

440

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E. S. D.

RADICACION : 2.019 -018
REFERENCIA : PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE : EQUISELLA S.A
DEMANDADO : COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES y
Otro.

EXCEPCIONES PREVIAS

EGLETT NOELIS BALCEIRO CASTRO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía número 1.143.123.510 expedida en Barranquilla y tarjeta profesional No: 285.061 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la sociedad **COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, y Nit: 900.545.093 – 9, representada por su apoderada general por la señora **KATHERINE NUÑEZ ROJAS**, también mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No: 1.045.683.312 expedida en Barranquilla, según consta en escritura pública 3.648 del 30 de noviembre de 2017 otorgada por la Notaría Quinta de Circulo de Barranquilla, respetuosamente concurre a su despacho a fin de presentar **ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS AL ESCRITO DE DEMANDA DECLARATIVA DE SIMULACION**, propuesta por el apoderado de la sociedad **EQUISELLA S.A.S.** y lo hago en siguientes términos:

PRIMERA EXCEPCION. - "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES."

Como se puede apreciar en el escrito de Demanda, presentado por el Apoderado de la sociedad **EQUISELLA S.A.S.**, ésta se dirige solamente contra la sociedad **COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.**, en cabeza de su representante legal, el señor **HECTOR GERMAN CARLOS RAFAEL FABIO LAMO TORRES**.

Tal como lo señala el Numeral 2 del Artículo 82 del Código General del Proceso, se debe señalar de manera taxativa lo siguiente:

"El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)."

Es evidente que revisada la demanda carece de los requisitos formales establecidos en el citado artículo y por tanto debe declararse probada la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, tal como lo establece el numeral 5 del artículo 100 del C G del P.

Sobre el representante legal que se postula con el escrito de Demanda, es de aclarar, que el señor LAMO TORRES; mediante ACTA No. 22 de fecha catorce (14) de noviembre del año 2017, inscrita el día veinte (20) de diciembre del año 2017, presentó formal renuncia a su condición de REPRESENTANTE LEGAL y así lo refleja el CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL expedido por la CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA; sin embargo, el apoderado de la sociedad EQUISELLA S.A.S., propone errada y deliberadamente, su nombre dentro del cuerpo del escrito de Demanda, lo cual refleja aún más la carencia de los requisitos formales previamente establecidos por el legislador.

SEGUNDA EXCEPCION.- "NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS."

El escrito de demanda solo va dirigido en contra de mi representada, y de ninguna manera vincula a la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L, siendo dicha sociedad afectada dentro del proceso, en razón a la medida cautelar decretada por el

442

despacho, relacionada con el bien inmueble que pretende el apoderado judicial de la demandante, señalar como simulación en DACION EN PAGO.

Aún a pesar de tal ausencia, el Despacho, concedido la inscripción de Demanda que involucran a la sociedad en comento. No se entiende, como el despacho, otorga concesiones a la sociedad Demandante, con el hecho puntual, de involucrar por vía de hecho a una sociedad extranjera que, no fue destinataria de la acción que pretende el apoderado de la sociedad EQUISELLA S.A.S. involucrar y que no fue demandada dentro del acápite de demanda.

FUNDEMENTOS DE DERECHO

Fundo esta excepción en el numeral 2 del Artículo 82 y numerales 5 y 9 del artículo 100 del C.G del P.

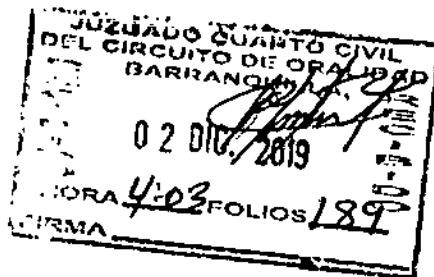
Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al señor juez declarar probadas las excepciones previas propuestas en este escrito.

Del señor juez,


EGLETT NOELIS BALCEIRO CASTRO

C.C. 1.143.123.510

T.P.285.061



443

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E.

S.

D.

RADICACION : 2.019 -018
REFERENCIA : PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACION
DEMANDANTE : EQUISELLA S.A
DEMANDADO : COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES y Otro.

EGLETT NOELIS BALCEIRO CASTRO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía número 1.143.123.510 expedida en Barranquilla y tarjeta profesional No: 285.061 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la sociedad **COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, y Nit: 900.545.093 – 9, representada por su apoderada general por la señora **KATHERINE NUÑEZ ROJAS**, también mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No: 1.045.683.312 expedida en Barranquilla, según consta en escritura pública 3.648 del 30 de noviembre de 2017 otorgada por la Notaria Quinta de Circulo de Barranquilla, de conformidad con el poder debidamente otorgado, respetuosamente concuro a su despacho a fin de dar **CONTESTACION DE LA DEMANDA** incoada contra mi apadrinada, en los siguientes términos:

I: A LOS HECHOS

- 1.- Al Primero:** Es cierto.
- 2.- Al Segundo:** Es cierto.
- 3.- Al Tercero:** Es cierto. Tal como se demuestra en el escrito de demanda, obrante en los Folios 22 al 31.
- 4.- Al Cuarto:** Es parcialmente cierto.

En relación a la notificación del "Laudo Arbitral" tal como se evidencia en la Demanda, (folio 23).

En lo referente al proceso ejecutivo que cursa en el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, radicado con el No: 2018 – 107, manifiesto:

1. Mi representada, hasta la fecha de hoy no ha sido notificada en legal forma sobre el MANDAMIENTO DE PAGO de dicha DEMANDA EJECUTIVA que, señala el apoderado legal de la sociedad EQUISELLA S.A.S. y que actualmente cursa en contra de mi representada.
2. Que la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., dará traslado de lo que corresponda, no solo al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA sino también a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION; para que se investigue si en efecto, la notificación del MANDAMIENTO DE PAGO de la demanda ejecutiva que cursa en el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA SI o NO ha sido notificada en legal forma a mi mandante, por el apoderado de la sociedad EQUISELLA S.A.S., como lo ordenan los artículos 291, 292 y ss del CODIGO GENERAL DE PROCESO.

5.- Al Quinto: No me consta.

De conformidad con lo dicho en el hecho anterior, debido a que mi representada manifiesta, no haber sido notificada en legal forma de la DEMANDA EJECUTIVA que cursa en el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, con radicado número 2018 – 107.

Manifiesto en nombre de mi representada que su domicilio sigue siendo, la **Calle 85 No. 59B – 65, de la ciudad de Barranquilla**, y su correo de electrónico de notificaciones judiciales katerine.rojas@hotmail.com, donde hasta la fecha no se ha tenido noticia alguna de este proceso que cursa en su Despacho, ni tampoco del auto de mandamiento de pago del proceso ejecutivo que pregonar el apoderado de la sociedad demandante, señalando “**se encuentra en etapa de designación de CURADOR AD – LITEM**”. (Negrilla fuera de texto)

La dirección en comento, obedece al edificio que dicha sociedad construyó en la ciudad de Barranquilla, y al que llamó “**EDIFICIO MADRID**”, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal. No se trata de un lugar desconocido, ni tampoco de difícil acceso, y allí no reside ninguno de sus representantes y/o suplentes, **pero es el domicilio donde recibe notificaciones mi representada.**

Sobre el representante legal que se postula con el escrito de Demanda, es de aclarar, que el señor LAMO TORRES; a través de ACTA No. 22 de fecha catorce (14) de noviembre del año 2.017, inscrita en la cámara de comercio de la ciudad de Barranquilla, el día veinte (20) de diciembre del año 2.017, presentó formal renuncia a su condición de REPRESENTANTE LEGAL; sin embargo, el apoderado de la sociedad EQUISELLA S.A.S., propone errada y deliberadamente, su nombre dentro del cuerpo del escrito de Demanda.

En relación a la designación como SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL que alguna vez aceptó el señor JUAN MARIA AGUIRRE GONZALO, se aclara que su renuncia a tal cargo, se hizo concreta el día tres (03) de octubre del año 2.017 y así fue inscrita su renuncia ante la cámara de comercio de la ciudad de Barranquilla, el día dieciocho (18) de diciembre del año 2.017. por lo tanto no es cierto, lo afirmado por el apoderado judicial de la demandante, al señalar que el mencionado obra en la actualidad como suplente del representante legal de esta Sociedad.

Finalmente, en el acápite de demanda, el apoderado de EQUISELLA S.A.S., no aporta prueba sumaria de ese proceso que, permita afirmar o inferir como cierto el hecho en cuestión.

6.- Al Sexto: Es cierto.

7.- Al Séptimo: No es cierto.

En primer lugar, debo señalar que mi representada ante la grave situación de iliquidez y ante la negativa de los bancos de otorgarle un crédito financiero, a fin de terminar el Edificio Madrid, se vio en la necesidad de obtener y tramitar un crédito extra- bancario, el cual obtuvo con la sociedad MANTBRACA S.L. ESPAÑA, para lo cual tuvo que suscribir una HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, como consta en la escritura pública No. 3184 de fecha veintinueve (29) de Diciembre del año 2.015 otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, la cual fue debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Barranquilla.

Una vez suscrita la Hipoteca señalada anteriormente, mi representada recibió por los canales cambiarios correspondientes y cumpliendo con lo establecido por el BANCO DE LA REPUBLICA, varios giros y transferencias en dinero realizadas desde su cuenta bancaria en Madrid (Esp.), donde la sociedad MANTBRACA SL ESPAÑA realizó los depósitos.

Pues bien, tal como consta en el CORREO ELECTRONICO de fecha diecisiete (17) de mayo del año 2.017; el señor LAMO TORRES alguna vez, representante legal de la sociedad COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., remitió a la sociedad Demandante y también a su apoderado legal el abogado GIORGI GONZALEZ, una propuesta de negociación que permitiera transar y definir las diferencias surgidas en el proceso de arbitramento que ya cursaba en el Centro de Conciliación y Arbitramento de la Cámara de Comercio de la ciudad de Barranquilla. Con dicho escrito también, allegó copia de una misiva allegada a dicha sociedad por el APODERADO GENERAL de MANTBRACA ESPAÑA SL de fecha doce (12) de Mayo del año 2.017, en la que se ponía de manifiesto la exigibilidad de la obligación en dinero, si no lograba transar un acuerdo con la sociedad EQUISELLA S.A.S.

