 225d0118a6f54f1fb7ed91338a624969f50a7b06c658e89235b24d25e67e0b9db413c9732e5fc5094a36c8771e1027

Fecha y hora de Generación: 12/23/2021 2:58:51 PM

Fecha y hora de Validación DIAN: 12/23/2021 2:58:51 PM



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2
Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA -
AGENTES RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31340

Resolución DIAN N° 18764020210299 del 27/10/2021 valida desde 27/10/2021 Hasta 27/10/2022, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 31246 al 32000

Señor(es) QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION NIT: 900416735-6 km 3 vía piedecuesta parc - BARRIO manzanares Tel: 037 -6395555-(317)4030232 jalmegalvis75@hotmail.com Piedecuesta - Santander - COLOMBIA	Fecha Emision (DDMM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
	25/01/2022 09:32 AM		QBICA
	Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
	Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
	Crédito	Otro	01/02/2022

	Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Déscuento	IVA	Valor Total
1	27400501VIGILA N	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS DEL 01 AL 31 DE ENERO DE 2022	1.00 UND	\$7,785,636.00	\$0.00	%	\$7,785,636.00
2	417062VIGILANC	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$778,564.00	\$0.00	19 %	\$926,491.16

Total Cantidad: 2.00			SubTotal	\$8,564,200.00
Son:			Descuento	\$0.00
OCHO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS CON CERO CENTAVOS.			Cargo	\$0.00
			Base Imponible	\$778,564.00
			IVA (19.0 %)	\$147,927.00
			Total Factura	\$8,712,127.00
Retenciones	Base	Valor		
Sin Retenciones (0.00 %)	\$0.00	\$0.00		

Observaciones:

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado
ACEPTADA

Fecha Recibido	Nombre/Razón Social	Cédula/NIT	Firma y Sello
----------------	---------------------	------------	---------------

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica:
 VLH7O27qWxgCAk0erd7brnG42Htz109UrcyWHCAWtLga8XUPhQGouJ4AEY94LU0gU9x1KqKACxUel8KB43IIMAMF7QAdFXRpuPuGZGEUKDLChgCLB3sq+cIABjp
 +VgImxkHGRIZoZe6TRFTCB1pT1o/Kggq6EATh0Pa2aJz5wqOIZRQxbOQOK6BhfmIE7x3b33FAtUee7IEQzQ8x4KcWVnA6PRIZAa+eE00HIAly7+J
 +Ym7NtCkBJGomPIDVBmIx5tYpShZ0N28pLyNscaXhN4dms7Pj6FQInglJkCq98NBPYIZKDXe5XGQ=

Cufe: b9b18052d7449a7b04dbd684a3ca5d7c394130e5e7c23f911e3a3ae821066ea9e17c9724c85005d0c2404d2b6d16448a

Fecha y hora de Generación: 1/25/2022 9:32:50 AM

Fecha y hora de Validación DIAN: 1/25/2022 9:32:50 AM

276



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2

Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA -
AGENTES RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31361

Resolución DIAN N° 18764020210299 del 27/10/2021 valida desde 27/10/2021 Hasta 27/10/2022, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 31246 al 32000

Señor(es)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 900416735-6
km 3 via piedecuesta parc - BARRIO manzanares
Tel: 037 -6395555-(317)4030232
jalmeqalvis75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emision (DD/MM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
23/02/2022 05:15 PM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	28/02/2022

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILA N	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2022	1.00 UND	\$7,785,636.00	\$0.00	%	\$7,785,636.00
2 417062VIGILANC I	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$778,564.00	\$0.00	19 % \$147,927.16	\$926,491.16

Total Cantidad: 2.00			SubTotal	\$8,564,200.00
Son:			Descuento	\$0.00
OCHO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS CON CERO CENTAVOS.			Cargo	\$0.00
			Base Imponible	\$778,564.00
			IVA (19.0 %)	\$147,927.00
			Total Factura	\$8,712,127.00
Retenciones	Base	Valor		
Sin Retenciones (0.00 %)	\$0.00	\$0.00		

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA DEL 01 AL 28 DE FEBRERO DE 2022

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado
ACEPTADA

Fecha Recibido	Nombre/Razón Social	Cédula/NIT	Firma y Sello
----------------	---------------------	------------	---------------

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica: v
*PbePyh7V7/ynSdFH46fHhgEk2ekfQbXQzYtVpPvKSTyr04eLj50uJ4QdpOobeQ3esemWw4O1DVRdksUyWDJWG1mgTWHGRbJMBZevA7n5Fcu0CSzTYuH1Rk2mMeT471
0615XnSkdmhZPB11hQjwV9hH
*rv07y8D0cV0yD0jY9m175BNFISgt12ZVrKNEu2RFTTbgkaGqOPZqfJURPn710B9DZ7YhyvGerIS3sMP6IKR0JHAZVERHJNBEHNFKH0Omel1BRQxg1MPyh7FpC4kd9v
BJ3zK0p3yRrFJb5Na748eFHeQH4g**

Cufe: 0f13044d6738b9a36d96846b418a44fc52b0c57eb2b31efa27096d8595eac475d8dc19e0c06a322442859421202c965

Fecha y hora de Generación: 2/23/2022 5:15:56 PM

Fecha y hora de Validación DIAN: 2/23/2022 5:15:56 PM



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCORTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2
Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA -
AGENTES RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31385

Resolución DIAN N° 18764020210299 del 27/10/2021 valida desde 27/10/2021 Hasta 27/10/2022, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 31246 al 32000

Señor(es)
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT: 900416735-6
km 3 via piedecuesta parc - BARRIO manzanares
Tel: 037 -6395555-(317)4030232
jalmevatv75@hotmail.com
Piedecuesta - Santander - COLOMBIA

Fecha Emision (DD/MM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
23/03/2022 10:06 AM		QBICA
Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
Crédito	Otro	31/03/2022

Código	Descripción	Cantidad	Preco Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILA N	SERVICIO DE VIGILANCIA 80% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS DEL 01 AL 31 MARZO DE 2022	1.00 UND	\$7,785,636.00	\$0.00 %		\$7,785,636.00
2 417062VIGILANC I	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$778,564.00	\$0.00 19 %	\$147,927.16	\$926,491.16

Total Cantidad: 2.00	SubTotal	\$8,564,200.00
Son:	Descuento	\$0.00
OCHO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS CON CERO CENTAVOS.	Cargo	\$0.00
	Base Imponible	\$778,564.00
	IVA (19.0 %)	\$147,927.00
	Total Factura	\$8,712,127.00
Retenciones	Base	Valor
Sin Retenciones (0.00 %)	\$0.00	\$0.00

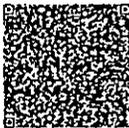
Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA DEL 01 AL 31 MARZO DE 2022

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado

ACEPTADA

Fecha Recibido	Nombre/Razón Social	Cédula/NIT	Firma y Sello
----------------	---------------------	------------	---------------

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.



Firma Electronica: zuntUhwLNTB8vz4mdRe2C5f8DpUHrlUw7bY+03gqJkn3xLqIRNnce
+FovBreig4W1ue18tW8OGGNORmH8q175Uz3hwqYqcm/Cng11XtVEfyRbWzr2U49zEeMN5re3dnyLWozMQWz90+OT141A6KOCaKNS
+0aveN4JzHSmdTSyED1MD3HTYAZENZ66m0YJK6b68XwnRO3e0sgUETL2fo693ndY6KTcHpxaYDRtwASmXAmwRq3L0a1yVU14DuzpLlMrpQFE14e1+MrgAwL6ZfMrdZ2Y
T01wAZLmEXyeRVEMOEYt+fyXQdxmuaVYuvEMu0+==

Cúle: 96430784fb25214a10cc0e218a7ce11da08f966c37cc07a5e9f0f887b2513a756f96865556e7815009d1956a8397de

Fecha y hora de Generación: 3/23/2022 10:06:21 AM

Fecha y hora de Validación DIAN: 3/23/2022 10:06:21 AM

277



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCOLTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2

Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA -
AGENTES RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31402

Resolución DIAN N° 18764020210299 del 27/10/2021 valida desde 27/10/2021 Hasta 27/10/2022, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 31246 al 32000

Señor(es) QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION NIT: 900416735-6 km 3 via piedecuesta parc - BARRIO manzanares Tel: 037 -6395555-(317)4030232 jaimegalvis75@hotmail.com Piedecuesta - Santander - COLOMBIA		Fecha Emision (DD/MM/AAAA) 21/04/2022 11:25 AM	Vendedor	Código Cliente QBICA
Condición/Forma de pago			Orden de Compra #	
Forma de pago Crédito	Método de pago Otro	Vencimiento 30/04/2022		

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1	27400501VIGILAN SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA DE 24 HORAS DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2022	1.00 UND	\$7,785,636.00	\$0.00	%	\$7,785,636.00
2	417062VIGILANC SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$778,564.00	\$0.00	19 %	\$926,491.16

Total Cantidad: 2.00 Son: OCHO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS CON CERO CENTAVOS.			SubTotal \$8,564,200.00
			Descuento \$0.00
			Cargo \$0.00
			Base Imponible \$778,564.00
			IVA (19.0 %) \$147,927.00
			Total Factura \$8,712,127.00
Retenciones	Base	Valor	
Sin Retenciones (0.00 %)	\$0.00	\$0.00	

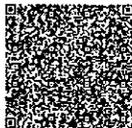
Observaciones:

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado.

ACEPTADA

Fecha Recibido	Nombre/Razón Social	Cédula/NIT	Firma y Sello
----------------	---------------------	------------	---------------

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.

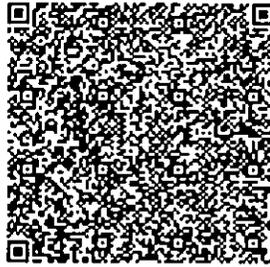


Firma Electronica: surd87z7rXT
+HGhOkUN70aJY32v7b2njbmAkth3kHJ3JuGlUje1Htz0qvzBLMpcubJC686M1MvGAD/64b77eAvXrxUcbdgg4jsXtSYFue2ElnP/IKR9jijG89w0k80kHGqogJ50vAoBqmnF69HwN
fJIAkgMIPM++NH11wL8weJLfg3QdWw8vqSN0je+*d+egntUSHWZR8mDhKz2LaaX
+7gJ1KOzXso/hpu2aJcHqCYEjaxZQnV6fsmqHDZZB9.JbDb/cZW7of2dAGsy0FLXq5eEdezz5mEC4m/LJJARCxx6bpvNCRhneXFeFHPVoCuRoQj0qQ==

Cufe: 0eBadaee3e16144e253b378f4f1376867cc1e5f836a61fae0d7d05ba51e2f1a80ae25ccc86e6138194ff545205f723d

Fecha y hora de Generación: 4/21/2022 11:25:56 AM

Fecha y hora de Validación DIAN: 4/21/2022 11:25:56 AM



**COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA Y ESCOLTAS**

Dir: CL 18 27 25
Tel: 3185696204 - 3172908680
BUCARAMANGA - SANTANDER - COLOMBIA
email: tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

NIT 804007025-2

Responsable del impuesto sobre las ventas - IVA

**NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES DE RENTA -
AGENTES RETENEDORES DEL IMPUESTO DE RENTA**

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA N°

FE31426

Resolución DIAN N° 18764020210299 del 27/10/2021 valida desde 27/10/2021 Hasta 27/10/2022, Numeración Autorizado del prefijo: FE desde el número 31246 al 32000

Señor(es) QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION NIT: 900416735-6 km 3 via piedecuesta parc - BARRIO manzanares Tel: 037 -6395555-(317)4030232 jalmeagalvis75@hotmail.com Piedecuesta - Santander - COLOMBIA	Fecha Emision (DD/MM/AAAA)	Vendedor	Código Cliente
	27/05/2022 09:19 AM		QBICA
	Condición/Forma de pago		Orden de Compra #
	Forma de pago	Método de pago	Vencimiento
	Crédito	Otro	06/06/2022

Código	Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	IVA	Valor Total
1 27400501VIGILAN	SERVICIO DE VIGILANCIA 90% SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA DE 1 AL 23 DE MAYO DE 2022	1.00 UND	\$5,968,988.00	\$0.00	%	\$5,968,988.00
2 417062VIGILANC	SERVICIO DE VIGILANCIA 10%	1.00 UND	\$596,899.00	\$0.00	19 % \$113,410.81	\$710,309.81

Total Cantidad: 2.00			SubTotal	\$6,565,887.00
Son:			Descuento	\$0.00
SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON CERO CENTAVOS.			Cargo	\$0.00
Retenciones			Base	Valor
Sin Retenciones (0.00 %)			\$0.00	\$0.00
			Base Imponible	\$596,899.00
			IVA (19.0 %)	\$113,411.00
			Total Factura	\$6,679,298.00

Observaciones:
SERVICIO DE VIGILANCIA DEL 1 AL 23 DE MAYO DE 2022

Recibi(mos) real y materialmente la mercancía y/o servicio prestado

ACEPTADA

Fecha Recibido

Nombre/Razón Social

Cédula/NIT

Firma y Sello

Por medio de la presente Factura Electronica de Venta, el Vendedor y el Aceptante declaran haber recibido real y materialmente los productos y servicios estipulados en este mismo título valor, y se obliga a pagar el precio en la forma pactada. Esta factura electronica de venta se asimila a un título valor de acuerdo a la ley 1231/2008 y al Decreto Reglamentario 1411/2008.

Firma Electronica: YanPz+o85bPaTC06IRZBN50YUUYJpZSXB6e937BDZJHWGTq04h.8265+8K
+zf3Zsuqy4wBtZdPskUjdu76eZP5LaEMutUJ38RBtN8XPae+67CHZIFRk1-g20fSF4kXLq4FJNwJnXBByNodNbnus4spM4
+JcZhuikM1CmUj6KaUoMthqYspMvpcMEH0F1PMeh8UEHD7UtgULpy3skYU8KcOambIAWAbuH04VAYRA8dcl7cEK1rdMFXI7R1ztUFhuY8Jedq10nWwU0EhLmRqj117ym
VbqC7w3AqzW6el79bUjchAQR3NtrcVA66f21jMRtg==

Cufe: 38858ec7bd4b9dd48731e438d8661f5f82658180fad916e5ec900794752ae6fa17b0de0488b222e9077be9b58092710

Fecha y hora de Generación: 5/27/2022 9:19:33 AM

Fecha y hora de Validación DIAN: 5/27/2022 9:19:33 AM

278



“Seguridad y Confianza es Nuestro Respaldo”

Bucaramanga, Mayo 31 de 2022

Doctor:
JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO
LIQUIDADOR CONSTRUCTORA QBICA

Respetado Doctor.

Ref. solicitud de reconocimiento de la deuda, por concepto de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada en los predios de la CONSTRUCTORA QBICA, donde se ejecutaba el proyecto de vivienda; dicha solicitud de acreencia para reconocimiento dentro del proceso de liquidación de la CONSTRUCTORA QBICA.

Se indico la fijación del aviso de liquidación sobre la fijación que:



Al contestar cite el No. 2022-06-002647

Tipo: Salida Fecha: 26/04/2022 04:59:21 PM
Trámite: 63016 - AVISOS - ESTADOS Y TRASLADOS (PUBLICACI
Sociedad: 900416725 - QBICA CONSTRUCTOR
Remite: 640 - INTENDENCIA REGIONAL DE BUCARAMANGA EXP: 62758
Destino: 6401 - ARCHIVO BUCARAMANGA
Folios: 2 Anexos: NO
Tipo Documental: AVISO Consecutivo: 640-000100

El presente aviso SE FIJA por el término de diez (10) días hábiles en un lugar público de la Intendencia Regional de Bucaramanga, el día 27 de abril de 2022, a las 8:00a.m. y SE DESFIJÓ el día 10 de mayo de 2022, a las 5:00 p.m.

De conformidad con el artículo 14 del resuelve del auto de liquidación de la sociedad QBICA, se indica que: **“Décimo cuarto. Advertir a los acreedores de la sociedad, que disponen de un plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo”.**

Procedencia de la inclusión del crédito dentro del inventario de deudas oacreencias.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA RESOLUCIÓN No08227

6837552

contactocoopvipatrol@gmail.com
coopvipatrolbarrancabermeja@gmail.com

BUCARAMANGA
Calle 18 N° 27-25
Barrio San Alonso
Cel. 3172908680

SANGIL S/DER
Carrera 9 N| 11-68
Cel. 320-4245840

BARRANCABERMEJA
Carrera 28 A n° 44-80
Barrio Palmira
Cel 321-5672157
3004853864

ANTIOQUIA
Carrera 53 n° 54-55
Barrio Galitan Yondo
Cel 321-5672157
3004853864

VILLAVICENCIO
Calle 4E N° 24-60
Barrio La Alborada Meta

229



“Seguridad y Confianza es Nuestro Respaldo”

NUMERO DE FACTURA	VALOR	PERIODO FACTURADO	FECHA DE RADICACION	CORREO DE RADICACION
FE31120	\$7.915.079=	MAYO DEL 2021	31/05/2021	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31150	\$7.915.079=	JUNIO 2021	24/06/2021	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31181	\$7.915.079=	JULIO 2021	22/07/2021	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31213	\$7.915.079=	AGOSTO 2021	25/08/2021	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31240	\$7.915.079=	SEPTIEMBRE 2021	24/09/2021	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31264	\$7.915.079=	OCTUBRE 2021	28/10/2021	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31292	\$7.915.079=	NOVIEMBRE 2021	30/11/2021	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31316	\$7.915.079=	DICIEMBRE 2021	23/12/2021	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31340	\$8.712.127=	ENERO 2022	25/01/2022	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31361	\$8.712.127=	FEBRERO 2022	23/02/2022	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31385	\$8.712.127=	MARZO 2022	23/03/2022	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31402	\$8.712.127=	ABRIL 2022	21/04/2022	Jaimegalvis75@hotmail.com
FE31426	\$6.679.298=	MAYO 2022	27/05/2022	Jaimegalvis75@hotmail.com

Valor Total de dicha acreencia es de: \$104.848.438= ciento cuatro millones ochocientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos treinta y ocho pesos m.c.t.

Documentación Adjunta:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA RESOLUCIÓN No08227



6837552



contactocoopvipatrol@gmail.com
coopvipatrolbarrancabermeja@gmail.com



BUCARAMANGA
Calle 18 N° 27-25
Barrio San Alonso
Cel. 3172908680

SANGIL S/DER
Carrera 9 N| 11-68
Cel. 320-4245840

BARRANCABERMEJA
Carrera 28 A n° 44-80
Barrio Palmira
Cel 321-5672157
3004853864

ANTIOQUIA
Carrera 53 n° 54-55
Barrio Gaítan Yondo
Cel 321-5672157
3004853864

VILLAVICENCIO
Calle 4E N° 24-60
Barrio La Alborada Meta



“Seguridad y Confianza es Nuestro Respaldo”

1. Copia del contrato celebrado entre las partes COOPVIPATROL C.T.A. Y CONSTRUCTORA QBICA.
2. Copia de la relación de facturas emanadas durante la ejecución del contrato, las cuales fueron radicadas a través de correo electrónico jaimegalvis75@hotmail.com, correo que fue entregado por el cliente para la radicación de las facturas.

Cabe indicar que desde el momento en que se celebró el contrato con la constructora QBICA, esta se encontraba en reorganización, por lo tanto, los dineros adeudados a COOPVIPATROL C.T.A. se catalogan como gastos de administración, teniendo los mismos preferencia en el momento del pago, esto en virtud a lo contemplado en el **ARTÍCULO 71. De la ley 1116 de 2006 reza** “Obligaciones posteriores al inicio del proceso de insolvencia. Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración y tendrán preferencia en su pago sobre aquel objeto del acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial, según sea el caso”. Agradezco su atención y colaboración.

