RV: documetnos demanda

CONSTRUCTORA ANROL <constructoranrol@hotmail.com>

Mié 27/07/2022 16:11

Para: Juzgado 28 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl28med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Medellín, 25 de julio de 2022

SEÑORES JUZGADO (28) VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
Dra. SANDRA MILENA MARIN GALLEGO
E.S.D.

CORDIAL SALUDO

Por medio del presente correo electrónico damos contestación, dentro del término de ley y en debida forma a la demanda de la referencia, con numero de radicado 05001 40 03 028 2022 00072 00 instaurada por GLORIA PATRICIA ARCILA JARAMILLO y JUAN FERNANDO ARCILA JARAMILLO admitida mediante auto del 10 de marzo de 2022 y notificada el 28 de junio de 2022, en la misma notificación nos corren traslado de 20 días hábiles para la respectiva contestación.

Muchas gracias por la atención presta y quedamos atentos a la confirmación del recibido y del lleno de los requisitos.

Cordialmente,

Jose Vianor Marin Cardona
Representante legal

SEÑORA

JUEZ VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

DRA. SANDRA MILENA MARÍN GALLEGO

MEDELLÍN–ANTIOQUIA

E. S. D.

SUNTO: ASUNTO: RESPUESTA DEMANDA

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA

DTES: GLORIA PATRICIA ARCILA JARAMILLO Y OTRO

DDO: CONSTRUCTORA ANROL S.A.S

RDO: 05001400302820220007200

YOMBLER UBEIMAR GIRALDO NOREÑA, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Medellín, abogado en ejercicio, con Cedula de ciudadania Numero 71.318.912 y tarjeta profesional No. 166.705 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de LA CONSTRUCTORA ANROL S.A.S., sociedad comercial con NIT 900.693.865-1,con domicilio Principal en la Ciudad de Medellín, actuando a través de su representante legal, el señor JOSE VIANOR MARÍN CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.656.223, Sociedad demandada en el proceso de la referencia, por los señores GLORIA PATRICIA ARCILA JARAMILLO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.414.920, domiciliada en la ciudad de Cambridge, Ontario – Canadá, y JUAN FERNANDO ARCILA JARAMILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.462.459, domiciliado igualmente en la ciudad de Cambridge, Ontario –Canadá, de conformidad con el poder que adjunto debidamente diligenciado, por

medio del presente escrito y dentro del termino legal y oportuno, damos respuesta a la demanda instaurada, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

Frente al hecho primero. No le consta a mí Representado. El se ciñe a lo estrictamente procedimental, a lo que se pueda probar en el proceso, ya que el respectivo Registro Civil de Matrimonio no reposa en el expediente como documento anexo.

Frente al hecho segundo: No le consta a mí Representado*, pero podemos deducir que* es cierto, ya que así se desprende de los anexos aportados en esta Demanda.

Frente al hecho tercero. No le consta a mí Representado*. Pero puede decir que* es cierto, ya que así se desprende de los anexos aportados en esta Demanda.

Frente al hecho cuarto. No le consta a mí Representado*. Sólo puede decir lo que* se desprende de los anexos aportados en esta Demanda.

Frente al hecho quinto. Es cierto. Y dejo constancia que mí Representado se enteró por los documentos que se desprenden de los anexos aportados en esta Demanda.

Frente al hecho sexto. Es cierto. Así se desprende de los anexos aportados.

Frente al hecho septimo. No le consta a mí Representado. Mi Poderdante sólo sabe lo que se desprende de los anexos aportados, “en la escritura 3336 del 31 de octubre de 2017 de la Notaria 4 de Medellín”.

Frente al hecho octavo. No le consta a mí Representado. El sólo sabe lo que se desprende de los anexos aportados.

Frente al hecho noveno. Es cierto. Así se desprende de los anexos aportados, e igualmente mi Representado Jose Vianor Marin Cardona da fé, que efectivamente comparecio el dia y la hora acordada, para la celebracion del Acto Juridico de Compraventa con la Señora Romareise Cifuentes Durán y a su vez transferirle el derecho Real de dominio, tal cual fue acordado en la Promesa de compraventa celebrada con la Señora Romareise Cifuentes Durán el dia 13 de Octubre del año 2016, en la Notaria 13 del Circulo de Medellin.

Frente al hecho décimo. Parcialmente cierto. así se desprende de los anexos aportados, el negocio o acto jurídico se celebro en debida forma, pero el valor acordado entre las partes quedó en la cláusula 4 de la Promesa de compraventa, por valor 321.400.000, las partes por mera liberalidad y de manera libre y voluntaria tomaron la desición.

Frente al hecho décimo primero. Es cierto. Así se desprende de los anexos aportados, e igualmente doy Fé que así fue y quedó consignado en la Clausula Séptima de la Escritura de Compraventa Numero 2815 del 06 de Diciembre del año 2017 Ante la Notaria 13 del Circulo de Medellín, en la que se habla de la entrega material del bien objeto de esa negociación.

Frente al hecho décimo segundo. Es cierto. Así se desprende de los anexos aportados, e igualmente la Señora Romareise Cifuentes Durán, en virtud del negocio jurídico pactado en la promesa de compraventa de los inmuebles, era quien estaba facultada para comparecer, al igual que mi poderdante para suscribir la respectiva escritura pública, ya que se tenía la obligatoriedad de hacerlo, dando cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada el 13 de octubre de 2016.

Frente al hecho décimo tercero. Es cierto. Así se desprende de los anexos aportados, ya que como se soporta en los certificados de libertad y tradición de las respectivas matriculas inmobiliarias dan fé de ello.

Frente al hecho décimo cuarto. No le consta a mí Representado. El solo tiene conocimiento de la información que se desprende de los anexos aportados. Sólo se puede dar Fé que mi Mandante, sólo conocía del negocio que el efectivamente había suscrito, que entre las Partes contratantes (Vendedor y Comprador), existia previamente un Contrato de Promesa de Compraventa Legalmente Constituido, **pero tambien dejando Claro,** ***que mí representado JOSE VIANOR MARIN, apenas vino a conocer, por medio de los anexos de esta Demanda, que Existia una Escritura Publica de Disolución de la Sociedad Patrimonial, con Numero 3633*** **del 31 de octubre del año 2017 de la notaría 04 de Medellín,** en la que ellos como Compañeros Permanentes habían Celebrado libre y voluntariamente dicho Acto Jurídico y mucho menos tenía conocimiento que en ese acuerdo **se le había adjudicado al Señor** ***Bernando de Jesus Arcila Londoño*** los derechos que emanaban de la Promesa de compreventa que mí Representado había suscrito con la Señora ***Romareise Cifuentes Durán, mi Prohijado no tiene porqé conocer, indagar y mucho menos cuestionar su contraparte contractual, la Buena Fé es una presunción Legal y el sólo se ciñe a lo convenido en el contrato de Promesa de Compraventa, ya que este es Ley para las Partes. Mi Prohijado Tampoco tienía porque saber de los actos Particulares e individuales que celebran sus clientes con otras Personas, esos Actos son y pertenecen a la esfera privada de cada persona.***

Para tal fin, en los anexos se aportarán todos y cada uno de los comprobantes de pago y la respectiva promesa de compra -venta.