Como consecuencia de lo enunciado en el párrafo anterior, la sociedad COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., informó al apoderado de EQUISELLA S.A.S., la condición de crédito de mejor derecho que le asistía a la sociedad MANTBRACA ESPAÑA SL, sobre todos los inmuebles del edificio "MADRID".

8.- Al Octavo: No es cierto.

Si bien es cierto, las medidas cautelares solicitadas y concedidas en el proceso de arbitramento que confrontaba mi representada con la sociedad EQUISELLA S.A.S., estuvieron vigentes poco más de un mes y medio después de la fecha en que fuera proferido el LAUDO ARBITRAL; era absoluta y exclusiva responsabilidad del apoderado legal de Equisella S.A.S., como profesional del derecho, no solo velar por los intereses de su representada, en cuanto le fuera posible; sino también y conforme al Artículo 462 del Código General del Proceso, citar en el proceso arbitral al ACREEDOR HIPOTECARIO que para la fecha de la comentada medida, no era otro que la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L.

A pesar de lo preceptuado por el mencionado artículo del Código General del Proceso, el apoderado de EQUISELLA S.A.S., no hizo lo propio; es decir: citar en el proceso de arbitramento a la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L., como ACREEDOR HIPOTECARIO.

9.- Al Noveno: No es cierto.

La sociedad COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S. no incurrió en desacato del laudo arbitral, ni tampoco de "forma deshonesto, simulada y evasiva ha dado los bienes que respaldan su obligación para con EQUISELLA S.A.S., en dación de pago, a la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L."

Téngase como un hecho irrefutable que, la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L. y la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., celebraron de común acuerdo y con la aceptación general de su JUNTA DE SOCIOS, y ante la ausencia de un crédito constructor que apalancara financieramente el proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO MADRID"; un CREDITO PRIVADO que fue garantizado a través de una HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el lote de mayor extensión de propiedad de la segunda de las mencionadas. Dicha operación hipotecaria, fue protocolizada a través de la escritura pública número 3184 del veintinueve (29) de Diciembre del año 2015 otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, la cual fue inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla.

En razón a las medidas cautelares dictadas dentro del proceso de arbitramento seguido por la actora contra mi representada, dio origen a que la sociedad MANBRACA ESPAÑA SL, de conformidad con lo estipulado en el literal "D" de la cláusula sexta de la citada escritura de hipoteca, y ante la falta de pago tanto en los intereses como en el capital por parte de mi mandante, exigiera a mi cliente el pago total de la obligación junto con sus respectivos intereses y fue entonces, cuando la sociedad MANTBRACA ESPAÑA SL procedió judicialmente contra la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES, presentando y tramitando ante el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL- CIRCUITO DE BARRANQUILLA un PROCESO HIPOTECARIO EJECUTIVO contra mi cliente, el cual fue radicado con el número 08001 - 31 - 03 - 010 - 2017 - 00064 - 00

Al tenor del artículo 2.502 del Código Civil Colombiano, los créditos de la tercera clase son los hipotecarios, y gozan de una preferencia especial, por cuanto la obligación garantizada con hipoteca sólo puede hacerse valer sobre el bien hipotecado. El orden de inscripción de la hipoteca sobre un mismo bien es el que asigna la prioridad dentro de este tipo de créditos y tal operación data del veintinueve (29) de diciembre del año 2015.

En consecuencia, las atrevidas e infundadas afirmaciones que propone con acritud y mentira el apoderado legal de la sociedad Demandante, configurando el delito penal de "Injuria y Calumnia", del cual solicito respetuosamente al Despacho, compulse copias a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION y al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, para que investigue, tipifique y sancione lo que corresponda.

Finalmente, es del caso señalar que, las operaciones de "DACION EN PAGO" surgidas entre MANTBRACA S.L. y la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., tienen por origen el incumplimiento o falta de pago tanto

en los intereses y del capital que mi mandante adeudaba a la sociedad MANTBRACA ESPAÑA SL, lo cual consecuentemente dio origen a que dicha sociedad deprecara un PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO contra mi cliente, el cual cursó ante el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, con radicado No: 08001 - 31 - 03 - 010 - 2017 - 00064 - 00.

Posteriormente y estando de mutuo acuerdo en dar por terminado dicho proceso y extinguir la citada obligación, se dio origen a la DACION EN PAGO, tal como lo prueba el documento privado de transacción de fecha cuatro (04) de septiembre del año 2.017, el cual se allega como prueba documental dentro del presente proceso.

II: A LAS PRETENSIONES. -

Respetuosamente manifiesto al señor Juez que me opongo a todas y cada una de las pretensiones del escrito de demanda, por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos ni su fundamentación.

Señor juez, es importante resaltar que lo pretendido por el demandante, carece de fundamento, dada las circunstancias, que algunos comerciantes cuando están en situación de iliquidez para pagar sus obligaciones, acuerdan con sus acreedores entregar una cosa distinta de la debida o ejecutar a cambio un hecho o abstenerse de hacerlo con el fin de finiquitar el vínculo obligacional; dicho acuerdo se denomina DACIÓN EN PAGO.

En el derecho colombiano no se encuentra una regulación legal específica y sistemática sobre la DACIÓN EN PAGO; sin embargo, el Código Civil consagra implícitamente dicho modo de extinción de las obligaciones en varios artículos, como el 1562 que trata sobre las obligaciones facultativas y el inciso 2 del artículo 1627 que reconoce el derecho del acreedor a no ser obligado a recibir otra cosa distinta de la que se le deba, entre otros.

Con base en lo anterior, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (Sentencia del 2 de febrero del 2001) ha señalado que las citadas disposiciones indican que la dación en pago es una institución autónoma e independiente orientada a la extinción de las obligaciones.

En este sentido, señaló que la dación en pago se estructura cuando el acreedor acepta recibir de su deudor, en orden a extinguir la obligación primigenia, una cosa distinta de la debida o ejecutar a cambio un hecho o abstenerse de hacerlo, y de tal suerte extinguir la relación obligacional. Además, es indispensable que los bienes objeto de dación en pago ingresen de manera efectiva al patrimonio del acreedor.

En el caso en comento, mi mandante COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S, previamente había suscrito HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, a favor de la sociedad MANTBRACA ESPAÑA SL tal como consta en la escritura pública No: 3184 del veintinueve (29) de Diciembre del año 2.015, otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad, lo cual prueba y demuestra que entre mi mandante y la sociedad MANTBRACA ESPAÑA SL existía una obligación expresa, clara y exigible a la luz del derecho y fue esta la causa, motivo o circunstancia, la que obligo a mi patrocinada a entregar en DACIÓN EL PAGO entre otros el apartamento actualmente afectado, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No: 040-551427 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla-.

Cabe señalar que la suma de dinero adeudada por la COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S, a favor de la citada sociedad, siempre fue superior al valor comercial de los apartamentos recibidos en DACION EN PAGO, es decir, el contrato de DACION EN PAGO contenido en la escritura pública No: 2429 de fecha octubre 23 del año 2.017 otorgada por la Notaría Primera de Barranquilla, fue la manera o forma de extinguir la obligación pecuniaria o de mutuo que tenía la SOCIEDAD COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S desde la fecha de CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO hasta la fecha del contrato de DACIÓN EN PAGO.

Como se puede ver, entre la fecha de la hipoteca de primer grado y la fecha de la hipoteca de DACION EN PAGO, transcurrieron un año (1) más, trescientos días (300), lo cual demuestra, prueba y afirma que no existe ningún tipo de simulación de DACION DE PAGO entre mi cliente y la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S. sino una forma legal, ágil y transparente de terminar o extinguir un vínculo comercial entre empresarios y no lo pretendido por el demandante, es decir, una forma clara y legal de extinguir las obligaciones contraídas-

I: EXCEPCIONES DE FONDO. -

PRIMERA EXCEPCION DE FONDO: HIPOTECA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA. -

la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L. y la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., celebraron de común acuerdo y con la aceptación general de su JUNTA DE SOCIOS, y ante la ausencia de un crédito constructor que apalancara financieramente el proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO MADRID"; un CREDITO PRIVADO que fue garantizado a través de una HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA sobre un lote de mayor extensión de propiedad de la segunda de las mencionadas, el cual fue protocolizado

a través de la escritura pública número 3184 del treinta (30) de Diciembre del año 2.015, otorgado en la Notaría Primera de Barranquilla, debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEGUNDA EXCEPCION: PRELACION DE CREDITOS. -

Es un hecho real y notorio que, la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L. y la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S. celebraron de común acuerdo y con la aceptación general de su JUNTA DE SOCIOS, y ante la ausencia de un crédito constructor que apalancara financieramente el proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO MADRID"; un CREDITO PRIVADO que fue garantizado a través de una HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA sobre un lote de mayor extensión de propiedad de la segunda de las mencionadas, el cual fue protocolizado a través de la escritura pública número 3184 del veintinueve (29) de Diciembre del año 2.015 otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, la cual debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Por efecto de las MEDIDAS CAUTELARES decididas en el PROCESO DE ARBITRAMENTO se hizo exigible de modo anticipado el pago de la obligación en dinero que mi representada había contraído con la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L. ante los estrados judiciales correspondientes, al tenor del numeral D.) de la CLAUSULA SEXTA del CONTRATO DE HIPOTECA antes dicho. De tal circunstancia fue informado por correo electrónico de fecha diecisiete (17) de mayo del año 2.017, el apoderado de la sociedad EQUISELLA S.A.S., es decir el abogado GIORGI GONZALEZ.

El proceso ejecutivo hipotecario en mención, correspondió al JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO, y su radicado fue 08001 - 31 - 03 - 010 - 2017 - 00064 - 00.

Al respecto, la Corte Constitucional, en sentencia T-557 del año 2.002, ha referido en relación a la PRELACION DE CREDITOS, lo siguiente:

"3. Otra es la figura de la prelación de créditos, establecida por el legislador para determinar el orden y la forma en que debe pagarse cada uno de ellos. Como lo ha señalado esta Corporación, la prelación de créditos es una institución que rompe el principio de igualdad jurídica de los acreedores, de modo que debe ser interpretada restrictivamente, ya que no hay lugar a decretar preferencias por analogía; por lo tanto, en materia de créditos sólo existe aquella configuración de preferencias expresamente contemplada en la ley.