Atentamente:


GUILLERMO FERNANDEZ BUENO
REPRESENTANTE LEGAL
COOPVIPATROL C.T.A.

NOTA: recibo notificaciones a los correos gerenciacoopvipatrol@gmail.com
tesoreriacoopvipatrol@gmail.com

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA RESOLUCIÓN No08227

 6837552

 contactocoopvipatrol@gmail.com
coopvipatrolbarrancabermeja@gmail.com

 BUCARAMANGA
Calle 18 N° 27-25
Barrio San Alonso
Cel. 3172908680

SANGIL S/DER
Carrera 9 N° 11-68
Cel. 320-4245840

BARRANCABERMEJA
Carrera 28 A n° 44-80
Barrio Palmira
Cel 321-5672157
3004853864

ANTIOQUIA
Carrera 53 n° 54-55
Barrio Gaitan Yondo
Cel 321-5672157
3004853864

VII.LAVIENCIO
Calle 4E N° 24-60
Barrio La Alborada Meta

280

Bogotá D.C., mayo de 2022

Señor Doctor
JOHANN ALFREDO MANRIQUE GARCÍA
INTENDENTE REGIONAL DE BUCARAMANGA
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
E.S.D.

Señor Doctor
JOSÉ ALIRIO VELOZA ARANGO
LIQUIDADOR
CARRERA 14 # 75-77 OFICINA 602. BOGOTÁ, D.C.
alirioadinco@hotmail.com

Sociedad: **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL,**
NIT 900.416.735-6

Exp.: 82758

Respetados Doctores,

ÓSCAR GONZÁLEZ ARANA, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.666.537 de Bogotá, abogado en ejercicio con T.P. 36146 del C.S.J., quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad comercial **ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.**, con NIT 901024129-3, como representante legal, en calidad de acreedor de la sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT 900.416.735-6, en atención al inicio del proceso de liquidación judicial de la referencia, estando dentro del término legal establecido en el Artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, me permito presentar los créditos adeudados por la sociedad concursada, a favor de **ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.**, y solicitar respetuosamente la inclusión en calidad de acreedor a la sociedad que represento dentro del mencionado proceso de liquidación de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, por las sumas adeudadas, en los siguientes términos:

PRETENSIONES:

1. Sírvanse reconocer a la sociedad **ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.** como acreedor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN – EN LIQUIDACIÓN**, la cual fue admitida al trámite de liquidación judicial por auto de audiencia que consta en actas 2021-01-690156 del 23 de noviembre de 2021, 2022-01-075274 del 18 de enero de 2022 y 2022-01-256503 del 18 de abril de 2022.

281

2. Sírvanse reconocer a favor de la sociedad **ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.** un crédito quirografario, como gasto de administración de la reorganización, en los términos del artículo 71 de la ley 1116 de 2006, por la suma de \$429.855.040, por concepto de capital, como acreedor de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN – EN LIQUIDACIÓN.**
3. Sírvanse reconocer a favor de la sociedad **ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.** los intereses corrientes y de mora que le correspondan por la obligación reclamada.
4. Sírvanse ordenar al liquidador que, de conformidad con las obligaciones descritas en los numerales anteriores califique y calcule los derechos de voto a favor de **ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.**

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Las acreencias que relaciono a continuación se encuentran vencidas, y prestan mérito ejecutivo, por ser obligaciones provenientes del deudor, ser claras, expresas, y actualmente exigibles, motivo por el cual comparezco al presente trámite con el objeto de hacer valer las acreencias que me adeuda la mencionada sociedad: Factura 063 de mayo 20 de 2020, por un valor de \$429.855.040

La factura, 063 de mayo 20 de 2020, fue enviada oportunamente a la demandada y fue aceptada formal y legalmente por ésta. Cabe agregar que la demandada, mediante diversas comunicaciones solicitó la expedición de esta factura, como se puede probar.

La factura, 063 de mayo 20 de 2020, no fue pagada oportunamente, y a la fecha no ha sido pagada. La factura, 063 de mayo 20 de 2020, reúne a cabalidad los requisitos y los presupuestos que prevén los artículos 621, 624 y 772 y siguientes del Código de Comercio, al igual que los previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso, y corresponden, como ya se dijo, a la prestación de servicios profesionales.

Nuestro crédito constituye una obligación posconcurral, en cuanto se causó con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, razón por la cual forma parte de los denominados gastos de administración de la reorganización y debió ser pagado en la medida que se fue causando, y tendrá preferencia en su pago sobre aquellas objeto del acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial, según sea el caso, de conformidad con las previsiones del artículo 71 de la ley 1116 de 2006.

La presente solicitud para el reconocimiento de este crédito se fundamenta en lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 48 de la ley 1116 de 2006 y artículo 71

ibídem. De igual manera me fundamento en los artículos 621, 624 y 772 y siguientes del Código de Comercio, al igual que en el artículo 422 del Código General del Proceso,

PRUEBAS:

Solicito al señor Intendente Regional y al señor liquidador, tener como pruebas los documentos que a continuación se relacionan, así:

- Copia de la factura de servicio No. 063 de mayo 20 de 2020, por un valor de \$429.855.040.
- Certificado de Cámara de Comercio

Me permito manifestar de conformidad con el art 245 del CGP. que la factura No.063 se aporta en copia digital, toda vez que el original reposa en el expediente del proceso ejecutivo iniciado por **ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.** en contra de la sociedad concursada.

NOTIFICACIONES:

Recibo información y citación, relacionada con la presente reclamación en la Calle 112 No. 1-10 Este, Oficina 301-5, Bogotá D.C.
Correo electrónico: procesos@abogadoscorporativos.co

Atentamente,



Oscar González Arana
C.C. 8.666.537
T.P. 36146 del C.S.J.
Abogados Corporativos SAS
NIT 901024129-3
Representante Legal
Anexo lo enunciado.

ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.

Régimen Cédula
NIT. 901.824.124-J

Autorización numeración de
Facturación por computador
Nº. 18764001564818
Del 55 al 125
Actividad principal 6910
Actividad Principal A010

FACTURA DE VENTA
No. 063

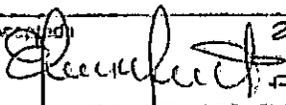
Calle 112 No. 110 Cor. Ofic. 301 A Bogotá D.C. Oficina
Tel: +57-1-4584110 ext: (+57) 111-4580657 Miami, Florida Col: (+1) 786-4280419
www.abogadoscorporativos.com info@abogadoscorporativos.com

Cliente:	QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN	
Dirección:	CALLE 31A No.26-38, FLORIDABLANCA, SANTANDER	NIT: 800.416.735-6
Fecha de Factura:	MAYO 20 2020	VENCE: MAYO 27 2020
		Tel: 6395555

CONCEPTO	VR. TOTAL
<p>Prestación de servicios profesionales en la dirección general de todas y cada una de las acciones para el desarrollo del Proceso de Reorganización que se adelanta en la Superintendencia de Sociedades, con expediente No. 82758, iniciado mediante Auto 2018-01-089167 del 12 de marzo de 2018, en los términos y con las formalidades de la ley 1116 de 2006, según contrato suscrito y vigente.</p>	\$361.222.723

BON. Cuatrocientos veintinueve millones ochocientos cincuenta y cinco mil cuarenta pesos ml.	SUBTOTAL \$	\$361.222.723
	IMPUESTO IVA \$	\$68.632.317
	TOTAL A PAGAR \$	\$429.855.040

1. La presente factura de ventas se emite en virtud de los efectos legales a cargo de la Ley 772 del 2002 de Comercio. En caso de inspección por parte de la Superintendencia de Sociedades de acuerdo con sus disposiciones legales.
2. Acreditación de la factura de ventas y deberá tener presente los términos y condiciones de las partes.

RECIBIDO

 27-05-2020
 FIRMA Y SELLO DEL CLIENTE
 NIT. 800.416.735-6

ABOGADOS CORPORATIVOS S.A.S.

 FIRMA Y SELLO AUTORIZADO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2235811991BF4

17 DE MARZO DE 2022 HORA 21:54:20

AA22358119 PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

 LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
 NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y
 EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ABOGADOS CORPORATIVOS S A S

N.I.T. : 901.024.129-3

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02749725 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2016

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 4,461,129,765

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 112 NO. 1 10 ESTE OF 301 5

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : PROCESOS@ABOGADOCORPORATIVOS.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 112 NO. 1 10 ESTE OF 301 5

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : OSCARGONZALEZ@ABOGADOCORPORATIVOS.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016, INSCRITA EL 28 DE OCTUBRE DE

2016 BAJO EL NUMERO 02153453 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ABOGADOS CORPORATIVOS. S A S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORÍA, ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN, EN MATERIA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, ECONÓMICA, Y DE NEGOCIACIÓN, A EMPRESAS, SOCIEDADES Y PERSONAS, DEL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO, NACIONALES O EXTRANJERAS. EN DESARROLLO DE ESTE OBJETO, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO, TALES COMO: FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES ANÓNIMAS O DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. DE IGUAL MANERA, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR TODA CLASE DE ACTIVIDADES COMERCIALES O CIVILES LÍCITAS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6910 (ACTIVIDADES JURÍDICAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$40,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 80.00

VALOR NOMINAL : \$500,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$20,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 40.00

VALOR NOMINAL : \$500,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$20,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 40.00

VALOR NOMINAL : \$500,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE QUE SERÁ SU REPRESENTANTE LEGAL, CON UN SUPLENTE QUE REEMPLAZARÁ AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS. TANTO EL GERENTE PRINCIPAL, COMO EL SUPLENTE, SERÁN ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERÍODOS DE DOS (2) AÑOS, SIN PERJUICIO DE QUE LA MISMA ASAMBLEA PUEDA REMOVERLOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016, INSCRITA EL 28 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02153453 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

GONZALEZ ARANA OSCAR

C.C. 000000008666537

SUPLENTE

GONZALEZ ARANA JUAN CARLOS

C.C. 000000072009079

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE EJERCERÁ TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2235811991BF4

17 DE MARZO DE 2022 HORA 21:54:20

AA22358119

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. B) EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. C) CREAR TODOS LOS CARGOS O EMPLEOS SUBALTERNOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA CUMPLIDA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, SEÑALARLES SUS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y REMUNERACIÓN RESPECTIVA. D) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD. E) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDAS. F) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN LE DELEGUE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. G) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA. H) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, I) CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA SEGÚN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. J) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. K) ESTABLECER LAS NORMAS QUE HAN DE REGIR LA CONTABILIDAD DE LA SOCIEDAD, SEÑALANDO LAS CUOTAS O PORCENTAJES QUE SE DEBEN APROPIAR CON CARÁCTER DE GASTOS PARA AMPARAR EL PATRIMONIO SOCIAL O PARA CUBRIR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA EMPRESA. L) INTERPRETAR LAS DISPOSICIONES DE LOS ESTATUTOS CUANDO EN SU APLICACIÓN SURGIEREN DUDAS Y SOMETERLAS POSTERIORMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL Y CUIDAR DEL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. M) DECIDIR QUÉ ACCIONES JUDICIALES DEBEN INICIARSE Y DESIGNAR A LOS APODERADOS EN LAS CONTROVERSIAS TANTO JUDICIALES COMO EXTRAJUDICIALES. N) RESOLVER QUE SE SOMETAN A ARBITRAJE O QUE SE TRANSAN LAS DIFERENCIAS DE LA SOCIEDAD CON TERCEROS. O) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL, CON LAS CUENTAS E INVENTARIOS, UN INFORME RAZONADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA Y PROPONER LA DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES. P) EN GENERAL, DESEMPEÑAR TODAS LAS FUNCIONES PARA EL CUMPLIDO MANEJO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, DESDE LUEGO SIN PERJUICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE CORRESPONDEN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. PARAGRAFO PRIMERO: AUTORIZACION: EL REPRESENTANTE LEGAL NO REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO QUE TENGA COMO FIN

284

DISPONER, ENAJENAR, TRANSFERIR DOMINIO, CONSTITUIR CUALQUIER DERECHO REAL O PERSONAL SOBRE CUALQUIER BIEN INMUEBLE DEL CUAL SEA PROPIETARIO O POSEEDOR LA SOCIEDAD. PARÁGRAFO SEGUNDO: SUPLENTE: LAS SIGUIENTES ACTUACIONES EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD O PARA SU MANEJO REQUIEREN AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS CUANDO QUIEN LAS EJECUTE SEA EL SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL: A) DISPONER DE LA EMPRESA SOCIAL, O UN ESTABLECIMIENTO DE ESTA, ASÍ COMO EL CIERRE O VENTA DE LUGARES DE NEGOCIOS; B) CUALQUIER ACTO DE DISPOSICIÓN O CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE BIENES RAÍCES; C) ADQUISICIÓN DE COMPAÑÍAS, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y ACCIONES O CUOTAS DE INTERÉS SOCIAL O PARTICIPACIÓN EN OTRAS COMPAÑÍAS; D) EFECTUAR DONACIONES O PROMESAS DE DONACIÓN; E) ACUERDOS DE PENSIÓN DE CUALQUIER CLASE; F) CELEBRAR CONTRATOS CUYA DURACIÓN EXCEDA DE UN AÑO CALENDARIO.

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 5 DE ABRIL DE 2021

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

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

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES PEQUEÑA

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$1,676,065,362

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

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2235811991BF4

17 DE MARZO DE 2022 HORA 21:54:20

AA22358119

PÁGINA: 3 DE 3.

* * * * *

** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

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

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

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

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

285

Señor
INTENDENTE REGIONAL DE BUCARAMA
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
E.S.M.



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA BUCARAMANGA



Al contestar cite:
2022-06-003526

Fecha: 2/06/2022 11:44:31
Remitente: 1102365682 - HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR

Folios: 11

EXPEDINTE: 82758
SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION
NI: 900416735-6

HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR, identificado como aparece al pie de mi firma, me permito presentar el crédito de **CARLOS ANDRES BLANCO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.669.882 de Bucaramanga, dentro de la oportunidad procesal correspondiente dada por el auto de liquidación de la sociedad antes indicada, por los siguientes valores:

- 1- \$ 300.000.000, contenidos en el pagaré No. 001-2021, vencido el 14 de marzo de 2022;
- 2- \$ 250.000.000, contenidos en el pagaré No. 002-2021, vencido el 4 de abril de 2022.

Para un total de acreencias de \$ 550.000.000 que, provienen de prestamos realizados a la sociedad en liquidación para el cumplimiento de su objeto social.

Las acreencias, solicito que sean tenidas como gastos de administración de la reorganización y como acreedores de 4ta clase.

Así mismo, me permito anexar los siguientes documentos, como base del crédito:

- 1- Pagaré No. 001-2021, por valor de \$ 300.000.000 (ORIGINAL)
- 2- Pagaré No. 002-2021, por valor de \$ 250.000.000 (ORIGINAL)
- 3- Contrato de novación del 17 de agosto de 2021. (ORIGINAL)
- 4- Poder conferido hacia mí por el acreedor.

Atentamente,


HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR
C.C. 1102365682
T.P. 246.767 DEL C.S.J.



Señores
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA
E.S.D.

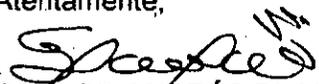
Expediente: 82758
Referencia: Poder

CONCURSADA: QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION NIT 900416735 -6

CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.669.882 de Bucaramanga, obrando en nombre propio, y en calidad de acreedor de la concursada, me permito conferir poder especial, amplio y suficiente a **HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR**, identificado como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación presente créditos, presente objeciones a la calificación de créditos de liquidación, al inventarios de activos y pasivos de liquidación y demás actuaciones que se deriven y realicen en el proceso de liquidación de la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION NIT 900416735 -6**

Mi apoderado queda expresamente facultado para conciliar, transigir, interponer recursos y demás actuaciones necesarias y desprendidas de la liquidación judicial y presentación de mis créditos.

Atentamente,


CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ
C.C. No. 1.098.669.882 de Bucaramanga

Acepto,


HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR
C.C. 1102365682
T.P. 246.767 DEL C.S.J

NOTARIO
Bucaramanga 340-675027c1
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Artículo del Decreto Ley 201 de 1970 y Decreto 1069 de 2010
Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Bucaramanga compareció:
BLANCO MARTINEZ CARLOS ANDRES
Quien exhibió la C.C. 1098669882
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Impreso en www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
En Bucaramanga: 2022-06-01 09:55:01
Gbd. Validación COBWS
El compareciente:

MERLY CATHERINE MEJIA DUARTE
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA y de S...



PAGARÉ 001-2021

Deudor o girador: **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6, representada en este acto por JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga.

Acreedor: **CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.669.882 de Bucaramanga.
Lugar de Expedición: Bucaramanga, Santander.

Lugar de Cumplimiento de la Obligación: Bucaramanga, Santander.

Valor: \$330.000.000

Yo, JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en calidad de Representante Legal con funciones de Promotor de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6 expreso:

PRIMERO: Objeto: Que me obligo solidaria e incondicionalmente a pagar a **CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.669.882 de Bucaramanga, quien para efectos de este documento se denominará EL ACREEDOR, domiciliado en Bucaramanga, a su orden en la ciudad de Bucaramanga, o donde previamente acuerden las partes, la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$300.000.000)** cantidad que se adeuda por mutuo comercial.

SEGUNDO: Intereses de Financiación: Que, durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo, EL GIRADOR pagará AL ACREEDOR,

intereses de plazo de manera mensual, contado a partir de la creación de este título valor por un monto igual al interés bancario corriente.

TERCERO: Vencimiento. EL GIRADOR se comprometen a cancelar el capital adeudado el día 14 del mes de marzo de 2022:

CUARTO: Intereses de Mora. EL GIRADOR se comprometen a pagar intereses de mora a la tasa máxima legal permitida y certificada, en caso de mora o cuando EL ACREEDOR haga efectiva la cláusula aceleratoria.

QUINTA: Aceleración del Plazo. Desde ahora, EL GIRADOR, acepta y autoriza expresamente a EL ACREEDOR, para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios en los siguientes casos:

- a. Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en este título valor.
- b. Por mora en el pago de los intereses.
- c. Si en forma continua o separada fuéramos perseguidos judicialmente por cualquier acción.
- d. Por giro de cheque a favor de EL ACREEDOR sin provisión de fondos o devuelto por cualquier causa.
- e. Por muerte de uno o de cualquiera de los deudores, en cuyo caso queda EL ACREEDOR con derecho a exigir la totalidad de las sumas adeudadas y sus intereses y gastos de cobranza a cualquiera de los herederos del deudor fallecido, sin necesidad de demandar a todos.
- f. Si el deudor o los deudores solidarios ingresan a liquidación, concordato, quiebra o su equivalente.

En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto de EL ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento alguno.

SEXTA: Que acepto cualquier endoso, cesión, o traspaso que de este título valor hiciera EL ACREEDOR.

SEPTIMA: Declaro excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto del presente PAGARÉ.

OCTAVA: Costos y Gastos de Cobranza. En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, EL GIRADOR pagarán todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de los abogados, por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas.