Frente al hecho décimo quinto. Es cierto. Ya que mi poderdante no conoció dicho acuerdo al que llegaron la Señora Romareise Cifuetes Durán y el señor ***Bernando de Jesus Arcila Londoño***, y ***mi Prohijado no tenía porqé conocer, indagar y mucho menos cuestionar su contraparte contractual, la Buena Fé es una presunción Legal y el sólo se ciñe a lo convenido en el contrato de Promesa de Compraventa, ya que este es Ley para las Partes y Como cuestionar o presumirle Mala Fé a alguien que está cumpliendo con sus Obligaciones contractuales?, porque como lo hemos dicho anteriormente, la Buena Fé se Presume y mi poderdante es simplemente un Vendedor de proyectos inmobiliarios y no tiene porqué estar presumiendole la Mala Fé a sus clientes.***

Frente al hecho décimo sexto. Es cierto. Ya que mi poderdante no conoció dicho acuerdo al que llegaron la Señora Romareise Cifuetes Durán y el señor ***Bernando de Jesus Arcila Londoño***, y ***mi Prohijado no teía porqé conocer, indagar y mucho menos cuestionar su contraparte contractual, la Buena Fé es una presunción Legal y el sólo se ciñe a lo convenido en el contrato de Promesa de Compraventa, ya que este es Ley para las Partes. Y Como cuestionar o presumirle Mala Fé a alguien que constantemente y hasta la terminación del Contrato Celebrado, siempre cumplió con sus Obligaciones contractuales?, porque como lo hemos dicho anteriormente, la Buena Fé se Presume y mi poderdante es simplemente un Vendedor de proyectos inmobiliarios y no tiene porqué estar presumiendole la Mala Fé a sus clientes.***

Frente al hecho décimo septimo. No le consta a mí Representado. Ya que mí prohijado sólo se ciñe en todos los contratos que suscribe, a lo plasmado textualmente en los Actos Jurídicos que celebra con todos y cada uno de sus Clientes..

Frente al hecho décimo octavo. No le consta a mí Representado. Toda vez que mi Representado no tiene la capacidad de conocer el Fuero interno y/o los Actos Jurídicos de carácter particular que celebran sus Clientes, eso es de la esfera personal de cada cliente con el que él contrata, el sólo se ciñe a cumplir con una relación contractual. Y con respecto al dolo determinante, es la Parte demandante quien deberá comprobar tal afirmación, ya que la buena FÉ es una presunción Legal y habrá que demostrar lo contrario.

Frente al hecho décimo noveno. No le consta a mí Representado. Por todos y cada uno de los Argumentos expuestos en el hecho anterior (***hecho décimo octavo).***

Vigésimo. No le consta a mí Representado. Mi prohijado sólo estaba en la Obligación de cumplir con el contrato de Promesa de Compraventa, que es ley para las partes y mi poderdante en ningún momento puede desconocer a lo que se obligó en la relación contractual, porque de lo contrario se daría un incumplimiento al contrato de promesa de compraventa y esto desataría una série de perjuicios por resarcir a la parte cumplida.

Vigésimo primero: Es cierto. Así se desprende de los anexos aportados.

Vigésimo segundo: No le consta a mí Representado. Solo se tiene conocimiento de lo que se desprende de los anexos aportados.

Vigésimo tercero: No le consta a mí Representado. Solo se tiene conocimiento de lo que se desprende de los anexos aportados.

Vigésimo cuarto: No le consta a mí Representado. Toda vez que Solo se tiene conocimiento de lo que se desprende de los anexos aportados y de la Escritura Publica 2815 del 06 de Diciembre del 2017.

Vigésimo quinto: No le consta a mí Representado. El señor Jose Vianor Marín en calidad de representante legal de la Consructora Anrol, solo se limita a lo estrictamente contractual y siempre como vendedor de buena Fé.

Vigésimo sexto: No le consta a mí Representado. Sólo se tiene conocimiento de lo que se desprende de los anexos aportados en esta controversia.

Vigésimo septimo: No le consta a mí Representado. Sólo se tiene conocimiento de lo que se desprende de los anexos aportados en esta controversia.

vigésimo octavo: No le consta a mí Representado.Toda vez que mi Poderdante no tendría porque saberlo, ya que la administración de los bienes siempre está en cabeza de los propietarios o de la persona que dicho propietario designe, por medio de un mandato.

SOBRE LAS PRETENSIONES

SU SEÑORÍA No le corresponde a mi Representado aprobar o desaprobar, aceptar o no aceptar las PRETENSIONES DESDE LA PRIMERA, HASTA LA SEPTIMA, tanto las Principales, como tambien las accesorias o subsidiarias, ya que el señor Jose Vianor Marín Cardona, solo acudió a la Notaria Trece el dia y la hora acordada para terminar de cumplir con un mandato contractual, con un compromiso adquirido y/o Acto o Negocio Juridico completamente Legal **y de BUENA FÉ**, que tenía toda la Obligación de Cumplir, como vendedor del proyecto inmobiliario, por medio del cual se comprometió a transferir el Dominio del bien Inmueble objeto de esta controversia, a través de un Contrato de Promesa de Compraventa, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Constructora Anrol S.A.S., transfirió a título de venta en favor de la señora Romareise Cifuentes Durán, el derecho de dominio sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 001-1300279 y matrícula inmobiliaria No. 001-1300317, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Como hasta el momento se ha comprobado, mi Representado no tiene absolutamente nada que ver en esta controversia, toda vez que él simplemente se ciñó al cumplimiento de una relación contractual que tenía vigente con la Señora Romareise Cifuentes Durán, es ella, de acuerdo a sú criterio su Señoría, quien está en la Obligación de comparecer ante su despacho a rendir, comprobar, impugnar y exponer todos y cada uno de los Argumentos que logre comprobar para controvertir los Argumentos de la Parte Demandante.