Así, el Código Civil agrupa los créditos en cinco clases y éstas a su vez son estructuradas en órdenes o causas internas de preferencia. Al respecto, esta Corporación expuso en la sentencia C-092 de 2002 las características de cada clase en la prelación de créditos adoptada por el legislador. Ellas son:

a) Los créditos de primera clase afectan a todos los bienes del deudor y no se transfieren a terceros poseedores. Estos créditos tienen preferencia sobre todos los demás, las acreencias se pagan en el mismo orden de numeración en que aparecen incluidas en el artículo 2495 del Código Civil, cualquiera que sea la fecha del crédito y, si existen varios créditos dentro de una misma categoría, se cancelan a prorrata si los bienes del deudor no son suficientes para pagarlos íntegramente.

Dentro de esta clase se encuentran los créditos por alimentos a favor de menores, los salarios y prestaciones provenientes del contrato de trabajo, las costas judiciales que se causen en interés general de los acreedores, las expensas funerales del deudor difunto, los gastos de la enfermedad de que haya fallecido el deudor, los artículos necesarios de subsistencia suministrados al deudor y su familia durante los últimos tres meses y, por último, los créditos del fisco y los de las municipalidades por concepto de impuestos (art. 2495 C.C.).

b) A los créditos de segunda clase corresponde aquellos que pueden hacerse efectivos sobre determinados bienes muebles del deudor. El crédito privilegiado del acreedor prendario es un derecho con garantía real, porque lo autoriza para perseguir la cosa empeñada sin importar en manos de quién se encuentre. En tal virtud, gozan de un privilegio especial, ya que, si son insuficientes para cubrir la totalidad de la deuda, el déficit insoluto pasa a la categoría de los créditos no privilegiados, pagándose a prorrata de su monto. Estos créditos se cancelan con preferencia respecto de los demás créditos, a excepción de los de la primera clase.

Según el artículo 2497 del Código Civil, pertenecen a esta clasificación los créditos que se encuentran en cabeza del posadero, causados en virtud de la posada; los del acarreador, en razón del transporte, y los del acreedor prendario respecto de la prenda.

c) Los créditos de la tercera clase son los hipotecarios, están consagrados en el artículo 2499 del Código Civil y gozan de una preferencia especial, por cuanto la obligación garantizada con hipoteca sólo puede hacerse valer sobre el bien hipotecado. El orden de inscripción de la hipoteca sobre un mismo bien es el que asigna la prioridad dentro de este tipo de créditos.

d) Los créditos de la cuarta clase son de carácter general y se extienden sobre todos los bienes del deudor, excepto sobre los inembargables. Al igual que los de la primera clase son personales, es decir que no pueden hacerse efectivos contra terceros poseedores. Se pagan una vez se hayan cancelado los créditos de las tres clases anteriores y se prefieren según la fecha de su causa.

La cuarta clase, establecida en el artículo 2502 del Código Civil, comprende los créditos del fisco contra los recaudadores, administradores y rematadores de rentas y bienes fiscales; los de los establecimientos de caridad o de educación costeados por fondos públicos, y los del común de los corregimientos contra los recaudadores, administradores y rematadores de sus bienes y rentas; los de los hijos de familia por los bienes de su propiedad sobre los bienes de éste, y los de las personas que están bajo tutela o curaduría, contra sus respectivos tutores o curadores.

e) La quinta y última clase de créditos comprende los bienes que no gozan de preferencia. Según el artículo 2509 del Código Civil, los créditos de la quinta clase se cubrirán a prorrata sobre el sobrante de la masa concursada, sin consideración a su fecha." (Negrilla y Subrayado fuera de texto).

Por lo enunciado en párrafos anteriores, la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA, celebrado entre las sociedades MANTBRACA DE ESPAÑA S.L. y COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., por escritura pública No: 3184 de fecha veintinueve (29) de Diciembre del año 2015 otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, goza de mejor derecho sobre otros créditos.

IV: PRUEBAS

Respetuosamente solicito al señor juez se tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1.- Poder para actuar.

2.- Certificado de Existencia y Representación Legal de COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

3.- Copia de la Escritura Pública No: 3184 de fecha veintinueve (29) de Diciembre del año 2015, otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, mediante la cual la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S. constituyó HIPOTECA

ABIERTA DE PRIMER GRADO y SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 040 – 486138.

4.- Copia del correo electrónico de fecha diecisiete (17) de mayo del año 2.017, por el cual el representante legal de la época de la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., comunicó sobre una oferta de conciliación al debate contractual que cursaba entre la sociedad EQUISELLA S.A.S. y la sociedad antes dicha.

5.- Copia del anexo que se incluyó en el correo electrónico de fecha diecisiete (17) de mayo del año 2.017, por el cual el representante legal de la época de la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., puso en conocimiento de la sociedad Demandante y su actual apoderado, el anuncio de inicio de proceso ejecutivo hipotecario de la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L.

6.- Copia completa del Proceso Ejecutivo Hipotecario que cursó en el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, radicado con el número 08001 – 31 – 03 – 010 – 2017 – 00064 – 00. Promovido por MANTBRCA ESPAÑA S L contra mi mandante.

7.- Copia del Contrato de Transacción suscrito entre Mantbraca España SL y Compañía General de Edificaciones S.A.S., de fecha 04 de septiembre de 2017.

8.- Copia de la escritura pública 3.648 del 30 de noviembre de 2017, otorgada por la Notaría Quinta de Circulo de Barranquilla, con sello de vigencia, por la cual la señora KATHERINE NUÑEZ ROJAS es APODERADA GENERAL de mi representada

TESTIMONIALES:

Respetuosamente solicito al Despacho se cite y se recepcionen los testimonios de las personas que detallo a continuación, las cuales depondrán su conocimiento sobre los hechos de la demanda y su contestación.

EDMUNDO PIZARRO ROMERO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía número 79.594.632 de Bogotá, quien podrá ser localizado en la **Calle 85 No. 59B – 65, Apartamento 6B Edificio Madrid** de la ciudad de Barranquilla, y correo electrónico temis100@hotmail.com

JUAN MARIA AGUIRRE GONZALO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Madrid (Esp.), identificado con documento nacional de identidad número

05384814P, quien podrá ser localizado en el Paseo de la Castellana, 182, 28046 Madrid, España.

Respetuosamente manifiesto al despacho que el señor **JUAN MARIA AGUIRE GONZALO**, debe ser citado al proceso como testigo y no como interrogado como lo solicita el apoderado de la demandante, debido a que el señor JUAN MARIA AGUIRRE GONZALO, no es representante legal de mi representada, ni suplente del gerente, tal como se evidencia en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de la ciudad de Barranquilla

V: FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundo la presente contestación en colocar artículos 291,292,96, 462, del Código General de Proceso y 2502, 1562, 2495, 2497, inciso 2 del artículo 1627 del Código Civil, sentencia T-557 del año 2.002, sentencia C-092 de 2002

VI: ANEXOS:


Adjunto todos los documentos relacionados en el acápite de prueba de la contestación de demanda.

VII: NOTIFICACIONES.

Mi representada y la suscrita recibimos notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 34c #56a-75 soledad - Atlántico, teléfono 3014200048 correo electrónico eglett690@hotmail.com

La demandante y su apoderado en las direcciones anotadas en la demanda.

Del Señor Juez,


EGLETT NOELIS BALCEIRO CASTRO
C.C. 1.143.123.510
T.P. 285.061

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

DE BARRANQUILLA

E. S. D.

Ref. Poder Especial

KATHERINE NUÑEZ ROJAS, mayor edad y vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada como aparece bajo mi firma, en mi condición de **APODERADA GENERAL** de la sociedad **COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.**, identificada con Número de Identificación Tributaria 900.545.093-9 según consta en escritura pública No. 3648 de fecha 30 de noviembre de 2.017 de la Notaría Quinta del círculo de Barranquilla, otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **EGLETT NOELIS BALCEIRO CASTRO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía número 1.143.123.510 de Barranquilla y portadora de la Tarjeta Profesional número 285.061, para que en nombre de la sociedad que represento ejerza el **DERECHO A LA DEFENSA** en el proceso con número de radicado 08001 - 31 - 53 - 004 - 2019 - 00018 promovido por la sociedad **EQUISELLA S.A.S.**

El apoderado está facultado para realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para proceder a dar contestación de la comentada demanda, presentar demanda de reconvención y tendrá en especial las facultades de transigir, conciliar, desistir sustituir y en general cualquier actividad jurídica que bajo ningún supuesto pueda considerarse este poder como insuficiente. Por lo anteriormente mencionado como apoderado especial para los efectos descritos en este memorial.

Señor Juez,


KATHERINE NUÑEZ ROJAS

C.C. 1.045.683.312

Acepto,


EGLETT NOELIS BALCEIRO CASTRO

c.c. 1.143.123.510

T.P. 285.061. CSJ

AL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

BARRANQUILLA Dic 02 DE 2009

PRESENTADO PERSONALMENTE

Katherine Nuñez Rojas

C.C. 1.0456.83.312P


SECRETARIA

AL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA

BARRANQUILLA Dic-02 DE 2009

PRESENTADO PERSONALMENTE

Eglett Noelis Balceiro Castro

C.C. 1-143-123.510 TP 285061


SECRETARIA

456



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 21/10/2019 - 09:23:38
Recibo No. 7700106, Valor: 5,800
CODIGO DE VERIFICACIÓN: JY30DD18FF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación

*
* ATENCION: ESTE COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON SU DEBER LEGAL *
* DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. *

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:

COMPANIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

Sigla:

Nit: 900.545.093 - 9

Domicilio Principal: Barranquilla

Matricula No.: 551.075

Fecha de matrícula: 13/08/2012

Último año renovado: 2017

Fecha de renovación de la matrícula: 31/03/2017

Activos totales: \$1.347.000.000,00

Grupo NITF: No Reporte

*ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2017

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 85 No 59 B - 65

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico: katherine.rojas@hotmail.com

Teléfono comercial 1: 3548221

Dirección para notificación judicial: CL 85 No 59 B - 65

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico de notificación: katherine.rojas@hotmail.com

