

RV: CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2021-00091

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 10/06/2021 8:19

Para: Carolina Garcia <cgarcia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

📎 4 archivos adjuntos (2 MB)

PODER URBANIZADORA.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf; FACTURA.pdf; CAMARA DE COMERCIO URBANIZADORA INDUSTRIAL.pdf;

De: Federico Marulanda <federicomarulandalopez@gmail.com>**Enviado:** miércoles, 9 de junio de 2021 9:53 a. m.**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA RADICADO 2021-00091

ADJUNTO CONTESTACIÓN DEMANDA

CORDIALMENTE,

**Federico Marulanda López**

Especialista en Responsabilidad Civil y Seguros

Sede Medellin: Cra.43 Nro. 36-39 Of. 403 Ed. Centro 2000

Telefono: 444 27 81

Sede Rionegro: Cra. 47 Nro. 60-21

Telefono: 563 15 74

Celular 301 689 02 02

**Cuide el Ambiente. Por favor no imprima si no es necesario.
Think Green. Please don't print if it's not necessary.**

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a AGUIRRE, LLANO & MARULANDA – BUFETE JURIDICO y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido éste correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre éste mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibido y puede ser sancionado legalmente.

This e-mail and any attached files belong to AGUIRRE, LLANO & MARULANDA – BUFETE JURIDICO and they are for the sole use of the intended recipient(s). This communication may contain confidential or privileged information. If you are not the intended recipient, please contact the sender by reply this e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorised review, use, disclosure, dissemination, forwarding, printing or copying of this email or any action taken in reliance on this e-mail is strictly prohibited and may be unlawful.

Medellín, junio de 2021,

JUZGADO DIEZ (10) CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD.

Medellín, Antioquia

Referencia: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA.
Demandante : EUROCORSETT S.A.S
Demandados: URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S E INMOBILIARIA
PROACTIVA S.A.
Radicado : 2021 – 00091.
Asunto : **Contestación Demanda.**

FEDERICO MARULANDA LOPÉZ, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.036`941.125 y T.P. Nro. 235.112 del C. S. de la J., actuando como apoderado judicial de la sociedad **URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S**, identificada con el NIT. 900.886.334-1, representada legalmente en este acto en su calidad de Representante Legal suplente, por el señor **ALEJANDRO ÁNGEL POSADA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.037.592.656, domiciliada en la ciudad de Medellín, conforme al poder que se anexa, por medio del presente escrito me permito dar **RESPUESTA** a la demanda interpuesta por la sociedad **EUROCORSETT S.A.S**, en los términos que se exponen a continuación;

I. A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO

AL HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO, Como lo indica el encargo fiduciario suscrito y vigente entre las partes, la entrega se hacía por parte de la sociedad URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., a los beneficiarios del área, entrega que como consta en el documento antes mencionado se debía realizar según lo dispuesto en dicho encargo clausula séptima.

“**CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material de la(s) unidad(es) la efectuará directamente el **FIDEICOMITENTE** a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y está prevista para realizarse doce (12) meses después de cumplidas las condiciones de Entrega de Recursos establecidas en el Contrato de Preventas Elite II, fecha que está condicionada al cumplimiento por parte de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de la transferencia de los aportes a los que se obliga con la celebración de este contrato. No obstante, la estimación anterior, expresamente se pacta entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** un tiempo adicional de ciento veinte (120) días hábiles, contados a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido este tiempo adicional sin que se hubiere efectuado la entrega de la unidad inmobiliaria, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** otorga(n) a **EL FIDEICOMITENTE** un plazo de gracia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento de los ciento veinte (120) días antes mencionados, donde **EL FIDEICOMITENTE** deberá reconocer y pagar a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** una suma mensual equivalente al punto cinco por ciento (0.5%), sobre el total de las sumas que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haya(n) pagado al FIDEICOMISO ELITE II siempre y cuando **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no haya(n) presentado mora en ninguna de las sumas de dinero a cuyo pago se encuentre(n) obligado(s) según este documento. Pasado el sexto (6) mes sin que se produzca la entrega efectiva del inmueble, se entiende que hay incumplimiento de **EL**

FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá(n) exigir la aplicación de la cláusula penal prevista más adelante.

El cumplimiento de esta fecha para la entrega estará de todas maneras condicionada al cumplimiento por parte de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de todas sus obligaciones, incluyendo: a) La transferencia de los aportes a los que se obliga con la celebración de este contrato. b) Tener aprobado el crédito para el pago de la suma de dinero a la que se refieren los parágrafos de la Cláusula Primera.

En el evento de que, al momento de hacerse la entrega material, no se hubiere otorgado la escritura de transferencia del dominio de la unidad, dicha entrega se hará a título de mera tenencia, entendiéndose que se cumplió y se hizo efectiva la entrega material aquí consagrada.”

En este caso, la prórroga para la entrega se hizo efectiva por 120 días. Puesto que en este lapso de tiempo no había lugar al pago de multa, y como bien se indica el inmueble (lote 6) se entregó físicamente el día 18 de julio del año 2018, es decir, dentro del tiempo estipulado en el encargo fiduciario, no hubo ni hay lugar a pago de sanción, indemnización o multa alguna por este hecho.

AL HECHO TERCERO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las cuales me referiré por separado, de la siguiente manera:

ES CIERTO, pero es preciso aclarar que, entendiendo la primera afirmación que hace la parte actora, las partes vinculantes dentro del encargo fiduciario es la sociedad URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S en calidad de fideicomitente, CORFICOLMBIANA en calidad de fiducia mercantil, y EUROCORSETT S.A.S en calidad de beneficiario de área, pues INMOBILIARIA PROACTIVA S.A, solo se

encargaba de las ventas del proyecto ELITE 2, entendiendo así que la misma no es una parte obligada dentro del contrato (encargo fiduciario) y ni siquiera suscribió el mismo, es decir, que no incumple quien no se obliga en el contrato, en el cual consta que la obligación principal es la entrega del inmueble (lote 6), el cual fue entregado como se mencionó anteriormente en el mes de julio del año 2018, en el tiempo previamente estipulado en el encargo fiduciario, CUMPLIENDO así URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S con la OBLIGACION PRINCIPAL CONTRACTUAL.

Con respecto a la segunda afirmación de la parte actora, es PARCIALMENTE CIERTO, sí bien para que se configurara la entrega material del inmueble, este debía contar con la conexión a servicios públicos tales como energía, acueducto, alcantarillado, y demás, como lo indica la cláusula séptima, parágrafo tercero:

“(…) PARAGRAFO TERCERO: manifiesta expresamente el BENEFICIARIO DE ÁREA que NO HAY LUGAR A INCUMPLIMIENTO por parte del FIDEICOMITENTE cuando la razón por la cual la entrega material no se realice dentro de los plazos mencionados anteriormente, es que los servicios públicos no hayan sido conectados, por estar pendiente la autorización que para el efecto debe emitir autoridad municipal competente”.

Para el día de la ENTREGA del inmueble no se había realizado la conexión de energía, por lo tanto URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S. (fideicomitente), de acuerdo al contenido de la cláusula previamente citada, no tenía la obligación de entregar y mucho menos de pagar multa o cualquier servicio relacionado, pues no se había cumplido el plazo para ello, pero además el objetivo de dicha cláusula es no convertir en responsable al fideicomitente, por un incumplimiento no imputable a este siendo una realidad que los plazos de las solicitudes elevadas a las autoridades o entidades municipales pueden diferir día a día y existir una serie de requerimientos de acuerdo a la norma, y por ello se establece la exoneración del parágrafo tercero antes transcrito conocido aceptado previamente por los beneficiarios de área.

Este señor juez, era un hecho públicamente conocido por todos los interesados en el proyecto, pues siempre se informó de manera constante esta situación en diferentes comunicados, pese a la cual algunos de los beneficiarios de área, incluyendo EUROCORSETT S.A.S. igualmente se mostraron interesados en que se les realizara la entrega material antes del cumplimiento del plazo previsto entre las partes en los encargos, así lo solicitaron en varias ocasiones y por ello se procedió a realizar la entrega en la forma en que ocurrió.