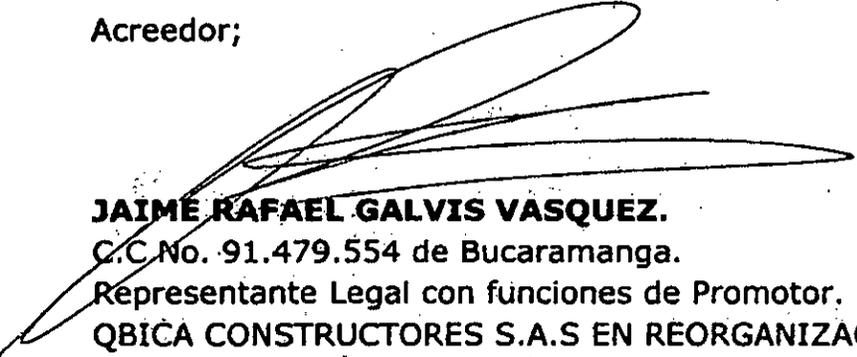
Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga el día 15 de julio de 2021.

Deudor;



CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ
c.c. 1.098.669.882 de Bucaramanga
celular 318-5575853

Acreedor;



JAIMÉ RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
NIT No. 900.416.735-6.

PAGARÉ 002-2021

Deudor o girador: **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6, representada en este acto por **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga.

Acreeedor: **CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.669.882 de Bucaramanga.

Lugar de Expedición: Bucaramanga, Santander.

Lugar de Cumplimiento de la Obligación: Bucaramanga, Santander.

Valor: \$250.000.000

Yo, **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en calidad de Representante Legal con funciones de Promotor de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6 expreso:

PRIMERO: Objeto: Que me obligo solidaria e incondicionalmente a pagar a **CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.669.882 de Bucaramanga, quien para efectos de este documento se denominará EL ACREEDOR, domiciliado en Bucaramanga, a su orden en la ciudad de Bucaramanga, o donde previamente acuerden las partes, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000)** cantidad que se adeuda por mutuo comercial.

SEGUNDO: Intereses de Financiación: Que, durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo, EL GIRADOR pagará AL ACREEDOR,

intereses de plazo de manera mensual, contado a partir de la creación de este título valor por un monto igual al interés bancario corriente.

TERCERO: Vencimiento. EL GIRADOR se comprometen a cancelar el capital adeudado el día 4 de abril de 2022.

CUARTO: Intereses de Mora. EL GIRADOR se comprometen a pagar intereses de mora a la tasa máxima legal permitida y certificada, en caso de mora o cuando EL ACREEDOR haga efectiva la cláusula aceleratoria.

QUINTA: Aceleración del Plazo. Desde ahora, EL GIRADOR, acepta y autoriza expresamente a EL ACREEDOR, para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios en los siguientes casos:

- a. Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en este título valor.
- b. Por mora en el pago de los intereses.
- c. Si en forma continua o separada fuéramos perseguidos judicialmente por cualquier acción.
- d. Por giro de cheque a favor de EL ACREEDOR sin provisión de fondos o devuelto por cualquier causa.
- e. Por muerte de uno o de cualquiera de los deudores, en cuyo caso queda EL ACREEDOR con derecho a exigir la totalidad de las sumas adeudadas y sus intereses y gastos de cobranza a cualquiera de los herederos del deudor fallecido, sin necesidad de demandar a todos.
- f. Si el deudor o los deudores solidarios ingresan a liquidación, concordato, quiebra o su equivalente.

En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto de EL ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento alguno.

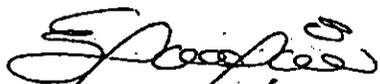
SEXTA: Que acepto cualquier endoso, cesión, o traspaso que de este título valor hiciera EL ACREEDOR.

SEPTIMA: Declaro excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto del presente PAGARÉ.

OCTAVA: Costos y Gastos de Cobranza. En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, EL GIRADOR pagarán todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de los abogados, por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas.

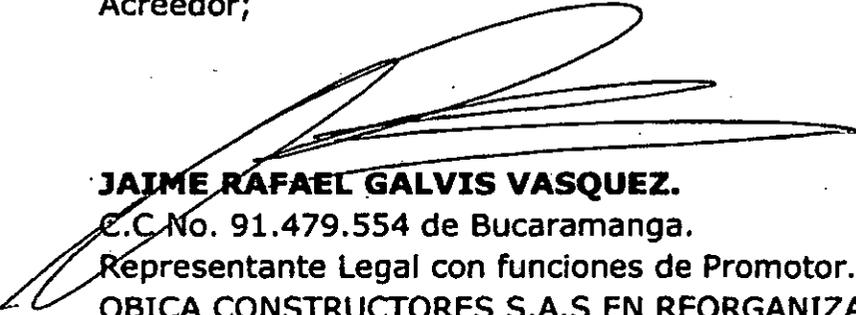
Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga el día 4 de agosto de 2021.

Deudor;



CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ
c.c. 1.098.669.882 de Bucaramanga
celular 318-5575853

Acreedor;



JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
NIT No. 900.416.735-6.

CONTRATO DE NOVACIÓN DE OBLIGACIONES DERIVADAS DE MUTUO COMERCIAL

Entre los suscritos a saber:

- 1) **CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ**, mayor de da d, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.669.882 de Bucaramanga, de un parte quien en adelante se denominará **EL MUTUANTE** y de la otra;
- 2) **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6, representada en este acto por **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga; quien para efectos del presente se denominará **EL MUTUARIO**,

Hemos decidido suscribir el presente contrato de novación de obligaciones que se registrá por las siguientes clausulas:

PRIMERA: Entre las partes, se suscribió un contrato de mutuo comercial el pasado cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDA: El contrato de mutuo se suscribió por la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$550.000.000)** que se indicó se recibieron el cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

TERCERA: El vencimiento de la obligación descrita previamente, se estipuló el cinco (5) de abril de dos mil veintidós (2022).

CUARTA: Las partes de manera conjunta decidieron suscribir novación del contrato de mutuo en mención así:

4.1. Las partes suscribientes, dejan sin efectos el contrato de mutuo del 4 de agosto de 2021.

4.2. En cambio, las partes novan la obligación debido a que la realidad de la entrega del dinero, pero también, del mutuo es diferente a la consignada en el mentado contrato del cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), pues lo cierto es que el MUTUANTE si realizó la entrega de dineros al MUTUARIO, sin embargo, dicha entrega se realizó en dos pagos, uno el quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021) y el cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), de la siguiente manera:

- El día 15 de julio de 2021 la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$300.000.000) Pagaré 001-2021 con un vencimiento del catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022).
- El día 4 de agosto de 2021, la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000), Pagaré 002-2021 con un vencimiento del cinco (5) de abril dos mil veintidós (2022).

4.3. Ambas entregas, son obligaciones dinerarias diferentes y constan cada una en un pagaré individual, señalados con la numeración 001-2021 y 002-2021, como previamente se indicó, por lo que las partes, con el fin de no contravenir los derechos incorporados en cada uno de los títulos valores descritos, y consagrar la realidad de cada uno de los negocios allí incorporados hemos decidido dejar sin efecto el contrato de mutuo antes descrito y registrar la realidad indicada de cada pagaré.

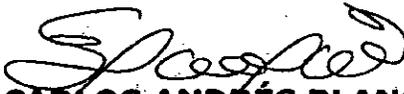
4.4. Ambos pagarés generan un interés de plazo igual, al bancario corriente que deberán pagarse cumplido cada mes desde la suscripción de cada título hasta el cumplimiento total de la obligación.

QUINTA: La finalidad del dinero recibido en cada uno de los negocios jurídicos, que deben ser así registrados por las partes en su contabilidad, tal cual consta en los pagarés, es la de otorgar financiamiento para la construcción de catorce (14) casas del proyecto Torres del Campo del municipio de Piedecuesta.

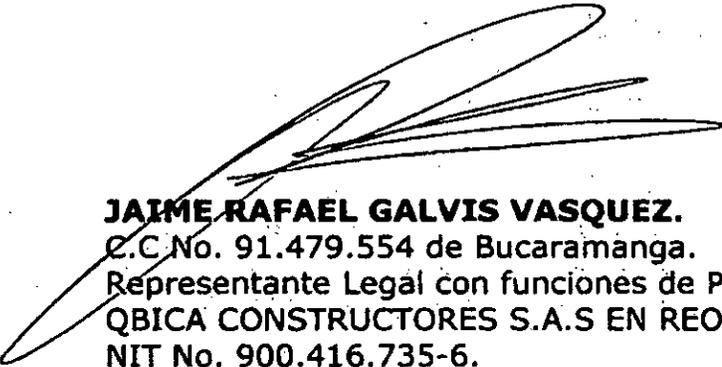
SEXTA: En caso de incumplimiento en el pago de alguna de las cuotas de interés de plazo se tendrá como incumplida la obligación y se acelerará su cobro si así lo determina el MUTUANTE.

SÉPTIMO: Este contrato, deja sin efectos el contrato de mutuo suscrito el cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021), y reemplaza y nova sus obligaciones con todos los efectos del código civil.

Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga el día diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021).



CARLOS ANDRÉS BLANCO MARTÍNEZ
c.c. 1.098.669.882 de Bucaramanga
celular 318-5575853



JAIIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C.No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
NIT No. 900.416.735-6.

Señor
INTENDENTE REGIONAL DE BUCARAMANGA
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
E.S.M.

EXPEDINTE: 82758
SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION
NI: 900416735-6

HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR, identificado como aparece al pie de mi firma, me permitió presentar el crédito de **JOSE ALEXIS QUINTERO PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.287.457, dentro de la oportunidad procesal correspondiente dada por el auto de liquidación de la sociedad antes indicada, por los siguientes valores:

- 1) \$ 220.000.000, contenidos en el pagaré No. 001-2021, vencida el 26 de abril de 2022;
- 2) \$ 230.000.000, contenidos en el pagaré No. 002-2021, vencida el 12 de mayo de 2022.

Para un total de acreencias de \$ 450.000.000 que, provienen de prestamos realizados a la sociedad en liquidación para el cumplimiento de su objeto social.

Las acreencias, solicito que sean tenidas como gastos de administración de la reorganización y como acreedores de 4ta clase:

Así mismo, me permito anexar los siguientes documentos, como base del crédito:

- 3) Pagaré No. 001-2021, por valor de \$ 220.000.000 (ORIGINAL)
- 4) Pagaré No. 002-2021, por valor de \$ 230.000.000 (ORIGINAL)
- 5) Contrato de novación del 18 de junio de 2021. (ORIGINAL)
- 6) Poder conferido hacia mí por el acreedor.

Atentamente,


HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR
C.C. 1102365682
T.P. 246.767 DEL C.S.J.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA
E.S.M.

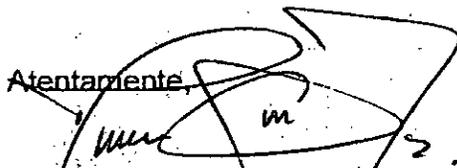
Expediente 82758
Referencia: poder

CONCURSADA: QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION NIT
900416735 -6

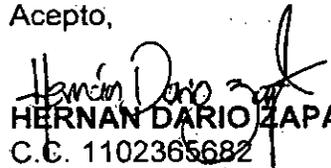
JOSE ALEXIS QUINTERO PEREZ identificado con C.C. No. 91.287.457 de Bucaramanga, obrando en nombre propio, y en calidad de acreedor de la concursada, me permito conferir poder especial, amplio y suficiente a HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR, identificado como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación presente créditos, presente objeciones a la calificación de créditos de liquidación, al inventarios de activos y pasivos de liquidación y demás actuaciones que se deriven y realicen en el proceso de liquidación de la sociedad QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION NIT 900416735 -6

Mi apoderado queda expresamente facultado para conciliar, transigir, interponer recursos y demás actuaciones necesarias y desprendidas de la liquidación judicial y presentación de mis créditos.

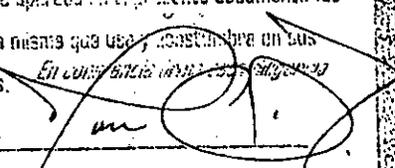
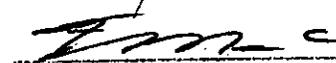
Atentamente,


JOSE ALEXIS QUINTERO PEREZ
C.C. No. 91.287.457

Acepto,


HERNAN DARIO ZAPATA VILLAR
C.C. 1102365682
T.P. 246.767 DEL C.S.J

LA PRESENTE DILIGENCIA NOTARIAL SE HIZO BAJO EL SISTEMA TRADICIONAL PREVISTO EN EL DECRETO 960 DE 1970 Y NO CON SISTEMA DE IDENTIFICACION BIOMETRIA POR LA SIGUIENTE RAZON:
Falla en el sistema

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACION SOLO DE FIRMA
En Bucaramanga el 310522
ante el suscrito notario once del circulo de Bucaramanga
Fue: Leonardo Infante Cáceres, compareció el (la) sr (la)
Jose Alexis Quintero Perez
Quien se identificó con C.C. No. 91287457
Expedida en Bucaramanga
Manifestó que la firma que aparece en el presente documento fue puesta por el (ella) y es la misma que usa, asistió libre en sus actos públicos y privados.
El compareciente: 

Dr. Fabián Leonardo Infante Cáceres
Notario Once del Circulo de Bucaramanga

PAGARÉ 002-2021

Deudor o girador: **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6, representada en este acto por JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga.

Acreedor: **JOSE ALEXIS QUINTERO PÉREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.287.457 de Bucaramanga.

Lugar de Expedición: Bucaramanga, Santander.

Lugar de Cumplimiento de la Obligación: Bucaramanga, Santander.

Valor: \$230.000.000

Yo, JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en calidad de Representante Legal con funciones de Promotor de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6 expreso:

PRIMERO: Objeto: Que me obligo solidaria e incondicionalmente a pagar a **JOSE ALEXIS QUINTERO PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.287.457 de Bucaramanga, quien para efectos de este documento se denominará EL ACREEDOR, domiciliado en Bucaramanga, a su orden en la ciudad de Bucaramanga, o donde previamente acuerden las partes, la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$230.000.000)** cantidad que se adeuda por mutuo comercial.

SEGUNDO: Intereses de Financiación: Que, durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo, EL GIRADOR pagará AL ACREEDOR, intereses de plazo de manera mensual, contado a partir de la creación de este título valor por un monto igual al interés bancario corriente.

TERCERO: Vencimiento. EL GIRADOR se comprometen a cancelar el capital adeudado el día doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Síguenos en:



Calle 31 A Nº 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

CUARTO: Intereses de Mora. EL GIRADOR se comprometen a pagar intereses de mora a la tasa máxima legal permitida y certificada, en caso de mora o cuando EL ACREEDOR haga efectiva la cláusula aceleratoria.

QUINTA: Aceleración del Plazo. Desde ahora, EL GIRADOR, acepta y autoriza expresamente a EL ACREEDOR, para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios en los siguientes casos:

- a. Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en este título valor.
- b. Por mora en el pago de los intereses.
- c. Si en forma continua o separada fuéramos perseguidos judicialmente por cualquier acción.
- d. Por giro de cheque a favor de EL ACREEDOR sin provisión de fondos o devuelto por cualquier causa.
- e. Por muerte de uno o de cualquiera de los deudores, en cuyo caso queda EL ACREEDOR con derecho a exigir la totalidad de las sumas adeudadas y sus intereses y gastos de cobranza a cualquiera de los herederos del deudor fallecido, sin necesidad de demandar a todos.
- f. Si el deudor o los deudores solidarios ingresan a liquidación, concordato, quiebra o su equivalente.

En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto de EL ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento alguno.

SEXTA: Que acepto cualquier endoso, cesión, o traspaso que de este título valor hiciera EL ACREEDOR.

SEPTIMA: Declaro excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto del presente PAGARÉ.

OCTAVA: Costos y Gastos de Cobranza. En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, EL GIRADOR pagarán todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

en derecho, honorarios de los abogados, por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas.

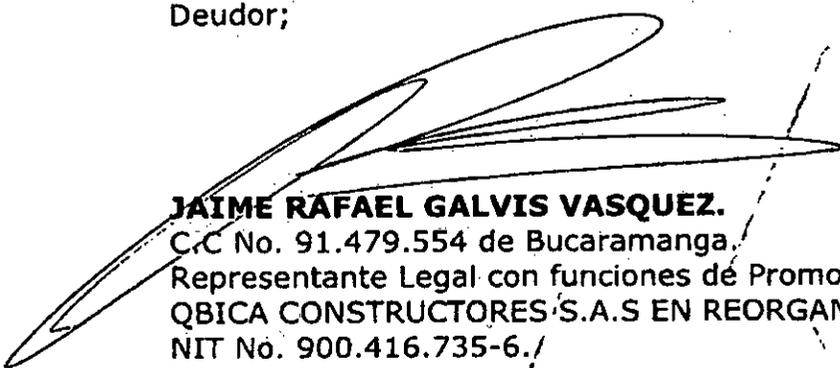
Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga el día doce (12) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Acreedor;



JOSE ALEXIS QUINTERO PÉREZ
c.c. 97.287.457 de Bucaramanga
celular 312-5054164

Deudor;



JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
NIT No. 900.416.735-6./

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

PAGARÉ 001-2021

Deudor o girador: **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6, representada en este acto por JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga.

Acreedor: **JOSE ALEXIS QUINTERO PÉREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.287.457 de Bucaramanga.

Lugar de Expedición: Bucaramanga, Santander.

Lugar de Cumplimiento de la Obligación: Bucaramanga, Santander.

Valor: \$220.000.000

Yo, JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga, obrando en calidad de Representante Legal con funciones de Promotor de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6 expreso:

PRIMERO: Objeto: Que me obligo solidaria e incondicionalmente a pagar a **JOSE ALEXIS QUINTERO PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.287.457 de Bucaramanga, quien/para efectos de este documento se denominará EL ACREEDOR, domiciliado en Bucaramanga, a su orden en la ciudad de Bucaramanga, o donde previamente acuerden las partes, la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$220.000.000)** cantidad que se adeuda por mutuo comercial.

SEGUNDO: Intereses de Financiación: Que, durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo, EL GIRADOR pagará AL ACREEDOR, intereses de plazo de manera mensual, contado a partir de la creación de este título valor por un monto igual al interés bancario corriente.

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

292

TERCERO: Vencimiento. EL GIRADOR se comprometen a cancelar el capital adeudado el día 26 del mes de abril de 2022.

CUARTO: Intereses de Mora. EL GIRADOR se comprometen a pagar intereses de mora a la tasa máxima legal permitida y certificada, en caso de mora o cuando EL ACREEDOR haga efectiva la cláusula aceleratoria.

QUINTA: Aceleración del Plazo. Desde ahora, EL GIRADOR, acepta y autoriza expresamente a EL ACREEDOR, para declarar extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de la deuda y exigir el pago inmediato con todos sus accesorios en los siguientes casos:

- a. Por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones contraídas en este título valor.
- b. Por mora en el pago de los intereses.
- c. Si en forma continua o separada fuéramos perseguidos judicialmente por cualquier acción.
- d. Por giro de cheque a favor de EL ACREEDOR sin provisión de fondos o devuelto por cualquier causa.
- e. Por muerte de uno o de cualquiera de los deudores, en cuyo caso queda EL ACREEDOR con derecho a exigir la totalidad de las sumas adeudadas y sus intereses y gastos de cobranza a cualquiera de los herederos del deudor fallecido, sin necesidad de demandar a todos.
- f. Si el deudor o los deudores solidarios ingresan a liquidación, concordato, quiebra o su equivalente.

En todos los casos de esta cláusula y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto de EL ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento alguno.

SEXTA: Que acepto cualquier endoso, cesión, o traspaso que de este título valor hiciera EL ACREEDOR.

SEPTIMA: Declaro excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y el protesto del presente PAGARÉ.