Teléfono para notificación 1: 3548221

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 21/10/2019 - 09:23:38

Recibo No. 7700106, Valor: 5,800

CODIGO DE VERIFICACIÓN: JY30DD18FF

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 2.330 del 02/08/2012, del Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 13/08/2012 bajo el número 245.070 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	13	15/07/2015	Asamblea de Accionista	294.053	03/08/2015	IX
Acta		20/07/2015	Asamblea de Accionista	300.056	19/01/2016	IX
Acta	16	14/12/2015	Asamblea de Accionista	299.988	15/01/2016	IX
Acta	17	15/02/2016	Asamblea de Accionista	303.045	29/02/2016	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida
QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN
INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR
LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTO

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: En general, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil, lícita. En especial, la sociedad tendrá como objeto las siguientes actividades: 1) La compraventa, construcción y promoción de bienes inmuebles, de edificios o conjuntos destinados a viviendas habitacionales, locales comerciales, oficinas, sometidos al régimen de propiedad horizontal. 2) La ejecución de actividades relacionadas con la arquitectura e ingeniería, diseño, consultoría, urbanización, ejecución de proyectos destinados a centros comerciales y empresariales, bodegas, hoteles, parqueaderos, terminales de transporte, conjuntos habitacionales y demás bienes raíces pudiendo someterlos al régimen de propiedad horizontal. 3) La compraventa al mayor y al detalle de toda clase de materiales de construcción 4) La inversión de fondos y dineros en bienes raíces urbanos y rurales, en acciones, bonos y en aportes en Compañías nacionales o extranjeras. 5) El objeto social en distintos proyectos de construcción, en concesiones de toda índole en la rama de la ingeniería, arquitectura y demás áreas relacionadas, podrá desarrollarse en Colombia y/o en el exterior. 6) La sociedad podrá importar todo tipo de materiales de construcción y/o equipos afines para su desarrollo y eventualmente el de sus asociados. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá ingresar, como socia colectiva en compañías colectivas o comanditas por acciones o simples, como accionistas en sociedades anónimas, simplificadas, en sociedades limitadas, fusionarse en ellas siempre y cuando tengan objeto social igual o similar; podrá adquirir, conservar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, urbanos o rurales y derechos que sean necesarios o beneficiosos para



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 21/10/2019 - 09:23:38

Recibo No. 7700106, Valor: 5,800

CODIGO DE VERIFICACIÓN: JY30DD18FF

sus fines; podrá girar, aceptar, negociar, endosar y todas actividad relacionada con títulos valores, documentos civiles o comerciales; podrá llevar a cabo todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo de las actividades previstas en su objeto y que tengan relación directa o indirecta con sus objetivos; podrá tomar dinero en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía prendaria o hipotecaria. La sociedad no podrá garantizar obligaciones de terceros.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: F429000 (PL) CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

Actividad Secundaria Código CIIU: L681000 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CAPITAL

** Capital Autorizado **

Valor	:	\$1.000.000.000,00
Número de acciones	:	1.000.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor	:	\$750.000.000,00
Número de acciones	:	750.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

** Capital Pagado **

Valor	:	\$750.000.000,00
Número de acciones	:	750.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: Órganos de administración de la sociedad. La sociedad tendrá los siguientes órganos de administración: La Asamblea de Accionistas; El gerente y su subgerente con las mismas facultades del gerente, nombrado por la asamblea de accionistas. El gerente, o quien haga sus veces es el representante legal de la sociedad para todos los efectos. La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal y tres(3) suplentes, quienes no tendrán restricciones de contratación por razón de la cuantía de los actos.

Por tanto, se entenderá que el representante legal y sus suplentes podrán 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 sin ninguna limitación. El representante legal y sus suplentes se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 21/10/2019 - 09:23:39

Recibo No. 7700106, Valor: 5,800

CODIGO DE VERIFICACIÓN: JY30DD18FF

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.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 16 del 14/12/2015, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 15/01/2016 bajo el número 299.989 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Suplente del Representante Legal	
Aguirre Gonzalo Juan Maria	PA AAJ 980526
Suplente del Representante Legal	
Perez de Villegas Trillo-Figueroa Eduardo	PA AAF855940
Suplente del Representante Legal	
Celdrán Degano Angel Luis	PA AAG191800

Nombramiento realizado mediante Acta número 23 del 07/11/2018, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 08/11/2018 bajo el número 352.078 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Núñez Rojas Katherine	CC 1045683312

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 6 del 15/04/2016, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/04/2016 bajo el número 307.748 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal	
Jimenez Martínez Esteban Jose	CC 72199497

PODERES

Que por Documento Privado de fecha 3 de octubre de 2017, inscrito en el Registro Mercantil de Barranquilla, lleva esta Cámara de Comercio, el día 18 de diciembre de 2017 bajo el número 335.208 del libro respectivo, consta la renuncia de JUAN EDUARDO AGUIRRE GONZALO Pasaporte No. AAJ980526 al cargo de Suplente del Representante Legal de la Sociedad COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., con los efectos previstos en la Sentencia C-621 de Julio 29 de 2003 de la Corte Constitucional.

Que según Acta No. 22 de fecha 14 de Noviembre de 2017, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de Diciembre de 2017, bajo el No. 335365 del libro respectivo, consta la renuncia del señor HECTOR GERMAN LAMO TORRES con cédula de ciudadanía No.

91278371, como Gerente y Representante Legal de la Sociedad COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., según Sentencia No. C-621 del 29 de Julio de 2003 de la Corte Constitucional.

Que por Acta No. 22 del 14 de Noviembre de 2017 correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, de la sociedad: COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 24 de Julio de 2018 bajo el número 346.885 del libro respectivo, consta la renuncia



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 21/10/2019 - 09:23:39

Recibo No. 7700106, Valor: 5,800

CODIGO DE VERIFICACIÓN: JY30DD18FF

del Sr ESTEBAN JOSE JIMENEZ MARTINEZ C.C. No. 72.199.497 al cargo de Revisor Fiscal.

Que por Documento Privado del 14 de Noviembre de 2018 otorgado en Barranquilla, inscrito en el Registro Mercantil que lleva ésta Cámara de Comercio, el día 15 de Noviembre de 2018 bajo el número 352396 del libro respectivo, consta la renuncia de KATERINE NUÑEZ ROJAS C.C. No. 1.045.683.312, al cargo de Gerente de la sociedad de la referencia, con los efectos previstos en la Sentencia C-621 de Julio 29 de 2003 de la Corte Constitucional.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio, el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:

COMPANIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

Matrícula No: 551.076 DEL 2012/08/13

Último año renovado: 2017

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CL 85 No 59 B - 65

Municipio: Barranquilla - Atlántico

Teléfono: 3548221

Actividad Principal: F429000

(PL) CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

Actividad Secundaria: L681000

ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

ESTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NO CUMPLIDO CON SU OBLIGACION DE RENOVAR.

Que el(los) Juzgado 7o. Civil Municipal de Barranquilla mediante Oficio Nro. 618 del 03/04/2017 inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 03/05/2017 bajo el No. 26.093 del libro respectivo, comunica que se decretó Embargo de establecimiento denominado:

COMPANIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

Dirección:

CL 85 No 59 B - 65 en Barranquilla

Que el(los) Tribunal de Arbitramento en Barranquilla mediante Oficio Nro. 2 del 08/05/2017 inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/05/2017 bajo el No. 26.130 del libro respectivo, comunica que se decretó Embargo de establecimiento denominado:

COMPANIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

Dirección:

CL 85 No 59 B - 65 en Barranquilla

Que el(los) Juzgado 12 o. Civil del Circuito de Barranquilla mediante Oficio Nro. 616 del 04/05/2018 inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/05/2018 bajo el No. 27.635 del libro respectivo, comunica que se decretó Embargo de establecimiento denominado:

COMPANIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

Dirección:

CL 85 No 59 B - 65 en Barranquilla



461

Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 21/10/2019 - 09:23:39
Recibo No. 7700106, Valor: 5,800
CODIGO DE VERIFICACIÓN: JY30DD18FF

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.

[Handwritten signature]

NOVEDAD
sanciones

MATRICULA N°
Actualice su registro y evite



17. 17. 29

República de Colombia



A4027007502

NUMERO: TRES MIL OCHENTA Y CUATRO. (Nº. 3184).- - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE 29 DE 2015. - - - - -

CLASE DE ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.-----

OTORGANTES: COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S. NIT.
900.545.093 - 9, HIPOTECA A FAVOR DE MANTBRACA ESPAÑA SOCIEDAD
LIMITADA. NIF. B85284453.

**FORMULARIO DE CALIFICACIÓN SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO**

MUNICIPIO DE: BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

URBANO (X) RURAL ().

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 85 No. 59B-65.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-486138.-----

REFERENCIAS CATASTRALES: 010303160028000 - 010303160029000
(PREDIO MAYOR).

VALOR DEL ACTO O CONTRATO: \$100.000.000,00.-----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO DE LA ESCRITURA:	DIA:	MES:	AÑO
3184	29	DICIEMBRE	2015

NOTARIA DE ORIGEN:- NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA.-----

NATURALEZA DEL ACTO:- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.-

CODIGO ESPECIFICACIONES:- 0205.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
-------------------------------------	----------------

COMPANÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S. NIT. 900.545 093 - 9.