AL HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, Si bien el punto de conexión a punto cero corresponde al fideicomitente como lo indica la cláusula 7 parágrafo tercero, la energización y certificación RETIE dependía de terceros, como lo es, la autoridad municipal competente, y de EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE MEDELLIN (E.P.M.), pero URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., sí realizó las construcciones correspondientes y a las cuales se comprometió para que en el momento en que E.P.M. realizara dicha energización, está fuera de la manera adecuada, ubicando en cada lote del proyecto ELITE 2, postes, puntos de red, y demás, con los cuales cuenta el lote 6. Esta claridad se hace, respecto al clausulado del encargo fiduciario, puesto que, es claro y las partes conocen y tienen a disposición el mismo, con el fin de no incurrir en errores, o vicios, y se exprese de una manera bastante clara cuales y en qué términos están las OBLIGACIONES derivadas de dicho contrato.

AL HECHO QUINTO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las cuales me referiré por separado, de la siguiente manera:

Con respecto a la primera afirmación de la parte actora, NO ES CIERTO, si bien transcurrió un largo lapso de tiempo, para que se hiciera efectiva la conexión estable de energía con E.P.M., a pesar de haberse iniciado el trámite oportunamente por parte

del FIDEICOMITENTE, este último desde el principio hizo claridad a los beneficiarios de área, como operaba la conexión de energía de los lotes, puesto que algunos de ellos, manifestaron su intención de construir sus bodegas lo más pronto posible en vista de que las obras y urbanismo estaban terminadas antes del cumplimiento de los términos establecidos en el encargo de vinculación, pero sabían que no se contaba aún con la energía eléctrica para ello; con base en esta información, se les expresó a todos ellos de manera clara, incluyendo a los demandantes, que la energización era un proceso que dependía exclusivamente de los tiempos de EPM, por lo cual no se podía asegurar cuándo en el corto plazo se contaría con electricidad, y aun así **SOLICITARON** la entrega del inmueble, para proceder con la construcción de su bodega conociendo las condiciones que se tenían en su momento en el proyecto ELITE 2.

Con respecto a la segunda afirmación, NO ES CIERTO, las supuestas “promesas” verbales que les hicieron a los actuales beneficiarios del área, no son vinculantes, son meras afirmaciones indeterminadas del demandante, pues claramente no hay constancia de los supuestos compromisos asumidos por URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., en los plazos mencionados por la demandante, máxime cuando los tiempos establecidos para desarrollar un proyecto urbanístico están sujetos a tantas variables que deben ser seriamente y formalmente previstos para no caer en imprecisiones y confusiones para las partes involucradas. Por otra parte, cuando un contrato es de este nivel de complejidad, se debe hacer una revisión exhaustiva del contenido, de lo contrario será una falta a la carga de sagacidad, como en efecto ocurrió, adicional, el demandante debido a su profesión, tiene basto conocimiento en temas comerciales, pues es experto en ventas y fabricación de bienes, y si bien para el fideicomitente era desconocido el uso específico que iba a tener la bodega que se construiría en el lote objeto de adquisición por parte del beneficiario de área, se quiso convertir en una planta operativa para la confección de prendas, **bajo el expreso conocimiento de la condición, naturaleza y calidad del lote** como se mencionó

anteriormente, todo lo anterior se traduce señor juez de conocimiento, en que el demandante CONOCIA que no había energía eléctrica, materializando la figura conocida como asunción del riesgo en el que incurría al traer la maquinaria al lote 6, lo que además es ajeno a URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S, puesto que son decisiones propiamente de la marcha y/o actividad de la compañía EUROCORSETT S.A.S. .

AL HECHO SEXTO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las cuales me referiré por separado, de la siguiente manera:

Respecto a la primera afirmación NO ES CIERTO, Como lo mencionan los demandantes en el hecho número tres, la ENTREGA FISICA del inmueble (lote 6) se realizó en el mes de julio de 2018 a solicitud propia de EUROCORSETT antes del vencimiento de los plazos previstos en el encargo, tanto es, que en el lote se realizó la construcción de la bodega por ellos prevista que a la fecha se evidencia como terminada, motivo por el cual SI HUBO ENTREGA, y es aquí señor juez donde quiero hacer especial hincapié y llamar su atención, realizando la siguiente pregunta, si no hubo entrega ¿cómo es que lograron ingresar las maquinas para construir la bodega?, incluso ¿cómo fue posible ingresar al campus industrial si no hubo entrega?, y finalmente ¿cómo fue posible tener trabajadores en dicha bodega realizando labores si esta no se entregó?.

Resulta especialmente llamativo que durante un largo lapso de tiempo, se realizaran estas actividades sin ningún tipo de problemática, y ahora por circunstancias sobrevinientes que obedecen a falta de previsión del demandante o quizás a una hábil estrategia económica, se quiera alegar una falta de entrega del inmueble que se viene usufructuando tanto tiempo ya que llevaban maquinaria para construcción y demás, modificaron el lote a sus necesidades para llevar a cabo sus actividades mercantiles, y adicional a estos hechos, siempre existió comunicación entre el fideicomitente y el

beneficiario de área, donde se expresaron los avances del proyecto, incluyendo el inconveniente con el tema de energía eléctrica, el cual acepto el demandante, continuando así con su construcción, razón por la cual se entiende que se estaba dando el efectivo uso y goce al lote 6.

Respecto a la segunda afirmación, NO ES CIERTO, El encargo fiduciario contiene diferentes obligaciones, la principal y más importante era la ENTREGA FISICA del lote 6, con los requisitos de construcción especificados en el encargo fiduciario, OBLIGACIÓN QUE SE CUMPLIÓ, pues el demandante RECIBIO el inmueble, inclusive antes del vencimiento de las fechas previamente pactadas, establecidas y OPORTUNAS, por lo que no se puede entender como un INCUMPLIMIENTO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL, la realidad nos lleva a indicar que si bien la entrega del lote 6 se realizó, este no tenía conexión a la energía, esto no por un incumplimiento deliberado del fideicomitente, sino por razones externas, que no permitieron una conexión inmediata por parte de E.P.M., pero esto no impidió que el demandante hiciera USO del lote, puesto que como se ha repetido llevó maquinaria e inició la construcción de una bodega, pero que además como antes se afirmó constituía una causal de exoneración de incumplimiento contractual respecto de la entrega por parte del fideicomitente.

AL HECHO SÉPTIMO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las cuales me referiré por separado, de la siguiente manera:

Respecto a la primera afirmación es PARCIALMENTE CIERTO, como se ha venido indicando la obligación principal del contrato se cumplió, puesto que la entrega física del inmueble ocurrió, mismo lote que han usado y gozado desde la fecha de entrega, y si bien la conexión a la energía no estaba funcionando, como también ocurrió con otros lotes, el demandante inicio la construcción de la bodega, llevando así maquinaria de construcción, y haciendo la misma conforme a sus necesidades, y si bien no se

entregó la conexión para que E.P.M. inmediatamente instalara, desde el mes de julio de 2018, han tenido acceso al lote 6, han construido, han usado, gozado y modificado el lote 6 del proyecto elite 2.

Respecto a la segunda afirmación, NO ES CIERTO, pues fue EUROCORSETT S.A.S., quien voluntariamente decidió iniciar la construcción de su bodega en el estado en que se encontraba el lote, sin que hubiera presión o coerción alguna por parte de URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S. para hacerlo; máxime cuando se indicó que la entrega del bien se efectuó antes de las fechas límites previstas en el encargo de vinculación para que se pudiera predicar un incumplimiento contractual. De igual forma, el alquiler de la planta eléctrica y los baños públicos fue potestad y decisión de EUROCORSETT S.A.S., en la cual el fideicomitente es ajeno y no tuvo injerencia.

Es además el supuesto perjuicio de EUROCORSETT S.A.S., de pagar arrendamiento de otras bodegas, para guardar una maquinaria importada que solicitó con base en una supuesta promesa verbal, absolutamente extraño, improcedente e inoponible a URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S. ya que no hay nexo de causalidad con el negocio efectuado por las partes bajo el encargo de vinculación suscrito, ni con las obligaciones allí establecidas para las partes.