Con respecto a la pretensión **Octava**: Con todo respeto su Señoría, **mi Representado No está de acuerdo con esta Pretensión**, toda vez que No tiene porqué incurrir en el pago de ninguna cifra de Dinero, (el pago de las costas y agencias en Derecho), **ya que él ni siquiera tiene porqué ser parte de este Proceso y mucho menos como Demandado**, toda vez que se ha comprobado en todo el Proceso, en todos los Argumentos de la Parte Actora, en la teoria de todos y cada uno de los Hechos Narrados por la parte demandante y como tambien en todas y cada una de nuestras respuestas a la Demanda, que el señor **JOSE VIANOR MARÍN CARDONA,** en ningún momento se salió de los parametros Legales con sus actuaciones, que estas siempre estuvieron enmarcadas dentro del principio de la BUENA FÉ y qué por el contrario, siempre Actuó en Derecho, bajo

los lineamientos de la Ley, tanto general, como la Contractual, **porque, como lo dice la Jurisprudencia y la Doctrina,** "El Contrato es Ley para las partes y cualquier violación a este o cualquiera de sus Clausulas, dará lugar a la parte cumplida a solicitar el cumplimiento y la indemnización de los perjuicios causados.

EN CUANTA A LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La legitimación en la causa es equiparable con la titularidad del derecho sustancial que subyace a la relación procesal entre actor y opositor y el señor JOSE VIANOR MARÍN CARDONA a todas luces no la tiene, de esta forma, se estaría cumpliendo con la legitimación en la causa siempre que se acredite la coincidencia de la titularidad de la relación sustancial con la procesal. En todos los argumentos Expresados por la parte Actora en esta Demanda, podemos deducir con la suficiente claridad que a mí poderdante no le está acreditada la titularidad sustancial como opositor en esta controversia.

BUENA FE POR PASIVA:

Fundamento la presente excepción en el simple hecho de que mi representado siempre estuvo atento a cumplir y efectivamente cumplió con todas sus obligaciones como contratante, haciendole Honor al buen Nombre, y a la trayectoria que tienen en el mercado inmobiliario, porque nunca se han visto inmersos en ningún problema o escandalo por incumplimientos o defraudación a ningúno de sus clientes en los años que tiene de constituida la Constructora ANROL S.A.S.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Nuestros Fundamentos de Derecho se basan en el contenido de los artículos 768, 769, 1502, 1503, 1524, , 1742, y demás normas concordantes del Código Civil, y el artículo 368 y subsiguientes del Código General del Proceso.

PRUEBAS:

SOLICITO SE TENGAN EN CUENTA LAS SIGUIENTES:

Copia del Contrato de Promesa de Compraventa Celebrado entre la Señora ROMAREISE CIFUENTES DURÁN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.545.060, domiciliada en la ciudad Medellín, y CONSTRUCTORA ANROL S.A.S., sociedad comercial con NIT 900.693.865-1, con domicilio en Medellín, actuando a través de su representante legal, el señor **JOSE VIANOR MARÍN CARDONA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.656.223.

Copia de los Recibos de las consignaciones Bancarias y/o entregas de Dinero que nos hizo la **Señora ROMAREISE CIFUENTES DURÁN**

ANEXOS

1. Certificado de existencia y representación legal del demandado.

2. Poder del apoderado judicial demandado.

3. Comprobante bancario de las consignaciones bancarias.

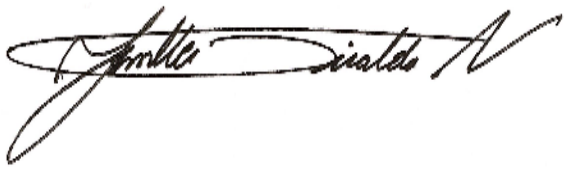
4. Otros documentos que considere necesarios la Señora Juez.

NOTIFICACIONES:

Constructora Anrol S.A.S. recibe notificaciones en:
Dirección: Circular 74 Numero 39-36 Barrio Laureles, Medellín.
Teléfono: 3016598626
Correo electrónico: constructoranrol@hotmail.com

Yombler Ubeimar Giraldo Noreña.
Direccion: circular 74 numero 39-36 Barrio Laureles, Medellin.
Telefono: 3105083578
Correo electrónico: yombler@hotmail.es

Atentamente,



_____
YOMBLER UBEIMAR GIRALDO NOREÑA
T.P Numero 166.705 de C.S de la J
C.C. 71318912 de Medellin

SEÑORA

Juez Veintiocho Civil Municipal de oralidad de Medellin.

E.S.D

REFERENCIA: OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL

Con la presente JOSE VIANOR MARÍN CARDONA identificado como aparece al pie de su firma, mayor de edad, en calidad de Demandado, dentro del proceso de la referencia, quien obra en calidad de demandado en el proceso verbal de (nulidad absoluta) que obra en su despacho bajo el número de radicado 05001 40 03 028 2022 00072 00, por medio del presente documento me permito manifestar que confiero Poder Especial amplio y suficiente al señor YOMBLER UBEIMAR GIRALDO NOREÑA identificado con C.C N° 71.318.912 DE MEDELLIN ANT. Para que en mi nombre y representación lleve el proceso que cursa en mi contra, bajo el numero de Radicado antes mencionado, proceso declarativo de Nulidad absoluta que obra en su despacho, proceso interpuesto por por los señores GLORIA PATRICIA ARCILA JARAMILLO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.414.920, domiciliada en la ciudad de Cambridge, Ontario – Canadá, y JUAN FERNANDO ARCILA JARAMILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.462.459, domiciliad en la ciudad de Cambridge, Ontario –Canadá, este queda facultado para REASUMIR,DECLARAR EXTRAJUDICIALMENTE ANTE NOTARIO , SUSTITUIR, TRANSIGIR, CONCILIAR EN CUALQUIER INSTANCIA Y ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, INTERPONER RECURSOS, NOMBRAR DEFENSOR SUPLENTE, Y EN GENERAL TODAS LAS DEMÁS FACULTADES LEGALES PARA MI DEFENSA Y EL BUEN DESEMPEÑO DE ESTA CONTESTACIÓN.

Por su reconocimiento y atención Gracias. Cordialmente.

JOSE VIANOR MARÍN CARDONA
C.C. No. 79.656.223
PODERDANTE

YOMBLER UBEIMAR GIRALDO NOREÑA
C.C. No. 71.318.912 T.P 166.705
APODERADO

SEÑORA

Juez Veintiocho Civil Municipal de oralidad de Medellin.