Síguenos en:



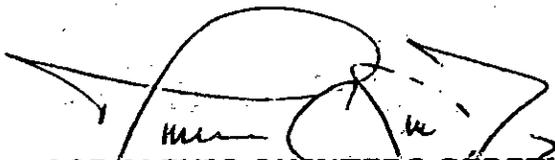
Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com



OCTAVA: Costos y Gastos de Cobranza. En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, EL GIRADOR pagarán todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de los abogados, por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas.

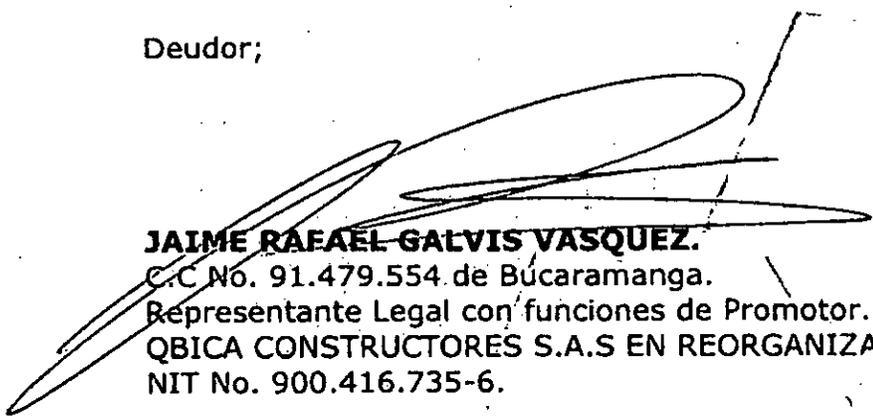
Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga el día veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Acreedor;


JOSE ALEXIS QUINTERO PÉREZ
c.c. 97.287.457 de Bucaramanga
celular 312-5054164



Deudor;


JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
NIT No. 900.416.735-6.

Síguenos en:



Calle 31 A No 26 - 38
Tel: 639.55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

295

CONTRATO DE NOVACIÓN DE OBLIGACIONES DERIVADAS DE MUTUO COMERCIAL

Entre los suscritos a saber:

- 1) **JOSE ALEXIS QUINTERO PÉREZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.287.457 de Bucaramanga, de un parte quien en adelante se denominará **EL MUTUANTE** y de la otra;
- 2) **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION**, identificada con Nit. 900.416.735-6, representada en este acto por **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.479.554 de Bucaramanga; quien para efectos del presente se denominará **EL MUTUARIO**,

Hemos decidido suscribir el presente contrato de novación de obligaciones que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Entre las partes, se suscribió un contrato de mutuo comercial el pasado doce (12) de junio de dos mil veintiuno (2021):

SEGUNDA: El contrato de mutuo se suscribió por la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$450.000.000) que se indicó se recibieron el doce (12) de junio de dos mil veintiuno (2021).

TERCERA: El vencimiento de la obligación descrita previamente, se estipuló el doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022).

CUARTA: Las partes de manera conjunta decidieron suscribir novación del contrato de mutuo en mención así:

4.1. Las partes suscribientes, dejan sin efectos el contrato de mutuo del doce (12) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

4.2. En cambio, las partes novan la obligación debido a que la realidad de la entrega del dinero, pero también, del mutuo es diferente a la consignada en el mentado contrato del doce (12) de junio de dos mil veintiuno (2021), pues lo cierto es que el MUTUANTE si realizó la entrega de dineros al MUTUARIO, sin embargo, dicha entrega se realizó en dos pagos, uno el veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021) y el doce (12) de junio de dos mil veintiuno (2021), de la siguiente manera:

- El día 27 de mayo de 2021 la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$220.000.000) Pagaré 001-2021 con un vencimiento del veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022).
- El día 12 de junio de 2021, la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$230.000.000), Pagaré 002-2021 con un vencimiento del doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022).

4.3. Ambas entregas, son obligaciones dinerarias diferentes y constan cada una en un pagaré individual, señalados con la numeración 001-2021 y 002-2021, como previamente se indicó, por lo que las partes, con el fin de no contravenir los derechos incorporados en cada uno de los títulos valores descritos, y consagrar la realidad de cada uno de los negocios allí incorporados hemos decidido dejar sin efecto el contrato de mutuo antes descrito y registrar la realidad indicada de cada pagaré.

4.4. Ambos pagarés generan un interés de plazo igual, al bancario corriente que deberán pagarse cumplido cada mes desde la suscripción de cada título hasta el cumplimiento total de la obligación.

QUINTA: La finalidad del dinero recibido en cada uno de los negocios jurídicos, que deben ser así registrados por las partes en su contabilidad, tal cual consta en los pagarés, es la de otorgar financiamiento para la construcción de catorce (14) casas del proyecto Torres del Campo del municipio de Piedecuesta.

Síguenos en:

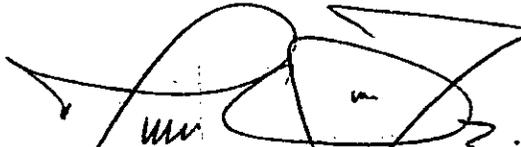


Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

SEXTA: En caso de incumplimiento en el pago de alguna de las cuotas de interés de plazo se tendrá como incumplida la obligación y se acelerará su cobro si así lo determina el MUTUANTE.

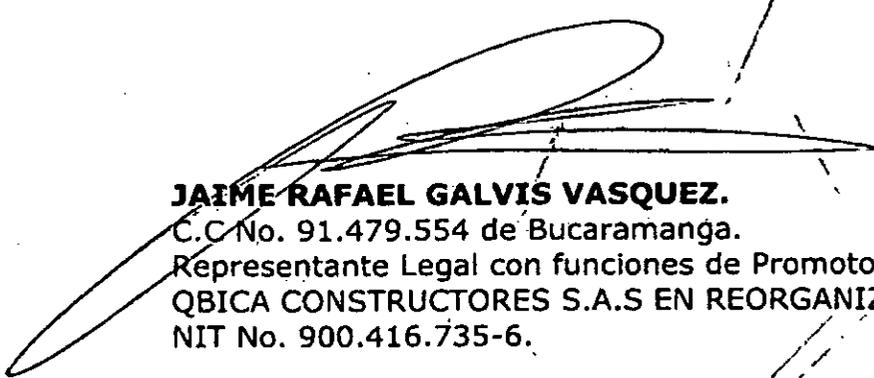
SÉPTIMO: Este contrato, deja sin efectos el contrato de mutuo suscrito el doce (12) de junio de dos mil veintiuno (2021), y reemplaza y nova sus obligaciones con todos los efectos del código civil.

Para constancia se firma en la ciudad de Bucaramanga el día dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021).



JOSE ALEXIS QUINTERO PÉREZ
c.c. 97.287.457 de Bucaramanga
celular 312-5054164

Acreeedor;



JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C No. 91.479.554 de Bucaramanga.
Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
NIT No. 900.416.735-6.

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

Bucaramanga 8 de junio de 2022,

DR
JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO
LIQUIDADOR
QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACIÓN
E.S.D

REFERENCIA: Presentación de crédito a favor de JUAN MANUEL BLANCO DELGADO en el proceso de liquidación judicial de QBICA CONTRUCTORES EN REORGANIZACIÓN.

Saludo especial,

Yo **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO** con CC 91354509 de Piedecuesta Santander presento formalmente las acreencias derivadas de los honorarios causados por la representación legal de Qbica Constructores en Reorganización hoy en Liquidación, Cargo que ejercí desde el 4 de enero de 2022 al 5 de Abril de 2022 liquidados de la siguiente forma:

Honorarios \$ 6.000.000 del 5 de enero al 4 de febrero

\$ 6.000.000 del 5 de febrero al 4 de marzo

\$ 6000.000 del 5 de marzo al 4 de abril

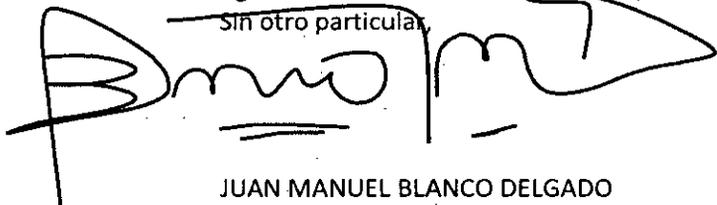
Gastos de representación: \$ 500.000 cubre los tres meses.

Lo anterior para un total de \$ 18.500.000 (Dieciocho millones Quinientos mil pesos)

Anexo Cámara de comercio, y comunicación de designación.

Solicito que estos sean tenidos en cuenta para la graduación y calificación de créditos y que se considere el derecho al voto ya que es nuestra intención con un numero considerable de acreedores acogernos al artículo 66 de la ley 1116 de 2006.

Agradezco de antemano su atención,
sin otro particular,



JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
CC 91.354.509

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2022/04/01 HORA: 12:28:43
10419744

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 28N120B89E

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.- EN REORGANIZACION.

ESTADO MATRICULA: EN REORGANIZACION

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

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: AGOSTO 23 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO II.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-201009-16 DEL 2011/02/24
NOMBRE:QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.- EN REORGANIZACION.
NIT: 900416735-6

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 31 # 35 - 12 EDIFICIO CONCASA OFICINA 405
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3174030232
TELEFONO2: 6395555
EMAIL : contabilidad.qbicasas@gmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CARRERA 31 # 35 - 12 EDIFICIO CONCASA OFICINA 405
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3174030232
TELEFONO2: 6395555
EMAIL : contabilidad.qbicasas@gmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2011/02/16 DE ASAMBLEA GRAL

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.- EN REORGANIZACION.

ACCIONISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/02/24 BAJO EL No 90747 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 004 DEL 01/10/2012 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 05/10/2012, BAJO EL NO. 106026 DEL LIBRO IX, CONSTA CAMBIO DE DOMICILIO DE BUCARAMANGA AL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

C E R T I F I C A

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

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA 004	2012/10/01	ASAMBLEA GRA	BUCARAMANGA	2012/10/05	
ACTA 0004	2014/11/26	ASAMBLEA EXT	FLORIDABLANCA	2014/12/17	
ACTA 0012	2015/10/15	ASAMBLEA EXT	FLORIDABLANCA	2015/10/20	
ACTA 019	2017/10/27	ASAMBLEA EXT	FLORIDABLANCA	2017/12/11	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 16/02/2011, ANTES CITADA, CONSTA: ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES ASI COMO EL ARRENDAMIENTO DE TODO TIPO DE MAQUINARIA Y EQUIPO UTILIZADO PARA OBRAS CIVILES Y DE TRANSPORTE ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD."

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	: \$4.000.000.000	4.000.000	\$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	: \$3.120.000.000	3.120.000	\$1.000,00
CAPITAL PAGADO	: \$3.120.000.000	3.120.000	\$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 16/02/2011, ANTES CITADA, CONSTA ARTICULO 28°. REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA DE 2022/01/04 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2022/01/18 BAJO EL No 195552 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	BLANCO DELGADO JUAN MANUEL
	DOC. IDENT. C.C. 91354509

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 019 DE FECHA 2017/10/27 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 29. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION.

GERENCIADA ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA Y SI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE HASTA POR 340 SMLMV (SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES), POR LO TANTO SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD HASTA POR 340 SMLMV. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA ENVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LA RELACION FRENTE A TERCEROS LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 0010 DE 2015/09/18 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/11/23 BAJO EL No 133092 DEL LIBRO 9, CONSTA:
REVISOR FISCAL SUPLENTE ORTIZ CORDERO EDDUAR SEVERO
C.C. 91281938

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 0019 DE 2017/11/23 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/02/08 BAJO EL No 154647 DEL LIBRO 9, CONSTA:
REVISOR FISCAL PRINCIPAL GOMEZ MATEUS JENNY ANDREA
C.C. 1098671127

C E R T I F I C A

QUE POR AUTO NO. 415-000105 DE FECHA 2018/04/16 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/04/20, BAJO EL NO. 611 DEL LIBRO 19, CONSTA: AVISO INICIO PROCESO DE REORGANIZACIÓN

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4390 OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

C E R T I F I C A

PROCESO EJECUTIVO
DE: MARYLUZ PEREZ SILVA
CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES SAS
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: QBICA CONSTRUCTORES,
UBICADO EN CALLE 31 A # 26 - 38, FLORIDABLANCA, MATRICULA 276324
OFICIO No 1558-682764089004-20 DEL 2017/06/27 INSCR 2017/07/05

C E R T I F I C A

PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA 2017-00370-00
DE: HERRERA ORDOÑEZ RICARDO
CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
 EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: QBICA CONSTRUCTORES,
 UBICADO EN CALLE 31 A # 26 - 38, FLORIDABLANCA
 OFICIO No 2037 DEL 2017/08/15 INSCR 2017/09/06

C E R T I F I C A

PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA 2017-00469
 DE: GUERRA DIAZ NIERIS KARINA
 CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
 EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: QBICA CONSTRUCTORES,
 UBICADO EN CALLE 31 A # 26 - 38, FLORIDABLANCA
 OFICIO No 2314 rad682764003002 DEL 2017/09/06 INSCR 2017/10/12

C E R T I F I C A

PROCESO EJECUTIVO
 DE: HABITARQ SOLUCIONES ARQUITECTONICAS S.A.
 CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
 EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: QBICA CONSTRUCTORES,
 IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 276324
 OFICIO No 3041-20170076800 DEL 2017/12/13 INSCR 2017/12/28

C E R T I F I C A

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
 DE: MEGALUX LED S.A.S.
 CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
 EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 201010.
 OFICIO No 477-2017-00590-00 DEL 2018/02/27 INSCR 2018/03/06

C E R T I F I C A

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
 DE: MEGALUX LED S.A.S.
 CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.
 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL FLORIDABLANCA
 EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 276324
 OFICIO No 477-2017-00590-00 DEL 2018/02/27 INSCR 2018/03/06

C E R T I F I C A

PROCESO EJECUTIVO
 DE: INGECAR S.A.
 CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. Y OTRO
 JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA
 EL JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA PONE A DISPOSICIÓN DE LA
 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DENTRO DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN ADELANTADO
 POR EL DEMANDADO, EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO: QBICA
 CONSTRUCTORES S.A.S. CON MATRICULA MERCANTIL 201010.
 OFICIO No 1928/2017-00477-00 DEL 2018/04/26 INSCR 2018/05/07

C E R T I F I C A

PROCESO -
 DE: MARIELA GALINDO TORRES
 CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES SAS
 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA
 EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA PONE A DISPOSICIÓN DE LA
 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DENTRO DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN
 ADELANTADO POR EL DEMANDADO, EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
 DENOMINADO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. CON MATRICULA MERCANTIL 201010.
 OFICIO No 1928-21-00285-00 DEL 2018/04/19 INSCR 2018/05/15

C E R T I F I C A

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. - EN REORGANIZACION.

PROCESO -

DE: MARIELA GALINDO TORRES

CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES SAS

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA

EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA PONE A DISPOSICIÓN DE LA

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DENTRO DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN

ADELANTADO POR EL DEMANDADO, EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DENOMINADO: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. CON MATRICULA MERCANTIL 276324

OFICIO No 1928-2017-00285-00 DEL 2018/04/19 INSCR 2018/05/15

C E R T I F I C A

PROCESO REORGANIZACION

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

CONTRA: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES BOGOTA D.C.

EMBARGO DE LOS BIENES SUJETOS A REGISTRO DE PROPIEDAD DE LA CONCURSADA,

ADVIRTIENDO QUE LAS MEDIDAS CAUTELARES DE NATURALEZA CONCURSAL PREVALENCEN

SOBRE LAS QUE SE HAYAN DECRETADO Y PRACTICADO EN OTROS PROCESOS.

AUTO No 400-003802 DEL 2018/03/12 INSCR 2018/07/12

C E R T I F I C A

PROCESO EJECUTIVO PAGO SUMAS DE DINERO

DE: CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS B Y J S.A.S.

CONTRA: QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S.

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA

EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO IDENTIFICADO CON MATRICULA NO. 276324.

OFICIO No 425-2021-00110-00 DEL 2021/06/22 INSCR 2021/06/28

C E R T I F I C A

QUE POR AUTO 400-003802 DE FECHA 2018/03/12 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/07/12, BAJO EL NUMERO 653 DEL LIBRO 19, CONSTA: ADMITIR A LA SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT. 900.416.735, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE FLORIDABLANCA, AL PROCESO DE REORGANIZACION REGULADO POR LA LEY 1116 DE 2006 Y LAS NORMAS QUE LA COMPLEMENTAN O ADICIONAN.

C E R T I F I C A

QUE POR AVISO 415-000105 DE FECHA 2018/04/16 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/07/12, BAJO EL NUMERO 159300 DEL LIBRO 9, CONSTA: SE DESIGNA A JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ COMO PROMOTOR DEL PROCESO DE INSOLVENCIA DE LA SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION.

C E R T I F I C A

QUE POR AUTO 400-003802 DE FECHA 2018/03/12 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/07/12, BAJO EL NUMERO 36801 DEL LIBRO 8, CONSTA: EMBARGO DE LOS BIENES SUJETOS A REGISTRO DE PROPIEDAD DE LA CONCURSADA, ADVIRTIENDO QUE LAS MEDIDAS CAUTELARES DE NATURALEZA CONCURSAL PREVALENCEN SOBRE LAS QUE SE HAYAN DECRETADO Y PRACTICADO EN OTROS PROCESOS.

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 201010 DEL 2011/02/24

NOMBRE: QBICA CONSTRUCTORES

FECHA DE RENOVACION: AGOSTO 23 DE 2021

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 31 # 35 - 1 EDIFICIO CONCASA OFICINA 405

MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER

TELEFONO: 3174030232

E-MAIL: contabilidad.qbicasas@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4390 OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

300

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.- EN REORGANIZACION.

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 276324 DEL 2013/09/16
NOMBRE: QBICA CONSTRUCTORES
FECHA DE RENOVACION: AGOSTO 23 DE 2021
DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 31 # 35 - 12 EDIFICIO CONCASA OFICINA 405
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 3174030232
E-MAIL: contabilidad.qbicasas@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL
OTRA ACTIVIDAD 1 : 4390 OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$0

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 4111

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2022/04/01 12:28:43 - REFERENCIA OPERACION 10419744

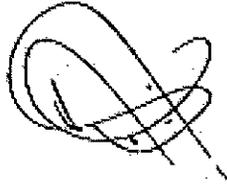
| LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES |
| DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO |
| SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O |
| DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. |
| |
| PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN |
| LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. |
| |
| EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, |
NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.- EN REORGANIZACION.

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

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

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



Bucaramanga 5 de Enero de 2022.

Señor
JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
CIUDAD

REFERENCIA: Comunicación de nombramiento y asignación de Honorarios

Cordial saludo,

Es para mi grato manifestarle que ha sido elegido Representante legal de nuestra entidad en asamblea de accionistas de Qbica Constructores SAS en Reorganización con Nit 900416735-6 cuyo único accionista es la Constructora VIDA SAS con Nit:901299424-1 la cual represento legalmente, así mismo quiero informarle que la asignación legal por concepto de honorarios será de \$ 6.000.000 (seis millones de pesos) y gastos de Representación mensuales de \$ 500.000 (quinientos mil pesos) lo anterior sin que medio contrato laboral alguno entre Qbica Constructores SAS en Reorganización y usted.

Esperamos que su gestión sea la acorde a los estatutos de la entidad,

Sin otro particular,



DIEGO LUIS ACOSTA SILVA
REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA VIDA SAS
NIT 901299424-1
ACCIONISTA UNICO QBICA CONSTRUCTORES EN REORGANIZACIÓN
900416735-6



📍 CALLE 46 #35A-06 OFI. 204
EDIFICIO CENTRAL PARK
CABEGERA, BUCARAMANGA,
☎ (7) 6056319
🌐 www.constructoravida.com
🏢 Constructora Vida S.A.S.