DIRECCION: Carrera 65 No. 80-126. - - - - -

TELEFONO: 3006208. - - - - -

ACTIVIDAD ECONOMICA: Constructor. - - - - -

MANTBRACA ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA.NIF. B85284453.-

DIRECCION: Carrera 54 No. 132-200 APTO 301C. - - - - -



República de Colombia



C-145524594

[illegible]

01/07/2019

Confidential

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

463

TELEFONO: 3143934834. - - - - -

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercial. - - - - -

En el Distrito Especial; Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de Diciembre del año dos mil quince (2.015), ante mi JOSE VICENTE PACHECO AROCA, Notario Público Primero (1º) Encargado del Circulo de Barranquilla, D.E.I. & P., Compareció HECTOR GERMAN CARLOS RAFAEL FABIO LAMO TORRES, mayor de edad y domiciliado en Barranquilla, ciudadano colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 91.278.371 de Bucaramanga, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quien en este acto obra en nombre y representación se la sociedad COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., sociedad legalmente constituida conforme a las Leyes de Colombia, con domicilio en Barranquilla) y Número de Identificación Tributaria 900.545.093 - 9 y quien en el texto de esta escritura se denominará individualmente como EL HIPOTECANTE, y manifestó: PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: Que el compareciente, quien en adelante se llamará EL HIPOTECANTE, para garantizar el pago del crédito que le conceda MANTBRACA ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA; en adelante MANTBRACA S.L., sociedad comercial con domicilio principal en Madrid (España), con NIF. B86472347, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituye en favor de MANTBRACA S.L., hipoteca abierta, de primer grado y sin límite en su cuantía sobre el siguiente inmueble, el cual se hipoteca como cuerpo cierto: LOTE NÚMERO. 20: Lote de terreno o solar mercado con el NUMERO 20 de la manzana 15 de la urbanización Riomar segunda etapa, lote ubicado en la calle 86 formado en la esquina con la banda sur de la Carrera 64. Distinguido con el No. 59B-65 lote cuyas medidas y linderos son: POR EL NORTE, 31.00 metros con la carrera 64 en medio, frente a manzana 16 destinada para parque. POR EL SUR, 23.20 metros, linda con parte del lote. No. 21 de la misma manzana. POR EL ESTE, mide 39.00 metros y linda con calle 85 en medio frente a la manzana 14 - -



República de Colombia



A4027007503

dicha urbanización. Y POR EL OESTE. 33.00 metros y linda con lote 19 de la misma manzana y urbanización Riomar. IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 040-486138.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el(los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.

SEGUNDO. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble dado en garantía hipotecaria, fue adquirido mediante la escritura pública Número 3276 de fecha 30 de Agosto de 2012, otorgad en la Notaría Cuarta del Circulo de Barranquilla, en relación con la escritura pública número 2016 de fecha 22 de Agosto de 2012, otorgad en la Notaria Tercera del Circulo de barranquilla, y la escritura pública número 2791 de fecha 22 de Septiembre de 2012 otorgada en la Notaria Doce del Circulo de Barranquilla, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-486138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Dicho inmueble, no ha sido enajenado en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.

PARÁGRAFO: En cuanto a hipotecas está libre, como ya se dijo.-----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca



61/07/2013 10:27:20 AM

Gracias a la ley

Gracias a la ley

22

2



República de Colombia



04145524533

464

465

constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que EL HIPOTECANTE, en adelante EL DEUDOR deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a MANTBRACA S.L., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige MANTBRACA S.L., conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que MANTBRACA S.L. presente oportunamente, entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de EL HIPOTECANTE o DEUDOR, las obligaciones de que trata esta cláusula, hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía, las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y demás obligaciones que se causen en el futuro a cargo de EL HIPOTECANTE o DEUDOR, en caso que MANTBRACA S.L. resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado; rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso.



República de Colombia



As027004940

Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho, de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$100.000.000.00), ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, EL HIPOTECANTE o DEUDOR, certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del préstamo se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de MANTBRACA S.L. y el contrato de mutuo constará en el documento que contenga la obligación.

PARÁGRAFO CUARTO: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de MANTBRACA S.L., para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La Ciudad de Barranquilla, o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas, o el lugar donde se encuentre ubicado el bien, son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago del crédito a que se refiere este contrato y que se estipula en las cláusulas anteriores.

SEXTO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: MANTBRACA S.L. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE o DEUDOR y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL HIPOTECANTE o DEUDOR no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o cualquier otra obligación de crédito que contraiga conjunta o separadamente a



81/07/2015 10:37:40Z

Escritura pública

Cedente

487

favor de MANTBRACA S.L. de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisface las cuotas de amortización, o los intereses, en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por MANTBRACA S.L. e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; c) Si MANTBRACA S.L. encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o para el otorgamiento del crédito; d) Si los bienes de EL HIPOTECANTE o DEUDOR son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal; e) En caso de muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria, o cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito de EL HIPOTECANTE o DEUDOR; f) Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos; g) Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a MANTBRACA S.L.; h) Por incumplimiento de la obligación de presentar la primera copia de esta escritura, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; i) Por incumplimiento de la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso; j) Cuando EL HIPOTECANTE o DEUDOR llegare a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de



República de Colombia



As027004940

investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; k) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL HIPOTECANTE o DEUDOR, adquirida individual, conjunta o separadamente; l) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE o DEUDOR, amparadas con la presente hipoteca; m) En caso de expropiación del bien hipotecado decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, MANTBRACA S.L. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca.

EL HIPOTECANTE o DEUDOR por medio del presente Instrumento, autoriza a la Entidad Pública adquirente para que, si MANTBRACA S.L. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. MANTBRACA S.L. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de EL HIPOTECANTE o DEUDOR a favor de MANTBRACA S.L. a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, MANTBRACA S.L. puede exigir inmediatamente el pago, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

SÉPTIMO. CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA: EL HIPOTECANTE o DEUDOR, acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que MANTBRACA S.L. haga de las obligaciones amparadas con esta u



República de Colombia



Ca145524531



11/07/2015 10:27:00 AM

Escritura 32

Continúa en...

46
otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del inmueble, siendo estas cesiones objeto de registro.

OCTAVO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca no obliga a MANTBRACA S.L. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL HIPOTECANTE o DEUDOR. Como consecuencia de lo anterior, EL HIPOTECANTE o DEUDOR reconoce expresamente que MANTBRACA S.L. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, MANTBRACA S.L. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito.

NOVENO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL HIPOTECANTE o DEUDOR el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar; agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de MANTBRACA S.L. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir MANTBRACA S.L. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, los de expedición de la primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición del(los) Certificado(s) de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a MANTBRACA S.L. y que EL HIPOTECANTE o DEUDOR se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.



República de Colombia



A8027004947

PARAGRAFO: EL HIPOTECANTE o DEUDOR se obliga a pagar a MANTBRACA S.L., todos los gastos que se generen, desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por MANTBRACA S.L., entre otros.

DÉCIMO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN MAYOR EXTENSIÓN: MANTBRACA S.L. desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, siempre y cuando el HIPOTECANTE y/o DEUDOR haya cancelado a MANTBRACA S.L. la prorrata correspondiente y también éste haya cumplido todas las obligaciones con MANTBRACA S.L., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como la firma del pagaré, el pago de los gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMO PRIMERO. SEGUROS: EL HIPOTECANTE o DEUDOR se obliga a contratar a favor de MANTBRACA S.L. un seguro de incendio y terremoto, también una póliza de todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el inmueble hipotecado en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de MANTBRACA S.L. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del inmueble, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con el índice variable que periódicamente señale MANTBRACA S.L. Todo lo anterior, dentro de las pólizas globales establecidas por MANTBRACA S.L., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL HIPOTECANTE o DEUDOR o a sus causahabientes. Sobre este punto se aplicará además el Artículo 1101 del Código del Comercio.

PARAGRAFO: MANTBRACA S.L. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que EL HIPOTECANTE



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



CA145524530



01/07/2015 12:37:22 PM

Escritura de compraventa

Escritura de compraventa

497

o DEUDOR no lo hiciere. En caso de que MANTBRACA S.L. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar EL HIPOTECANTE o DEUDOR, pues es entendido que la obligación de mantener asegurado el inmueble es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para MANTBRACA S.L., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por MANTBRACA S.L. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL HIPOTECANTE o DEUDOR a MANTBRACA S.L. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de MANTBRACA S.L. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que MANTBRACA S.L. registre un crédito a favor de EL HIPOTECANTE o DEUDOR a la tasa acordada por el valor de las primas correspondientes, o que MANTBRACA S.L. llegare a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL HIPOTECANTE o DEUDOR se obliga a reembolsar a MANTBRACA S.L. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL HIPOTECANTE o DEUDOR es asegurar el inmueble y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse a MANTBRACA S.L. porque esto no se cumpliera.

DÉCIMO SEGUNDO. COPIA SUSTITUTIVA: En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, MANTBRACA S.L. a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del



A102700750

Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan. DECIMO CUARTO.

GASTOS: Los gastos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES). _____

DÉCIMO TERCERO. EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Comparecieron EL HIPOTECANTE o DEUDOR de las condiciones civiles ya anotadas y dijo: Que consiento libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento (Artículo 3° Ley 258 de 1996). -----

Presente el señor EDMUNDO PIZARRO ROMERO, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Colombiano, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.594.632 expedida en Bogota, de estado civil soltero sin union marital de hecho, quien actúa en este acto en nombre y representación del señor JUAN MARIA AGUIRRE GONZALO, mayor de edad, domiciliado en Madrid (España), identificado con el pasaporte número AAJ980526, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, en su condición de ADMINISTRADOR o REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad de MANTBRACA ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA; (para todos los efectos EL ACREEDOR), carácter de apoderado(a) que acredita con el poder especial debidamente legalizado que presenta para que se agregue al protocolo y su tenor se inserte en las copias que de esta escritura se expidan, poder que declara el(la) compareciente bajo la gravedad del juramento se encuentra vigente, y que no ha sido cancelado ni revocado de conformidad con la ley, agregando a la vez que su representado(a) se encuentra vivo, y manifestó: PRIMERO: En la condición antes mencionada, acepta para MANTBRACA ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA; la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.

CLAUSULA: Los comparecientes, manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, ---



Repubblica de Colombia



Ca 145524329


ITALIA LIBERANQUILA

1937年4月26日

LOCKHEED L-4 **14-29888-20-4**

Copyright © 2003 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

30

1

493

proviene de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinarán a la financiación de actividades ilícitas.-----

Se agregan a esta escritura: Se agregan a esta escritura: 1. Resumen del Estado de Cuenta expedido por el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla Gerencia de Administración Tributaria Impuesto Predial Unificado donde consta que los predios con referencias catastrales números 010303160028000, y 010303160029000, (Predio Mayor), con avalúo de \$427.162.000, y \$362.086.000, Dirección: C 85 No. 59B-65, y C 85 No. 59B-57, Propietario COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES. Estos predios no presentan deudas por Impuesto Predial Unificado hasta el año gravable 2.015.- 2. Resumen del Estado de Cuenta de el Predio expedido por Edubar - Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla, donde consta que los predios con referencias catastrales números 010303160028000, y 010303160029000, , (Predio Mayor), Dirección: C 85 No. 59B-65, y C 85 No. 59B-57, Propietario COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES.. Estos predios no presentan deudas por la contribución por valorización I y II de Beneficio General hasta el año gravable 2.015.- 3.- Carta de aprobación del crédito de fecha 21 de Diciembre de 2015, expedido por MANTBRACA ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA, por la suma de \$100.000.000.00.--- El Notario precisa que la primera copia de esta escritura, a favor del MANTBRACA ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA, es la que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de la obligación hipotecaria en ella consignada, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Cuarenta y Dos (42) del Decreto Dos Mil Ciento Sesenta y Tres (2.163) de Mil Novecientos Setenta (1.970).-----

El suscrito Notario hace saber a los interesados que esta escritura debe ser registrada en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento, tal como lo establece el artículo 28 Ley 1579 de 2012, de no hacerlo así deberán otorgar una nueva escritura. -----

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus

495

HECTOR GERMAN CARLOS RAFAEL FABIO LAMO TORRES.
C.C. No. 91248371
COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

1273-
EDMUNDO PIZARRO ROMERO.
C.C. No. 79.594.632 Bgk
APODERADO: MANTBRACA ESPANA SOCIEDAD LIMITADA.