E.S.D

REFERENCIA: OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL

Con la presente JOSE VIANOR MARÍN CARDONA identificado como aparece al pie de su firma, mayor de edad, en calidad de Demandado, dentro del proceso de la referencia, quien obra en calidad de demandado en el proceso verbal de (nulidad absoluta) que obra en su despacho bajo el número de radicado 05001 40 03 028 2022 00072 00, por medio del presente documento me permito manifestar que confiero Poder Especial amplio y suficiente al señor YOMBLER UBEIMAR GIRALDO NOREÑA identificado con C.C N° 71.318.912 DE MEDELLIN ANT. Para que en mi nombre y representación lleve el proceso que cursa en mi contra, bajo el numero de Radicado antes mencionado, proceso declarativo de Nulidad absoluta que obra en su despacho, proceso interpuesto por por los señores GLORIA PATRICIA ARCILA JARAMILLO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.414.920, domiciliada en la ciudad de Cambridge, Ontario – Canadá, y JUAN FERNANDO ARCILA JARAMILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.462.459, domiciliad en la ciudad de Cambridge, Ontario –Canadá, este queda facultado para REASUMIR,DECLARAR EXTRAJUDICIALMENTE ANTE NOTARIO , SUSTITUIR, TRANSIGIR, CONCILIAR EN CUALQUIER INSTANCIA Y ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, INTERPONER RECURSOS, NOMBRAR DEFENSOR SUPLENTE, Y EN GENERAL TODAS LAS DEMÁS FACULTADES LEGALES PARA MI DEFENSA Y EL BUEN DESEMPEÑO DE ESTA CONTESTACIÓN.

Por su reconocimiento y atención Gracias. Cordialmente.

JOSE VIANOR MARÍN CARDONA
C.C. No. 79.656.223
PODERDANTE

YOMBLER UBEIMAR GIRALDO NOREÑA
C.C. No. 71.318.912 T.P 166.705
APODERADO

Escaneado con CamScanner

Notaría 31

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Este memorial dirigido a: JUEZ 28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, fue presentado personalmente por:

MARIN CARDONA JOSE VIANOR

quien exhibió **C.C. 79656223** y T.P. No.

Medellin. **25/07/2022** a las ~~12:45:45 p m~~

bt4r433v3rdb3d33

HUELLA DEL INDICE DERECHO

FIRMA

PAULINA GOMEZ GONZALEZ NOTARIA 31 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

EA6IGGQLEYWTTGF7

www.notariaenlinea.com

Notaría 31 del Círculo de Medellín

31

PAULINA

Gómez González

República de Colombia

LA PRESENTE DILIGENCIA SE REALIZA POR INSISTENCIA DEL INTERESADO

Notaría 31 de Medellín

Escaneado con CamScanner

PROMESA DE COMPRAVENTA
Apartamento 602 –PARQUEADERO 01010 PRIMER PISO Y CUARTO UTIL
EDIFICIO MONTECARLO P. H.

Entre los suscritos **JOSE VIANOR MARIN CARDONA**, varón, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **79.656.223**, domiciliado en esta ciudad de Medellín en la calle 36 # 79-09, teléfono 301 6598626, quien obra en este acto en su calidad de representante Legal de la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA ANROL S.A.S**, identificada con **NIT número 900.693.865-1**, con domicilio principal en Medellín, en la Calle 36 Nº 79-09, constituida mediante documento privado del 16 de Enero de 2.014, inscrita en Cámara de Comercio de Medellín el 23 de Enero de 2.014, en el libro 9º, bajo el Nro. 958, sociedad que hasta la fecha no ha sido reformada, tal como consta en el Certificado De Existencia y Representación Legal que hace parte del presente documento privado y quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y de la otra parte la señora **ROMAREISE CIFUENTES DURAN**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de **Medellín** en la carrera 79 # 46-78, teléfono: 411-07-88 cel 300 783-19-13, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.545.060**, y de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente por más de dos años, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA** se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa que se consigna en las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES: EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de compraventa a favor **DE LA PROMITENTE COMPRADORA,** quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble, que forma parte integrante del **EDIFICIO MONTECARLO P.H,** situado en la ciudad de **Medellín**, distinguido en la nomenclatura urbana así: **CALLE 47 NUMERO 79-17 y CARRERA 79 NRO. 46-65/67 (LOTES DE MAYOR EXTENSION)**

*** APARTAMENTO 602, UBICADO EN EL SEXTO PISO DEL EDIFICIO MONTECARLO P.H, CON UN AREA REAL CONSTRUIDA DE 78.00 METROS CUADRADOS.**
- PARQUEADERO NUMERO 01010 UBICADO EN EL PRIMER PISO
- CUARTO UTIL UBICADO EN EL SOTANO.
SE VENDE COMO CUERPO CIERTO.

La nomenclatura podrá variar de acuerdo a las exigencias de planeación municipal. -

Los linderos, y demás descripciones, serán tomados del reglamento de propiedad horizontal que se encuentra en trámite de elaboración. ----------

LISTA DE ACABADO APARTAMENTO 602

COMODIDADES: ----------
-Pisos: en porcelanato.----------
- 2 baños con ducha, lavamanos, mueble flotante, mesón en mármol, sanitario, muros enchapados.----------
- 2 alcobas, con closet.----------
- 1 balcón principal.----------
-1 cocina con mueble alto y bajo, mesón en cuarzo, campana, cubierta, horno, lavaplatos y barra tipo americana.----------
-1 zona de ropas, lavadero y calentador.----------
- cielos en drywall. ----------
- 1 estudio.----------

PARÁGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR cuenta con la Licencia de construcción para el **EDIFICIO MONTECARLO P. H,** otorgada por medio de la resolución número C4-0252 del 2 de mayo de 2016, expedida por la Curaduría urbana cuarta del Municipio de **Medellín.** ----------

Escaneado con CamScanner

PARÁGRAFO 2: El edificio se construyó sobre los lotes identificados con las matriculas inmobiliarias números **001-173247, 001-524976 y 001-524977. Cuya descripción e identificación es la siguiente:**
A) Un lote de terreno, con su construcción, y demás mejoras sin contar el apartamento que en el o dentro de los linderos generales se encuentra y reconocido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, CON LA CALLE 47, EN UNA EXTENSIÓN DE 24.80 MTS, POR EL ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 15.60 MTS CON LA CARRERA 79, POR EL SUR CON EL LOTE NUMERO 12 DE PROPIEDAD DE EDUARDO GUTIERREZ, Y POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 15.60 MTS, CON EL LOTE NUMERO 10 DE PROPIEDAD DE LA SEÑORITA LUCIA CORREA, EL APARTAMENTO ESTA UBICADO EN LA CALLE 47, PUERTA NUMERO 79-17. **(SIC) IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-173247 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.**