AL HECHO OCTAVO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las cuales me referiré por separado, de la siguiente manera:

Respecto a la primera afirmación, es PARCIALMENTE CIERTO, si bien el demandante, realizó un contrato de arrendamiento de una planta de energía diésel, por voluntad propia, no se puede invocar que fue producto de incumplimiento por parte de URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., pues como ya se ha expresado, la entrega del lote ocurrió antes del vencimiento de los plazos previstos en la cláusula séptima del encargo de vinculación suscrito entre las partes, pero aún, si se

entendiera que la entrega no se realizó, el párrafo tercero de dicha cláusula séptima establece como causal de exoneración, que

“NO HAY LUGAR A INCUMPLIMIENTO por parte del FIDEICOMITENTE cuando la razón por la cual la entrega material no se realice dentro de los plazos mencionados anteriormente, es que los servicios públicos no hayan sido conectados, por estar pendiente la autorización que para el efecto debe emitir autoridad municipal competente.”

A pesar de lo anterior, es importante dar a conocer que, el FIDEICOMITENTE consiente de que un par de beneficiarios de área, incluido el demandante, habían arrendado plantas eléctricas para realizar la construcción de sus bodegas, lo que acarrea sumas de dinero posiblemente no previstas inicialmente por ellos en la etapa pre-operativa, como gesto o reconocimiento comercial y buen trato con sus clientes, ofreció asumir el excedente del valor mensual de la planta eléctrica versus lo que hubiera tenido que pagar cada beneficiario si el proyecto contara con la energía eléctrica instalada para el momento de la construcción. Fue así como uno de los beneficiarios presentó factura por valor de catorce millones de pesos. (\$14.000.000), y en buenos términos se le reconoció el valor resultante, según la fórmula antes presentada.

Por su parte Eurocorsett S.A.S., presentó factura por cuarenta y cinco millones ochocientos ochenta y seis mil seiscientos pesos. (\$45.886.600), valor que excedió altamente lo que presentó el otro beneficiario de área que se encontraba en condiciones similares, y que ante la propuesta del Fideicomitente de reembolsar la diferencia entre el consumo de la planta y lo que hubieran tenido que pagar a EPM si el lote estuviera energizado, no aceptó. También se aceptó cancelar el valor de los baños públicos por parte del Fideicomitente. Esta aceptación de asunción de gastos por concepto de energía y alcantarillado no obedeció a una aceptación del

incumplimiento de las obligaciones contenidas en el encargo fiduciario, simplemente demuestra una posición y actitud comercial, para la adecuada ejecución de los contratos, fidelización y empatía por los clientes, sin que implique que se materializó abuso por parte URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S. y mucho menos incumplimiento.

Respecto a la segunda afirmación, es PARCIALMENTE CIERTO, como lo indican los demandantes el inmueble fue entregado en el mes de julio de 2018, cumpliendo así con lo dispuesto en el encargo fiduciario, es decir, con la obligación principal del mismo, el cual se entregó para que iniciaran la construcción de una bodega, usando y gozando el lote 6.

Respecto a la tercera afirmación, NO ES CIERTO, como lo manifiesta el encargo fiduciario, mismo que se encuentra firmado por las partes, que lo conocen, lo leyeron, y tienen a disposición, la cláusula séptima, párrafo tercero, indica CLARAMENTE y sin inducir en error, que NO HAY INCUMPLIMIENTO, por parte del fideicomitente, cuando la razón sea imputable a los servicios públicos, ya que como indica la cláusula antes mencionada, fue el motivo por el cual se entregó el lote 6, sin conexión.

Respecto a la cuarta afirmación, NO ES CIERTO, ya que el demandante HA USADO Y GOZADO el bien inmueble, se han llevado a cabo construcciones, han ingresado maquinas, han modificado con el fin de que la construcción se ajuste a las necesidades comerciales del demandante.

Respecto de la mención del Reglamento de propiedad horizontal NO ES CIERTO que hay incumplimiento, cuando aún no ha sido transferido el bien, pues el encargo de vinculación consagra claramente los requisitos para que esto tenga que suceder en la cláusula quinta del encargo de vinculación; A la fecha, dicho reglamento se encuentra elevado a escritura pública y registrado además el proyecto está en proceso de

escrituración a los beneficiarios de área de manera normal, de hecho, de la cantidad total de lotes que son 60, solo falta por escriturarse el 50% , los cuales están en la programación.

Cuando se inició el proceso de escrituración EUROCORSETT S.A.S., solicitó intempestivamente algunos cambios, incluyendo ceder su posición contractual en el encargo para efectos de transferir el lote a un fideicomiso de garantía, este proceso ha presentado varios inconvenientes entre las entidades involucradas, no atribuibles a URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., por lo cual, que a hoy el lote 6 no se haya transferido no obedece e un incumplimiento de ésta última, ya que mi representada ha estado presta a proceder con la escritura desde que se obtuvo la matricula inmobiliaria individual del lote.

AL HECHO NOVENO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las cuales me referiré por separado, de la siguiente manera:

Respecto a la primera afirmación, NO ES CIERTO, el encargo fiduciario indico las obligaciones y los lapsos de tiempo para que se llevara a cabo la entrega del inmueble y demás obligaciones dentro del mismo, tanto para el fideicomitente como para los beneficiarios del área, como se ha venido indicando, el inmueble (lote 6), se entregó físicamente en el mes de julio de 2018, fecha que se encuentra dentro de los lapsos de tiempo para la entrega sin que se constituya tardanza o demora en las fechas previamente establecidas, puesto que el lote se entregó con el fin de darle cumplimiento a la obligación principal del encargo fiduciario, con el fin de que NO SE INCURRIERA EN UN INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL por parte del fideicomitente y por solicitud expresa de EUROCORSETT S.A.S., aún en la condición del mismo con respecto a la conexión de energía, y alcantarillado, y así el demandante acepto, recibió y llevo a cabo una construcción, USANDO Y GOZANDO del mismo.

Con respecto a la segunda afirmación, es PARCIALMENTE CIERTO, si bien el demandante incurrió en gastos como, llevar una planta de energía diésel, y baños, el FIDEICOMITENTE, propuso una formula justa y proporcional de cubrir los gastos de la planta eléctrica y el valor de los baños, para no ser repetitivo señor juez me remito al pronunciamiento frente al hecho octavo.

AL HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO, la entrega del inmueble como se indica en repetidas ocasiones se dio el 18 de julio de 2018, entrega entendida, por las partes, puesto que el demandante realizo construcciones, ha usado y gozado del lote, y si este no hubiese sido entregado esto no podría ser posible, para evitar ser repetitivo me remito al pronunciamiento del hecho sexto señor juez.

El único fenómeno, que explicase las múltiples actuaciones que ha venido realizando el demandante, durante un largo lapso de tiempo, ingresando material de construcción y personal para las obras en el lote 6, “supuestamente no entregado” es la figura de la accesión por construcción con materiales propios en terreno ajeno, teniendo exclusivamente como mejorista al demandante, y si se quisiera aquí maquinar y elucubrar sobre lo sucedido, bastaría entonces con pagar el precio de los materiales, por una parte, y la cláusula de incumplimiento por la otra, lo que resultaría sumamente beneficioso para el fideicomitente, sin embargo esa no es y nunca ha sido la forma de operar de la empresa URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., pero tampoco permitir al demandante ejecutar una hábil estrategia de cobro de perjuicios previsibles e imprevisibles, directos e indirectos, vertiéndolos todos en un grupo común y que como ya se indicó son ajenos al negocio celebrado entre las partes y que obedecen a una mera decisión del beneficiario de área en el desarrollo de su objeto social o actividad empresarial.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las cuales me referiré por separado, de la siguiente manera:

Respecto a la primera afirmación, es PARCIALMENTE CIERTO, si bien el lote 6, se entregó físicamente sin la conexión estable a la energía, por parte de E.P.M., el demandante, llevo a cabo la construcción donde él puso una planta de energía diésel, esto con el fin de que la construcción se llevara a cabo en su totalidad, pero como se mencionó anteriormente el demandante conocía la situación del inmueble, y aceptó recibirlo en esas condiciones por lo que asumió voluntariamente el riesgo de que la construcción fuera más lenta, más onerosa, y asumió también de manera voluntaria incurrir en el gasto con los prestamos ante las entidades bancarias, la importación de maquinaria, pues si conocía el estado del inmueble y aun así lo recibió, sabía qué tipo de inconvenientes se podían presentar.