JOSE VICENTE PACHECO AROCA
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BAR



NOTARIA 1 BARRANQUILLA
CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON
www.notaria1barranquilla.com

Segunda Copia
No. Escritura: 3184
Fecha: 29/12/2015 (DD/MM/AAAA)

Carece de valor para exigir el pago
o cumplimiento de la obligación u
obligaciones o para su endoso.
No. de folios: 7

Barranquilla, 29/Dic/2015

8057249



426

Acreedor Hipotecario

From: German Lamo T. (german.lamo@yahoo.com)

To: marcello@giorgiabogados.com; equisella@yahoo.com

Date: Wednesday, May 17, 2017, 09:09 AM GMT-5

Estimados todos,

Recibo esta comunicación del acreedor hipotecario del proyecto inmobiliario Madrid el pasado 12 de Mayo de los corrientes.

La Junta de Socios de CGE SAS, en un último esfuerzo y con el ánimo conciliatorio pleno, propone pagar en efectivo y en un plazo único de 15 días calendario a favor de Equisella y la señora Paulina la única cantidad de \$251.000.000.00 en efectivo.

Cordialmente,

Glamo

Enviado desde Yahoo Mail con Android



NuevoDocumento 2017-05-16 (1)_1.pdf
713.8kB

477

Barranquilla D.E.I.P., 12 de mayo de 2017

Señor
GERMAN LAMO T.
Gerente
COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.
Ciudad.

REF. : **REQUERIMIENTO**

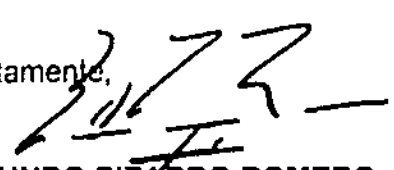
Respetado Señor Lamo:

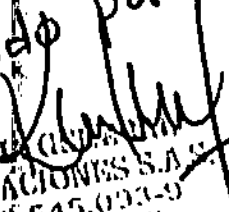
EDMUNDO PIZARRO ROMERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.594.632 de Bogotá, actuando en nombre y representación de la sociedad **MANTBRACA ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA**, actual acreedor hipotecario, en mayor extensión, de la sociedad a su cargo; por el presente escrito me permito manifestarle que hemos tenido conocimiento que la **COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.** a la fecha enfrenta distintos procesos jurídicos en donde se han ordenado medidas cautelares que afectan la garantía que actualmente respalda la deuda que tienen a favor de la sociedad que represento.

Por tal motivo y haciendo uso de lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de hipoteca, elevado a escritura pública número 3184 del 29 de diciembre de 2015, otorgada por la Notaria Primera del círculo de Barranquilla, que a su tenor dice "**EXTINCION DEL PLAZO: MANTBRACA S.L. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE o DEUDOR y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: ...d) Si los bienes de EL HIPOTECANTE o DEUDOR son embargados o perseguidos judicialmente (resalta min)** en ejercicio de cualquier acción legal."; cordialmente lo invitamos para que en el término de ocho (8) días, contados a partir de la presente comunicación, tal situación sea subsanada a nuestra satisfacción, en caso contrario, lastimosamente nos veremos obligados a iniciar las acciones judiciales a que haya lugar tendientes a obtener el pago total de la deuda que es respaldada hipotecariamente con el **EDIFICIO MADRID**, ubicado en la calle 85 No.59 B - 65 de esta ciudad.

Sin otro particular, quedamos atentos a sus comentarios.

Atentamente,


EDMUNDO PIZARRO ROMERO
C.C.79.594.632 de Bogotá
Tel.3143934834

Recibido para Verificación

COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.
NIT. 900.545.033-9
CALLE 85 No. 59 B - 65
12-05-17
4:30pm.

428

CONTRATO DE TRANSACCION SUSCRITO ENTRE LAS SOCIEDADES

MANTBRACA ESPAÑA S.L y

COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.

Entre los suscritos a saber: **ALBERTO NESTOR CASAS ORTEGA**, mayor de edad y domiciliado en Barranquilla, ciudadano Colombiano, identificado como aparece bajo su firma, de estado civil casado, quien en este acto obra en nombre y representación como **APODERADO GENERAL** de la sociedad **COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida conforme a las Leyes de Colombia, con domicilio en Barranquilla (Colombia) y Número de Identificación Tributaria 900545093 - 9, de una parte y de otra, **EDMUNDO PIZARRO ROMERO**, mayor de edad y domiciliado en Barranquilla (Colombia), ciudadano colombiano, identificado como aparece bajo su firma, de estado civil soltero, quien en este acto obra como **APODERADO GENERAL** de la sociedad **MANTBRACA ESPAÑA S.L.**, sociedad comercial con domicilio principal en Madrid (España), con NIF. B86472347, suscriben el presente **CONTRATO DE TRANSACCION** previa mención y relación de los siguientes:

I. HECHOS.-

1. Que entre las sociedades antes mencionadas, se suscribió un **CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, el cual fue protocolizado mediante la escritura pública número 3184 del 29 de Diciembre del año 2.015, para apalancar el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado edificio "MADRID" en la ciudad de Barranquilla.
2. Que hasta el pasado 21 de junio de 2017 se ha totalizado un importe total de CAPITAL e INTERESES ACUMULADOS de TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS. M/CTE. (\$3.670.382.311.00). Los intereses acumulados hasta la fecha son de SEISCIENTOS VEINTISIETE

AK

479

MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$627.389.568.00), los cuales tienen claro reflejo en la contabilidad de la Compañía.

3. Que la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L., en función del IMPAGO DE LOS INTERESES pactados y también del NUMERAL "D" de la CLAUSULA SEXTA del comentado CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA que con ocasión de distintos procesos judiciales que afectan a la DEUDORA HIPOTECARIA; declaró la CLAUSULA ACELERATORIA del comentado convenio hipotecario y demandó ante el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, en proceso ejecutivo hipotecario a la sociedad COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S. por la cantidad CUATRO MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.200.000.000.00) valor que incluye el capital, los intereses y los honorarios profesionales de abogado causados. A este proceso correspondió el radicado 08001315301020170006400.
4. Que la sociedad COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S., se allana en todo, a los hechos y pretensiones del mencionado proceso ejecutivo hipotecario.
5. Que teniendo en cuenta lo previamente expuesto, las sociedades que suscriben el presente contrato de transacción advierten que el presente documento se suscribe de consuno acuerdo, acogiendo un interés mutuo de transacción, y por lo tanto aceptan el siguiente:

II. ACUERDO:

1. Las partes arriba indicadas con plena capacidad para hacerlo y con los efectos jurídicos que la ley le atribuye, hemos acordado celebrar un acuerdo de transacción, cuyo objeto es conjurar las pretensiones y los efectos legales del actual proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el

480

Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, radicado con el número 08001315301020170006400.

2. En consecuencia de lo anterior, la empresa **COMPAÑIA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.** sociedad legalmente constituida con Nit. 900545093 - 9 y representada con **PODER GENERAL** por el señor **ALBERTO NESTOR CASAS ORTEGA**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado como aparece bajo su firma, con la firma del presente escrito se compromete a entregar a título de **DACION EN PAGO** y a favor de la sociedad **MANTBRACA ESPAÑA S.L.** por la totalidad del pasivo y sus intereses causados los cuales han sido previamente comentados, los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO 2 A esta localizado en el piso 2 del Edificio. Área construida 136.49 metros cuadrados, con un área privada de 121.97 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de Recibo, Salón – comedor, un (1) balcón, pasillo de alcobas, tres (3) alcobas. Cuatro (4) baños, closets vistiere, cocina, área de labores, alcoba y baño de servicio. **LINDEROS Y MEDIDAS:** NORTE 19. metros en línea quebrada y linda con el patio interno, con parte del compartimiento del ascensor y chut de basuras, con el área de circulación peatonal y el apartamento tipo 2 B. SUR: 14.8 Metros en línea quebrada y lindante en medio vacío hacia la zona común del primer piso, con el predio distinguido con la nomenclatura calle 85 N° 59B - 65. ESTE: 8.59 metros en línea quebrada y lindante en medio vacío con la calle 85. OESTE 8.93 metros en línea recta y lindante en medio vacío con la zona común del primer piso con el predio distinguido con la nomenclatura carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con el área común del primer piso en medio la losa del entrepiso. CENIT: Linda con el apartamento numero 3 A en medio la losa de entrepiso. **MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551424**

38

481

PARQUEADERO 9 SOTANO N°2. Este parqueadero está localizado en el sótano 2 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. SUR: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura calle 85 N 59B - 65 ESTE: 5 Metros en línea recta y lindante con el parqueadero N° 10. OESTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el depósito de agua del edificio. NADIR: Linda con el subsuelo en medio de placa de piso. CENIT: Linda con el parqueadero N°9 del sótano 1 en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551465

PARQUEADERO 10 SOTANO N°2. Este parqueadero está localizado en el sótano 2 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. SUR: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura calle 85 N° 59B - 65----- . ESTE: 5 Metros en línea recta y lindante con el parqueadero N° 11. Y columna estructural. OESTE: 5 metros en línea recta y lindante con el parqueadero N° 9. NADIR: Linda con el subsuelo en medio de placa de piso. CENIT: Linda con el parqueadero N°10 del sótano 1 en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551466

APARTAMENTO 2 B está localizado en el piso 2 del Edificio. Área construida 49.75 metros cuadrados con un área privada de 44.73 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de Recibo, Salón -

comedor, un (1) balcón, una (1) alcoba. Dos (2) baños, closets, cocina, área de labores. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE 5.76 metros en línea recta y linda con el apartamento 2 C. SUR: 5.76 Metros en línea recta y lindante con el apartamento 2A. ESTE: 9.08 metros en línea quebrada y lindante, en medio vacío hacia la zona de jardín en el primer piso, con la calle 85. OESTE 8.61 metros en línea recta y lindante con el área de circulación peatonal 2 A. NADIR: Linda con el área común del primer piso en medio la losa del entrepiso. CENIT: Linda con el apartamento número 3 B en medio la losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551425

PARQUEADERO 11 SOTANO N°2. Este parqueadero está localizado en el sótano 2 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. SUR: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura calle 85 N°-59B - 65. ESTE: 5 Metros en línea recta y lindante con el parqueadero N° 12. OESTE: 5 metros en línea recta y lindante con columna estructural y el parqueadero N° 10. NADIR: Linda con el subsuelo en medio de placa de piso. CENIT: Linda con el parqueadero N°11 del sótano 1 en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551467

APARTAMENTO 2 D está localizado en el piso 2 del Edificio. Área construida 121.33 metros cuadrados con un área privada de 108.7 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de Recibo, Salón – comedor, un (1) balcón, pasillo de alcobas, dos (2) alcobas. Un (1) estudio, Cuatro (4) baños, closets, cocina, área de labores, alcoba de servicio con su baño. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE 11.22 metros en línea recta y

R

485

lindante, en medio vacío, con la carrera 64. SUR: 13.58 Metros en línea quebrada lindante en vacío con el patio interior, con balcón de servicio, y con escalera. ESTE: 10.47 metros en línea quebrada y lindante con el apartamento 2 C y el área de circulación del segundo piso. OESTE 12.74 metros en línea recta y lindante en medio vacío hacia la zona común y rampa de entrada vehicular del primer piso, con el predio distinguido con la nomenclatura, carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con el área común del primer piso en medio la losa del entrepiso con la rampa de acceso a sótanos. CENIT: Linda con el apartamento número 3 D en medio la losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551427

PARQUEADERO 13 SOTANO N°2. Este parqueadero está localizado en el sótano 2 del edificio. Con un área privada de 20.6 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. **LINDEROS Y MEDIDAS:** NORTE: 4. metros en línea recta y lindante con rampa vehicular de acceso a sótano. SUR: 4.1 Metros en línea recta y lindante con área de circulación vehicular del sótano. ESTE: 5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención con la calle 85. OESTE: 5 metros en línea recta y lindante con acceso de ascensores. NADIR: Linda con el subsuelo en medio de placa de piso. CENIT: Linda con la parte superior de la rampa de acceso a sótano. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551469

APARTAMENTO 4 A esta localizado en el piso 4 del Edificio. Área construida 136.49 metros cuadrados con un área privada de 121.97 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de Recibo, Salón - comedor, tres (1) balcón, pasillo de alcobas, tres (3) alcobas. Cuatro (4) baños, closets vestier, cocinan, área de labores, alcoba y baño de servicio. **LINDEROS Y MEDIDAS:** NORTE 19. Metros en línea quebrada y linda con el patio interno, con parte del compartimiento del ascensor y shut de

41

484

basuras, con el área de circulación peatonal del cuarto piso y el apartamento tipo 4B. SUR: 14.8 Metros en línea quebrada y lindante en medio vacío hacia la zona común del primer piso, con el predio distinguido con la nomenclatura calle 85 N° 59B - 65. ESTE: 8.59 metros en línea quebrada y lindante en medio vacío con la calle 85. OESTE 8.93 metros en línea recta y lindante en medio vacío con la zona común del primer piso con el predio distinguido con la nomenclatura carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con el apartamento 3A en medio la losa del entrepiso. CENIT: Linda con el apartamento numero 5 A en medio la losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551432.

PARQUEADERO 11 SOTANO N° 1. Este parqueadero está localizado en el sótano 1 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. SUR: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura calle 85 N°-59B - 65. ESTE: 5 Metros en línea recta y lindante con el parqueadero N° 12. OESTE: 5 metros en línea recta y lindante con columna estructural y el parqueadero N° 10. NADIR: Linda con el parqueadero N°11 del sótano 2 en medio de placa de entrepiso. CENIT: Linda con el parqueadero N° 8 del semisótano en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551480

PARQUEADERO 12 SOTANO N°1. Este parqueadero está localizado en el sótano 1 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. SUR: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio

R

485

distinguido con la nomenclatura calle 85 N° 59B - 65. ESTE: 5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con la calle 85. OESTE: 5 metros en línea recta y lindante con el parqueadero N° 11. NADIR: Linda con el parqueadero N°12 del sótano 2 en medio de placa de entrepiso. CENIT: Linda con el parqueadero N°9 del semisótano en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551481.

APARTAMENTO 4 B está localizado en el piso 4 del Edificio. Área construida 49.75 metros cuadrados con un área privada de 44.73 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de Recibo, Salón - comedor, un (1) balcón, una (1) alcoba. Dos (2) baños, closets, cocina, área de labores. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE 5.76 metros en línea recta y linda con el apartamento 3 C. SUR: 5.76 Metros en línea recta y lindante con el apartamento 3A. ESTE: 9.08 metros en línea quebrada y lindante, en medio vacío hacia la zona de jardín en el primer piso, con la calle 85. OESTE 8.61 metros en línea recta y lindante con el área de circulación peatonal del cuarto piso y el apartamento 3A. NADIR: Linda con el apartamento 3B en medio la losa del entrepiso. CENIT: Linda con el apartamento número 5B en medio la losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551433

PARQUEADERO 1 SOTANO N°2. Este parqueadero está localizado en el sótano 2 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento de vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 5 metros en línea recta y linda con el subsuelo hacia la carrera 64 en medio de muro de contención. SUR: 5 Metros en línea recta lindante con el parqueadero N°2 del mismo edificio. ESTE: 2.5 Metros en línea recta lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. OESTE: 2.5 metros en línea recta y lindante

43

487

basuras, con el área de circulación peatonal del cuarto piso y el apartamento tipo 4B. SUR: 14.8 Metros en línea quebrada y lindante en medio vacío hacia la zona común del primer piso, con el predio distinguido con la nomenclatura calle 85 N° 59B - 65. ESTE: 8.59 metros en línea quebrada y lindante en medio vacío con la calle 85. OESTE 8.93 metros en línea recta y lindante en medio vacío con la zona común del primer piso con el predio distinguido con la nomenclatura carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con el apartamento 3A en medio la losa del entrepiso. CENIT: Linda con el apartamento numero 5 A en medio la losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551432.

PARQUEADERO 11 SOTANO N° 1. Este parqueadero está localizado en el sótano 1 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. SUR: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura calle 85 N°-59B - 65. ESTE: 5 Metros en línea recta y lindante con el parqueadero N° 12. OESTE: 5 metros en línea recta y lindante con columna estructural y el parqueadero N° 10. NADIR: Linda con el parqueadero N°11 del sótano 2 en medio de placa de entrepiso. CENIT: Linda con el parqueadero N° 8 del semisótano en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551480

PARQUEADERO 12 SOTANO N°1. Este parqueadero está localizado en el sótano 1 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. SUR: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio

R

488

con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura carrera 64 N° 85-35.NADIR: Linda con el subsuelo en medio de placa de piso. CENIT: Linda con el parqueadero N° 1 del sótano 1 en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551457

APARTAMENTO 6 D está localizado en el piso 6 del Edificio. Área construida 121.33 metros cuadrados con un área privada de 108.7 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de Recibo, Salón – comedor, un (1) balcón, pasillo de alcobas, dos (2) alcobas. Un (1) estudio, Cuatro (4) baños, closets, cocina, área de labores, alcoba de servicio con su baño. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE 11.22 metros en línea recta y lindante, en medio vacío, con la carrera 64. SUR: 13.58 Metros en línea quebrada lindante en vacío con el patio interior, con balcón de servicio, y con escalera. ESTE: 10.47 metros en línea quebrada y lindante con el apartamento 6 C y el área de circulación del cuarto piso. OESTE 12.74 metros en línea recta y lindante en medio vacío hacia la zona común y rampa de entrada vehicular del primer piso, con el predio distinguido con la nomenclatura, carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con el apartamento 5D en medio la losa del entrepiso. CENIT: Linda con el apartamento numero 7 D en medio la losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551443

PARQUEADERO 5 SOTANO N°1. Este parqueadero está localizado en el sótano 1 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento de vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 5 metros en línea recta y linda con el parqueadero N° 4 del mismo edificio. SUR: 5 Metros en línea recta y lindante con el parqueadero N°6 y columna estructural del mismo edificio. ESTE: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. OESTE: 2.5 metros en línea recta y lindante

9

RX

46


489

con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura carrera 64 N°85-35. NADIR: Linda con el parqueadero N°5 del sótano 2 en medio de placa de entrepiso. CENIT: Linda con el parqueadero N° 2 del semisótano en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551474

APARTAMENTO 9 D está localizado en el piso 9 del Edificio. Área construida 121.33 metros cuadrados con un área privada de 108.7 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de Recibo, Salón – comedor, un (1) balcón, pasillo de alcobas, dos (2) alcobas. Un (1) estudio, Cuatro (4) baños, closets, cocina, área de labores, alcoba de servicio con su baño. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE 11.22 metros en línea recta y lindante, en medio vacío, con la carrera 64. SUR: 13.58 Metros en línea quebrada lindante en vacío con el patio interior, con balcón de servicio, y con escalera. ESTE: 10.47 metros en línea quebrada y lindante con el apartamento 7 C y el área de circulación del séptimo. OESTE 12.74 metros en línea recta y lindante en medio vacío hacia la zona común y rampa de entrada vehicular del primer piso, con el predio distinguido con la nomenclatura, carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con el apartamento 8 D en medio la losa del entrepiso. CENIT: Linda con la zona social y piscina del edificio en medio la losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551453

PARQUEADERO 1 PRIMER PISO. Este parqueadero está localizado en el primer piso del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento de vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 5 metros en línea recta y linda en medio vacía con la rampa de acceso vehicular al semisótano. SUR: 5 Metros en línea recta y lindante con el parqueadero N°2 del primer piso. ESTE: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el área común y estructura de

47



con el edificio en medio de muro de cimentación y con el predio
distinto con la normalidad de la calle 84 N. 85-35. NADIR. LINDA con el
predio N. 85 del edificio 2 en medio de placa de entrapado. CENTRO
Linda con el predio N. 85 del edificio 2 en medio de placa de
entrapado. MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040 531474

APARTAMENTO B D está situado en el piso 9 del Edificio. Área
constituida 121.33 metros cuadrados con un área privada de 108.7 metros
cuadrados y una área de 349 metros. Correo de Recibo, Salón -
comedor, un (1) baño, cocina, área de lavaplatos (2) alcoba, un (1) estudio,
Cuarto (4) baño, closet, cocina, área de lavaplatos, alacoba de servicio con
su baño. LINDOS Y MEDIDAS: NOR. 3.11 22 metros en línea recta y
lindante, en medio vacío, con la normalidad de la calle 84 SUR. 13.88 metros en línea
cuadrada lindante en vacío con el patio interior, con patio de servicio, y
con escalera. ESTE 1.47 metros en línea cuadrada y lindante con el
apartamento 7 C y el área de circulación del séptimo. OESTE 12.74 metros
en línea recta y lindante en medio vacío hacia la zona común y rampa de
entrada vehicular del primer piso, con el predio distinguido con la
normalidad, calle 84 N. 85-35. NADIR. Linda con el apartamento 8 D
en medio de losa del entrepiso. CENTRO Linda con la zona social y piscina del
edificio en medio de la zona de circulación. MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 040-
531474

PARQUEADERO 1 PRIMERO Este parqueadero está localizado en el
primer piso del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se
comparte de un espacio para el estacionamiento de vehículos.
LINDOS Y MEDIDAS: NORTE 5 metros en línea recta y linda en medio
vacío con la rampa de acceso vehicular al séptimo. SUR 5 metros en
línea recta y lindante con el parqueadero N. 85 del primer piso. ESTE 2.2
metros en línea recta y lindante con el área común y estructura de

ascensor. OESTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del primer piso. NADIR: Linda con área vehicular del semisótano en medio de placa de entre piso. CENIT: Linda con apartamento 2D en placa de entrepiso y en medio vacío, patio interno. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551491

APARTAMENTO DUPLEX A. este apartamento está localizado en el piso 9 y altilla del edificio se compone de dos (2) inseparables para efectos de traspaso de dominio a cualquier PRIMERA PLANTA: Localizada en el piso 9 Área construida 75.91 metros cuadrados, con un área privada de 67.93 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de salón comedor, un (1) balcón, una terraza, un baño social, cocina, área de labores, alcoba de servicio con su baño y escalera interna de acceso a segundo planta del mismo apartamento. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 10.33 metros en línea quebrada y linda en vacío con el patio interno, con balcón de servicio, con estructura del ascensor y con chut de basuras. SUR: 8.18 Metros en línea quebrada y linda en vacío con la zona común. ESTE: 11.04 metros linda con la primera planta del apartamento dúplex B, con el chut de basuras y con la estructura del ascensor. OESTE: 8.93 metros en línea recta y lindante en medio vacío hacia la zona común del primer piso, y con el predio distinguido con la nomenclatura, carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con el apartamento 8A en medio de la losa de entrepiso. CENIT: Linda con la segunda planta de este mismo apartamento en medio de la losa de entrepiso.

SEGUNDA PLANTA: Localizada en el altillo del edificio, de 62.97 metros con un área privada de 51.2 metros cuadrados y altura libre de 2.40 metros. Consta de escalera interna de comunicación con la primera planta, pasillo de alcoba, tres (3) alcobas, tres (3) baños, closets y vestier. LINDEROS Y MEDIDAS. NORTE: 8.81 metros en línea quebrada y lindante

492

con vacío de terraza, y con los baños de la zona social. SUR: 8.07 Metros en línea quebrada y linda en vacío con la zona común. ESTE: 11.66 metros en línea quebrada linda con la segunda planta del apartamento dúplex B y con el depósito del área social. OESTE: 7.17 metros en línea recta y lindante en medio vacío hacia la zona común del primer piso, y con el predio distinguido con la nomenclatura, carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con la primera planta de este mismo apartamento. CENIT: Linda con la cubierta del Edificio. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551454

PARQUEADERO 6 SOTANO N°1. Este parqueadero está localizado en el sótano 1 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 5 metros en línea recta y linda con el parqueadero N° 5 del mismo edificio. SUR: 5 Metros en línea recta y lindante con columna estructural y el parqueadero N°7 del mismo edificio. ESTE: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. OESTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura carrera 64 N°85-35. NADIR: Linda con el parqueadero N°6 del sótano 2 en medio de placa de entrepiso. CENIT: Linda con el parqueadero N°3 del semisótano en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551475

APARTAMENTO 4 – C y su Parqueadero:

APARTAMENTO 4 C está localizado en el piso 4 del Edificio. Área construida 83.29 metros cuadrados con un área privada de 75.17 metros cuadrados y una altura de 2.40 metros. Consta de Recibo, Salón – comedor, Dos (2) balcones, pasillo de alcobas, dos (2) alcobas. Tres (3) baños, closets, cocina, área de labores. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE 8.93 metros en línea recta y lindante en vacío con la carrera 64.

293

SUR: 5.76 Metros en línea recta con el apartamento 4 B. ESTE: 12.97 metros en línea quebrada y lindante, en medio vacío hacia la zona de jardín en el primer piso, con la calle 85. OESTE 10.72 metros en línea quebrada y lindante con el apartamento 4 D y el área de circulación peatonal del tercer piso. NADIR: Linda con el apartamento 3C en medio la losa del entrepiso. CENIT: Linda con el apartamento numero 5 C en medio la losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551434

PARQUEADERO 2 SOTANO N°2. Este parqueadero está localizado en el sótano 2 del edificio. Con un área privada de 12.5 metros cuadrados, se compone de un espacio libre para estacionamiento de vehicular. LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 5 metros en línea recta y linda con el parqueadero N° 1 del mismo edificio. SUR: 5 Metros en línea recta y lindante con el parqueadero N°3 del mismo edificio. ESTE: 2.5 Metros en línea recta y lindante con el área de circulación vehicular del mismo sótano. OESTE: 2.5 metros en línea recta y lindante con el subsuelo en medio de muro de contención y con el predio distinguido con la nomenclatura carrera 64 N° 85-35. NADIR: Linda con el subsuelo en medio de placa de piso. CENIT: Linda con el parqueadero N° 2 del sótano 1 en medio de losa de entrepiso. MATRICULA INMOBILIARIA No.040-551458

NOTA: Los inmuebles previamente mencionados y que serán entregados por la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES a TITULO DE DACION EN PAGO se entregarán a la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L. por los siguientes valores:

APARTAMENTO 2 - A y sus Parqueaderos	\$ 491.400.000
APARTAMENTO 2 - B y su Parqueadero	\$ 179.100.000

494

APARTAMENTO 2 - D y su Parqueadero	\$ 436.788.000	
APARTAMENTO 4 - A y su Parqueadero	\$ 491.400.000	
APARTAMENTO 6 - D y su Parqueadero	\$ 436.788.000	
APARTAMENTO DUP. - A y su Parqueadero	\$ 491.400.000	
APARTAMENTO 4 - B y su Parqueadero	\$ 179.100.000	
APARTAMENTO 9 - D y su Parqueadero	\$ 436.788.000	
APARTAMENTO 4 - C y su Parqueadero	\$ 288.000.000	

(*) Los valores enunciados previamente, corresponden al 100% del valor del mercado de los apartamentos previamente enunciados junto con sus parqueaderos, y en total reflejan un valor único de TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$3.430.764.000.00)

- Finalmente y en cuanto se refiere a los HONORARIOS PROFESIONALES DE ABOGADO causados por la gestión judicial ejecutada serán conciliados con la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.. El importe finalmente conciliado, deberá ser cancelado en un plazo no mayor a QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO contados desde la fecha en que se suscriba el presente documento de transacción.
- Por su parte, la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L., representada en el presente acto por el señor EDMUNDO PIZARRO ROMERO, en su

495

condición de APODERADO GENERAL de dicha sociedad y con suficientes facultades para suscribir el presente **CONTRATO DE TRANSACCION**, con la firma de este documento acepta la fórmula de acuerdo planteado en el punto precedente y en consecuencia se obliga para con la sociedad **COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.** a cumplir con lo siguiente:

5. A suscribir las escrituras públicas a que haya a lugar y que legalicen en forma íntegra el presente **DACION EN PAGO** que recae sobre los inmuebles citados en párrafos anteriores y que compensan el pasivo adeudado, el cual equivale a la fecha a TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$3.670.382.508.00).

En el entendido anterior, queda condonada a la sociedad **COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.** por parte de su **ACREEDOR HIPOTECARIO** un importe de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS M/CTE. (\$239.618.508.00).

6. Las partes convienen de común acuerdo que, es viable que un tercero designado por la **SOCIEDAD ACREEDORA HIPOTECARIA** se pueda subrogar en su condición de beneficiario de la **DACION EN PAGO**; para tal efecto el **ACREEDOR HIPOTECARIO** lo notificará en la fecha en que tenga ocurrencia la escritura que da cuenta de tal operación al **DEUDOR HIPOTECARIO**.
7. La presente transacción, todos los elementos que contiene y las declaraciones hechas por las partes producirán el efecto de cosa juzgada de acuerdo con los artículos 2.483 y demás que prevé para tal efecto el Código Civil Colombiano y demás normas concordantes. Una vez leída y aprobada por las partes se da por terminada.

[Handwritten mark]

496

Para constancia, se firma en la ciudad de Barranquilla, a los cuatro (04) días del mes de Septiembre del año 2.017, en dos ejemplares del mismo valor y tenor.

Por la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S.,



ALBERTO NESTOR CASAS ORTEGA

Apoderado General COMPAÑÍA GENERAL DE EDIFICACIONES S.A.S

Por la sociedad MANTBRACA ESPAÑA S.L.,



EDMUNDO PIZARRO ROMERO

C.C.

79.594.632 B, H

T.P.

Apoderado General Mantbraca España S.L.