B) APARTAMENTO NRO 46-65 DE LA CARRERA 79 (DIRECCION CATASTRAL), con un área construida de 175.00 metros cuadrados, un área de patios de 28.62 metros cuadrados, un área de jardín de 17.70 metros cuadrados, para un área total de 221.32 metros cuadrados, la altura es de 2.40 metros, y esta delimitado así: "por el frente u ORIENTE, en parte con antejardín que da a la carrera 79 y en parte con garaje que es parte del apartamento 46-67; por el fondo u OCCIDENTE, con propiedad de Pablo Berniott; por el NORTE, con propiedad de Eugenio Zapata; por el SUR, con propiedad de Emilio Marulanda; por ABAJO, con el lote de terreno donde se levanta la edificación; y por ENCIMA, con el segundo piso o apartamento numero 46-67". Esta vivienda consta de: garaje, sala, comedor, tres alcobas, alcoba de servicio, cocina, dos patios, jardín, dos cuartos de baño. **IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-524976 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELIN ZONA SUR.**

C) SEGUNDO PISO APARTAMENTO NRO 46-67 DE LA CARRERA 79 (DIRECCION CATASTRAL), tiene un área construida de 166.76 metros cuadrados, un área de patios de 14.54 metros cuadrados, para un área total de 181.30 metros cuadrados, la altura es de 2.40 metros y está delimitado así: "por el frente u oriente, con vacío al ante jardín que da a la carrera 79; por el fondo u occidente, con vacíos a patio de ropas y jardín del primer piso; por el norte, con propiedad de Eugenio Zapata; por el sur, con propiedad de Emilio Marulanda; por abajo, con el primer piso o apartamento número 46-65, y por encima, con terraza donde en un futuro se construirá tercer piso". Esta vivienda consta de: garaje en primer nivel de 19.20 metros cuadrados, sala, hall, mirador, comedor, tres alcobas, alcoba de servicio, cocina, tres patios y tres cuartos de baño. **IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-524977 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR**

Los anteriores inmuebles fueron demolidos en su totalidad, y englobados, sobre los cuales se construye el proyecto de obra nueva denominado **EDIFICIO MONTECARLO P. H,**

PARÁGRAFO 3: La enajenación de los inmuebles así descritos comprenden no sólo el derecho de dominio sobre el bien susceptible de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 675 de 2001, al que se someterá **EL EDIFICIO MONTECARLO P. H,** sino también los derechos proporcionales sobre los bienes de dominio común del edificio, de acuerdo al porcentaje establecido en el mismo reglamento. ----------

SEGUNDA TITULO DE ADQUISICIÓN: el **PROMITENTE VENDEDOR,** adquirió los lotes de mayor extensión sobre los cuales se construye el **EDIFICIO MONTECARLO P.H,** así: **A)** el inmueble identificado con el folio de matrícula número **001-173247,** por medio de compra a los señores **PIEDAD ROCIO ZAPATA NARANJO y otros,** conforme consta en la escritura pública número 1964 del 09 de septiembre de 2015 de la notaria 13 de Medellín, **B)** el inmueble identificado con el folio de matrícula número **001-524976,** por medio de compra a los señores **GERMAN DARIO CARRILLO HERRERA y ANDREA PATRICIA GARCIA MUNERA,** conforme consta en la escritura número 1959 del 09 de septiembre de 2015,de la notaria 13 de Medellín, y **C)** el inmueble identificado con el folio de matrícula número **001-524977,** por medio de compra a los señores **FRANCISCO JAVIER TRUJILLO CORDOBA** y

Escaneado con CamScanner

MARTHA LUZ ORTIZ LOTERO, conforme consta en la escritura pública número 1954 del 10 de septiembre de 2015. Escrituras que se encuentran debidamente registradas, lotes que se demolieron y se someterán al régimen de propiedad horizontal, del cual surgirá el inmueble objeto de la presente compraventa. ----------

TERCERA: el **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar el inmueble atrás relacionado como cuerpo cierto: ----------

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio de los inmuebles descritos es la suma de **TRECIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL ($ 321.400.000.oo)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagara de la siguiente forma:

a) La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($ 50.000.000.oo),** serán cancelados en efectivo, con recursos propios de la promitente compradora a la fecha de la firma de la presente promesa de venta.
b) La suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L ($ 150.000.000)**, serán cancelados en efectivo, el día miércoles 19 de octubre del presente año, con recursos propios de la promitente compradora.
c) La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L ($ 50.000.000)**, serán cancelados en efectivo, el día jueves 1 de diciembre del presente año, con recursos propios de la promitente compradora.
d) La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L ($ 50.000.000)**, serán cancelados en efectivo, el día martes 28 de febrero del año 2017, con recursos propios de la promitente compradora, fecha en que se realizara la firma de la escritura pública de venta que perfeccione el presente negocio.
e) El saldo restante, la suma de **VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L ($ 21.400.000),** serán cancelados por medio de recursos propios de la parte compradora el día martes 31 de octubre de 2017, fecha tentativa para la entrega del inmueble objeto del presente negocio.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble materia de esta promesa son de su exclusiva propiedad y lo transfiriere libre de toda limitación al dominio, con excepción del régimen de copropiedad al que estará sometido el edificio, serán entregados libres de medidas cautelares y condiciones resolutorias, de actos que los pongan fuera del comercio e igualmente los transferirá libre de gravámenes. ----------

SEXTA- ENTREGA MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR asume el valor por impuesto predial, tasas, contribuciones y cuotas de valorización hasta la fecha establecida como de entrega material del inmueble el día martes 31 de octubre del año 2017, o antes de esa fecha de ser posible. Es por lo anterior y acorde con lo establecido en este documento, que LA PROMITENTE COMPRADORA continuará cancelando el valor por dichos conceptos a partir del cumplimiento de la condición anterior y seguirá asumiendo el pago de los servicios públicos, por lo cual toda mora en su pago obedece única y exclusivamente a su omisión por tanto será responsable de ello, debiendo responder sobre los perjuicios ocasionados a quienes aparecen inscritos como propietarios ante la oficina de registro de instrumentos públicos por su omisión. Una vez que el inmueble prometido en venta esté listo para su entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR lo hará saber A LA PROMITENTE COMPRADORA, mediante aviso telefónico al número que se encuentra consignado en la presente promesa de venta.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en ella se considerarán aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos, como garantía que otorga EL PROMITENTE VENDEDOR sin que las observaciones que hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o pagar oportunamente los dineros adeudados por LA PROMITENTE COMPRADORA, por cualquier concepto, salvo que se refiera a aspectos fundamentales de la construcción o de las especificaciones prometidas. ----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- los inmuebles prometidos en venta contarán con todos los servicios públicos como son las instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, etc., todos funcionando a satisfacción y se entregarán