Bucaramanga, 7 de JUNIO de 2022

DR

JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO

LIQUIDADOR

QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACIÓN

E. S. D.

REFERENCIA : Presentación de acreencia por contrato de transacción y desarrollo de el contrato de cuentas de participación y el acuerdo de colaboración empresarial entre constructora vida SAS y Qbica Constructores SAS

DIEGO LUIS ACOSTA SILVA mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 1102371638 y actuando como representante legal de la constructora Vida SAS con nit 901299424-6 por medio del presente escrito me permito presentar la acreencia que por concepto del contrato de transacción que recoge el contrato de cuentas participación para el desarrollo de 14 casas del proyecto torres del campo de Qbica constructores en liquidación y el acuerdo de colaboración empresarial firmado con la misma entidad para el desarrollo de la torre 2 de 80 apartamentos del mismo proyecto, los cuales se generan de la siguiente manera: Contrato de Transacción

1. Contrato de cuentas de Participación

a) Valor Recibido de clientes producto de promesas de compraventa casas

\$ 277.469.116

Este valor fue reinvertido en su totalidad en la obra y los gastos de administración de la misma.

Frente a este valor solicitamos en lo posible seguir con el proceso de escrituración de acuerdo a lo estipulado en el contrato de transacción o en su defecto reconocerse la acreencia para hacer devolución de los dineros entregados.

303

b) Inversión, créditos y proveedores para la ejecución de la obra de torres en el proyecto torres del campo
\$ 1.779.775.644



CALLE 46 #35A-06 OFI. 204
EDIFICIO GENERAL PARK
CABECERAZO DE CUICARAMANGA,
(7) 6056319
www.constructoravida.com
Constructora Vida S.A.S.

2. Acuerdo de colaboración empresarial

Valor de Recibido por clientes promesa de compraventas apartamentos

\$ 67.794.990

Estos son los dineros que se generan de acreencia producto de los desarrollos de los documentos firmados y las relaciones contractuales que a continuación anexamos.

- a. CONTRATO DE TRANSACCIÓN QBICA CONSTRUCTORES EN REORGANIZACIÓN Y CONSTRUCTORA VIDA SAS Y SUS ANEXOS DE INVERSIONES Y ACREENCIAS Y PROMESAS DE COMPRAVENTA
- b. ANEXO CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACIÓN Y OTRO SI 1 Y 2.
- c. ANEXO ACUERDO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL

Es nuestro deber comunicarle que estamos interesados junto con otros acreedores en acogernos al artículo 66 de la ley 1116 de 2006 para lo cual le solicitamos de manera respetuosa que sea considerado en la graduación de calificación de créditos también el cálculo de derecho a votos.

Agradecemos de ante mano su disposición y atención.

Sin otro particular,

DIEGO LUIS ACOSTA SILVA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA VIDA SAS
NIT 901299424

304



📍 CALLE 46 #35A-06 OFI. 204
EDIFICIO CENTRAL PARK
CABECERA, BUCARAMANGA.
☎ (7) 6056319
🌐 www.constructoravida.com
🏢 Constructora Vida S.A.S.

305

10 MAR 2020

CONTRATO DE TRANSACCION SUSCRITO ENTRE DE QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACION Y CONSTRUCTORA VIDA SAS

Entre los suscritos a saber: **CONSTRUCTORA VIDA SAS**, sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, bajo el número de matrícula mercantil 05-436519-16, identificada con el Número de Identificación Tributaria (NIT) 901299424-1, representada legalmente por el señor **DIEGO LUIS ACOSTA SILVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1102371638 de Piedecuesta, domiciliado en Bucaramanga, actuando como representante legal; y por otro lado **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN** sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el número de Matrícula Mercantil 201009, identificada con el NIT número 900.416.735-6, representada legalmente por el señor **JUAN MANUEL BLANCO DELGADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.354.509 de Piedecuesta, quienes en delante de denominará **LAS PARTES**, por medio del presente escrito hemos acordado celebrar un **CONTRATO DE TRANSACCION**, en adelante **EL CONTRATO**, el cual se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones de los Artículos 1627 y subsiguientes, 2469 al 2487 Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes y aplicables al caso en particular, al ser un contrato de naturaleza mercantil o del mundo comercial, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que el 8 de julio de 2019 se celebró **CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION** entre **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION Y CONSTRUCTORA VIDA SAS** con el objeto de desarrollar y explotar las operaciones mercantiles relacionadas con establecer los términos y condiciones bajo las cuales las partes ejecutaran catorce (14) casas ubicadas en el proyecto urbanístico denominado **TORRES DEL CAMPO** ubicado en la carrera 8w No. 18 A - 02, sector Barro Blanco en el municipio de Piedecuesta (Santander), autorizado mediante resolución No. P 810-2014 otorgada por la Oficina de Planeación del Municipio de Piedecuesta.

SEGUNDO: Dentro del mencionado contrato se nombró a la **CONSTRUCTORA VIDA SAS** como **PARTICIPE ACTIVO** y como **PARTICIPE PASIVO** se nombró a la empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACION**; se fijó como aportes de fondo común la suma de SEISCIENTOS DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$ 616.000.000). Y como aporte del **PARTICIPE ACTIVO** la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS y para **PARTICIPE PASIVO** se fijó como aporte la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 462.000.000)

TERCERO: Que la **CONSTRUCTORA VIDA S.A.S** con el contrato mencionado se obligó entre otras cosas a realizar el recaudo de los clientes interesados en el proyecto **TORRES DEL CAMPO CASAS** de los clientes actuales y futuros, igualmente se obligó a elaborar, gestionar y suscribir con los clientes los contratos de promesa de compraventa de las casas.

CUARTO: Posteriormente, se firmaron 2 OTROS SI del contrato de cuentas participación mencionado, el primero el 17 de diciembre de 2019, en cual se hace modificaciones al contrato en la cláusula CUARTA que habla de la estimación de participación del negocio jurídico y se aumenta la duración del contrato a 12 meses. Y en segunda medida se firmó otro si, el 5 de marzo de 2020 aumentando la duración del contrato de cuentas de participación por 12 meses más.

QUINTO: Además del contrato de cuentas de participación y de los respectivos otros si, la **CONSTRUCTORA VIDA SAS** y **QBICA CONSTRUCTORES SAS** el día 12 de febrero de 2020, firmaron un acuerdo de colaboración empresarial que tiene por objeto establecer los términos y las condiciones bajo las cuales las parte ejecutaran el desarrollo y explotación comercial de la torre 2 que comprende 80 apartamentos ubicados en el proyecto denominado **TORRES DEL CAMPO** ubicados en la carrera 8w No. 18 A-02 sector Barro Blanco en el municipio de Piedecuesta (Santander) autorizado mediante resolución No. 810-2014 otorgada por la Oficina de Planeación del municipio de Piedecuesta.

SEXTO: Que de acuerdo con contrato descrito anteriormente estableció como una de sus actividades inmobiliarias mencionadas en el acuerdo de

306

SEPTIMO: Que la sociedad comercial **CONSTRUCTORA VIDA SAS** ejecuto el contrato de cuentas de participación mencionado hasta en un 98%, sin embargo, realizando una revisión jurídica, se considera que la **ESCRITURACIÓN** y la **ADICIÓN A LA PH** del **Conjunto Residencial TORRES DEL CAMPO** de las catorce (14) casas construidas y ubicadas en el proyecto urbanístico denominado **TORRES DEL CAMPO** las debe realizar **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN**; en el entendido que **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN** es la propietaria del lote en el cual se desarrolla el proyecto **TORRES DEL CAMPO** y propietaria igualmente de la licencia de construcción del mencionado proyecto urbanístico. (Los contratos de promesa de compraventa que se realizaron de los apartamentos de la Torre II se encuentran relacionados en el anexo del presente documento.)

OCTAVO: En el desarrollo de la ejecución de los contratos descritos con anterioridad, la **CONSTRUCTORA VIDA SAS**, dentro del giro de su actividad comercial utilizo los recursos recibidos de las compraventas realizadas del proyecto **TORRES DEL CAMPO CASAS** y Torre II del Proyecto Urbanístico **TORRES DEL CAMPO** se reinvirtieron en la Administración, construcción y comercialización del **PROYECTO TORRES DEL CAMPO**.

NOVENO: Que de igual forma la empresa **CONSTRUCTORA VIDA S.A.S.** para realizar la ejecución de la obra contratada en el año 2021 gestiono con la **FINANCIERA MAICITO** sendos créditos, pero que fueron entregados a la empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN** a través del representante legal de ese entonces, para el desarrollo de la obra entre ellos los créditos con la **FINANCIERA MAICITO S.A.**

DECIMO: Que la empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN SAS** en el año de 2016 y 2017 en la ejecución de la primera fase de **TORRES DEL CAMPO**, realizo diferentes créditos con la **FINANCIERA MAICITO**, por circunstancias de una planificación financiera inadecuada, no realizaron la amortización de los créditos y para cumplir con el crédito, entregaron en dación de pago 20 unidades de vivienda de la Torre III del proyecto urbanístico **TORRES DEL CAMPO**, inmuebles que habían sido vendido a la entidad financiera y con error evidente se hizo entrega a estos clientes apartamentos que ya tenían propietario con escritura.

UNDECIMO: Que la empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN SAS**, fue demandado ante Juez de la República, y dio decisión judicial a favor de la **FINANCIERA MAICITO** ordenando a **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN** entregaran los inmuebles dados en pago; lo cual realizo, sin embargo la problemática con los clientes afectados subsiste, por tanto, se hace necesario que a través del presente contrato **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN** obligue a reconocer los negocios jurídicos firmados con la **CONSTRUCTORA VIDA SAS** y los clientes afectados, dentro del acuerdo de colaboración empresarial.

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: Las **PARTES: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN Y CONSTRUCTORA VIDA S.A.S.**, plenamente identificadas en el presente documento, reconocen y aceptan las obligaciones contenidas en el presente contrato de transacción.

SEGUNDA: OBLIGACIONES

A) Por medio del presente Contrato **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** acepta realizar la **ESCRITURACIÓN** catorce (14) casas ubicadas en el proyecto urbanístico denominado **TORRES DEL CAMPO** ubicado en la carrera 8w No. 18 A - 02, sector Barro Blanco en el municipio de Piedecuesta y la respectiva **ADICION** a la **PH** del **Conjunto Residencial TORRES DEL CAMPO** de las ventas realizadas por la Sociedad Comercial **CONSTRUCTORA VIDA S.A.S** de las 14 unidades de vivienda descritas en el Anexo relación de compraventas del presente documento.

B) La empresa **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN RECONOCE** que los recursos percibidos por parte de la empresa **CONSTRUCTORA VIDA SAS** en virtud de las compraventas realizadas de las 14 casas del proyecto **TORRES DEL CAMPO CASAS** y de 6 apartamentos de la Torre II del mismo proyecto Urbanístico, fueron reinvertidos en gastos de administración, ejecución de la obra y en la comercialización del **TORRES DEL CAMPO** / Anexo cuadro relación promesas de

307

C) Que la **CONSTRUCTORA VIDA S.A.S.** Continúe con la ejecución de **CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACIÓN** y del **ACUERDO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL** con la sociedad comercial **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACIÓN**, con la debida gestión de trámites ante las autoridades urbanísticas, para culminar el proyecto denominado **TORRES DEL CAMPO** de parte de la entidad **QBICA CONSTRUCTORES EN REORGANIZACIÓN**.

D) La empresa **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** RECONOCE en el marco del **ACUERDO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL** las promesas de compraventa firmados por parte de la empresa **CONSTRUCTORA VIDA SAS** de apartamentos de la Torre II realizadas con 12 clientes afectados con la entrega irregular de los inmuebles a estos clientes y que habían sido dados en dación de pago a la **FINANCIERA MAICITO S.A** con escritura pública y que por orden judicial se hizo la entrega formal a la entidad financiera mencionada. (el listado de las compraventas mencionadas se encuentra relacionadas en el anexo)

E) D La empresa **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** RECONOCE las inversiones y los gastos, acreencias generados producto del desarrollo del contratos de cuentas de participación para a el desarrollo y explotación mercantil de las 14 casas que suman (\$ 1.779.775.644) **MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO SEICIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (COP)** y que se relacionan en anexo de Inversión y acreencias.

TERCERA: PAZ Y SALVO DE LAS OBLIGACIONES: Que una vez **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** y **CONSTRUCTORA VIDA S.A.S.** le den cumplimiento a las obligaciones expuestas en la cláusula anterior, se procederá a declarar y expedir el respectivo Paz y Salvo a los intervinientes del presente contrato. El paz y salvo lo allegara vía correos electrónicos de los intervinientes.

CUARTA: ANEXOS. Forman parte integral del presente contrato todos aquellos documentos referidos al desarrollo del objeto que permitan la identificación de los sujetos negociables y la verificación en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

QUINTA: NOTIFICACIONES:

CONSTRUCTORA VIDA S.A.S., recibirá notificaciones en la Carrera 18 # 36 - 50, Edificio cincuentenario, Oficina 505, Bucaramanga, Santander teléfono: 3183530083, Correo electrónico: constructoravidasas@gmail.com

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION: Bucaramanga, Correo electrónico: reorganizacionqbica@hotmail.com.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser informado por escrito en forma oportuna al otro contratante mediante correo certificado o por correo electrónico.

Las partes reconocen los efectos de la transacción de cosa juzgada del presente acuerdo, conforme a los términos del Artículo 2483 del Código Civil.

Para constancia se firma en dos ejemplares a los 10 días del mes de marzo de 2.022.


DIEGO LUIS ACOSTA SILVA
C.C No. 1102371638 de Piedecruzeta
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA VIDA S. A. S.
NIT. 901299424-1


JUAN MANUEL BLANCO DELGADO

10 MAR 2022

308

CONTRATO DE TRANSACCION SUSCRITO ENTRE DE QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACION Y CONSTRUCTORA VIDA SAS
ANEXO INVERSIONES Y ACRENCIAS OBRA 14 CASAS ETAPA 2 TORRES DEL CAMPO

CONCEPTO	VALOR INICIAL	VALOR A 29 FEBRERO 2022 (INTERESES O RENDIMIENTOS)	INVERSIONISTA /ACREEDOR
PROVEEDOR	\$ 6.625.075	\$ 14.000.000	CONCRETART LOGISTICA DE TRANSPORTE SAS NIT 900.961.779
PROVEEDOR	\$ 35.238.121	\$ 69.000.000	ASFALTART SAS NIT 800.164.580
PROVEEDOR	\$ 43.950647.23	\$ 94.500.000	MAIGEL SANTIAGO CALDERON EQUIPOS PARA CONSTRUCCIONES C&G NIT 1.098.698.527-2
PROVEEDOR	\$ 4.196.835	\$ 5.959.506	OSSA INGENIERIA NIT 91.352.703-0
PROVEEDOR	\$ 5.676.340	\$ 8.060.402	PUNTO DE HIERRO R SAS NIT 901.097.520-3
PROVEEDOR	\$ 2.000.000	\$ 2.523.000	FIGUHIERROS FT SAS
PROVEEDOR	\$ 10.349.050	\$17.162.538	CLINKER PREMEZCLADOS Y TRANSPORTE NIT 900.529.211-4
PROVEEDOR	\$ 4.000.000	\$ 5.680.000	SERVIELECTRICOS HG NIT 13.742.039-8
PROVEEDOR	\$ 30.000.000	\$ 43.800.000	ALQUILERES MILLAN 901.141.327-6
INVERSIÓN	\$ 92.621.640	\$ 114.870.833	FABIAN ANDRES FONSECA JIMENEZ CC 91.541.171
INVERSIÓN	\$ 51.040.000	\$ 75.539.200	HUELLAS MW SAS – OSCAR JULIAN OCHOA BAYONA NIT 901.097.543-2- CC 91.160.384

309

**CONTRATO DE TRANSACCION SUSCRITO ENTRE DE QBICA CONSTRUCTORES SAS EN REORGANIZACION Y CONSTRUCTORA VIDA SAS
ANEXO INVERSIONES Y ACRENCIAS OBRA 14 CASAS ETAPA 2 TORRES DEL CAMPO**

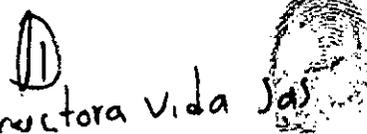
INVERSIÓN	\$ 425.000.000	\$ 731.000.000	GEMEY ALFONSO ZUÑIGA CC 5.570.265
INVERSIÓN	\$ 82.000.000	\$ 180.680.165	LUCERO CAÑAS CC 63.494.944
INVERSIÓN	\$ 190.000.000	\$ 235.000.000	JOSE ALEXIS QUINTERO CC 91.787.487
PROVEEDOR	\$ 23.200.000	\$ 30.000.000	ELECTRO ARIAS NIT 901.176.262-0
CONTRATO DE OBRA	\$ 33.000.000	\$ 40.000.000	FABIAN LEONARDO DIAZ CC 91.353.482
ADMINISTRACIÓN DE OBRA GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 112.000.000	\$ 112.000.000	Constructora Vida SAS 901299424-1
	TOTAL	\$ 1.779.775.644	

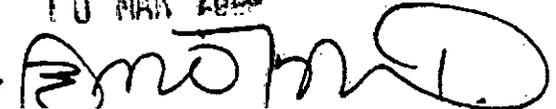
D
DIEGO LUIS ACOSTA SILVA
C.C.No. 1102371638 de Piedecuesta
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA VIDA S. A. S.
NIT. 901299424-1

JUAN MANUEL BLANCO DELGADO
C.C No. 91.354.509 de Piedecuesta
REPRESENTANTE LEGAL
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT. 900.416.735-6

CASAS TORRES DEL CAMPO									
NOMBRE CLIENTE	DIRECCION	VALOR TOTAL	C.INIC.CON.S.VIDA	DESCUENTO C/MER	QBICA CONSTRUCTORA	SALDO	ABONOS MAYORES	SALDOS/ DE ABONOS MAYORES	CELULAR
OSCAR ANDRES CAMARGO HERRERA Y YENN	casa 105 cra w N18A-02	\$140,000,000.00	\$19,000,000.00		\$16,100,000.00	\$101,900,000.00			1098658240 y 1098
EDGAR JOSE GANDARA MARMOLEJO	casa 102 cra 8w N.18A-02	\$140,000,000.00	\$31,170,400.00		\$24,829,600.00	\$84,000,000.00			63483238-7315098
DIANA C GOMEZ MOGOLLON Y MIGUEL JOS	casa 204 cra 8W N18-02	\$214,398,370.00	\$32,414,767.00	\$3,000,000.00	\$29,383,592.00	\$148,998,370.00			1098648981 y9152
JOSE MANUEL LEON MENDEZ	casa 106 parq.25 cra 8w	\$140,000,000.00	\$24,521,000.00	\$8,640,000.00	\$25,479,000.00	\$90,000,000.00	\$72,000,000.00	\$9,360,000.00	
GIORGY ALBERTO MERCHAN HERRERA	Casa 203 cra 8wN.18A-02	\$220,000,000.00	\$26,000,000.00		\$40,000,000.00	\$154,000,000.00			
OSCAR MONSALVE RUGELES	Casa 107 Cra 8w 18-02	\$120,000,000.00	CERO PESOS		\$47,187,980.00	\$72,812,020.00			
GLORIA AMPARO MOJICA JAIMES	casa 206 ra 8W 18A-02	\$220,000,000.00	\$25,000,000.00		\$41,000,000.00	\$154,000,000.00			
ANDERSON PEÑA ORTIZ	casa 201 parq.22 cra 8w	\$230,000,000.00	\$22,112,949.00		\$46,887,051.00	\$161,000,000.00			
LUZ AMPARO PICO MALDONADO	casa 104 cra 8w N,18A-02	\$121,500,000.00	\$ 4,000		\$36,449,996.00	\$85050,000.00			
ANDREA LILIANA RAMIREZ QUINTERO	casa 207 cra 8w 18-02	\$260,000,000.00	\$30,000,000.00	\$5,000,000.00	\$76,800,000.00	\$148,200,000.00			
MONICA RODRIGUEZ PRMIENTO	Casa 103 parq. 24 Asignado	\$160,000,000.00	\$13,000,000.00		\$45,000,000.00	\$102,000,000.00			
OLGA LUCIA VILLAMIZAR	CASA 101 Cra 8w N 18A-02	\$117,000,000.00	\$5,250,000.00		\$29,850,000.00	\$81,900,000.00			
SERGIO POVEDA MOJICA -REINA PALA	CASA 205 Cra 8w No. 18A-02	\$185,000,000.00	\$30,000,000.00		\$7,000,000.00	\$148,000,000.00			91527204-635316
SIN VENDER	CASA 202 Cra 8w N,18a-02								
APTOS TORRE 2									
NOMBRE CLIENTE	TORRES DEL CAMPO PH TORRE 2	VALOR TOTAL	C.INIC.CON.S.VIDA	DESCUENTO C/MERCIAL	QBICA CONSTRUCTORA	SALDO TOTAL	ABONOS MAYORES	SALDOS/ DE ABONOS MAYORES	CEDULA
ORTIZ JAIMES BLANCA ROSA	Apto 903 T.2 Cra8w N.18a-02	\$127,820,000.00	\$52,725,627.00	No esta registrado		\$75,094,373.00			
CARLOS ANDRES REYES LOPEZ	Apto 802 T,2,Cra w N.18a-02 t.	\$138,750,000.00	\$29,132,944.00	No esta registrado	\$26,367,056.00	\$83,250,000.00	abono 5 cuotas de 24		
FLOR MARIELA GUARIN CASANOVA	Aptp 803 t.2 cra 8w No.18 a-02	\$145,250,000.00	\$31,044,816.00	No esta registrado	\$19,790,669.00	\$94,412,500.00			
EDITH MARCELA CALVO SANCHEZ	Apto 508 t.2 cra 8w N,18a-02		NO ESTA REGISTRADO	No esta registrado					
ROSALBA DÍAZ MORALES	Apto 701 t.2 Cra 8w N.18a-02		No esta registrado						
GLORIA AMPARO MOJICA JAIMES	Apto 810 T,2 Cra 8w 18a-02								

391

x  Constructora Vida Jas

10 MAR 2022
x  Amotm



- 2694-1

10807 2

**CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA VIDA Y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN
REORGANIZACIÓN.**



Entre los suscritos a saber: **CONSTRUCTORA VIDA**, sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el número de matrícula Mercantil 05-436519-16, identificada con el Número de Identificación Tributaria (N.I.T) 901299424-1, representada legalmente por el señor **DIEGO LUIS ACOSTA SILVA** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1102371638, tal y como consta en su Certificado de Existencia y Representación Legal, quien en el presente contrato se denominara como **PARTICIPE ACTIVO**, y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el número de Matrícula Mercantil 201009, identificada con el N.I.T número 900.416.735-6 y representada legalmente por su Gerente el señor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad y quien para los efectos de este acto se ha denominado como **PARTICIPE PASIVO**, por medio del presente documento ha acodado celebrar este **CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO. OBJETO. El presente **CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN** tiene por objeto desarrollar y explotar las operaciones mercantiles relacionadas con establecer los términos y condiciones bajo las cuales las partes ejecutarán catorce (14) casas ubicadas en el proyecto denominado **TORRES DEL CAMPO** ubicado en la carrera 8w No. 18 A - 02 Sector Barro Blanco en el municipio de Piedecuesta (Santander) autorizado mediante resolución No. P 810-2014 otorgada por Oficina de Planeación del Municipio de Piedecuesta, Santander y sus posteriores aclaraciones, modificaciones y prorrogas.

SEGUNDA. ÁMBITO. Las operaciones para construir las catorce (14) casas ubicadas en el proyecto denominado **TORRES DEL CAMPO** ubicado la carrera 8w No. 18 A-02 Sector Barro Blanco en el municipio de Piedecuesta (Santander) se ejecutarán de manera preferente en el territorio que comprende la ciudad de Piedecuesta, en el departamento de Santander.

Luz Yarelin Rojas Perilla
Notaria Onca del Circuito de
Bucaramanga Santander

313

#190842



TERCERA. APORTES FONDO COMUN. Los partícipes de la asociación ponen en común la cantidad de **SEISCIENTOS DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$ 616.000.000)** en las siguientes proporciones:

1. DEL PARTICIPE ACTIVO esto es la **CONSTRUCTORA VIDA** tendrá un aporte tasado en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 154.000.000)** que corresponde a los **APORTES INTANGIBLES** distribuidos de la siguiente manera:

- a) Tramite y aseguramiento eficaz y eficiente de permisos y licencias ante Oficinas de Planeación, Curadurías Urbanas, Piedecuestana de Servicios Públicos Domiciliarios, Oficina de Instrumentos Públicos, bomberos y demás entes y dependencias en los que se requiera acudir para tramitarlos.
- b) Consecución de socio, aliado estratégico o inversionista para el proyecto objeto del presente contrato.
- c) Consecución y manejo de clientes para el proyecto aquí señalado.
- d) Consecución, selección y contratación de personal contratista o subcontratista de obra dentro de los presupuestos y calidades establecidos por **QBICA CONSTRUCTORA S.A.S EN REORGANIZACIÓN.**
- e) Disponer del recurso humano necesario para la atención y celebración de los contratos de promesas de compraventa con los compradores de las casas del proyecto objeto de este contrato.
- f) Suscripción de cuenta bancaria para el manejo conjunto del recaudo de los clientes.
- g) De ser necesario, suscribir ante la Superintendencia de sociedades los documentos que sean requeridos para la legalización de los negocios propios de la explotación comercial de las casas del proyecto Torres del Campo.

2. DEL PARTICIPE PASIVO esto es **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** tendrá un aporte tasado en la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 462.000.000)**, el cual se encuentra compuesto por aportes tangibles e intangibles, los cuales se encuentra distribuidos de la siguiente manera:

2.1 APORTES TANGIBLES así:

- a) La franja de terreno donde se construirán las catorce (14) casas ubicado en la carrera 8 W número 18 A-02 Sector Barro Blanco en el municipio de Piedecuesta (Santander).



Luz Yañez Rojas Portilla
 Jefe Oficina del Circulo de
 Instrumentos Públicos

- b) Licencias y permisos para el desarrollo de las unidades de vivienda, esto es las catorce (14) casas.
- c) Estudios y diseños avalados para el desarrollo del proyecto.
- d) Almacén de bodegaje ubicado en la franja de terreno en donde se ejecutará el proyecto.
- e) Oficina de obra en lote de ejecución del proyecto.
- f) Consecución y manejo de clientes para los proyectos.
- g) Disposición de doce (12) clientes confirmados actuales de casas y más de 30 clientes potenciales que desean participar en el proyecto.
- h) Todos los materiales, máquinas y equipos que se encuentren en obra.
- i) Oficina de administración del proyecto, la cual se encuentra ubicada en el kilómetro 3 Vía Bucaramanga - Piedecuesta Lote 14.
- j) Interventoría para la ejecución de la obra objeto del presente contrato.
- k) Realizar todas las operaciones contables del proyecto.
- l) Proporcionar tres (3) equipos de cómputo para la administración de la obra.
- m) Material publicitario impreso y en medio magnético del proyecto Torres del Campo.

2.2 APORTES INTANGIBLES así:

- a) Propiedad intelectual de logos e imágenes que forman parte del proyecto Torres del Campo.
- b) Experiencia en administración de proyectos de construcción de obras civiles.
- c) Propiedad intelectual de estudios y diseños para el desarrollo de las obras.
- d) Recursos software.

Dicho fondo común se invertirá de manera primordial en las operaciones que constituyen, el objeto de la asociación y su cuenta se llevara en libros de contabilidad, de los cuales las partes los llevarán de forma separada e independiente.

CUARTA. ESTIMACION DE PARTICIPACION DEL NEGOCIO JURIDICO. La estimación económica de participación de los socios aportantes será la siguiente:

1. **Participe Activo:** Le corresponderá el diez por ciento (10%) de las utilidades Brutas del negocio.
2. **Participe Pasivo:** Le corresponderá el treinta por ciento (30%) de las utilidades Brutas del negocio o mínimo **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** de utilidad.



Luz Yaneth Rojas Portilla
 Notaria Once del Circuito de
 Bucaramanga Santafé de



En caso de pérdidas se repartirán entre los asociados en proporción a los aportes que hicieron para el fondo común.

QUINTA. DURACIÓN. El término de duración que por este contrato se constituye será de 7 (siete) meses, prorrogable por previo acuerdo unánime de los partícipes que se hará constar por escrito.

SEXTA. INVENTARIO Y BALANCES. Cada mes, los 5 (cinco) primeros días de cada mes se realizará un corte de cuentas para practicar un inventario de los bienes de la asociación y el balance de sus operaciones. El gestor imputará a gastos generales las expensas de los negocios respectivos.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. A. DEL PARTICIPE ACTIVO. Son obligaciones del partícipe activo las siguientes:

1. Realizar el recaudo de los clientes interesados en el proyecto, para tal fin deberá recaudar los dineros provenientes de los clientes actuales y futuros de las casas de torres del campo.
2. Elaborará, Gestionará y suscribirá con los clientes los contratos promesa de venta de las casas.
3. Producto de la relación comercial que se establece entre **CONSTRUCTORA VIDA** y clientes este tendrá a cargo por su propia cuenta y riesgo; y bajo su responsabilidad la atención a requerimientos, solicitudes o llamamientos de cualquier tipo que los clientes demanden o exijan con ocasión de la celebración de los contratos de promesa de venta que se suscriban.
4. Presentar informes de avances del proyecto al socio pasivo de forma mensual.
5. Realizar los aportes que se describen en el presente documento con la mayor transparencia y eficacia.
6. Elaborará, Gestionará y suscribirá con los contratistas o subcontratistas de obra los contratos de obra que se requieran para ser ejecutados según el cronograma y presupuestos de obra que se anexan al presente contrato.
7. Producto de la relación comercial que se establece entre **CONSTRUCTORA VIDA** y contratistas o subcontratistas de obra, este tendrá a cargo por su propia cuenta y riesgo; y bajo su responsabilidad la atención a requerimientos, solicitudes o llamamientos de cualquier tipo que los contratistas o subcontratistas de obra demanden o exijan con ocasión de la celebración de los contratos que se suscriban.
8. Suscribir cuenta bancaria para el recaudo, desde ya se compromete irrevocablemente a permitir que el socio pasivo participe con su autorización (cuenta con firmas conjuntas) en la erogación de los dineros recaudados hasta



Luz Vaneth Rojas Portilla
 Notaria Orce del Circuito de
 Santafina



la finalización del objeto contractual, terminación de las obras y entrega material de los inmuebles a los clientes.

9. Responder ante cualquier requerimiento de interventoría de obra por parte de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** en aras de ejecutar la obra en las calidades esperadas por parte del socio pasivo.
10. Responder ante cualquier requerimiento de auditoria financiera por parte de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** en aras de ejecutar la obra en los presupuestos esperados y velar por los intereses financieros de clientes y socio pasivo.
11. Ejecutar todas las actividades bajo su propia responsabilidad, cuenta y riesgo. En el entendido que los aportes son intangibles y dependen de su gestión, y de la viabilidad y éxito del proyecto.
12. Promover bajo su propia cuenta y riesgo la venta de las unidades del proyecto que comercialmente puedan ser ofrecidas a nuevos clientes, en los precios establecidos por el socio pasivo.
13. Realizar bajo su propia cuenta y riesgo los acuerdos necesarios para financiar la ejecución de las obras.

B. DEL PARTICIPE PASIVO. Son obligaciones del partícipe pasivo las siguientes:

1. Responder ante los clientes por los dineros recaudados antes de la suscripción del presente acuerdo, en los términos establecidos por el acuerdo de reorganización en el que **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN** se encuentra inmerso.
2. Coadyuvar en la socialización con los clientes actuales del proyecto.
3. Realizar los aportes previstos en el presente contrato.
4. Coadyuvar con su experiencia a la correcta administración del proyecto.
5. Entregar toda la documentación requerida por **CONSTRUCTORA VIDA** llevada cabo hasta la fecha, para el conocimiento técnico, jurídico y financiero del proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes consideran como obligaciones generales las siguientes: A) Ninguna de las Partes de este Contrato responderá por las obligaciones contractuales o extracontractuales a cargo de la Otra Parte. Las Partes cumplirán con las actividades objeto del presente Contrato con trabajadores propios o con funcionarios bajo su exclusiva subordinación o supervisión, según corresponda. Ninguna de las Partes adquiere vínculo legal, contractual o laboral alguno con los empleados, contratistas, subcontratistas, agentes o dependientes de la Otra Parte para la ejecución del presente Contrato, de tal manera que la remuneración, salarios, prestaciones sociales y cualquier otra contraprestación que deba pagarse a dichas personas serán de responsabilidad exclusiva de la Parte que las contrate y B) Se deja expresa constancia del hecho de que



AL
Luz Yaneth Rojas Portilla
PPUE

Luz Yaneth Rojas Portilla
Estado Civil: Casada

317



las Partes han negociado este Contrato voluntariamente y en pie de igualdad, y que este Contrato está regido por la buena fe y los principios del derecho privado.

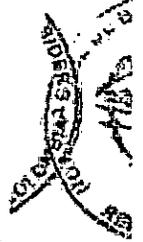
OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. El presente contrato de cuentas en participación terminara por la ocurrencia de uno o varios de los siguientes hechos:

1. La pérdida del 100% del fondo común.
2. El acuerdo mediante el cual los asociados decidan vender todos los bienes, que integran las operaciones, para las que se constituyeron en asociación.
3. La renuncia con causa justificada de uno de los asociados siempre y cuando se lo comunique al otro, participe con anticipación no menor de noventa (90) días a la fecha en que se hará efectiva. Dicha renuncia de un asociado debe notificarse al otro u otros y de dicha notificación se dejará una constancia escrita o un acta firmada por los asociados.

NOVENA. LIQUIDACION. La liquidación de la asociación será efectuada por los coparticipes de común acuerdo. Si falta uno de ellos se realizará por el asociado supérstite con el representante de los herederos del fallecido.

DECIMA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bucaramanga. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Bucaramanga quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma el presente contrato, en el municipio de Floridablanca a los ocho (8) días del mes de julio de 2019.



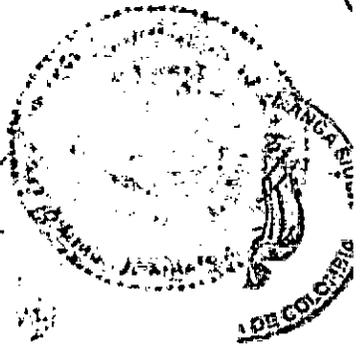
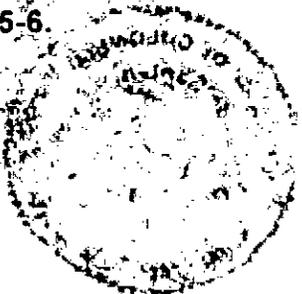
Luz Yanely Rojas Portilla
 Notaria Orce del Circuito de
 Bucaramanga Santander



Diego Acosta silva
DIEGO LUIS ACOSTA SILVA
 C.C. No. 1102371638
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONSTRUCTORA VIDA.
 NIT No. 901299424-1.




JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
 C.C. No. 91.479.554 de Bucaramanga.
 REPRESENTANTE LEGAL
 OBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN.
 NIT No. 900.416.735-6.



Luz Yaneth Rojas Portilla
 Notaria
 Oficio del Circuito de
 Bucaramanga Santander

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

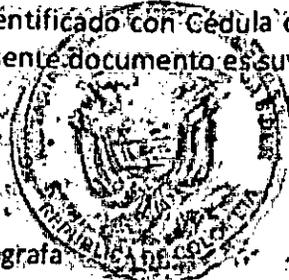
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7665

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el once (11) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Once (11) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

DIEGO LUIS ACOSTA SILVA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1102371638 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4yrrs84fbn0h

11/07/2019 - 16:05:29:774

Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de **CONTRATO DE CUENTA EN PARTICIPACION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VIDA Y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION** que contiene la siguiente información **PROYECTO DENOMINADO TORRES DEL CAMPO, UBICADO EN LA CRA 8W No. 18 A-02 SECTOR BARRO BLANCO, PIEDECUESTA (SANTANDER).**



LUZ YANETH ROJAS PORTILLA

Notaria once (11) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4yrrs84fbn0h

320



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



195897

En la ciudad de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Floridablanca, compareció:
JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091479554 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma autógrafa



36kfjnlhm8p

12/07/2019 - 09:23:01:217



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION



ANDREA JOHANA BELTRAN OME

Notaria dos (2) del Círculo de Floridablanca - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 36kfjnlhm8p



**ACUERDO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL ENTRE
QBICA VIDA S.A.S. Y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

CONSTRUCTORA VIDA S.A.S., sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, identificada con el Número de Identificación Tributaria (N.I.T.) 901.299.424-1 y representada legalmente por **DIEGO LUIS ACOSTA SILVA**, mayor de edad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.102.371.638 de Bucaramanga, tal como consta en su Certificado de Existencia y Representación Legal de (en adelante "**INVERSORA**"), y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, identificada con el N.I.T. 900.416.735-6 y representada legalmente por su **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.479.554 de Bucaramanga., de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad (en adelante "**QBICA**"); quienes se denominarán conjuntamente como las "**Partes**", e individualmente como la "**Parte**" o la "**Otra Parte**", celebran el presente acuerdo de Colaboración Empresarial (en adelante el "**Acuerdo**"), el cual estará delimitado por lo acordado en las siguientes Cláusulas:

AUTENTICO
FOLIO
NOTARIA DÉCIMA

PRIMERA. – OBJETO

El Acuerdo tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo las cuales las Partes ejecutarán el desarrollo y explotación comercial de la torre 2 que comprende 80 apartamentos ubicados en el proyecto denominado TORRES DEL CAMPO ubicado la carrera 8w No. 18 A-02 Sector Barro Blanco en el municipio de Piedecuesta (Santander) autorizado mediante resolución No. P 810-2014 otorgada por Oficina de Planeación del Municipio de Piedecuesta, Santander, con sus respectivas modificaciones, prorrogas y revalidaciones (en adelante el "**Negocio Común**").

SEGUNDA- RELACIÓN ENTRE LAS PARTES

2.1 El vínculo contractual que se establece con ocasión de este Acuerdo es de naturaleza mercantil.

2.2 Las Partes manifiestan expresamente que su intención es la de desarrollar un acuerdo de colaboración empresarial pura y simple, y de fundamentar con éste la base para un acuerdo de cuentas en participación, las funciones de las Partes se limitan a las obligaciones que se establecen en este Acuerdo.