Respecto a la segunda afirmación, en cuanto al Reglamento de propiedad horizontal NO ES CIERTO que hay incumplimiento cuando aún no ha sido transferido el bien, pues el encargo de vinculación consagra claramente los requisitos para que esto tenga que suceder en la cláusula quinta del encargo de vinculación. A la fecha, dicho reglamento se encuentra elevado a escritura pública y registrado y el proyecto se encuentra escriturando a los beneficiarios de área de manera normal, de hecho, de 60 lotes solo falta por escriturarse el 50%, los cuales están en la programación.

II. A LAS PRETENSIONES

Actuando en representación de la sociedad URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., me opongo a las pretensiones formuladas por el demandante, al igual que al juramento estimatorio que sobre las misma haya hecho el demandante y en

consecuencia solicito se absuelva de toda responsabilidad a mi representado, y se condene a la parte demandante al pago de las costas y agencias en derecho que se causen en este proceso.

La razón de la oposición se funda básicamente en las siguientes circunstancias:

A la pretensión Primera: Me opongo de manera rotunda a la declaratoria de responsabilidad en cabeza de mi representado, por las razones que expuse en la contestación a los hechos y por las siguientes excepciones que narrare.

En el entendido de que solo responde quien se obliga, las partes del encargo fiduciario como se indicó son: la sociedad URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S en calidad de **fideicomitente**, CORFICOLOMBIANA en calidad de **fiducia mercantil**, y EUROCORSETT S.A.S en calidad de **beneficiario(s) de área**, si bien quien promocionó el proyecto ELITE 2 fue INMOBILIARIA PROACTIVA S.A., no tiene ningún tipo de vínculo contractual, motivo por el cual no puede responder por INCUMPLIMIENTO de la entrega material del lote 6, y con respecto a URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., en calidad de fideicomitente, tampoco se debe declarar el INCUMPLIMIENTO de la entrega material, puesto que como se indicó la entrega física se realizó, en tiempos oportunos como indico el encargo fiduciario (18 de julio de 2018) y antes del vencimiento de los mismos, inmueble que desde entonces el demandante ha usado, gozado y modificado según sus necesidades comerciales, a pesar de no tener la conexión de energía por parte de EPM para la fecha de entrega, pero aún presentándose esta situación, como se enfatizó, la cláusula séptima parágrafo tercero dispone:

“PARÁGRAFO TERCERO: manifiesta expresamente el BENEFICIARIO DE ÁREA que NO HAY LUGAR A INCUMPLIMIENTO por parte del FIDEICOMITENTE cuando la razón por la cual la entrega material no se realice

dentro de los plazos mencionados anteriormente, es que los servicios públicos no hayan sido conectados, por estar pendiente la autorización que para el efecto debe emitir autoridad municipal competente”

Por lo cual es imputable al hecho exclusivo de un tercero.

A la Pretensión Segunda Como se indicó anteriormente INMOBILIARIA PROACTIVA S.A., no es parte vinculante dentro del encargo fiduciario, motivo por el cual no debe ser declarada como civilmente responsable, ya que no incurrió en ningún incumplimiento contractual.

Con respecto a URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., NO debe ser declarada civilmente responsable, ya que, en calidad de fideicomitente, cumplió con la obligación principal del encargo fiduciario, esto es, la entrega física del lote 6, y con respecto a la falta de conexión eléctrica, es un hecho exclusivo de un tercero, pues así, lo indica el clausulado del encargo de vinculación firmado por las partes y por tanto, es causal de exoneración expresa de incumplimiento contractual para el fideicomitente. El demandante conociendo y bajo su propia voluntad, asumiendo el riesgo de los gastos, o erogaciones en los cuales podía incurrir al recibir el inmueble en las condiciones en las cuales se encontraba para la fecha de entrega, DECIDIÓ VOLUNTARIAMENTE RECIBIR EL INMUEBLE, por lo cual no hay lugar a considerar ni hablar de perjuicios atribuibles a URBANIZADORA INDUSTRIAL con base en decisiones propias y unilaterales de la marcha de los negocios del accionante, ajenas a la intervención, aprobación u objeción del fideicomitente.

A pretensión la tercera: Por las razones expuestas y para no ser repetitivo, me pronuncio respecto al literal:

- a) No debe condenar a mis representados por el valor expresado, puesto que URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., en calidad de fideicomitente se ofreció a pagar bajo una formula justa, la diferencia resultante entre el valor de la planta eléctrica y lo que hubiese tenido que pagar el beneficiario de área a EPM, en caso de que estuviera instalada la energía normalizada para el momento de la construcción, así como los costos por los baños, incurriendo en estas erogaciones ocasionadas por la falta de conectividad de los servicios públicos, mismos que son imputables al hecho exclusivo de un tercero.
- b) No debe condenar a mi representada, puesto que el demandante conocía el estado real del inmueble, esto es, que no tenía conectividad eléctrica, y aun así quiso recibir el inmueble, bajo su propia voluntad, a sabiendas de que el fideicomitente le reitero la condición, entendiendo así que el demandante quiso sumir el riesgo, y las erogaciones que esto derivara. Además, no hay prueba siquiera sumaria de la relación de los supuestos perjuicios expuestos con el negocio celebrado entre las partes, derivados del pago de unos cánones de arrendamiento que surgieron por una mera decisión del beneficiario de área. como antes se manifestó, no hay lugar a considerar ni hablar de perjuicios atribuibles a URBANIZADORA INDUSTRIAL con base en decisiones propias y unilaterales de la marcha de los negocios del accionante, ajenas a la intervención, aprobación u objeción del fideicomitente. Que, entre otras, se prestaría para abusos y arbitrariedades y/o la justificación, para sufragar pérdidas por malas decisiones empresariales.

A la pretensión cuarta: Me opongo a la condena en costas y agencias en derecho, ya que hubo un cumplimiento de la obligación principal del encargo fiduciario, y el incumplimiento por la conexión de los servicios públicos es imputable al hecho exclusivo de un tercero y casual de exoneración expresa y aceptada por parte del beneficiario del incumplimiento contractual por parte del fideicomitente, por tanto,

cuando resulten probadas las excepciones planteadas, será la parte demandante quien deberá pagar las costas y agencias en derecho a favor de mis representados.

Adicional a estas pretensiones: Señor juez, si encuentra usted que no hubo entrega, solicito no se condene a mi representado, toda vez, que según el clausulado antes mencionado no estaban en la obligación de realizar dicha entrega, pues los servicios públicos, eran una causal para que no se efectuara la misma, exonerando así la responsabilidad, pues como lo indica no había lugar a incumplimiento, ya que era el hecho exclusivo de un tercero

III. DEFENSAS Y EXCEPCIONES

Además de las que resulten probadas en el proceso, propongo desde ahora las siguientes:

1. CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

Como lo indica la legislación Colombiana, el contrato es una de las fuentes de las obligaciones, mismo que requiere convergencia de voluntades, que va encaminada a producir efectos jurídicos, para el caso particular se creo un encargo fiduciario, en el cual las partes (fideicomitente, fiducia y beneficiarios de área), crearon obligaciones reciprocas, como se ha indicado el encargo fiduciario cuenta con diferentes obligaciones, que son divisibles, indicando en el clausulado del mismo, cuales eran, obligaciones que fueron cumplidas oportunamente, puesto que la principal y mas importante que fue la entrega física del inmueble (lote 6), se dio en el lapso de tiempo que había sido acordado por las partes, si bien, nos remitimos a la teoría del cumplimiento contractual, esta nos indica que este es un encargo donde su obligación

es de resultado, esto quiere indicar que el inmueble debe ser entregado con el condicionamiento pactado, pero como se indicó en el encargo fiduciario en la cláusula séptima, parágrafo tercero dispone:

“PARÁGRAFO TERCERO: manifiesta expresamente el BENEFICIARIO DE ÁREA que **NO HAY LUGAR A INCUMPLIMIENTO** por parte del FIDEICOMITENTE cuando la razón por la cual la entrega material no se realice dentro de los plazos mencionados anteriormente, es que los servicios públicos no hayan sido conectados, por estar pendiente la autorización que para el efecto debe emitir autoridad municipal competente”,

Esto lo que quiere demostrar es que si bien la entrega material era conformada también por la conexión a los servicios públicos, URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE hizo oportunamente todos los trámites pertinentes ante autoridad competente, pero no fue posible establecer dicha conexión de manera inmediata, y como lo indica la propia cláusula, no es causal de incumplimiento toda vez que, está en manos de un tercero, y como lo ha indicado el Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 26 de marzo de 2008, expediente 16530

“en relación con la causal de exoneración consistente en el hecho de un tercero, la jurisprudencia de esta Corporación ha señalado que la misma se configura siempre y cuando se demuestre que la circunstancia extraña es completamente ajena al servicio y que este último no se encuentra vinculado en manera alguna con la actuación de aquél”

Para entender el hecho del tercero como causal de exoneración de responsabilidad, es necesario que confluyan los siguientes elementos:

a. Debe ser un hecho único exclusivo y determinante del daño producido.

b. Debe ser un hecho producido por circunstancias imprevisibles e irresistibles para quien lo alega.

Motivo por el cual si nos detenemos en los hechos que han sido presentados, el daño alegado, fue causado UNICA Y EXCLUSIVAMENTE por la falta de conexión a los servicios públicos, pues la estructura y demás obligaciones constructivas fueron cumplidas a cabalidad por parte de URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., cumpliendo así con lo pactado en el contrato, evitando por su parte que existiera un incumplimiento y evitando a toda costa que se produjera un daño para el demandante y demás propietarios de lotes del proyecto ELITE 2

Y con respecto al segundo elemento, el fideicomitente construyó todos los puntos para que pasara la red de energía (postes, red individual en cada lote, etc.), y demás que son necesarios, pero los servicios públicos no pudieron ser conectados de manera inmediata puesto que como lo indica la cláusula contractual antes mencionada, depende de aprobaciones y conexión por parte de E.P.M., y aun iniciando los trámites pertinentes, era una condición que URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., no podía solucionar bajo sus propios medios, y se convirtió en una condición irresistible e imprevisible, convirtiéndose esta conexión a servicios públicos en la causa exclusiva única y determinante del supuesto daño, para que se convierta en exoneratorio de responsabilidad. El evento más común del hecho del tercero es aquel en el cual la participación del alguien extraño al demandante y al demandado fue el verdadero causante del daño (falta de conexión por parte de entidad competente) y en este sentido, se configura una inexistencia del nexo causal.

MITIGACIÓN DEL DAÑO

Si bien en Colombia el deber de mitigar no es obligatorio en este tipo de escenarios, si ha sido de gran relevancia como lo menciona la corte suprema de justicia sala de

casación civil, cuando toma como un criterio auxiliar el artículo 77 de la CISG, la cual indica que

“La parte que invoque el incumplimiento del contrato deberá adoptar las medidas que sean razonables, atendidas las circunstancias, para reducir la pérdida, incluido el lucro cesante, resultante del incumplimiento. Si no adopta tales medidas, la otra parte podrá pedir que se reduzca la indemnización de los daños y perjuicios en la cuantía en que debía haberse reducido la pérdida”

Lo cual nos indica que si bien, URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., no estaba en el deber legal de mitigar el daño que se estaba presentando con ocasión a la falta de conectividad eléctrica, ofrecieron pagar bajo una fórmula proporcional los valores que se facturaron por la planta eléctrica diésel y el servicio de baños los cuales fueron contratados por el demandante para llevar a cabo la construcción de una bodega en la cual llevaría a cabo sus actividades comerciales.

Esta mitigación del daño, se realizó de buena fe, puesto que estando en calidad de fideicomitentes, buscaban hallar una solución y gesto comercial o dar apoyo a los clientes para que logaran un poco más de agilidad en el inicio de estas construcciones con el fin de que los beneficiarios de área no se vieran afectados, en razón a esta situación, que como se indicó anteriormente no era imputable a ellos, sino a un tercero, que en este caso era E.P.M., y las autoridades competentes, ya que en muchas ocasiones URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., le manifestó al demandante la condición en la que se encontraba el lote 6, y en general periódicamente los avances del proyecto ELITE 2, y aun conociendo esta situación, decidió el demandante de manera voluntaria recibir el inmueble e iniciar la construcción bajo su responsabilidad y riesgo.

RESPONSABILIDAD DE LOS CONTRATANTES

En el entendido de que son responsables, quienes obligan, es necesario mencionar la importancia del encargo fiduciario, pues fue una convergencia y acuerdo de voluntades, con el fin de crear unas obligaciones recíprocas, y adquirir unos derechos, pues, para el caso particular esta figura de fiducia, aunque es tripartita, cada una de las partes tiene obligaciones y derechos. Entiéndase como partes en este encargo fiduciario:

1. Fideicomitente: quien para esta calidad se obligó URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S.
2. Fiducia: quien en este caso se obligó CORFICOLOMBIANA.
3. Beneficiarios de área: que para el caso particular lo adquirió el demandante EUROCORSETT S.A.S

Entendiendo que solo las partes se obligan, debemos hacer claridad en que INMOBILIARIA PROACTIVA S.A., no es una parte vinculante dentro de esta obligación contractual, pues ellos solo estaban en calidad de promotores del proyecto llamado ELITE 2, pero no tenían obligaciones con las partes antes mencionadas.

Como lo indica nuestra legislación, el contrato es ley para las partes, no para quienes no hagan parte del contrato, esto indica el artículo 1602 del código civil

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

También el principio de **PACTA SUNT SERVANDA** entendido como los pactos se honran o el pacto es obligatorio, en concordancia con el artículo 1.602 del Código Civil acentúa que las personas en razón a su autonomía deben ser los arquitectos de su vida por intermedio de las decisiones y obligaciones que adquieren y en esa medida la

intervención Estatal en principio debe ser mínima. Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil ha manifestado que:

“La persona es la médula cinética, razón y justificación de toda conocida ordenación normativa, a la cual le concede personificación, atributos, derechos, iniciativa, libertad y habilidad jurídica para disponer de sus intereses en procura de satisfacer sus fines, necesidades vitales, designios o propósitos individuales en la vida de relación, disciplinar, regular, gobernar u ordenar su esfera dispositiva en el tráfico jurídico mediante el negocio jurídico y el contrato o acuerdo dispositivo de dos o más partes o sujetos contractuales para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas”

RIESGO

Siguiendo el recorrido con respecto a los hechos, se ha indicado que si bien para el día de la entrega física del inmueble, no había conexión a servicios públicos, el fideicomitente en diferentes ocasiones le advirtió al demandante, la condición del mismo, siendo claro, evitando incurrir en errores o engaños, dando a conocer todo el estado que para el momento el proyecto ELITE 2 presentaba, aun conociendo esto, sabiendo los gastos, y dificultades que se podían presentar, decide recibir el lote 6.

El inmueble, estaba destinando a la creación de una bodega, para la confección de ropa, por lo que hicieron la respectiva construcción, y modificación del lote, esto ajustado a sus necesidades, deciden también importar maquinaria para este mismo fin de su actividad comercial, conociendo desde un inicio que esto podría ser muy oneroso y que incurrirían en erogaciones, pero como VOLUNTARIA, AUTÓNOMA e INDEPENDIENTEMENTE decide asumir este riesgo, bajo el principio de que “quien se beneficia del riesgo” incurrirá en los gastos, el demandante siguiendo su voluntad, conociendo el escenario que atravesaba el proyecto, acepta y asume el mismo.

FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA

Como presupuesto procesal derivado de la capacidad de ser parte, me permito remitirme a lo expuesto anteriormente respecto a quienes son los obligados en el encargo fiduciario

1. Fideicomitente: quien para esta calidad se obligó la URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S.
2. Fiducia: quien en este caso se obligó CORFICOLOMBIANA
3. Beneficiarios de área: que para el caso particular lo adquirió el demandante EUROCORSETT S.A.S

Teniendo claridad de quienes son parte, INMOBILIARIA PROACTIVA S.A., quien también es demandada, no hace parte del contrato firmado (encargo fiduciario), como se ha repetido en diferentes ocasiones la calidad de la inmobiliaria era solo de promover, estando totalmente desvinculada a las obligaciones pactadas por las partes, motivo por el cual no debe ser parte de la litis, esta falta de legitimidad por pasiva se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda, que para el caso particular son las tres partes mencionadas.

ENTREGA ENTENDIDA

La entrega entendida, es aquel suceso en el cual el tradente se obliga a poner el inmueble a disposición del adquirente en determinado lugar que ha sido convenido previamente, es decir, URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S. en calidad de

fideicomitente, ya que el 18 de julio de 2018, entrego al demandante EUROCORSETT S.A.S., el lote 6 del proyecto ELITE 2, se entiende completa la entrega al fijar el lugar, mismo al cual asistió el demandante, y recibió voluntariamente, entendiendo así que HUBO ENTREGA.

Adicional a esta entrega, el demandante inicio la construcción de una bodega, haciendo efectivo el USE Y GOCE del inmueble, pues esta construcción tenía un fin específico que era construir la bodega para confeccionar prendas de vestir, lo cual efectivamente se llevó a cabo.

OBLIGACIONES

Se entiende que las obligaciones principales son aquellas que no necesitan de otra para subsistir, mientras que las accesorias necesitan de la principal para seguir la suerte de ésta, es decir, necesita el cumplimiento de la obligación principal, para el caso concreto, la obligación principal, era entregar el proyecto elite 2 con su urbanismo, es decir, que se hiciera la entrega de las unidades resultantes (lotes) con las condiciones que establecía el encargo fiduciario, obligación que se cumplió oportunamente el día 18 de julio de 2018, ya que al cumplir con esta obligación, la conexión a servicios públicos, era accesoria ya que necesitaba el cumplimiento de esta para que se pudiera llevar a cabo, motivo por el cual se excluye el INCUMPLIMIENTO de la entrega del lote 6.

REDUCCIÓN DEL MONTO INDEMNIZABLE

Como lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia la mitigación del daño obedece a un deber secundario de conducta emanado de la buena fe objetiva, y una vez este se cumple, hay lugar a que en el momento de tasar los perjuicios, este valor sea reducido de una manera considerable, pues en el caso particular no solo se habla de la buena fe, sino que la parte actora al tasar los perjuicios, incluyo perjuicios de carácter

imprevisible, y en materia de responsabilidad CONTRACTUAL, solo se tendrán en cuenta los previsibles, ya que no hay mala fe, y sería el único supuesto donde se respondiera por estos.

Como se ha indicado no hay un vínculo entre la INMOBILIARIA PROACTIVA S.A. y las partes contractuales del encargo fiduciario, motivo por el cual no debería estar vinculado en este proceso, pero si usted señor juez, considera que, debe vincular a la inmobiliaria, se tenga en cuenta la reducción del monto indemnizable al momento de tasar los perjuicios.

Adicional, señor juez también se debe tener en cuenta el ofrecimiento realizado por el fideicomitente sobre el pago de la planta de energía diésel, y los baños para que se llevara a cabo la construcción del demandante

la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia indica que como la ley es pasiva acerca del método o el porcentaje que ha de tenerse en cuenta para realizar la reducción de la indemnización por concurrencia de culpas.

“es el juez el encargado de establecer, según su recto y sano criterio, y de conformidad con las reglas de la experiencia, en qué medida contribuyó la acción del perjudicado en la producción del daño.”

Lo anterior quiere decir que la cuantificación deberá realizarse, además, en términos de prudencia y razonabilidad, a fin de establecer la equitativa proporción que corresponde a cada uno de los autores del hecho lesivo.

IV. OPOSICIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Es importante indicar que el juramento estimatorio se fundamenta en un crédito con entidad financiera, y algunos documentos que expresan valores del arrendamiento de una bodega, y de una planta de energía diésel, pero la parte demandante no logra probar como estos valores deben ser pagados por los demandados, ya que la parte actora solo indica cifras, por gastos en los que pudo llegar a incurrir el demandado, pero no demuestra como lo indica el artículo 206 del código general del proceso, quedando sin fundamento el presente juramento, a lo cual me referiré de manera separada a continuación.

1. La responsabilidad civil contractual, indica que se pagara por los daños que llegaren a ser previsibles, a menos que se demuestre el dolo contractual podrá llegar a pedirse los imprevisibles; para el caso específico y como se ha mencionado el fideicomitente el calidad de demandado ha mostrado actuar con buena fe, cumpliendo sus obligaciones contractuales de manera oportuna, mitigando el daño así no fuera un deber en este encargo fiduciario, pues solo en la responsabilidad civil extracontractual se repararan los daños tanto previsibles como imprevisibles pero como lo dice la corte constitucional en sentencia C-1008/2010

“En el orden jurídico colombiano es clara la existencia de una concepción dualista de la responsabilidad civil, por lo que no se puede confundir el tratamiento de una y otra responsabilidad, las cuales están reguladas de manera autónoma e independiente en capítulos distintos del Código Civil, se originan en causas o fuentes diversas y sus prescripciones en materia de reparación no son coincidentes”

Motivo por el cual la parte demandante puede solo mencionar unas cifras que no han sido probadas en el juramento estimatorio, como se indicó, son solo cifras, las cuales carecen de validez probatoria, y el daño que indica el demandante va directamente encaminado a daños imprevisibles, que el acepto voluntariamente, aceptando de manera inmediata los riesgos que corría al aceptarlo, como lo ha señalado la jurisprudencia y doctrina, el daño debe ser cierto y personal, escenario en el cual no estamos.

2. A la hora de tasar los perjuicios que han sido ocasionados se debe tener en cuenta que cuando hay mitigación del daño de alguna manera, estos se reducen de una manera notoria, el proyecto ELITE 2, como no tenía la conexión a los servicios públicos, otros propietarios presentaron inconvenientes similares a los del demandante, pero el quantum nunca estuvo cerca de ser tan oneroso, como lo presentan en el juramento estimatorio, lo que indica que es un juramento sin fundamentos probatorios, además, sin mencionar que la parte demandada no tuvo presente al tasar los perjuicios reducir ese monto solicitado, ya que la INMUNIZADORA INDUSTRIAL S.A.S., alivio sus gastos al pagar también una plata de energía Diesel, y al ofrecer pagar los baños para la construcción, demostrando su buena fe, hecho que nunca fue mencionado por la parte actora, omitiendo esa mitigación del daño.

V. PRUEBAS

Documentales

- Documento contentivo de pago por concepto de planta de energía diésel

Interrogatorio de parte

Que formularé al señor MAURICIO DE JESÚS ECHEVERRI CORREA, identificado con cédula de ciudadanía número 71.617.529, en calidad de representante legal de la sociedad EUROCORSETT S.A.S., persona jurídica identificada con NIT 811.032.857-4, en la oportunidad que para el efecto fije el despacho

Ratificación de documentos.

Manifiesto al despacho que desconozco la autenticidad de los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros, aportados por la parte demandante.

Por lo anterior solicito que en conformidad con el artículo 262 del código general del proceso, sean ratificados los siguientes documentos:

- Todos los documentos que indica el demandante, contentivo de pagos, tales como la planta de energía diésel, cánones de arrendamiento, y prestamos en el banco Davivienda

Testimoniales.

- Iván de Jesús Vidal Pulgarín, Persona mayor identificada con cedula de ciudadanía número 98.487.859, con domicilio en la ciudad de Girardota, Abonado telefónico 3103595858, quien comparecerá a la fecha y hora que el despacho lo disponga a rendir su testimonio para que declare sobre los hechos relacionados al pago realizado por la Urbanizadora Industrial S.A.S., de la planta de energía

- John Iván Ángel Salazar, Persona mayor identificada con cedula de ciudadanía número 8.303.842, con domicilio en la ciudad de Medellín, en la Calle 1 B sur # 38-175 quien comparecerá a la fecha y hora que el despacho lo disponga a rendir su testimonio para que declare sobre los hechos narrados a lo largo de la presente contestación, con respecto a la entrega y los inconvenientes con la conectividad de servicios públicos

Me reservo el derecho de contrainterrogar a los testigos que sean presentados al Despacho por los diferentes sujetos procesales o decretados de oficio.

VI. ANEXOS

Los documentos aducidos como prueba y el poder para actuar.

VII. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES
--

A los demandados en la carrera 43 A nro. 1 A sur 69 OF 203 edificio tempo y en el correo electrónico alejandroangelp@gmail.com

El suscrito apoderado, recibirá las respectivas notificaciones en la calle 38 Nro. 59-156 local 205, bloque Nro. 2, Mall el Antojo, Rionegro (Antioquia), federicomarulandalopez@gmail.com

[ atuosamente,

FEDERICO MARULANDA LÓPEZ

C.C. Nro.: 1.036'.941.125

T.P. Nro.: 235.112 del C. S. de la J.

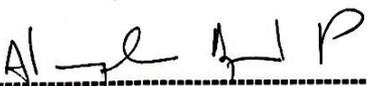
Señor,
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO -
Medellín – Antioquia
E. S. D

Referencia : DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
Demandantes : EUROCORSETT S.A.S
Demandados : URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S.
Asunto : Otorgamiento de poder

ALEJANDRO ÁNGEL POSADA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.037.592.656, quien actúa en calidad de representante legal suplente de **URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.886.334-1 confiero poder especial, amplio y suficiente en lo que a derecho se refiere al señor **FEDERICO MARULANDA LÓPEZ**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.036'941.125 y T.P. Nro. 235.112 del C.S. de la J., para que para que me represente en el proceso por **RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**, quien funge como accionante la sociedad **EUROCORSETT S.A.S.**, identificada con el NIT. 811.032.857-4, domiciliada en el municipio de Itagüí, Antioquia, representada por el señor **MAURICIO DE JESÚS ECHEVERRI CORREA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.617.529, domiciliado en la ciudad de Medellín.

El apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar demandas, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, recibir y en especial para recibir dinero en efectivo, cheques, consignaciones, transferencias electrónicas o cualquier otra forma de pago.

Del señor juez, respetuosamente,



URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S.
Representante Legal Suplente
ALEJANDRO ÁNGEL POSADA
C.C. Nro. 1.037.592.656

Notaría Veinte Medellín

PRESENTACION PERSONAL

Este memorial dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO MEDELLIN

Fue presentado personalmente ante el suscrito NOTARIO por:
ANGEL POSADA ALEJANDRO

Identificado con C.C. 1037592656
Tarjeta Profesional No. del C.S.J.
Medellin 09/06/2021 a las 01:46:29 p.m.

BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

NI

Notaría Veinte del Circulo de Medellín
BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO
Notaria

kioz0q9p0piqip9ik

Angel Posada Alejandro

Blanca Yolanda Bermudez Bello



Nit. 811.041.524-5

INVERSIONES FUTUROVERDE S.A.S.
 OFICINA CARRERA 43A No. 1A Sur-69 Oficina 902
 Teléfonos: (4) 311 49 90 E-mail: futuroverde@une.net.co
MEDELLÍN - COLOMBIA
 IVA RÉGIMEN COMÚN
 NO SOMOS AUTORETENEDORES
 RETENCIÓN EN LA FUENTE
 A TÍTULO DE RENTA

FACTURA DE VENTA
 Nº AD 0305

CLIENTE URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S. EN LIQUIDACION	FECHA FACTURA DIA 27 MES 04 AÑO 2020	NIT. 900.886.633-4
	CONDICIONES DE PAGO CONTADO <input type="checkbox"/> CREDITO <input type="checkbox"/>	
DIRECCION 43ª No. 1ª Sur - 69, Of. 203 MEDALLIN		TELEFONO 418 20 11
FECHA DE VENCIMIENTO DIA: _____ MES: _____ AÑO: _____		

CANTIDAD	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	10.345.000	10.345.000
	<u>ALQUILER PLANTA ELECTRICA PARA OBRA DE</u>		
	<u>CONSTRUCCION BODEGA EN LOTE 15 DEL PI ELITE 2</u>		
			664
			10345000
		1965550	
		413800	9/-
		11'896750	

AUTORIZACION NUMERACION DE FACTURACION
 RESOLUCION DIAN No. 18763001000273
 DEL 2019/10/16
 HABILITA DEL No.
 AD 279 AL AD 1000

FACTURA ELABORADA CONFORME A LA LEY 1231 DE JULIO 17 DEL 2008 POR LA CUAL SE UNIFICA LA FACTURA COMO TITULO VALOR COMO MECANISMO DE FINANCIACION PARA EL MICRO, PEQUEÑO Y MEDIANA EMPRESA.
 TODO CHEQUE DEVUELTO CAUSARA SANCION DEL 20% SEGUN ART. 731 DEL CODIGO DE COMERCIO.
 MERCANCIA, BIEN O SERVICIO REAL Y MATERIALMENTE ENTREGADO Y RECIBIDO POR EL COMPRADOR A SU ENTERA SATISFACCION.
 CASADA LA FECHA DE VENCIMIENTO SE COBRARA INTERES DEL _____% MENSUAL.

SUBTOTAL	10.345.000
Valor IVA 19%	1.965.550
VALOR TOTAL	12.310.550

FIRMA Y SELLO:

RECIBIDO CONFORME POR: _____
 IDENTIFICACION: _____
 FECHA DE RECIBIDO: _____

ORIGINAL EMPRESA - COPIA CLIENTE - COPIA EMPRESA

CODIGO DE VERIFICACIÓN P9V4UTGzm5

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S
SIGLA: URBANINSA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900886334-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : MEDELLIN
DOMICILIO : GUARNE

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 94789
FECHA DE MATRÍCULA : SEPTIEMBRE 08 DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 29 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 19,638,963,263.00
GRUPO NIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : PRJ LA MOSQUITA
MUNICIPIO / DOMICILIO: 05318 - GUARNE
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 4482011
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : alejandroangelp@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 43 A NRO.1 A SUR 69 OF 203 ED TEMPO
MUNICIPIO : 05001 - MEDELLIN
TELÉFONO 1 : 4482011
CORREO ELECTRÓNICO : alejandroangelp@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : M7112 - ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN

**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S**

Fecha expedición: 2021/06/09 - 16:35:09 **** Recibo No. S000499862 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210609-0169



CODIGO DE VERIFICACIÓN P9V4UTGzm5

ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 31966 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S.

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO LA REALIZACION DE TODAS LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y CIVILES LICITAS. DE MANERA ENUNCIATIVA SE EXPLICA LA ACTIVIDAD PRINCIPAL QUE DESARROLLA LA EMPRESA: 1. TODAS LAS LABORES INHERENTES AL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, SUS DIFERENTES ASPECTOS Y MODALIDADES. 2. LA ADQUISICION A CUALQUIER TITULO, DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, LA VENTA EN GENERAL LA DISPOSICION DE LOS MISMOS A TITULO ONEROSO. 3. LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y OTROS BIENES INMUEBLES. 4. LA PROMOCION, CONSTRUCCION, EJECUCION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE URBANIZACION CONSTRUCCION DE VIVIENDA, INIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES, LOCALES COMERCIALES E INDUSTRIALES, PARQUEADEROS, BODEGAS ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIOS, Y SU ADMINISTRACION, ENAJENACION A TITULO ONEROSO, SEA QUE LOS EJECUTE DIRECTAMENTE O A TRAVES DE CONTRATOS CON TERCEROS PARA LA CONSTRUCCION O LA EDIFICACION MISMA. 5. LA EXPLOTACION COMERCIAL DE LOS INMUEBLES QUE ADQUIERA CON TAL FIN O DE AQUELLAS QUE CONSTRUYA Y CUYA EXPLOTACION SE RESERVE. 6. LA ADQUISICION DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, NO DESTINADOS EN PRINCIPIO A LA COMERCIALIZACION, QUE TENGA EL CARACTER DE ACTIVO FIJO, SIN QUE ELLO IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE CAMBIARLES SU DESTINACION, PODRA PUES LA SOCIEDAD ADQUIRIR ACTIVOS FIJOS Y POR DECISION DEL GERENTE, VOLVERLOS MOVILES. SE ENTENDERA QUE TIENE EL CARACTER DE FIJO LOS INMUEBLES QUE ADQUIERA SALVO QUE LOS DESTINE A LA CONSTRUCCION PARA LA VENTA. 7. PRESTAR LOS SERVICIOS DE CORRETAJES DE PROPIEDAD RAIZ LO CUAL IMPLICA INTERVENIR COMO INTERMEDIARIO EN LA COMPRA Y VENTA DE BIENES Y LA ADMINISTRACION DE BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA PROPIOS O AJENOS. 8. LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE AGENCIA DE NEGOCIOS, AGENCIA COMERCIAL, DE COMISION Y REPRESENTACION DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS PARA LA CELEBRACION DE NEGOCIOS COMERCIALES Y PARA LA DISTRIBUCION Y VENTA DE MERCANCIAS, PRODUCTOS O SERVICIOS RELACIONADOS O NO CON LA CONSTRUCCION. 9. LA INVERSION COMO SOCIO O ACCIONISTA, DE SOCIEDADES COMERCIALES O NO, DE CUALQUIER NATURALEZA. 10. TOMAR EN ARRIENDO TODA CLASE DE EQUIPOS Y MAQUINARIA E IMPLEMENTOS PARA LA EXPLOTACION ECONOMICA DE TIERRAS, PARA SU ADECUACION Y PARA LA ENAJENACION, Y EN GENERAL LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, INTERVENIR EN CONSTRUCCION Y PROYECTOS INMOBILIARIOS, LA ACTIVIDAD AGRICOLA, PECUARIA Y LA PRECAUTELACION E INVERSION DE SU PATRIMONIO. 11. CELEBRACION DE CONTRATOS DE FIDUCIA O ENCARGOS FIDUCIARIOS PARA LA CONSTITUCION DE PATRIMONIOS AUTONOMOS. 12. LA COMPRAVENTA, INVERSION ADMINISTRACION, NEGOCIACIONES DE ACCIONES, BONOS, VALORES BURSATILES Y PARTES DE INTERES EN SOCIEDADES O ENTIDADES JURIDICAS DE CUALQUIER NATURALEZA, Y EN ESPECIAL EN AQUELLAS CUYO OBJETO SOCIAL ESTA RELACIONADO CON LAS ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION FINANCIERA O BURSATIL.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	10.000.000,00	10.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	10.000.000,00	10.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	10.000.000,00	10.000,00	1.000,00

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUE OSTENTARA EL CARGO DE

**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S**



Fecha expedición: 2021/06/09 - 16:35:09 **** Recibo No. S000499862 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210609-0169

CODIGO DE VERIFICACIÓN P9V4UTGzm5

GERENTE, QUIEN TENDRA DOS (2) SUPLENTE, DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. SUPLENTE. EN LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD, ESTE SERA REEMPLAZADO POR DOS (2) SUPLENTE, DENOMINADOS REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE, QUIENES LO REEMPLAZARAN EN LAS FALTAS TEMPORALES, ACCIDENTALES O ABSOLUTAS; SIN NECESIDAD DE ACREDITAR LA FALTA FRENTE A TERCEROS, PARA QUIENES CUALQUIERA DE LOS DOS PODRA ACTUAR EN CUALQUIER MOMENTO, LUGAR Y CON LAS MISMAS FACULTADES, ATRIBUCIONES Y LIMITACIONES QUE EL GERENTE.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 31967 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	ANGEL SALAZAR JOHN IVAN	CC 8,303,842

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 31967 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ANGEL POSADA ALEJANDRO	CC 1,037,592,656

POR ACTA NÚMERO 5 DEL 06 DE JUNIO DE 2017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38532 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 13 DE JULIO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	BLAIR LLORENS JUAN DIEGO	CC 70,126,654

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA, Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS LICITOS O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTAD QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, CON LAS SALVEDADES YA ANOTADAS. 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 AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES, SALVO QUE MEDIE AUTORIZACION PREVIA Y EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS POR UNANIMIDAD. PARAGRAFO. RESTRICCIONES: EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL Y LOS SUPLENTE TENDRAN ATRIBUCIONES PARA CONTRATAR, CELEBRAR ACTOS, FIRMAR DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS O REALIZAR OPERACIONES FINANCIERAS, SIN PREVIA AUTORIZACION, HASTA POR MIL (1000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, MONTO A PARTIR DEL CUAL REQUERIRA DE LA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. ASI MISMO,

**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
URBANIZADORA INDUSTRIAL S.A.S**



Fecha expedición: 2021/06/09 - 16:35:09 **** Recibo No. S000499862 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210609-0169

CODIGO DE VERIFICACIÓN P9V4UTGzm5

LAS FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PODRAN SER RESTRINGIDAS EN CUALQUIER MOMENTO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LIMITACIONES QUE DEBERAN SER REGISTRADAS EN EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD. CONTINUIDAD Y REEMPLAZO. LAS PERSONAS CUYOS NOMBRES FIGUREN INSCRITOS EN EL CORRESPONDIENTE REGISTRO MERCANTIL COMO GERENTE Y SUPLENTE(S) DEL GERENTE SERAN LOS REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, MIENTRAS NO SE CANCELE SU INSCRIPCION MEDIANTE EL REGISTRO DE UN NUEVO NOMBRAMIENTO; SI LOS REPRESENTANTES LEGALES RENUNCIAN LA SOCIEDAD TENDRA UN PLAZO DE DOS (2) MESES PARA REEMPLAZARLOS, AL CABO DEL CUAL HARA LAS VECES DE REPRESENTANTE LEGAL CON IDENTICAS FACULTADES A LAS CONCEDIDAS AL GERENTE, EL ACCIONISTA QUE TENGA UNA MAYOR PARTICIPACION EN LA SOCIEDAD; EN EL EVENTO EN QUE SEAN VARIOS LOS ACCIONISTAS SERAN COADMINISTRADORES QUIENES PODRAN OBRAR SEPARADAMENTE Y SI SE TRATA DE UNA PERSONA JURIDICA LA REPRESENTACION LA OSTENTARAN SUS REPRESENTANTES. INFORMES. EL GERENTE DEBERA RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION AL FINAL DE CADA EJERCICIO Y CUANDO SE LAS EXIJA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. PARA TAL EFECTO, PRESENTARA LO ESTADOS FINANCIEROS QUE FUEREN PERTINENTES, JUNTO CON UN INFORME DE GESTION.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 09 DE MAYO DE 2018 DE FIRMA REVISORA FISCAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 41367 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE MAYO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
FIRMA DE REVISOR FISCAL	ASESORES ASOCIADOS LIMITADA "A.S.A LTDA"	NIT 890928794-2	

POR ACTA NÚMERO 8 DEL 03 DE JULIO DE 2018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 41843 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE JULIO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	VANEGAS HINCAPIE BRYAN ALEXANDER	CC 1,020,453,011	240745-T

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 8 DEL 03 DE JULIO DE 2018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 41843 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE JULIO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	GONZALEZ DIAZ JUDITH DEL ROSARIO	CC 42,207,006	32351-T

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

CODIGO DE VERIFICACIÓN P9V4UTGzm5

Ingresos por actividad ordinaria : \$13,665,685,989

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4112

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiorienteantioqueno.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación P9V4UTGzm5

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

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



***** FINAL DEL CERTIFICADO *****