Escaneado con CamScanner

M.C

terminadas todas las obras de urbanismo. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar las acometidas para instalaciones telefónicas del APARTAMENTO, pero serán por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA la adquisición e instalación de las líneas telefónicas. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: Si LA PROMITENTE COMPRADORA, hacen u ordenan reformas en el bien prometido en venta, ó modifica las especificaciones y características de la construcción y acabados, los costos de las reformas y modificaciones serán exclusivamente a su cargo, por lo tanto se entenderá prorrogada la fecha en que EL PROMITENTE VENDEDOR deba realizar la entrega material por el término que dichas reformas demoren la obra, e igualmente se prorrogará la fecha para otorgar la firma de la escritura pública de compraventa

PARÁGRAFO CUARTA: En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR, contará con un término adicional de tres (3) meses, como período de gracia, debido a causas ajenas a su voluntad (huelgas en las compañías de suministros de cemento, pisos, cerámicas, etc.) o en casos de fuerza mayor, vendavales, terremotos, bombas, asonadas, etc., para efectuar la entrega de la obra, sin que implique sanción de ninguna clase. ----------

SÉPTIMA- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: la escritura que perfeccione este contrato de promesa, será otorgada en la Notaria Trece (13) de Medellín, el día martes 28 de febrero del 2017, a las 2:00 P.M; fecha que podrá adelantarse, o podrá prorrogarse, en este último evento de común acuerdo escrito y firmado por las partes, con antelación no menor de 2 días hábiles, al vencimiento de la fecha pactada.----------

OCTAVA: Al incumplimiento por inejecución, ejecución parcial de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato de promesa de compraventa por cualquiera de las partes contratantes, los otorgantes pactaron el pago de la suma del 10% del precio de venta, o sea la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS M.L ($ 32.140.000),** como clausula penal, suma ésta que será exigible al día siguiente al del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin necesidad de requerimiento judicial, ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. El contratante que hubiere cumplido ó se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en el caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento o la resolución del mismo por vía ordinaria. En ambos casos juntamente con el cumplimiento o la resolución tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena de indemnización de los perjuicios pertinentes tal como lo permiten los Artículos 870 del Código de Comercio y 1.546 y 1.600 del Código Civil Colombiano. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento DEL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá retener la suma pactada como cláusula penal de las sumas que hubiere recibido como parte del precio del inmueble, objeto del presente contrato e imputarla al valor de dicha cláusula penal, devolviendo al PROMITENTE COMPRADOR el saldo que resulte a su favor en el término de treinta (30) días hábiles contados a partir del incumplimiento. Si el incumplimiento se diere por parte DEL PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá restituir en el mismo tiempo AL PROMITENTE COMPRADOR la suma recibida como parte del precio del inmueble, más el valor de la sanción penal en el término de treinta (30) días hábiles contados a partir del incumplimiento. ----------

NOVENA - PRORROGAS O ADICIONES: Cualquier prorroga al presente contrato se hará constar por escrito anexado a este documento y se firmaran y autenticaran las firmas por las partes que en él intervienen. ----------

DECIMO - MERITO EJECUTIVO: la presente promesa de contrato de compraventa presta merito ejecutivo para hacer exigible el pago o cumplimiento de las obligaciones que de él se emanan. El (los) otorgante (s) manifiesta (n) expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionan, modifican o reforman, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Escaneado con CamScanner

DÉCIMO PRIMERO- GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales y el Impuesto Departamental de Registro (Boleta de rentas) a que de lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán por cuenta de la **PROMITENTE COMPRADORA.** ----------

DÉCIMO SEGUNDA- ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto. Además, no le conocen validez alguna a las modificaciones que le hagan a la presente promesa, sino cuando consten por escrito y estén firmadas por las partes. ----------

DÉCIMO TERCERA- CESIÓN DE DERECHOS: Previa aceptación escrita del PROMITENTE VENDEDOR, los derechos que surjan del presente contrato, podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado y siendo de cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA los gastos que por este concepto se originen. ----------

DÉCIMO CUARTA- LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLES: El presente contrato estará regido en su totalidad por la normatividad Colombiana y en caso de presentarse diferencias entre las partes por la interpretación, ejecución, cumplimiento o incumplimiento del mismo, éstas podrán acudir a la Jurisdicción Ordinaria para la resolución de las mismas. ----------

Para constancia se firma hoy **13** de **OCTUBRE** de **2016**. En dos ejemplares, uno para cada una de las partes. ----------

EL PROMITENTE VENDEDOR,

JOSE VIANOR MARIN CARDONA
C. C. Nro. 79656223
Representante Legal de la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA ANROL S.A.S,** identificada con **NIT número 900.693.865-1**

LA PROMITENTE COMPRADORA:

ROMAREISE CIFUENTES DURAN
C. C. Nro. 43545060

Escaneado con CamScanner

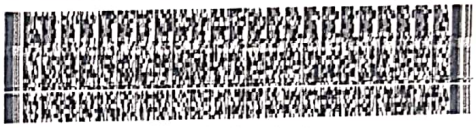
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

24531

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el trece (13) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Medellín, compareció:

ROMAREISE CIFUENTES DURAN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0043545060 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



41diyduoz53j
13/10/2016 - 14:54:24

-------- Firma autógrafa --------

JOSE VIANOR MARIN CARDONA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0079656223 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

wggo4nxc191
13/10/2016 - 14:55:24

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

TERESA AGUILAR RODRÍGUEZ
Notaria trece (13) del Círculo de Medellín

Escaneado con CamScanner

CONSTRUCTORA ANROL S.A.S.
NIT 900693865-1

Tel #: 0 0

OK

Cliente - Tercero: 43 545 060
ROMAREISE CIFUENTES DURAN

Recibo de Caja
No. 01-00-000208

13/10/2016

Concepto: ANTICIPO VENTA APTO 602 MONTECARLO

Código	Cuentas por Cobrar TD Dcto/Fact	Documentos Pagados Vencimiento	Valor
41358001	ENTRADA A CAJA 01 MONTECARLO		($ 50.000.000)
11050501	ROMAREISE CIFUENTES DURAN		$ 50.000.000
		Cartera - Tercero	$ 50.000.000
		Otras Cuentas	$ 0
		Vr Pagado Neto	$ 50.000.000