2.3 Por tratarse de un Acuerdo de Colaboración Empresarial, las Partes consienten en realizar las actividades que a cada una corresponden de conformidad con este Acuerdo, y entienden que la ejecución de este Acuerdo no implica de manera alguna la prestación de servicios recíprocos entre las Partes.

2.4 Cada una de las Partes tiene autonomía técnica, financiera, administrativa y operacional, en tanto se ha comprometido a ejecutar este Acuerdo con sus propios medios, bajo su responsabilidad y con sus propios empleados, cuando sea necesario.

2.5 Ninguna de las Partes de este Acuerdo responderá por las obligaciones contractuales o extra-contractuales a cargo de la Otra Parte. Las Partes cumplirán con las actividades objeto del presente Acuerdo con trabajadores propios o con funcionarios bajo su exclusiva subordinación o supervisión, según corresponda. Ninguna de las Partes adquiere vínculo legal, contractual o

10/08/2014
ES FOLIO
AUTENTICO
SI DA FE

322



laboral alguno con los empleados, contratistas, subcontratistas, agentes o dependientes de la Otra Parte para la ejecución del presente Acuerdo, de tal manera que la remuneración, salarios, prestaciones sociales y cualquier otra contraprestación que deba pagarse a dichas personas serán de responsabilidad exclusiva de la Parte que las contrate.

2.6 Se deja expresa constancia del hecho de que las Partes han negociado este Acuerdo voluntariamente y en pie de igualdad, y que este Acuerdo está regido por la buena fe y los principios del derecho privado.

2.7. Por medio del presente Acuerdo, las Partes acuerdan que realizarán aportes conjuntamente con el objeto de ejecutar y llevar hasta su culminación 80 (ochenta) apartamentos ubicados en la torre 2 dentro del Proyecto TORRES DEL CAMPO descrito en el objeto del presente Acuerdo. Para lo cual acuerdan unir esfuerzos para lo cual INVERSORA pone a disposición los recursos dinerarios conseguidos de forma directa o a través de un tercero, los recursos técnicos de ejecución de obra civil es decir los que sean necesarios para ejecutar la obra correspondiente objeto de este Acuerdo a través de sus trabajadores, contratistas y/o subcontratistas que se requieran para la culminación del objeto de este Acuerdo y QBICA se encargará de poner a disposición del desarrollo del proyecto el terreno, los permisos y licencias que a la fecha de este acuerdo han sido tramitados para la viabilidad jurídica del proyecto, los materiales que reposen en el almacén de obra ubicado en el terreno, los equipos de construcción de su propiedad, el apartamento modelo, el espacio físico ubicado entre la portería y los locales para la instalación de una oficina de obra, el almacén de obra, y mantener en préstamo 3 equipos de cómputo por el tiempo que el desarrollo del objeto de este acuerdo sea requerido por INVERSORA.

TERCERA – OBLIGACIONES DE INVERSORA

INVERSORA se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

3.1 Poner a disposición del proyecto los recursos dinerarios obtenidos de forma directa, o indirecta a través de un tercero, para la ejecución del objeto del presente Acuerdo equivalente a la suma de CINCO MIL DIECIOCHO MILLONES SEICIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$ 5.018'621.940,00)

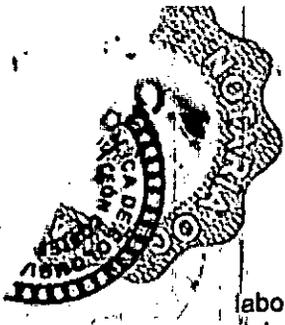
3.2 Aportar su conocimiento técnico, financiero, jurídico y experiencia comercial en el desarrollo de las actividades que le corresponda realizar para la ejecución del Negocio Común.

3.3 Crear una cuenta corriente colectiva para administración exclusiva de las partes mediante cheque con firma conjunta donde se realizarán los depósitos provenientes de los promitentes compradores y de los compradores del Negocio Común.

3.4 Cumplir con todos los deberes y obligaciones establecidas en las normas aplicables respecto de aquellas personas a quienes contrate para la adquisición de bienes o servicios relacionados con las actividades que deba ejecutar con ocasión del Negocio Común.

3.5 Ejecutar la obra civil objeto del presente Acuerdo a través de sus trabajadores o contratistas, con base en las especificaciones técnicas que constan en la licencia de construcción urbanística, planos y estudios aprobados y de acuerdo con el presupuesto que hace parte integral del presente Acuerdo, **Anexo 1.**

3.6 Constituir directamente o a través de su contratista pólizas de cumplimiento, de estabilidad de la obra, responsabilidad civil extracontractual y cumplimiento de obligaciones



laborales con trabajadores donde figure como tomador y asegurado quien ejecute la obra objeto del presente Acuerdo y como beneficiarios INVERSORA y QBICA.

3.7 Ofrecer y vender unidades inmobiliarias objeto del presente Acuerdo a clientes del mercado inmobiliario en razón a la ejecución del Negocio Común.

3.8 No Ofrecer ni vender unidades inmobiliarias objeto del presente Acuerdo a acreedores de QBICA en razón a la ejecución del Negocio Común.

3.9 Suscribir con los promitentes compradores los Acuerdos, Ordenes de separación, promesas de venta y demás documentos, que sean necesarios con el fin de lograr la venta del Negocio Común, teniendo en cuenta como precio mínimo el establecido en el Anexo No. 2.

3.10 Crear, establecer y poner en marcha un comité financiero en el cual debe involucrar a QBICA, para mantener informado a QBICA con una regularidad no mayor a 30 días, la información contable que se requiera para determinar de manera justificada los ingresos, los egresos y los pasivos que surjan con ocasión del desarrollo del objeto del presente acuerdo, a fin de tener claridad financiera sobre el adecuado manejo de los recursos, especialmente los que refieren a los promitentes compradores.

3.11 Asistir al comité de obra que establezca QBICA para que conozca, acepte y aplique por sí mismo o a través de sus contratistas y/o subcontratistas de obra todas las directivas de corrección u observaciones que QBICA informe y que soporten el rechazo o la aceptación de cualquier actividad o hito constructivo que surja con ocasión de la construcción de las unidades objeto del presente acuerdo, en el entendido de que la INVERSORA construye y QBICA dará su concepto técnico para aceptar o rechazar una actividad constructiva que no sea ejecutada de acuerdo a las especificaciones constructivas que sean entregadas por QBICA o que no se ajusten a la normatividad constructiva o de seguridad vigente.

3.12 Realizar las actividades de administración de obra acordes a las obligaciones derivadas del Negocio común y exceptuando el rubro de publicidad por su propia cuenta, riesgo y sin que por ello pueda reclamar a los costos del proyecto un valor superior al sesenta por ciento (60%) indicado en el presupuesto y que se estima en un valor de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$151'995.000,00).

3.13 Realizar actividades de publicidad por su propia cuenta, riesgo y sin que por ello pueda reclamar a los costos del proyecto un valor superior al 60% del indicado en el presupuesto y que se estima en un valor de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$7'200.000,00).

3.14 Aportar ideas que propendan por el mejoramiento comercial, financiero y técnico, en razón a la ejecución del Negocio Común.

3.15 Programar las reuniones del comité financiero y socializarlas con las partes.

3.16 Las demás que a su cargo establezcan la Ley y este Acuerdo.

CUARTA - OBLIGACIONES DE QBICA

En desarrollo del presente Acuerdo, QBICA se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

AUTENTICO
FOLIO

ES FOLIO
AUTENTICO
SI DA FE

324



4.1 Aportar su infraestructura física y humana, su conocimiento técnico y experiencia comercial en el desarrollo de las actividades que le corresponda realizar para la ejecución del Negocio Común.

4.2 Ofrecer y vender unidades inmobiliarias objeto del presente Acuerdo a clientes del mercado inmobiliario en razón a la ejecución del Negocio Común.

4.3 Ofrecer y vender unidades inmobiliarias objeto del presente Acuerdo a acreedores de QBICA en razón a la ejecución del Negocio Común.

4.4 Aportar la información y documentos de promitentes compradores que sean necesarios por INVERSORA con el fin de lograr la venta del Negocio Común, teniendo en cuenta como precio mínimo el establecido en el Anexo No. 2

4.5 Cumplir con todos los deberes y obligaciones establecidas en las normas aplicables respecto de aquellas personas a quienes contrate para la adquisición de bienes o servicios relacionados con las actividades que deba ejecutar con ocasión del Negocio Común.

4.7 Crear, establecer y poner en marcha un comité de obra en el cual debe involucrar a INVERSORA, para mantener informado a INVERSORA con una regularidad no mayor a 8 días, y éste conozca, acepte y aplique por sí mismo o a través de sus contratistas y/o subcontratistas de obra todas las observaciones que QBICA en dicho comité informe y que soporten el rechazo o la aceptación de cualquier actividad o hito constructivo que surja con ocasión de la construcción de las unidades objeto del presente acuerdo en el entendido de que la INVERSORA construye y QBICA dará su concepto técnico para aceptar o rechazar una actividad constructiva que no sea ejecutada de acuerdo a las especificaciones constructivas que sean entregadas por QBICA o que no se ajusten a la normatividad constructiva o de seguridad vigente.

4.9 Asistir al comité financiero que establezca el INVERSIONISTA para recibir la información contable que éste muestre a fin de conocer de manera justificada los ingresos, los egresos y los pasivos que surjan con ocasión del desarrollo del objeto del presente acuerdo, a fin de tener claridad financiera sobre el adecuado manejo de los recursos, especialmente los que refieren a los promitentes compradores.

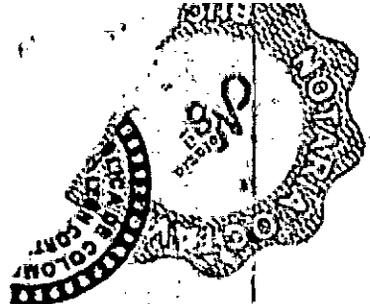
4.10 Realizar las actividades de administración de obra acordes a las obligaciones derivadas del Negocio común y exceptuando el rubro de publicidad por su propia cuenta, riesgo y sin que por ello pueda reclamar a los costos del proyecto un valor superior al cuarenta por ciento (40%) indicado en el presupuesto y que se estima en un valor de CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$101'330.000,00).

4.11 Realizar actividades de publicidad por su propia cuenta, riesgo y sin que por ello pueda reclamar a los costos del proyecto un valor superior al 40% del indicado en el presupuesto y que se estima en un valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4'800.000,00).

4.12 Programar las reuniones del comité de obra y socializarlas con las partes.

4.13 Mantener informado al INVERSIONISTA sobre los avances y las novedades en ventas que sucedan sobre las unidades con ocasión del Negocio Común. Con una regularidad no mayor a 15 días.

325



4.13 Las demás que a su cargo establezcan la Ley y este Acuerdo.

QUINTA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES

En desarrollo del presente Acuerdo, las partes se comprometen a cumplir con las siguientes obligaciones:

- 5.1 Establecer como sitio de reunión para los comités la oficina de obra, la oficina de QBICA ó la oficina de INVERSIONISTA.
- 5.2 Establecer como horario de reunión de los comités horario de oficina de 7:00 am hasta las 6:00 pm en días que vayan de lunes a viernes.
- 5.3 En caso de incapacidad de inasistencia por excusa valida debe advertirse en lo posible con 1 día de anticipación.
- 5.4 La inasistencia a más de 5 reuniones de cualquier comité, se considerará incumplimiento de la obligación.
- 5.5 La falta de programación de 5 reuniones sobre cualquier comité, por parte del responsable, se considerará incumplimiento de la obligación.

FOLIO AUTENTICO NOTARIA DECIMA

SEXTA – DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

Las partes de común acuerdo establecen lo siguiente:

- 6.1 Para la separación de un inmueble cuyo promitente comprador sea un acreedor de QBICA se requiere de parte del promitente comprador el pago de una suma de dos millones (\$2'000.000,00) de pesos por tanto la parte vendedora podrá tomar de este ingreso el 60% siempre que justifiquen el cubrimiento de las obligaciones que le correspondan en razón a la ejecución del Negocio Común y la otra parte tomará el 40% restante.
- 6.2 Si el promitente comprador cancela dineros correspondientes al saldo de la cuota inicial estos serán destinados a responsabilidad de la INVERSORA. Y deberán ser destinados al cubrimiento de las obligaciones que le correspondan en razón a la ejecución del Negocio Común.
- 6.3 Si el promitente comprador es un acreedor de QBICA y éste cancela dineros correspondientes a la totalidad de la cuota inicial, estos serán destinados a cubrir el saldo del 70% de la comisión del negocio y el saldo será destinado a responsabilidad de la INVERSORA. Estos ingresos deberán ser destinados al cubrimiento de las obligaciones que le correspondan en razón a la ejecución del Negocio Común.
- 6.4 Las comisiones por venta realizadas por QBICA serán el 3% del valor total del inmueble y serán cancelados a favor de la parte vendedora en proporción del 50% a la firma del negocio, 20% por pago de la cuota inicial y 30% al pago de la totalidad del inmueble. Si el promitente comprador es acreedor de QBICA se reconocerá el saldo de la comisión descontando el valor

ES FOLIO AUTENTICO SE DA FE

326



que por comisión se haya cancelado con anterioridad a la realización de la nueva oferta de compraventa a favor de QBICA. Y deberán ser destinados al cubrimiento de las obligaciones que le correspondan en razón a la ejecución del Negocio Común.

6.4 Las comisiones por venta realizadas por INVERSIONISTA serán el 3% del valor total del inmueble y serán cancelados a favor de la parte vendedora en proporción del valor pagado por el cliente hasta su cancelación total.

6.5 Los valores pagados por el promitente comprador en totalidad o proporción que cancele el promitente comprador por concepto de compra de parqueadero asignado a la unidad en venta son de libre negociación por parte de QBICA y deberán ser puestos a disposición de QBICA por parte del INVERSIONISTA o el promitente comprador. Estos pagos se tomarán de forma independiente a los compromisos de pago que por cuota inicial debe cancelar el promitente comprador. Estos ingresos deberán preferentemente ser destinados al cubrimiento de las obligaciones que le correspondan en razón a la ejecución del Negocio Común.

6.6 QBICA estima que los equipos de construcción denominados torre Grúa LIEBHER y andamio cremallera automático tipo CAMAQ 3000 generan a su favor un valor mensual de anticipo de utilidad amortizado en \$2'500.000,00 mensuales por cada uno de estos equipos, siempre que estos puedan y sean usados para el proyecto, el cumulo de estos pagos serán descontables de su utilidad. Este dinero será de libre disposición de QBICA para cubrir las obligaciones que le correspondan en razón a la ejecución del Negocio Común y mantenimiento de los equipos.

6.7 QBICA por su condición financiera recibirá un anticipo de \$40'000.000,00 pagaderos al inicio de obra para cubrir los gastos que por sus le correspondan en razón a la ejecución del Negocio Común.

6.8 La participación de las Partes por la ejecución de este Acuerdo se determinará, así:

6.8.1. QBICA recibirá por concepto de ingresos provenientes de la utilidad bruta de la ejecución del Negocio Común la suma equivalente a TRECIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MCTE (\$390'430.552,00) o el 20% de las utilidades según lo estime QBICA a conveniencia.

6.8.2 INVERSORA recibirá por concepto de ingresos provenientes de la utilidad bruta de la ejecución del Negocio Común el 80% de dichas utilidades y que se estiman en MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEICIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$1.254'655.484,00).

SEPTIMA - VIGENCIA

Las Partes acuerdan que este Acuerdo entrará en vigor en el momento de su firma y tendrá duración equivalente a duración de la ejecución de la obra civil materia del Negocio Común, salvo que se configure cualquiera de las causales de terminación previstas en este Acuerdo.

OCATAVA- TERMINACION DEL ACUERDO

327



8.1 Por mutuo acuerdo entre las Partes en cualquier momento.

8.2 Por el incumplimiento de las obligaciones previstas para cada una de las Partes en este Acuerdo. La Parte que incumpla tendrá un plazo de veinte (20) días hábiles para subsanar el incumplimiento a su cargo. Si no ha subsanado el incumplimiento dentro de dicho término, la Otra Parte tendrá la facultad de dar por terminada la relación contractual dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al envío de la comunicación mediante la cual le informa a la Parte incumplida acerca de la decisión de terminar dicha relación. De hacerse efectiva la terminación del Acuerdo, la Parte incumplida deberá indemnizar a la Parte afectada por todos los perjuicios que le ocasione tal incumplimiento.

8.3 Por el incumplimiento de las normas vigentes aplicables a las actividades que cada una de las Partes deben realizar en virtud de este Acuerdo y, en general, a la relación que surge entre las Partes con ocasión de este Acuerdo. En este evento, la parte que alegue el incumplimiento tendrá la facultad de dar por terminada la relación contractual mediante simple aviso por escrito sin necesidad de ninguna otra formalidad previa, ni judicial ni extrajudicial. De hacerse efectiva la terminación de la relación comercial, la parte incumplida deberá indemnizar a la Otra Parte por todos los perjuicios que le ocasione tal incumplimiento.

8.4 Por la imposibilidad de subsanar el evento de caso fortuito o fuerza mayor dentro del término indicado para el efecto en este Acuerdo.

8.5 Por las demás causales establecidas en la Ley.

La terminación unilateral de este Acuerdo podrá ocurrir sin perjuicio de la obligación de pago de todas las sumas que las Partes se adeuden entre sí.

NOVENA - RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Aunque las Partes ejecutarán el Negocio Común de manera conjunta, cada una de ellas será responsable por las actividades que les corresponda desarrollar de conformidad con este Acuerdo y con la Ley.

DECIMA - INDEMNIDAD

Cada Parte deberá mantener indemne, indemnizar y reembolsar a la Otra Parte, a sus socios o accionistas, directores, administradores, empleados, funcionarios, contratistas, subcontratistas y, por cualquier reclamación, demanda, controversia, litigio, acción administrativa o judicial, incluyendo honorarios razonables de abogados, por cualquier daño o perjuicio causado dolosa o culposamente por la Parte culpable, o por sus socios o accionistas, directores, administradores, empleados, funcionarios, contratistas, subcontratistas agentes o dependientes.

DÉCIMA PRIMERA- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

Las Partes no serán responsables por la inexecución de sus obligaciones cuando se presenten circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito. Cuando se presenten circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, será necesario notificar dicho surgimiento del evento de caso fortuito o fuerza mayor a la Otra Parte, y se tendrá un término de treinta (30) días calendario, para subsanar, de ser posible, dicho evento de caso fortuito o

AUTENTICO
FOLIO

13 JUN 1998
13 JUN 1998

328



fuerza mayor. Si una vez vencido dicho plazo no fuere subsanado el evento o no fuere posible hacerlo, el Acuerdo se podrá dar por terminado de acuerdo con lo previsto en el mismo.

DÉCIMA SEGUNDA - IMPUESTOS

Cada una de las Partes serán responsables del pago de los impuestos y del cumplimiento de los deberes formales y de las obligaciones tributarias que les correspondan de acuerdo con lo que señale la Ley.

DÉCIMA TERCERA - MODIFICACIÓN, ENMIENDA Y RENUNCIA

Cualquier modificación de las obligaciones que contraigan las Partes en este Acuerdo deberá constar por escrito mediante un otrosí y estar firmada por representantes autorizados de las Partes. No se podrá renunciar, o podrá entenderse que se renuncia a disposición o requerimiento alguno, excepto que dicha renuncia conste por escrito y sea firmada por un representante autorizado de las Partes.

La omisión de cualquiera de las Partes del presente Acuerdo en hacer cumplir y exigir el estricto cumplimiento y ejecución de los términos y condiciones del presente Acuerdo, no constituye renuncia a dichos términos y condiciones en el futuro, ni impide que dicha Parte insista en el estricto cumplimiento y ejecución de dichos términos y condiciones en un momento posterior.

DÉCIMA CUARTA - CESIÓN DEL ACUERDO

Las Partes no podrán ceder total o parcialmente las obligaciones que surjan para ellas como resultado de este Acuerdo, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA QUINTA - DIVISIBILIDAD

La invalidez de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo no afectará la validez de cualquiera otra disposición incluida en él. En caso que cualquiera de las disposiciones del Acuerdo sea declarada ilegal, no aplicable o de alguna forma inválida, las Partes aceptan que las demás disposiciones se considerarán válidas, vinculantes y obligatorias con posterioridad y harán todos los esfuerzos por reemplazar la cláusula declarada ilegal, no aplicable o inválida, por una legal y vinculante que refleje la intención inicial de las Partes. Las disposiciones de esta Cláusula serán igualmente aplicables para el caso de la declaratoria de ilegalidad, inaplicabilidad o invalidez del Acuerdo.

DÉCIMA SEXTA - PRIMACÍA DEL ARREGLO DIRECTO

Toda controversia que surja como consecuencia de la ejecución de este Acuerdo y que será resuelto, en principio, por las Partes de común acuerdo. En este caso las Partes se comprometen a siempre levantar un acta del arreglo o un documento escrito que haga sus veces, el cual será válido únicamente si ha sido firmado por representantes autorizados de las Partes.

DÉCIMA SEPTIMA - RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia o diferencia relativa a este Acuerdo, su ejecución y liquidación se resolverá de la siguiente manera:

329

- 16.1 Mediante dialogo cordial y concertación amistosa entre las Partes.
- 16.2 En caso de que la diferencia no haya sido posible resolverla a través de la concertación amistosa entre las Partes, se procederá a la utilización de los servicios del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Superintendencia de Sociedades en búsqueda de conciliación.
- 16.3 En caso de que no haya acuerdo de conciliación se solicitará un Tribunal de Arbitramento que se desarrollará en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se sujetará a lo dispuesto en el Código General del Proceso y el Código de Comercio de acuerdo a las siguientes reglas:
- 16.3.1 El Tribunal estará compuesto por tres (3) árbitros sorteados por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, salvo que las partes de común acuerdo designen uno solo.
 - 16.3.2 El Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
 - 16.3.3 El Tribunal funcionará en Bogotá, y su laudo será en derecho, salvo que las Partes, de común acuerdo, manifiesten que se pueda fallar en equidad.

DÉCIMA OCTAVA - AVISOS Y NOTIFICACIONES

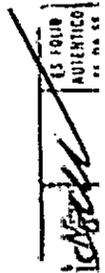
Cualquier comunicación entre las Partes que deba realizarse respecto de este Acuerdo deberá hacerse por escrito por cualquier medio que evidencie la fecha exacta en que fue enviada la comunicación y recibida por la otra parte mediante correo electrónico, entrega personal, fax, correo aéreo certificado, mensajería especializada con constancia de entrega personal, y serán válidas así:

- 18.1 Cuando sean enviadas por correo electrónico, el día de su envío, con base en la constancia de recepción en el servidor que corresponda, independientemente de la lectura efectiva del destinatario. Las Partes se comprometen a adoptar todas las medidas que sean necesarias para preservar la integridad de los sistemas informáticos a través de los cuales se transmita esta información, de tal manera que el contenido de dicha información, incluyendo, pero sin limitarse a, la fecha de envío y el remitente sean veraces.
- 18.2 Cuando sean entregadas personalmente, el mismo día de su envío siempre y cuando exista constancia de recibido;
- 18.3 Cuando sean entregadas utilizando servicios de mensajería especializada, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su envío, o
- 18.4 Cuando sean enviadas por fax, el mismo día de su envío, siempre y cuando exista reporte de la máquina receptora.

Las Partes recibirán avisos y notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

INVERSORA

Atención: **DIEGO LUIS ACOSTA SILVA**
Dirección: Calle 46 # 35A-06
Teléfono: 6432922



330



Correo electrónico: constructoravidasas@gmail.com

QBICA

Atención: **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**
Dirección: Km 3 Vía Piedecuesta Bucaramanga parcelación manzanares lote 13
Teléfono: 6395555
Correo electrónico: reorganizacionqbica@hotmail.com

DÉCIMA NOVENA - LEY APLICABLE

Este Acuerdo, y los derechos y obligaciones que surjan del mismo, se interpretarán de acuerdo con y se regirán por las leyes de la República de Colombia.

VIGESIMA - TOTALIDAD DEL ACUERDO

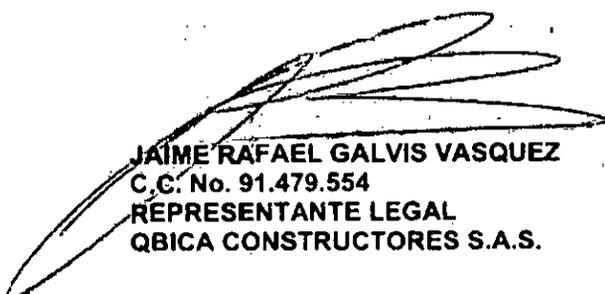
Este Acuerdo constituye la totalidad del acuerdo entre las Partes del mismo con respecto de las operaciones que aquí se consideran realizar, y sustituye todos los demás acuerdos previos realizados entre ellas sobre el particular.

Para constancia, se suscribe el presente Convenio en dos (2) originales de los cuales uno lo conservará cada una de las Partes, en Bucaramanga, el 12 de Febrero del 2020.

INVERSORA

Diego Acosta Silva
DIEGO LUIS ACOSTA SILVA
C.C. 1.102.371.638 de Bucaramanga
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA VIDA S.A.S.

QBICA


JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
C.C. No. 91.479.554
REPRESENTANTE LEGAL
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

331



**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

**NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO**


CC 9 1 6 7 9 5 5 4 338981

GALVIS VASQUEZ
JAIME RAFAEL

05/03/2020 02:40:59
MARI

Quien declaró que su contenido es cierto y que la
firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA



FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



05 MAR 2020



332

No se realiza la identificación biométrica por no ser solicitada expresamente por el usuario.
Res. 3296 de 2019 SNR

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Octavo del Círculo de Bucaramanga por:

DIEGO JOIS ACOSTA SILVA

Identificado con CC# 110 23 7 1638

Quien además reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó que el contenido de éste es cierto, en constancia se suscribe la presente diligencia en Bucaramanga

06 MAR 2020

Y Diego Acosta Silva
1102371638

[Handwritten Signature]
DR. MANUEL SALVADOR VENTURINI
PRINCIPAL NOTARIO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO



OTRO SI AL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VIDA Y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.

Entre los suscritos a saber: **CONSTRUCTORA VIDA**, sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el número de matrícula Mercantil 05-436519-16, identificada con el Número de Identificación Tributaria (N.I.T) 901299424-1, representada legalmente por el señor **DIEGO LUIS ACOSTA SILVA** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1102371638, tal y como consta en su Certificado de Existencia y Representación Legal, como **PARTICIPE ACTIVO**, y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el número de Matrícula Mercantil 201009, identificada con el N.I.T número 900.416.735-6 y representada legalmente por su Gerente el señor **JAIIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad actuando como **PARTICIPE PASIVO**, de acuerdo al contrato de cuentas en participación suscrito el día ocho (8) de julio de dos mil diecinueve (2019), por medio del presente documento ha acordado modificar las cláusulas de dicho acuerdo en los siguientes términos:

CUARTA. ESTIMACION DE PARTICIPACION DEL NEGOCIO JURIDICO. La estimación económica de participación de los socios aportantes será la siguiente:

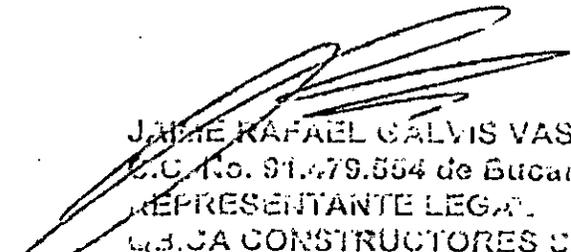
1. **Participe Activo:** Le corresponderá el setenta por ciento (70%) de las utilidades Brutas del negocio. En el entendido de que la Constructora Vida tiene dentro de sus aportes la consecución, manejo y control de el(los) inversionista(s) que se requieran para el desarrollo del proyecto constructivo de las catorce casas del proyecto torres del campo de que trata el acuerdo.
2. **Participe Pasivo:** Le corresponderá el treinta por ciento (30%) de las utilidades Brutas del negocio o mínimo **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** de utilidad.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de pérdidas se repartirán entre los asociados en proporción a los aportes que hicieron para el fondo común.

QUINTA. DURACION. El término de duración que por este contrato se constituye será de 12 (Doce) meses, prorrogable por previo acuerdo unánime de los partícipes que se hará constar por escrito.

Las demás cláusulas del acuerdo inicial permanecerán incólumes y para constancia se firma, en el municipio de Floridablanca a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2019.

Diego Acosta Silva
DIEGO LUIS ACOSTA SILVA
C.C. No. 1102371633
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA VIDA.


JAIIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
C.C. No. 91.479.554 de Bucaramanga.
REPRESENTANTE LEGAL.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.

REC

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO



CC 91679554

338981

GALVIS VASQUEZ
JAIME RAFAEL

05/03/2020 02:40:59
MARI

Quien declaró que su contenido es cierto y que la
firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA



FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



05 MAR 2020

Notaria
173

No se realiza la identificación biométrica por no ser soportado expresamente por el Decreto Res. 3296 de 2018

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito,
Notario Octavo del Círculo de Bucaramanga por:

Diego Acosta Silva
Identificado con CC# 1102371638

Quien además reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó
que el contenido de este es cierto, en constancia se suscribe la presente
diligencia en Bucaramanga

05 MAR 2020

< Diego Acosta Silva
1102371638

335



OTRO SI AL CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACION CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VIDA S.A.S Y QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION.

Entre los suscritos a saber: **CONSTRUCTORA VIDA S.A.S**, con matrícula mercantil # **05-436519-16** del 2019, con Nit **901299424-1** Representada legalmente por el señor **DIEGO LUIS ACOSTA SILVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1102371638** expedida en Bucaramanga, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, como **PARTICIPE ACTIVO** y **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, sociedad comercial debidamente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el número de Matrícula Mercantil **201009**, identificada con el Nit No. **900.416.735-6** y representada legalmente por su gerente el Doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.479.554** de Bucaramanga, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad actuando como **PARTICIPE PASIVO**, de acuerdo al contrato de participación suscrito el día ocho de (8) de julio de dos mil diecinueve (2019) y el contrato de otro si del 5 de marzo de 2020 (del contrato mencionado anteriormente), por medio del presente documento hemos acordado modificar las cláusulas de dicho acuerdo en los siguientes términos:

QUINTA DURACION: El termino de duración que por este contrato se constituye sera de **12 (DOCE)** meses a partir de la firma del presente documento, prorrogable por previo acuerdo unánime de los partícipes que se hará constar por escrito.

Las demás cláusulas del acuerdo inicial y del otro si del 5 de marzo de 2020 permanecerán incólumes y para constancia se firma en el municipio de Bucaramanga a los veinticuatro días (24) del mes de febrero de 2021.

JOSE LUIS COMENARI Cárdenas
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

Diego Acosta Silva

DIEGO LUIS ACOSTA SILVA
C.C. No. 1102371638 de Bucaramanga
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD CONSTRUCTORA VIDA S.A.S
NIT. No. 901299424-1.

Jaime Rafael Galvis Vasquez
JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
C.C. No. 91.479.554 de Bucaramanga
Representante Legal con funciones de Promotor
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACION
NIT. No. 900-416.735-6



REPT
1052
336

Notaria Tercera
Bucaramanga (Sider)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga Sider compareció:

ACOSTA SILVA DIEGO LUIS
Identificado con C.C. 1102371638

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bucaramanga Sider, 2021-03-09 a las 11:59 AM
OTRO SI

Diego Acosta Silva
FIRMA

Margarita Lopez Cely
MARGARITA LOPEZ CELY
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

www.colnary.com

Cod. Verificación 71251



6 NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA fué presentado personalmente este documento por

Jaime Rafael Galvis Vasquez

con C.C. 91.479.554

Quién (es) reconoció (ieron) como suya(s) la (s) firma(s) que en el aparece(n) y como cierto su contenido. 09 MAR 2021 11:29 AM

NOTARIA **JOSÉ LUIS COMENARIÉ CAMPAÑA**
NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



337



Señores

Superintendencia de Sociedades

E. S. D

Ref. Presentación de acreencia por gastos de funcionamiento Cesar Montero Hernández – **PROCESO:** Liquidación Empresarial – **EMPRESA:** Qbica Constructores SAS en Liquidación.

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado del doctor **CESAR MONTERO HERNANDEZ**, por medio de la presente me permito presentar ante ustedes **ACREENCIA POR GASTOS DE FUNCIONAMIENTO** dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN EMPRESARIAL** adelantado por **QBICA CONSTRUCTORES** identificada con el NIT 900.416.735-6 **SAS** la cual sustento de la siguiente manera:

HECHOS:

1.- Entre **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** representante legal de **QBICA CONSTRUCTORES SAS** para la época y el Doctor **CESAR MONTERO HERNANDEZ** se suscribió contrato de prestación de servicios profesionales de fecha 15 de enero de 2018, para la representación de servicios como abogado para la defensa de **QBICA CONSTRUCTORES SAS** en los procesos penales que se adelantaban en su contra.

2.- Como honorarios por su labor contractual se pacto entre el doctor **CESAR MONTERO HERNANDEZ** y **QBICA CONSTRUCTORES SAS** la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000)** de los cuales solo se le cancelo la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)** el día 10 de Julio de 2021.

3.- Hasta la presente fecha mi representado ha actuado en todas las diligencias a las que se le ha citado como apoderado, y ha realizado varios requerimientos a la empresa **QBICA CONSTRUCTORES SAS** sin embargo ha sido infructifero dichos requerimientos lo cual motiva que se presente esta acreencia para que sea reconocida en su debida oportunidad.

338



Conforme a lo anterior, solicito a ustedes señores **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** se concedan las siguientes **PETICIONES:**

1.- Tener como acreencia por gastos de funcionamiento la suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$172.000.000).**

2.- Se acepte la acreencia a favor del doctor **CESAR MONTERO HERNANDEZ.**

CUANTIA TOTAL DE LA ACREENCIA:

CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$172.000.000).

NOTIFICACIONES:

Las recibo e la carrera 31 No 35 – 12 oficina 405.

ANEXOS:

1.- Poder conferido.

2.- Contrato de servicios.

3.- Constancia de pago de \$8.000.000 como abono a la suma pactada como honorarios profesionales.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA

CC. 13.740.727 de Bucaramanga

T.P 156.340 del CSJ

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CELEBRADO
ENTRE QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION
Y CÉSAR MONTERO HERNANDEZ**

Entre el señor **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga actual Representante Legal con funciones de Promotor de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN, persona jurídica identificada con el NIT No. 900.416.735-6, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE** y **CÉSAR MONTERO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.231.820 expedida en Bucaramanga, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS** que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia que trata éste contrato. **PRIMERA: OBJETO.** **EL CONTRATISTA**, se compromete con **EL CONTRATANTE**, a la prestación de su servicio como abogado para la defensa de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S., EN REORGANIZACIÓN en los procesos penales que se vienen adelantando en su contra y de su representante legal y aquellos en los que QBICA CONSTRUCTORES funge como demandante o denunciante. También los procesos penales que a partir del presente contrato durante un término de cuatro años se sigan contra QBICA CONSTRUCTORES y su representante legal o quien haga sus veces. **SEGUNDA: ALCANCE EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** El alcance del presente contrato contempla la siguiente actividad para con **EL CONTRATANTE**: Ejercer la defensa de QBICA CONSTRUCTORES y de su representante legal en los procesos penales que se encuentran en curso, así como en los procesos penales que se adelanten en su contra a partir de este contrato. **TERCERA: PAGO DE HONORARIOS.** El presente contrato de prestación de servicios, tendrá un valor de CIENTO OCHENTA MILLONES (\$180.000.000) DE PESOS, que serán cancelados en efectivo o mediante una unidad de vivienda ubicada en el conjunto Torres del Campo del mismo valor. **CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** Constituyen sus principales obligaciones: 1) Obrar de buena fe en la ejecución del presente contrato. 2) Actuar con diligencia en los asuntos encomendados. 3) Colocar su plena capacidad, responsabilidad y su mejor conocimiento en la atención a los procesos asignados para su administración. **QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE DEL SERVICIO.** 1) Remitir la

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38

Tel: 639 55 55 Col(s): 317 403 0232

E-mail: info@qbicaconstructores.com

www.qbicaconstructores.com

información sobre la cual se requiere sea ejercida la defensa en procesos penales 2) Entregar las directrices fundamentales para la organización de la documentación 3) Cancelar el valor del presente contrato. **SEXTA: DURACIÓN.** El presente contrato se celebra por un periodo de VEINTE (20) meses, sin embargo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación. **SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El incumplimiento de las obligaciones nacidas de este acuerdo de voluntades por una de las partes, facultará a la otra para dar por terminado el contrato sin que sea necesario requerimiento de ninguna índole. **OCTAVA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su celebración, ejecución, desarrollo, a su terminación, a su liquidación, o al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el mismo, se someterán al mecanismo de la conciliación ante cualquier Centro de Conciliación de la ciudad de Bucaramanga a elección de las partes, en caso de fracasar la conciliación, se acudirá ante la jurisdicción ordinaria. **NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Bucaramanga.

En señal de conformidad las partes lo suscriben el día quince (15) del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018).

Contratante;

JAÍME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
NIT No. 900.416.735-6.

Contratista;

CESAR MONTERO HERNÁNDEZ
c.c. 91.231.820 de Bucaramanga

Síguenos en:



Calle 31 A N° 26 - 38
Tel: 639 55 55 Cel(s): 317 403 0232
E-mail: info@qbicaconstructores.com
www.qbicaconstructores.com

RECIBO DE CAJA

CESAR MONTERO HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.231.820, por medio del presente dejo constancia que **RECIBÍ** de **QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN S.A.S.** la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)** por concepto de **PAGO DE HONORARIOS SEGÚN CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS**

Se firma en Bucaramanga, a los diez (10) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021)



CESAR MONTERO HERNANDEZ
c.c. 91.231.820 de Bucaramanga



JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.
Representante Legal con funciones de Promotor.
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN REORGANIZACIÓN.
NIT No. 900.416.735-6.

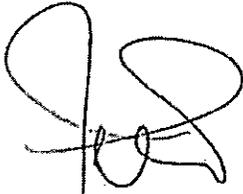
Señores
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
E. S. D

CESAR MONTERO HERNÁNDEZ, mayor de edad identificado con cédula número 91.231.820 de Bucaramanga, por medio de la presente me permito manifestar que confiero poder al Doctor **GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA** identificado con la cédula de ciudadanía No 13.740.727 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No 156.340 del C.S.J para que me represente dentro del proceso que cursa en sus dependencias, siendo la concursada **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**

Mi apoderado queda facultado en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso además de conciliar, transigir, sustituir, reasumir y en general para que cumpla fielmente con el poder conferido.

Reconózcase a mi apoderado para los fines del poder conferido.

Cordialmente,


CESAR MONTERO HERNÁNDEZ
c.c. 91.231.820 de Bucaramanga

Acepto,

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA
CC. 13.740.727 DE BUCARAMANGA
T.P 156.340 DEL CSJ