CONTABILIZADO

Forma de Pago:

Caja 1 $ 50.000.000

Escaneado con CamScanner

CONSTRUCTORA ANROL S.A.S.
NIT 900693865-1

Tel #: 0 0

OK

Cliente - Tercero: 43 545 060
ROMAREISE CIFUENTES DURAN

Recibo de Caja
No. 01-00-000209

19/10/2016

Concepto: ANTICIPO APTO 602 MONTECARLO

Código	Cuentas por Cobrar / Documentos Pagados TD Dcto/Fact Vencimiento	Valor
41358001	ENTRADA A BANCOLOMBIA	($ 150.000.000)
11100502	ROMAREISE CIFUENTES DURAN	$ 150.000.000

Cartera - Tercero	$ 150.000.000
Otras Cuentas	$ 0
Vr Pagado Neto	$ 150.000.000

Forma de Pago:

BANCOLOMBIA $ 150.000.000

CONTABILIZADO

Escaneado con CamScanner

3°!

RECIBO DE CAJA No [illegible]

16/11/2016 $ 50'000.000

CONSTRUCTORA ANUAL S.A.S NIT 900.693.865-7

ANTICIPO APARTAMENTO 602 EDIFICIO MONTECARLO

Cincuenta millones de pesos

Constructora ANUAL

Fecha: RECIBIDO

Escaneado con CamScanner

CONSTRUCTORA ANROL S.A.S.
NIT 900693865-1

Tel #: 0 0

Cliente - Tercero: 43 545 060
ROMAREISE CIFUENTES DURAN

Recibo de Caja
No. 01-00-000223

12/12/2016

Concepto: ANTICIPO VENTA APTO 602

Código	Cuentas por Cobrar TD Dcto/Fact	Documentos Pagados Vencimiento	Valor
41358001	ENTRADA A BANCOLOMBIA		($ 30.000.000)
11100502	ROMAREISE CIFUENTES DURAN		$ 30.000.000

Cartera - Tercero	$ 30.000.000
Otras Cuentas	$ 0
Vr Pagado Neto	$ 30.000.000

Forma de Pago:

CONTABILIZADO

BANCOLOMBIA $ 30.000.000

Escaneado con CamScanner

Constructora ANROL SAS

DIA 06 | MES 12 | AÑO 2017

RECIBO DE CAJA PROVISIONAL

Nº 0041

RECIBIDO DE: Romareise Cifuentes Duran

LA SUMA DE: $21.400000 (veintiun millones cuatrocientos mil pesos m/c)

POR CONCEPTO DE:

Cancelación Apto 602 Ed montecarlo

☐ EFECTIVO

CHEQUE NO.	BANCO	FECHA	VALOR CHEQUE	FIRMA Y SELLO
				C.C / NIT

Escaneado con CamScanner

Constructora ANROL SAS

DIA	MES	AÑO
01	09	2017

RECIBO DE CAJA PROVISIONAL

Nº 0024

RECIBIDO DE: Romarcse cifuentes

LA SUMA DE: 20'000.000 Veinte millones de pesos

POR CONCEPTO DE: Anticipo APT 602 Edificio montecarlo

☑ EFECTIVO

CHEQUE NO.	BANCO	FECHA	VALOR CHEQUE

FIRMA Y SELLO

Constructora ANROL SAS
Nit. 900.693.865-1

Fecha:

C.C / NIT

Escaneado con CamScanner

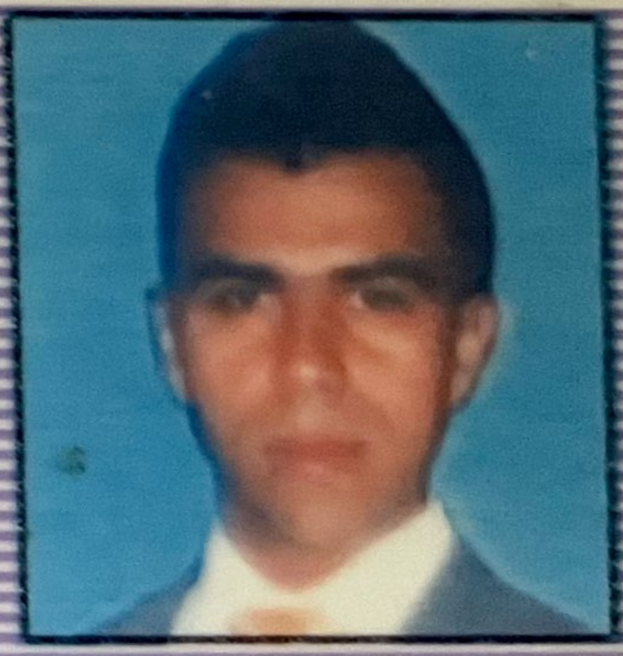
272497

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



166705
Tarjeta No.

21/02/2008
Fecha de Expedicion

18/01/2008
Fecha de Grado

YOMBLER UBEIMAR
GIRALDO NOREÑA

71318912
Cedula

ANTIOQUIA
Consejo Seccional

LUIS AMIGÓ
Universidad

Josael Antonio Giraldo Castaño
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

Scanned with CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

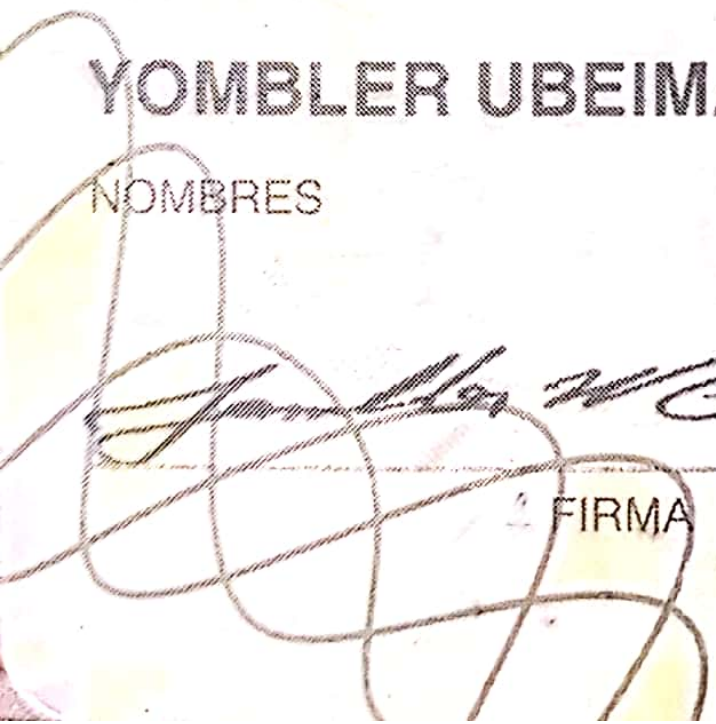
NUMERO **71.318.912**

GIRALDO NOREÑA

APELLIDOS

YOMBLER UBEIMAR

NOMBRES



FIRMA

Escaneado con CamScanner

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-OCT-1980**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70	**A-**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

19-ENE-1999 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-0100100-00155699-M-0071318912-20090506 **0011**270243A 1 29241932

Escaneado con CamScanner

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 22/07/2022 - 9:04:06 AM

Recibo No.: 0023110727 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fnbdlbTpLbfxZGff

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

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA ANROL S.A.S

Sigla: No reportó

Nit: 900693865-1

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-503400-12
Fecha de matrícula: 23 de Enero de 2014
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 23 de Marzo de 2022
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CIR 74 TV 39 36
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: constructoranrol@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3016598626
Teléfono comercial 2: 3143165148
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: CIR 74 TV 39 36
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: constructoranrol@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 3016598626
Teléfono para notificación 2: 3143165148
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

---

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

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Documento Privado de enero 16 de 2014, de los Accionistas, registrado en esta Entidad en enero 23 de 2014, en el libro 9, bajo el número 958, se constituyó una Sociedad Comercial por Acciones Simplificada denominada:

CONSTRUCTORA ANROL S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta enero 23 de 2034.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto social de la sociedad será:

A) La construcción, planeación, desarrollo, supervisión, administración, por cuenta propia o ajena dé toda clase de obras de arquitectura e ingeniería.

B) La urbanización, fraccionamiento y construcción, por cuenta propia o ajena, de bienes inmuebles, para su venta, arrendamiento o transmisión, por cualquier título.

C) Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento, permuta, por cuenta propia o ajena, cualquier clase de bienes muebles o inmuebles.

D) La construcci1ón de bienes inmuebles a través de contratos de obra a precio alzado o por la administración de obras.

E) Recibir y proporcionar asesoría y asistencia técnica relativa a su objeto social.

G) Actuar como representante, comisionista, agente, mediador, distribuidor, importador y exportador de toda clase de bienes i mercancías relacionadas con la industria de la construcción.

H) Promover, constituir, organizar, adquirir o tomar participación en el

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

capital dé sociedades, adquirir partes sociales y patrimonio de todo género de sociedades tanto nacionales? como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación, tanto dentro como fuera del país.

I) Obtener préstamos, créditos, financiamientos, otorgar garantías especificas, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito, otorgar fianzas, hipotecas o garantías de cualquier clase respecto de obligaciones contraídas por la sociedad.

J) La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías a favor de terceros.

K) Obtener por cualquier titulo concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con el objeto social con la promoción, construcción, restauración y venta de urbanizaciones y toda clase de edificios destinados a fines industriales, comerciales o de vivienda, bien por cuenta propia o ajena.

L) La conservación y mantenimiento de obras, instalaciones y servicios urbanos e industriales.

M) La construcción y el desarrollo de obras de ingeniería, la urbanización y la venta de los mismo.

N) Gerenciar administrar, Firmar, ejecutar contratos de Administración delegada.

O) La construcción, distribución, importación, exportación, comercialización, compra y venta de toda clase de materiales para la construcción.

P) La importación y exportación, compra y venta de insumos para la construcción en bruto o elaborados en parte, de carácter pétreo, metálicos o no metálicos y los energéticos que se estén explotando o sean adquiridos para comercialización interna o externa.

Q) La representación de casas comerciales nacionales o extranjeras productoras o distribuidora de materiales o insumos para la construcción.

R) La inversión directa, o por medio de aportes en sociedades de

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

cualquier naturaleza o especie, en actividades de conservación, exploración, explotación, industrialización o aprovechamiento en cualquier forma, de los recursos naturales no renovables o renovables.

S) Suministro de personal

T) Cualquier actividad comercial o civil licita.

En ejercicio de su objeto social, la sociedad podrá llevar a cabo operaciones de cualquier naturaleza relacionadas directa o indirectamente con el mencionado objeto, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias del mismo, o que faciliten su ejercicio.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	$50.000.000,00	50.000	$1.000,00
SUSCRITO	$50.000.000,00	50.000	$1.000,00
PAGADO	$50.000.000,00	50.000	$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien está facultado para contratar todo aquello que tenga relación con el objeto social de la sociedad o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la misma, y requerirá autorización previa de la asamblea de accionistas para obtener créditos con entidades financieras cuya cuantía supere los 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 SMLMV). Por lo tanto, se entenderá qué 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.

En los términos anteriores, el representante legal podrá actuar en todas

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

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.

Es prohibido al representante legal ya los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE VIANOR MARIN CARDONA DESIGNACION	79.656.223
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	EDUAR ANDRES NAVARRO RAMIREZ DESIGNACION	1.032.416.524

Por Documento Privado del 16 de enero de 2014, de los Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 23 de enero de 2014, en el libro 9, bajo el número 958

REVISORES FISCALES

Por Acta No.1 del 2 de enero de 2019, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de febrero de 2022, con el No.3207 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JORGE EDUARDO BOTERO VELEZ	C.C. 71.613.398 T.P. 21016-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Recibo No.: 0023110727 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fnbdlbTpLbfxZGff

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

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111
Actividad secundaria código CIIU: 7112
Otras actividades código CIIU: 4312, 4390

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	CONSTRUCTORA ANROL S.A.S
Matrícula No.:	21-562137-02
Fecha de Matrícula:	23 de Enero de 2014
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CIR 74 TV 39 36
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

Recibo No.: 0023110727 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fnbdlbTpLbfxZGff

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

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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.

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

Ingresos por actividad ordinaria $0.00

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

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4)

Recibo No.: 0023110727 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fnbdlbTpLbfxZGff

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

---

veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com 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 taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS