



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ENVIGADO

TRASLADOS

CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	OBSERVACIÓN ACTUACIÓN	FECHA AUTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
EJECUTIVO	2020-00184	SCOTIABANK COLPATRIA S.	LINA SIERRA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		26/10/2021	28/10/2021
VERBAL	2019-00309	CESAR AUGUSTO PEREZ GONZALEZ	JUAN CARLOS ATEHORTUA AMAYA	TRASLADO EXCEPCIONES MÉRITO		26/10/2021	28/10/2021

FIJADO ELECTRÓNICAMENTE POR SECRETARÍA HOY 25 DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 8:00 A.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE CARRILLO
Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Rdo. 2020-00184 LIQUIDACION DEL CREDITO-OBL.6975001723

CAPITAL \$61.781.321,82

NT. DE PLAZO 6 SANC 20º \$11.064.898,72

Tasa anual pactada o pedida en el **maxima legal**

Tasa mensual pactada o pedida **0,00%**

TASA EF B/RIO.CTE	VIGENCIA INT.MOR: D		TASA APLICADA	Dias	LIQ. CREDITO VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES	ABONOS	SALDO	SALDO
	DESDE	HASTA						INTERESES	ADEUDADO
0,00%			0,0000%	0	61.781.321,82	0,00		11.064.898,72	72.846.220,54
18,12%	25-jul-20	31-jul-20	2,0238%	6	61.781.321,82	250.068,20		11.314.966,92	73.096.288,74
18,29%	1-ago-20	31-ago-20	2,0408%	30	61.781.321,82	1.260.863,04		12.575.829,96	74.357.151,78
18,35%	1-sep-20	30-sep-20	2,0469%	30	61.781.321,82	1.264.572,09		13.840.402,05	75.621.723,87
18,09%	1-oct-20	31-oct-20	2,0208%	30	61.781.321,82	1.248.482,16		15.088.884,21	76.870.206,03
17,84%	1-nov-20	30-nov-20	1,9957%	30	61.781.321,82	1.232.968,34		16.321.852,55	78.103.174,37
17,46%	1-dic-20	31-dic-20	1,9574%	30	61.781.321,82	1.209.306,57		17.531.159,12	79.312.480,94
17,32%	1-ene-21	31-ene-21	1,9432%	30	61.781.321,82	1.200.564,38		18.731.723,50	80.513.045,32
17,54%	1-feb-21	28-feb-21	1,9655%	30	61.781.321,82	1.214.296,13		19.946.019,63	81.727.341,45
17,41%	1-mar-21	31-mar-21	1,9523%	30	61.781.321,82	1.206.185,89		21.152.205,52	82.933.527,34
17,31%	1-abr-21	30-abr-21	1,9422%	30	61.781.321,82	1.199.939,42		22.352.144,94	84.133.466,76
17,22%	1-may-21	31-may-21	1,9331%	30	61.781.321,82	1.194.311,77		23.546.456,71	85.327.778,53
17,21%	1-jun-21	30-jun-21	1,9321%	30	61.781.321,82	1.193.686,13		24.740.142,85	86.521.464,67
17,18%	1-jul-21	31-jul-21	1,9291%	30	61.781.321,82	1.191.808,81		25.931.951,66	87.713.273,48
17,24%	1-ago-21	31-ago-21	1,9352%	30	61.781.321,82	1.195.562,84		27.127.514,50	88.908.836,32
17,19%	1-sep-21	30-sep-21	1,9301%	30	61.781.321,82	1.192.434,66		28.319.949,15	90.101.270,97
17,08%	1-oct-21	13-oct-21	1,9189%	13	61.781.321,82	513.736,87		28.833.686,03	90.615.007,85
0,00%			0,0000%	0	61.781.321,82	0,00		28.833.686,03	90.615.007,85
SUBTOTAL						17.768.787,31	0,00	28.833.686,03	90.615.007,85

TOTAL INTERESES	\$	28.833.686,03
CAPITAL	\$	61.781.321,82
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$	90.615.007,85

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Rdo. 2020-00184 LIQUIDACION DEL CREDITO OBL.4831020185217788

CAPITAL \$10.954.583,00

NT. DE PLAZO 6 SANC 20% \$1.350.245,00

Tasa anual pactada o pedida en el maxima legal

Tasa mensual pactada o pedida en el 0,00%

TASA EF B/RIO.CTE	VIGENCIA INT.MOR: %		TASA APLICADA	Dias	LIQ. CREDITO VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES	ABONOS	SALDO	SALDO
	DESDE	HASTA						INTERESES	ADEUDADO
0,00%			0,0000%	0	10.954.583,00	0,00		1.350.245,00	12.304.828,00
18,12%	25-jul-20	31-jul-20	2,0238%	6	10.954.583,00	44.340,15		1.394.585,15	12.349.168,15
18,29%	1-ago-20	31-ago-20	2,0408%	30	10.954.583,00	223.566,42		1.618.151,56	12.572.734,56
18,35%	1-sep-20	30-sep-20	2,0469%	30	10.954.583,00	224.224,08		1.842.375,64	12.796.958,64
18,09%	1-oct-20	31-oct-20	2,0208%	30	10.954.583,00	221.371,14		2.063.746,78	13.018.329,78
17,84%	1-nov-20	30-nov-20	1,9957%	30	10.954.583,00	218.620,35		2.282.367,13	13.236.950,13
17,46%	1-dic-20	31-dic-20	1,9574%	30	10.954.583,00	214.424,83		2.496.791,95	13.451.374,95
17,32%	1-ene-21	31-ene-21	1,9432%	30	10.954.583,00	212.874,73		2.709.666,68	13.664.249,68
17,54%	1-feb-21	28-feb-21	1,9655%	30	10.954.583,00	215.309,54		2.924.976,22	13.879.559,22
17,41%	1-mar-21	31-mar-21	1,9523%	30	10.954.583,00	213.871,49		3.138.847,71	14.093.430,71
17,31%	1-abr-21	30-abr-21	1,9422%	30	10.954.583,00	212.763,92		3.351.611,63	14.306.194,63
17,22%	1-may-21	31-may-21	1,9331%	30	10.954.583,00	211.766,06		3.563.377,69	14.517.960,69
17,21%	1-jun-21	30-jun-21	1,9321%	30	10.954.583,00	211.655,13		3.775.032,82	14.729.615,82
17,18%	1-jul-21	31-jul-21	1,9291%	30	10.954.583,00	211.322,26		3.986.355,08	14.940.938,08
17,24%	1-ago-21	31-ago-21	1,9352%	30	10.954.583,00	211.987,89		4.198.342,98	15.152.925,98
17,19%	1-sep-21	30-sep-21	1,9301%	30	10.954.583,00	211.433,23		4.409.776,21	15.364.359,21
17,08%	1-oct-21	13-oct-21	1,9189%	13	10.954.583,00	91.091,82		4.500.868,03	15.455.451,03
0,00%			0,0000%	0	10.954.583,00	0,00		4.500.868,03	15.455.451,03
SUBTOTAL						3.150.623,03	0,00	4.500.868,03	15.455.451,03

TOTAL INTERESES	\$	4.500.868,03
CAPITAL	\$	10.954.583,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$	15.455.451,03

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Rdo. 2020-00184 LIQUIDACION DEL CREDITO OBL.5470646112890751

CAPITAL \$17.868.227,00

NT. DE PLAZO ó SANC 20º \$2.085.462,00

Tasa anual pactada o pedida en el **maxima legal**

Tasa mensual pactada o pedida **0,00%**

TASA EF B/RIO.CTE	VIGENCIA INT.MOR: D		TASA APLICADA	Dias	LIQ. CREDITO VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES	ABONOS	SALDO	SALDO
	DESDE	HASTA						INTERESES	ADEUDADO
0,00%			0,0000%	0	17.868.227,00	0,00		2.085.462,00	19.953.689,00
18,12%	25-jul-20	31-jul-20	2,0238%	6	17.868.227,00	72.324,05		2.157.786,05	20.026.013,05
18,29%	1-ago-20	31-ago-20	2,0408%	30	17.868.227,00	364.663,40		2.522.449,45	20.390.676,45
18,35%	1-sep-20	30-sep-20	2,0469%	30	17.868.227,00	365.736,12		2.888.185,58	20.756.412,58
18,09%	1-oct-20	31-oct-20	2,0208%	30	17.868.227,00	361.082,64		3.249.268,21	21.117.495,21
17,84%	1-nov-20	30-nov-20	1,9957%	30	17.868.227,00	356.595,77		3.605.863,99	21.474.090,99
17,46%	1-dic-20	31-dic-20	1,9574%	30	17.868.227,00	349.752,38		3.955.616,37	21.823.843,37
17,32%	1-ene-21	31-ene-21	1,9432%	30	17.868.227,00	347.223,99		4.302.840,35	22.171.067,35
17,54%	1-feb-21	28-feb-21	1,9655%	30	17.868.227,00	351.195,45		4.654.035,80	22.522.262,80
17,41%	1-mar-21	31-mar-21	1,9523%	30	17.868.227,00	348.849,83		5.002.885,62	22.871.112,62
17,31%	1-abr-21	30-abr-21	1,9422%	30	17.868.227,00	347.043,24		5.349.928,86	23.218.155,86
17,22%	1-may-21	31-may-21	1,9331%	30	17.868.227,00	345.415,62		5.695.344,49	23.563.571,49
17,21%	1-jun-21	30-jun-21	1,9321%	30	17.868.227,00	345.234,68		6.040.579,16	23.908.806,16
17,18%	1-jul-21	31-jul-21	1,9291%	30	17.868.227,00	344.691,73		6.385.270,89	24.253.497,89
17,24%	1-ago-21	31-ago-21	1,9352%	30	17.868.227,00	345.777,45		6.731.048,34	24.599.275,34
17,19%	1-sep-21	30-sep-21	1,9301%	30	17.868.227,00	344.872,73		7.075.921,07	24.944.148,07
17,08%	1-oct-21	13-oct-21	1,9189%	13	17.868.227,00	148.581,59		7.224.502,66	25.092.729,66
0,00%			0,0000%	0	17.868.227,00	0,00		7.224.502,66	25.092.729,66
SUBTOTAL						5.139.040,66	0,00	7.224.502,66	25.092.729,66

TOTAL INTERESES	\$	7.224.502,66
CAPITAL	\$	17.868.227,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$	25.092.729,66

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Rdo. 2020-00184 LIQUIDACION DEL CREDITO OBL. 5434211004916662

CAPITAL \$8.163.512,00

NT. DE PLAZO 6 SANC 20º \$472.972,00

Tasa anual pactada o pedida en el maxima legal

Tasa mensual pactada o pedida en el 0,00%

TASA EF B/RIO.CTE	VIGENCIA INT.MOR: D		TASA APLICADA	Dias	LIQ. CREDITO VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES	ABONOS	SALDO	SALDO
	DESDE	HASTA						INTERESES	ADEUDADO
0,00%			0,0000%	0	8.163.512,00	0,00		472.972,00	8.636.484,00
18,12%	25-jul-20	31-jul-20	2,0238%	6	8.163.512,00	33.042,91		506.014,91	8.669.526,91
18,29%	1-ago-20	31-ago-20	2,0408%	30	8.163.512,00	166.604,89		672.619,81	8.836.131,81
18,35%	1-sep-20	30-sep-20	2,0469%	30	8.163.512,00	167.094,99		839.714,80	9.003.226,80
18,09%	1-oct-20	31-oct-20	2,0208%	30	8.163.512,00	164.968,94		1.004.683,74	9.168.195,74
17,84%	1-nov-20	30-nov-20	1,9957%	30	8.163.512,00	162.919,01		1.167.602,75	9.331.114,75
17,46%	1-dic-20	31-dic-20	1,9574%	30	8.163.512,00	159.792,45		1.327.395,20	9.490.907,20
17,32%	1-ene-21	31-ene-21	1,9432%	30	8.163.512,00	158.637,29		1.486.032,49	9.649.544,49
17,54%	1-feb-21	28-feb-21	1,9655%	30	8.163.512,00	160.451,75		1.646.484,24	9.809.996,24
17,41%	1-mar-21	31-mar-21	1,9523%	30	8.163.512,00	159.380,10		1.805.864,33	9.969.376,33
17,31%	1-abr-21	30-abr-21	1,9422%	30	8.163.512,00	158.554,72		1.964.419,05	10.127.931,05
17,22%	1-may-21	31-may-21	1,9331%	30	8.163.512,00	157.811,10		2.122.230,15	10.285.742,15
17,21%	1-jun-21	30-jun-21	1,9321%	30	8.163.512,00	157.728,43		2.279.958,58	10.443.470,58
17,18%	1-jul-21	31-jul-21	1,9291%	30	8.163.512,00	157.480,37		2.437.438,95	10.600.950,95
17,24%	1-ago-21	31-ago-21	1,9352%	30	8.163.512,00	157.976,41		2.595.415,37	10.758.927,37
17,19%	1-sep-21	30-sep-21	1,9301%	30	8.163.512,00	157.563,07		2.752.978,43	10.916.490,43
17,08%	1-oct-21	13-oct-21	1,9189%	13	8.163.512,00	67.882,93		2.820.861,36	10.984.373,36
0,00%			0,0000%	0	8.163.512,00	0,00		2.820.861,36	10.984.373,36
SUBTOTAL						2.347.889,36	0,00	2.820.861,36	10.984.373,36

TOTAL INTERESES	\$	2.820.861,36
CAPITAL	\$	8.163.512,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$	10.984.373,36

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Rdo. 2020-00184 LIQUIDACION DEL CREDITO-OBL.5536620069436118

CAPITAL \$17.091.623,00

NT. DE PLAZO 6 SANC 20º \$212.375,00

Tasa anual pactada o pedida en el **maxima legal**

Tasa mensual pactada o pedida **0,00%**

TASA EF B/RIO.CTE	VIGENCIA INT.MOR: D		TASA APLICADA	Dias	LIQ. CREDITO VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES	ABONOS	SALDO	SALDO
	DESDE	HASTA						INTERESES	ADEUDADO
0,00%			0,0000%	0	17.091.623,00	0,00		212.375,00	17.303.998,00
18,12%	25-jul-20	31-jul-20	2,0238%	6	17.091.623,00	69.180,64		281.555,64	17.373.178,64
18,29%	1-ago-20	31-ago-20	2,0408%	30	17.091.623,00	348.814,09		630.369,73	17.721.992,73
18,35%	1-sep-20	30-sep-20	2,0469%	30	17.091.623,00	349.840,19		980.209,92	18.071.832,92
18,09%	1-oct-20	31-oct-20	2,0208%	30	17.091.623,00	345.388,96		1.325.598,88	18.417.221,88
17,84%	1-nov-20	30-nov-20	1,9957%	30	17.091.623,00	341.097,11		1.666.695,99	18.758.318,99
17,46%	1-dic-20	31-dic-20	1,9574%	30	17.091.623,00	334.551,15		2.001.247,13	19.092.870,13
17,32%	1-ene-21	31-ene-21	1,9432%	30	17.091.623,00	332.132,64		2.333.379,78	19.425.002,78
17,54%	1-feb-21	28-feb-21	1,9655%	30	17.091.623,00	335.931,49		2.669.311,27	19.760.934,27
17,41%	1-mar-21	31-mar-21	1,9523%	30	17.091.623,00	333.687,82		3.002.999,09	20.094.622,09
17,31%	1-abr-21	30-abr-21	1,9422%	30	17.091.623,00	331.959,75		3.334.958,84	20.426.581,84
17,22%	1-may-21	31-may-21	1,9331%	30	17.091.623,00	330.402,88		3.665.361,72	20.756.984,72
17,21%	1-jun-21	30-jun-21	1,9321%	30	17.091.623,00	330.229,80		3.995.591,52	21.087.214,52
17,18%	1-jul-21	31-jul-21	1,9291%	30	17.091.623,00	329.710,44		4.325.301,96	21.416.924,96
17,24%	1-ago-21	31-ago-21	1,9352%	30	17.091.623,00	330.748,98		4.656.050,94	21.747.673,94
17,19%	1-sep-21	30-sep-21	1,9301%	30	17.091.623,00	329.883,58		4.985.934,52	22.077.557,52
17,08%	1-oct-21	13-oct-21	1,9189%	13	17.091.623,00	142.123,81		5.128.058,33	22.219.681,33
0,00%			0,0000%	0	17.091.623,00	0,00		5.128.058,33	22.219.681,33
SUBTOTAL						4.915.683,33	0,00	5.128.058,33	22.219.681,33

TOTAL INTERESES	\$	5.128.058,33
CAPITAL	\$	17.091.623,00
TOTAL: INTERESES+CAPITAL	\$	22.219.681,33

Medellín, 01 de junio de 2021

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

E. S. D.

PROCESO: REIVINDICATORIO

RADICADO: 05-266-31-03-002-2019-00309-00

DEMANDANTE: CÉSAR AUGUSTO PÉREZ GONZÁLEZ

DEMANDADO: COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. -
CONALGRUAS S.A.S. -

LLAMADO GARANTÍA: PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN
LIQUIDACION Y PROYECTISTAS Y CIVILES PROCIL S.A.S. EN
LIQUIDACION

ASUNTO: **CONTESTACIÓN LLAMAMIENTO EN GARANTIA**

FRANCISCO JAVIER OSPINA VARGAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.152.456.511, y abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional número 322.155 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** con NIT. 9005122180 y domicilio principal en la ciudad de Medellín; estando dentro del término legal para pronunciarnos, por medio del presente escrito me permito presentar la contestación al llamamiento en garantía formulado por la sociedad CONALGRÚAS S.A.S.

MANIFESTACIONES FRENTE A LOS HECHOS

Frente al hecho primero: **NO ES CIERTO**. Como consta en Respuestas que datan del 30 de septiembre de 2019 y 5 de febrero de 2020 por Fiduciaria Bancolombia S.A. dirigida a la sociedad Conalgrúas S.A.S., a la fecha, ni la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. ni el señor Luis Carlos Acosta Montoya se encontraban registrados o vinculados como beneficiarios de área en el Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos. En adición, el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS PARA LA VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS es una mera expectativa en calidad de Cesionario, con unas obligaciones y cargas a su cargo, especialmente, de acreditar el pago total del valor de la cesión de derechos fiduciarios, lo cual nunca pudo acreditar a ciencia cierta y de manera definitiva CONALGRÚAS S.A.S.

A saber, la cláusula quinta del contrato de cesión advierte:

“QUINTA. VALOR: La presente CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO es a título oneroso por un valor de doscientos cincuenta y siete millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil trescientos pesos (\$257.459.300)”

En consecuencia, la cesión no es *per se* la obligación de transferir las unidades inmobiliarias cuando nunca acreditó ante la fiduciaria una acreencia que diera lugar a la transferencia de los bienes inmuebles. Al respecto, en las respuestas referidas, Fiduciaria Bancolombia S.A. informó a la sociedad CONALGRÚAS S.A.S.:

“La documentación radicada con fecha 14 de diciembre de 2016, correspondiente a la vinculación como Beneficiario de Área de los inmuebles: apartamento 204, parqueadero 146 y cuarto útil 146 a nombre de la Compañía Nacional de Alquiler de Grúa S.A.S. – CONALGRÚAS, no fue registrada por cuanto los inmuebles citados no se encontraban disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron recursos de Conalgrúas disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron de Conalgrúas en las cuentas del Fideicomiso PA Almendros Terra Apartamentos”

Así mismo, conforme certificación expedida por Fiduciaria Bancolombia S.A. el 19 de octubre de 2018 que se anexa a esta contestación al llamamiento, quienes siempre estuvieron vinculados en calidad de beneficiarios de área al apartamento 204 fueron los señores MELISA MUÑOZ MORENO y LUIS MIGUEL CARCAMO MOLINA en un 50% cada uno, sin embargo, los beneficiarios desistieron de la vinculación al Fideicomiso y se procedió a vincular un nuevo beneficiario de área (CESAR AUGUSTO PEREZ), que había acreditado el pago de obligaciones que estaban a cargo de la Promotora por el trasegar del proyecto donde sus socios habían abandonado en el cumplimiento de obligaciones con proveedores y este tuvo que salir a asumir, mediante capitalización las obligaciones adeudadas.

Finalmente, se advierte que el señor Larry Gómez Betancur, persona que suscribió el documento de CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS con la sociedad CONLAGRÚAS S.A.S., renunció a su cargo como representante legal suplente de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. el día 26 de octubre de 2016. Como constancia de lo expresado, se allega Certificado Especial expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur donde figura, de acuerdo a las matrículas e inscripciones del registro mercantil, la inscripción de la renuncia del señor Larry Gómez como representante legal suplente de la sociedad.

Aunado a lo anterior, de la información contenida en el Certificado de Cámara de Comercio Aburrá Sur se desprende que el gerente y representante legal principal de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA ALMENDROS S.A.S., mediante documento privado del 28 de septiembre de 2016 presentó renuncia al cargo, inscribiéndose dicho acto en la Cámara de Comercio el 17 de noviembre de 2016 bajo el No. 115720, razón que fundamento el que el señor Larry Gómez Betancur estuviera

ejerciendo las acciones pertinentes como representante legal suplente hasta el 26 de octubre de 2016 cuando también renunció.

Frente al hecho segundo: **NO NOS CONSTA.** Nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso judicial por la sociedad CONALGRÚAS S.A.S.

Frente al hecho tercero: **NO NOS CONSTA.** Son actos celebrados entre la sociedad demandada CONALGRÚAS S.A.S. y PROYECTISTAS Y CIVILES PROCIL S.A.S. EN LIQUIDACION., de manera que Promotora Inmobiliaria los Almendros no tuvo ninguna participación en el negocio que se alude.

Frente al hecho cuarto: **NO ES CIERTO.** El señor Larry Gómez Betancur renunció a su cargo como representante legal suplente de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. el día 26 de octubre de 2016. Como constancia de lo expresado, se allega Certificado Especial expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur donde figura, de acuerdo a las matrículas e inscripciones del registro mercantil, la inscripción de la renuncia del señor Larry Gómez como representante legal suplente de la sociedad.

Aunado a lo anterior, de la información contenida en el Certificado de Cámara de Comercio Aburrá Sur se desprende que el gerente y representante legal principal de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA ALMENDROS S.A.S., mediante documento privado del 28 de septiembre de 2016 presentó renuncia al cargo, inscribiéndose dicho acto en la Cámara de Comercio el 17 de noviembre de 2016 bajo el No. 115720, razón que fundamento el que el señor Larry Gómez Betancur estuviera ejerciendo las acciones pertinentes como representante legal suplente hasta el 26 de octubre de 2016 cuando también renunció.

Frente al hecho quinto: **NO ES CIERTO.** El señor Larry Gómez Betancur renunció a su cargo como representante legal suplente de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. el día 26 de octubre de 2016. Como constancia de lo expresado, se allega Certificado Especial expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur donde figura, de acuerdo a las matrículas e inscripciones del registro mercantil, la inscripción de la renuncia del señor Larry Gómez como representante legal suplente de la sociedad.

Aunado a lo anterior, de la información contenida en el Certificado de Cámara de Comercio Aburrá Sur se desprende que el gerente y representante legal principal de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA ALMENDROS S.A.S., mediante documento privado del 28 de septiembre de 2016 presentó renuncia al cargo, inscribiéndose dicho acto en la Cámara de Comercio el 17 de noviembre de 2016 bajo el No. 115720, razón que fundamento el que el señor Larry Gómez Betancur estuviera ejerciendo las acciones pertinentes como representante legal suplente hasta el 26 de octubre de 2016 cuando también renunció.

Frente al hecho sexto: **NO ES CIERTO.** Pese al Otrosí suscrito por las Partes, ni la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. ni PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S. ejecutaron las acciones necesarias tendientes a acreditar el pago total del valor de los inmuebles. Se insiste en que el CONTRATO DE

CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO y el otrosí a dicho contrato es una mera expectativa en calidad de Cesionario, con unas obligaciones y cargas a su cargo, especialmente, de acreditar el pago total del valor de la cesión de derechos fiduciarios, lo cual nunca pudo acreditar a ciencia cierta y de manera definitiva CONALGRÚAS S.A.S., y menos aún la sociedad PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S.

4

Frente al hecho séptimo: NO ES CIERTO. Como se ha reiterado en lo extenso del presente escrito, el señor Larry Gómez Betancur renunció a su cargo como representante legal suplente de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. el día 26 de octubre de 2016. Como constancia de lo expresado, se allega Certificado Especial expedido por la Cámara de Comercio Aburrá Sur donde figura, de acuerdo a las matrículas e inscripciones del registro mercantil, la inscripción de la renuncia del señor Larry Gómez como representante legal suplente de la sociedad.

Así mismo, dicha carta no es presupuesto suficiente para la transferencia jurídica de las unidades inmobiliarias, para ello existe un procedimiento regular ante la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso a través del cual se debe acreditar el cumplimiento de cada uno de los requisitos, entre ellos, el pago efectivo del valor total de los inmuebles, en atención al esquema fiduciario en que se trazó el proyecto inmobiliario. En ese sentido, señaló la Fiduciaria a la sociedad CONALGRÚAS S.A.S.

“La documentación radicada con fecha 14 de diciembre de 2016, correspondiente a la vinculación como Beneficiario de Área de los inmuebles: apartamento 204, parqueadero 146 y cuarto útil 146 a nombre de la Compañía Nacional de Alquiler de Grúa S.A.S. – CONALGRÚAS, no fue registrada por cuanto los inmuebles citados no se encontraban disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron recursos de Conalgrúas disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron de Conalgrúas en las cuentas del Fideicomiso PA Almendros Terra Apartamentos”

Dado que quien efectuó las negociaciones con la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. fue el señor Larry Gómez, quien renunció a su cargo el 26 de octubre de 2016, antes de suscribir la CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO, las mismas no se ajustaron a la realidad del proyecto y, específicamente, frente al Apartamento 204, parqueadero 146 y cuarto útil 146, que ya estaba unido a otros beneficiarios de área, es decir, los señores MELISA MUÑOZ MORENO y LUIS MIGUEL CARCAMO MOLINA.

Frente al hecho octavo: NO ES CIERTO. Si bien el documento firmado fue denominado como acta de entrega el mismo no puede tener tal entidad, puesto que las personas que lo suscribieron no representaban a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION, sino que actuaron en representación de otras sociedades que intervinieron en el proyecto, a saber, el arquitecto Camilo Márquez. Entrega que, ciertamente, no se compece con la realidad del proyecto inmobiliario en tanto quienes se encontraban vinculados al proyecto inmobiliario para la fecha de la entrega no era la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. ni el señor LUIS

CARLOS ACOSTA MONTOYA, sino los señores MELISA MUÑOZ MORENO y LUIS MIGUEL CARCAMO MOLINA en un 50% cada uno, no obstante, dado que los beneficiarios desistieron de la vinculación al Fideicomiso, se procedió a vincular un nuevo beneficiario de área (CESAR AUGUSTO PEREZ), que había acreditado el pago de obligaciones que estaban a cargo de la Promotora por el trasegar del proyecto donde sus socios habían abandonado en el cumplimiento de obligaciones con proveedores y este tuvo que salir a asumir, mediante capitalización las obligaciones adeudadas.

En suma, se percibe bastante extraño una entrega material de las unidades inmobiliarias Apartamento 206, Parqueadero y Cuarto Útil al señor LUIS CARLOS ACOSTA MONTOYA, quien no acreditó el pago de las unidades inmobiliarias, máxime cuando quien materializó la entrega tampoco lo hizo en representación de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S.

Frente al hecho noveno: **NO ES CIERTO.** Si bien el documento firmado fue denominado como acta de entrega el mismo no puede tener tal entidad, puesto que las personas que lo suscribieron no representaban a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION, sino que actuaron en representación de otras sociedades que intervinieron en el proyecto, a saber, el arquitecto Camilo Márquez. Entrega que, ciertamente, no se compadece con la realidad del proyecto inmobiliario en tanto quienes se encontraban vinculados al proyecto inmobiliario para la fecha de la entrega no era la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. ni el señor LUIS CARLOS ACOSTA MONTOYA, sino los señores MELISA MUÑOZ MORENO y LUIS MIGUEL CARCAMO MOLINA en un 50% cada uno, no obstante, dado que los beneficiarios desistieron de la vinculación al Fideicomiso, se procedió a vincular un nuevo beneficiario de área (CESAR AUGUSTO PEREZ), que había acreditado el pago de obligaciones que estaban a cargo de la Promotora por el trasegar del proyecto donde sus socios habían abandonado en el cumplimiento de obligaciones con proveedores y este tuvo que salir a asumir, mediante capitalización las obligaciones adeudadas.

En suma, se percibe bastante extraño una entrega material de las unidades inmobiliarias Apartamento 206, Parqueadero y Cuarto Útil al señor LUIS CARLOS ACOSTA MONTOYA, quien no acreditó el pago de las unidades inmobiliarias, máxime cuando quien materializó la entrega tampoco lo hizo en representación de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S.

Frente al hecho décimo: **NO ES CIERTO.** La entrega material permeada de conductas artificiosas por quienes no representaban a la sociedad Promotora Inmobiliaria los Almendros, no es soporte siquiera sumario del pago efectivo de las unidades inmobiliarias beneficiario de área de la sociedad CONAGRÚAS S.A.S. o el señor LUIS CARLOS ACOSTA MONTOYA

Frente al hecho undécimo: **NO ES CIERTO.** La persona a la que dirigió la comunicación la sociedad CONALGRÚAS S.A.S., esto es, UBER MARÍN, no representaba a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION, sino que actuaron en representación de otras sociedades que intervinieron en el proyecto.

Además, en las respuestas referidas emitidas por la Fiduciaria Bancolombia S.A. el 30 de septiembre de 2019 y 5 de febrero de 2020, se informó a la sociedad CONALGRÚAS S.A.S.:

“La documentación radicada con fecha 14 de diciembre de 2016, correspondiente a la vinculación como Beneficiario de Área de los inmuebles: apartamento 204, parqueadero 146 y cuarto útil 146 a nombre de la Compañía Nacional de Alquiler de Grúa S.A.S. – CONALGRÚAS, no fue registrada por cuanto los inmuebles citados no se encontraban disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron recursos de Conalgrúas disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron de Conalgrúas en las cuentas del Fideicomiso PA Almendros Terra Apartamentos”

Frente al hecho duodécimo: NO ES CIERTO. La persona a la que dirigió la comunicación la sociedad CONALGRÚAS S.A.S., esto es, UBER MARÍN, no representaba a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION, sino que actuaron en representación de otras sociedades que intervinieron en el proyecto.

Además, en las respuestas referidas emitidas por la Fiduciaria Bancolombia S.A. el 30 de septiembre de 2019 y 5 de febrero de 2020, se informó a la sociedad CONALGRÚAS S.A.S.:

“La documentación radicada con fecha 14 de diciembre de 2016, correspondiente a la vinculación como Beneficiario de Área de los inmuebles: apartamento 204, parqueadero 146 y cuarto útil 146 a nombre de la Compañía Nacional de Alquiler de Grúa S.A.S. – CONALGRÚAS, no fue registrada por cuanto los inmuebles citados no se encontraban disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron recursos de Conalgrúas disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron de Conalgrúas en las cuentas del Fideicomiso PA Almendros Terra Apartamentos”

En adición, los negocios jurídicos celebrados entre la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. y PROYECTISTAS Y CIVILES PROCIL S.A.S. EN LIQUIDACION son ajenos a la sociedad Promotora Inmobiliaria los Almendros.

Frente al hecho decimotercero: NO NOS CONSTA. La persona a la que dirigió la comunicación la sociedad CONALGRÚAS S.A.S., esto es, UBER MARÍN, no representaba a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION, sino que actuaron en representación de otras sociedades que intervinieron en el proyecto.

En adición, los negocios jurídicos celebrados entre la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. y PROYECTISTAS Y CIVILES PROCIL S.A.S. EN LIQUIDACION son ajenos a la sociedad Promotora Inmobiliaria los Almendros, y la convicción de la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. obedece al fuero interno de la misma.

Frente al hecho decimocuarto: NO NOS CONSTA. El hecho reseñado no se encuentra soportado en las pruebas aportadas por la sociedad CONALGRÚAS S.A.S.

Frente al hecho decimoquinto: **NO ES CIERTO.** Siguiendo los argumentos expuestos por esta representación frente al llamado, la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. y/o el señor LUIS CARLOS ACOSTA nunca acreditó realmente el pago del valor de las unidades inmobiliarias, siendo incomprensible el asombro de la sociedad demandada cuando recibió la comunicación que daba fiel testimonio de la condición material y jurídica en que se hallaba la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. frente a las unidades inmobiliarias Apartamento 204, Parqueadero y Cuarto Útil 146 del Proyecto Inmobiliario Almendros Terra.

Frente al hecho decimosexto: **NO ES CIERTO.** De conformidad con todo lo señalado anteriormente es claro que la sociedad que represento nunca manifestó su voluntad de la manera expresada en el hecho, no solo porque en la comunicación consta de forma clara la ausencia de requisitos necesarios para la celebración del negocio, sino también porque PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION nunca se pronunció a través de un representante autorizado en los documentos aludidos. En menester añadir que Promotora Inmobiliaria los Almendros no solo no reconoció la celebración del negocio jurídico con PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S., sino que ahora la sociedad demandada pretende hacer caer en un error en la medida que, como se afirmó, la sociedad nunca pagó el dinero determinado como valor del inmueble.

Así, es clara la Fiduciaria cuando expresa:

“La documentación radicada con fecha 14 de diciembre de 2016, correspondiente a la vinculación como Beneficiario de Área de los inmuebles: apartamento 204, parqueadero 146 y cuarto útil 146 a nombre de la Compañía Nacional de Alquiler de Grúa S.A.S. – CONALGRÚAS, no fue registrada por cuanto los inmuebles citados no se encontraban disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron recursos de Conalgrúas disponibles a esa fecha (subrayado propio), así mismo, informamos que no se recibieron de Conalgrúas en las cuentas del Fideicomiso PA Almendros Terra Apartamentos”

Frente al hecho decimoséptimo: **NO ES CIERTO.** La interpretación hecha por el apoderado de la parte demandada carece de todo fundamento, puesto que está emitiendo juicios de valor sin tener prueba alguna que respalde lo dicho.

Frente al hecho decimoctavo: **NO ES CIERTO** En tanto la redacción del hecho hiciese parecer que era un hecho aceptado por ambas partes que la sociedad COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. – se había vinculado correctamente y pagado el valor de las unidades inmobiliarias, cosa que no fue así, como se ha dejado claro a lo largo de esta contestación.

Frente al hecho decimonoveno: **ES CIERTO** que la sociedad CONALGRÚAS S.A.S radicó derecho de petición ante la sociedad Fiduciaria Bancolombia el 18 de septiembre de 2019, misma que recibió la siguiente respuesta:

“Revisados nuestros archivos, la sociedad Conalgrúas S.A.S. y el Sr. Luis Carlos Acosta Montoya, no fueron registrados como parte del Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos. La entrega de la información relacionada con el patrimonio autónomo citado debe hacerse en estricto cumplimiento de las normas sobre reserva bancaria, lo que conlleva a que en esta ocasión no se pueda entregar información relacionada con ese negocio

(...)

Es importante precisar que las cesiones de derechos de beneficio son reportadas directamente por la sociedad fideicomitente y gerente del proyecto, esto es la sociedad Promotora Inmobiliaria los Almendros S.A.S. a quien se le dio traslado de la solicitud, con la finalidad de que esta sociedad realice las validaciones respectivas del caso”

Frente al hecho vigésimo: **ES CIERTO.** Como era evidente, la sociedad CONALGRÚAS no acreditó el pago de las sumas adeudadas como valor de los bienes inmuebles en discusión.

Frente al hecho vigésimo primero: **NO ES CIERTO.** La fiduciaria se encuentra plenamente facultada, con ocasión de la reserva bancaria consagrada en el ordenamiento jurídico colombiano (Circular 029 de 2014) de preservar la información de quienes no son beneficiarios de área o directamente vinculados al proyecto inmobiliario, y como se desprenden claramente de las pruebas, la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. nunca acreditó el cumplimiento de las cargas que trajo consigo la suscripción del Contrato de Cesión de Derechos de Beneficio.

Frente al hecho vigésimo segundo: **ES CIERTO.** Como era evidente, la sociedad CONALGRÚAS no acreditó el pago de las sumas adeudadas como valor de los bienes inmuebles en discusión.

Frente al hecho vigésimo tercero: **NO ES CIERTO.** La fiduciaria se encuentra plenamente facultada, con ocasión de la reserva bancaria consagrada en el ordenamiento jurídico colombiano (Circular 029 de 2014) de preservar la información de quienes no son beneficiarios de área o directamente vinculados al proyecto inmobiliario, y como se desprenden claramente de las pruebas, la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. nunca acreditó el cumplimiento de las cargas que trajo consigo la suscripción del Contrato de Cesión de Derechos de Beneficio.

Frente al hecho vigésimo cuarto: **NO ES CIERTO.** Como consta en el extracto de la respuesta que fue citado por el apoderado de la sociedad COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. – la Fiduciaria nunca reconoció que toda la documentación fuera apta para la vinculación a los inmuebles enseñados. Además, es concluyente la Fiduciaria en que los inmuebles no se encontraban disponibles y que **“no se recibieron recursos de Conalgrúas en las cuentas del Fideicomiso PA Almendros Terra Apartamentos”** (subrayado propio).

Frente al hecho vigésimo quinto: **NO ES CIERTO.** Es improcedente a todas luces que la sociedad demandada pretenda trasladar a la sociedad Promotora Inmobiliaria Los Almendros, una obligación que únicamente le correspondía a ella, a saber, acreditar el pago de los inmuebles a los cuales

pretendía vincularse, de manera que la deficiencia tendría que subsanarla CONALGRÚAS S.A.S. pagando.

Frente al hecho vigésimo sexto: **NO ES CIERTO.** La interpretación que hace el apoderado de la parte demandada en el escrito remitido al juzgado hiciese parecer que mi poderdante fue negligente en su actuar, cuando las pruebas provistas en el escrito remitido demuestran lo contrario, así se encuentra que la comunicación con fecha de junio de 2019 requirió la documentación necesaria y la acreditación del pago para concluir con la celebración del negocio y proceder con la vinculación, no obstante, COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. nunca cumplió dichos requerimientos, por lo que ahora resulta paradójico que busquen un amparo ante las consecuencias ocurridas por la grave negligencia en la que incurrieron, lo que es contrario al ordenamiento jurídico vigente toda vez que comporta una clara violación al principio conocido “NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS”, el cual afirma que nadie puede alegar su propia torpeza, no obstante la sociedad demandada claramente busca beneficiarse de su negligencia al pretender una obligación de garantía por parte de mandante con fundamento en la no ejecución de cargas que le eran atribuibles.

Frente al hecho vigésimo séptimo: **NO ES CIERTO.** Como queda claro de las respuestas emitidas por la entidad fiduciaria, y que fueron anexadas al memorial, los derechos sobre los inmuebles que son ocupados actualmente por COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. – no estaban disponibles dentro del fideicomiso P.A Almendros Terra Apartamentos, puesto que quienes siempre estuvieron vinculados en calidad de beneficiarios de área al apartamento 204 fueron los señores MELISA MUÑOZ MORENO y LUIS MIGUEL CARCAMO MOLINA en un 50% cada uno, sin embargo, los beneficiarios desistieron de la vinculación al Fideicomiso y se procedió a vincular un nuevo beneficiario de área (CESAR AUGUSTO PEREZ), que había acreditado el pago de obligaciones que estaban a cargo de la Promotora por el trasegar del proyecto donde sus socios habían abandonado en el cumplimiento de obligaciones con proveedores y este tuvo que salir a asumir, mediante capitalización las obligaciones adeudadas.

Frente al hecho vigésimo octavo: **ES CIERTO.** Conforme se desprende de los documentos aportados por el demandante César Augusto Pérez, efectivamente acreditó el pago de los inmuebles y le fueron transferidos jurídicamente.

Frente al hecho vigésimo noveno: **NO ES CIERTO.** Mi poderdante obró conforme a derecho y por tal razón no está llamada en ninguna medida a responder por la eventual condena que pueda sufrir la sociedad COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. – en virtud de las negociaciones artificiosas que sostuvo con la sociedad PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S.

Frente al hecho trigésimo: **NO ES CIERTO Y NO ES UN HECHO.** Es claro que la intención del legislador es diferente a la mencionada por COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. – puesto que no se encuentran en el ordenamiento jurídico colombiano ninguna fundamentación que dé lugar a afirmar que la posición del fideicomitente se puede asimilar a la del vendedor, encontrándose incluso lo contrario, puesto que se prevén dos

figuras contractuales típicas diferentes para los supuestos previstos, y si se sigue la interpretación del apoderado se estaría deformando el marco jurídico contractual creado para los negocios jurídicos de fiducia mercantil en comento. Además, es preciso señalar que las aseveraciones jurídicas que hace el apoderado de la sociedad demandada carecen de todo fundamento de derecho, recalándose la ausencia de cualquier clase de argumentación en el escrito que fue remitido al juzgado.

MANIFESTACIONES FRENTE A LAS PRETENSIONES

Con base en los elementos fácticos narrados, expresamos al Despacho que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones presentadas por la sociedad CONALGRÚAS S.A.S en su llamamiento en garantía, teniendo en cuenta que la negociación de la que se habla en la demanda fue ajena a mi mandate, ya que la misma se llevó a cabo entre COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. – y PROYECTISTAS Y CIVILES PROCIL S.A.S. EN LIQUIDACION, reafirmando también que mi poderdante jamás manifestó válidamente su voluntad de obligarse. Y, por último, reiterando la negligencia de la que se pretende aprovechar ahora el demandado por la no remisión de la documentación solicitada de buena fe por mi mandante.

Dicho lo anterior, se proponen las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA – NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS

En relación al principio “NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS”, cabe recordar que tiene su fundamento en la máxima “*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, quiere decir ello, nadie puede discutir a su favor, su propia culpa. Es por ello que Corte Constitucional se ha reiterado en una gran variedad de jurisprudencia al respecto, entre esta, las sentencias T-213 de 2008 y la T-332 de 1994:

*“Es que los derechos deben ejercerse de conformidad con el designio previsto por el Legislador. Pero ese ejercicio, a **más de que lleva implícita una garantía en cabeza de su titular, al mismo tiempo comporta un deber y ello, no lo exonera, por tanto, de advertir la diligencia debida para el recto ejercicio de aquél.***

*Así, de antiguo se ha aceptado, además como una regla que constituye la antítesis de la bona fides, **la prohibición de pretender aprovecharse del propio error, dolo o de la culpa de quien por su desidia, incuria o abandono resulta afectado.***

*Dicha regla, materializada en el aforismo *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*, ha tenido incluso, una incorporación expresa en nuestro ordenamiento sustantivo civil de*

acuerdo con el postulado general de la **“improcedencia por aprovechamiento en culpa y en dolo propio”**

Recordemos que, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la negligencia, mala fe o dolo que ha cometido” (Subrayado propio)

En el caso que nos ocupa, encontramos que la parte demandada pretende sacar provecho de un acto propio negligente, el cual fue no cumplir con su carga de acreditar debidamente los pagos al fideicomiso, lo que conllevó a un requerimiento planteado desde la buena fe por mi mandante en busca de clarificar la situación, esta solicitud fue ignorada y devino en las consecuencias negativas que ahora la sociedad COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. – pretende transferir a mi poderdante, a través de un llamamiento en garantía. Siendo incluso más reprochable el actuar de la ya mencionada sociedad al tener en cuenta que el negocio sobre los derechos que se encuentran en el fideicomiso no contó con la participación de PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION, puesto que fue celebrada única y exclusivamente con PROYECTISTAS Y CIVILES PROCIL S.A.S. EN LIQUIDACION.

SEGUNDA – ENRIQUECIMIENTO INJUSTIFICADO Y ABUSO DEL DERECHO

Busca la parte demandada el reconocimiento de un derecho en cabeza de mi poderdante, en aras de enriquecerse sin justa causa y generar un detrimento patrimonial a mi representada, quien actuó conforme a derecho en todo momento. En otras palabras, COMPAÑIA NACIONAL DE ALQUILER DE GRUAS S.A.S. - CONALGRUAS S.A.S. - busca enriquecerse sin justa causa en detrimento de personas que han actuado con legalidad y responsabilidad en sus compromisos contractuales y legales. Apuntando nuevamente que el fundamento de la relación sustancial de garantía que se alega existe se basa en un negocio ajeno a mi mandante, que se dio entre la demandada y PROYECTISTAS Y CIVILES PROCIL S.A.S. EN LIQUIDACION, sobre el cual mi mandante nunca manifestó válidamente su voluntad.

En similar sentido, y para concluir, se hace imperativo apuntar que, con la demanda que fue interpuesta, la parte actora está ejerciendo su derecho de una manera injusta y arbitraria, puesto que está pretendiendo un llamamiento en garantía que no tiene lugar, así como una indemnización de perjuicios que carece de todo fundamento jurídico, a través de un llamamiento en garantía fundamentado en un negocio en el que mi poderdante no es parte y además ignorando, deliberadamente, la negligencia en la que incurrió al no remitir la información requerida para la vinculación.

TERCERA – BUENA FE POR PARTE DEL LLAMADO EN GARANTÍA

La Buena Fe no se trata propiamente de una regla de derecho en sentido estricto, sino de un principio general del Derecho que es tomado por el constituyente y elevado a la categoría de Principio Constitucional con carácter obligatorio y de aplicación general al sistema:

"ARTICULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas

deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".

Esta predica el deber y la obligación del Estado y de los particulares de obrar con lealtad y sinceridad y ajustados a una conciencia recta, en la realización de todas y cada una de las actuaciones que se originan en la celebración de contratos, una faceta de la actividad del Estado y de los particulares, que propugna por una especial modalidad de participación o colaboración, que se sustenta en la confianza mutua y en la credibilidad en la palabra del otro.

El principio de la buena fe ha sido desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho. Dicho principio presenta un doble aspecto. Pasivo que es el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma leal y justa, y el activo que es la obligación de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas. Se quiso con la consagración del principio proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. Se hace aquí explícita la presunción de buena fe de las actuaciones de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio.

Ahora bien, la obligación de actuar de buena fe se predica no solo de la administración, sino que irradia su campo de acción a los particulares.

La noción de Buena Fe debe ser aplicada como un auxiliar de las reglas de Derecho, pero incluso como regla misma de Derecho, La Buena Fe es por ende un principio general de Derecho que se aplica y reconoce como fuente de Derecho, incluso antes de la vigencia de la Constitución del 91, esto en la medida en que el artículo 8 de la Ley 153 de 1.887 establece:

"Art. 8º.- Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho"

En relación con el Derecho Civil que le da origen al principio, se señala:

"(...) La buena fe se consagra como un principio general del derecho, que puede ser entendido de dos diferentes maneras: subjetiva o psicológica y objetiva o ética.

Para la concepción psicológica, la buena fe se traduce en un estado de ánimo consistente en ignorar, con base en cualquier error o ignorancia, la ilicitud de nuestra conducta o de nuestra posición jurídica (así art. 433 C. c.).

La concepción ética exige, además, que en la formación de ese estado de ánimo, se haya desplegado la diligencia socialmente exigible, con lo cual, sólo tiene buena fe quien sufre error o ignorancia excusable"

Aunque en ocasiones resulte controversial la aplicación real y efectiva de la llamada regla moral; es importante rescatar el reconocimiento jurisprudencial que la H. Corte Suprema de Justicia hace al

concepto de Buena Fe, al consagrarlo como un principio general de Derecho aplicable a nuestro sistema jurídico, esto mediante la ya clásica Sentencia de 23 de junio de 1.958 G. J., T. LXXXVIII.

El caso concreto se refiere a la acción formulada por un vendedor de un inmueble, quien en el escrito de compraventa manifestó ser el legítimo propietario de la cosa vendida, y luego en la demanda informa que se trataba de un mandatario de un predio que en realidad era de sus menores hijos, razón por la cual solicita del aparato jurisdiccional declare la resolución del contrato sobre la base de que el bien pertenece a la sociedad conyugal disuelta e ilíquida que conformaba con su mujer.

En aquella ocasión la Corte manifestó: "(...) Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia (...) En consecuencia el hecho de vender como propia una cosa ajena y el de recurrir posteriormente a la justicia para solicitar que el poseedor actual sea condenado a restituir el inmueble vendido a su verdadero dueño, implica claramente la intención de aprovecharse en su beneficio particular del dolo o mala fe cometido en la venta hecha en 1.949 (...) La vigencia del principio expuesto de que las acciones judiciales carecen de viabilidad cuando su objeto esencial es el aprovechamiento del dolo que alguien ha cometido y la aplicabilidad de tal principio al negocio que se examina, lleva a la firme conclusión de que el demandante no debe ser oído"

Lo que se observa en el fondo, es que si bien la noción de Buena Fe se presenta como un concepto unitario, esa unidad se pierde cuando se la combina con las reglas técnicas que influyen en función del mecanismo jurídico al cual se integran, o en otras palabras, que al tratarse de un principio general de Derecho, encuentra una noción particular al unirse a una regla de Derecho concreta que regula o define un Derecho particular, evento en el cual adquiere una noción y un carácter propio y singular.

Desde este punto de vista y al analizar líneas jurisprudenciales, la conclusión primera es que no existe una sola línea jurisprudencial que recoja una subregla de aplicación del principio del Buena Fe sino que se pueden deducir muchas líneas jurisprudenciales que definen subreglas frente a la aplicación de derechos diversos, subreglas que por sí solas no pueden ser ni interpretadas ni mucho menos aplicadas sino en tanto y en cuanto estas subreglas se consideren frente a una subregla mucho más amplia y universal que es precisamente la que expresamos como contenida en el principio objeto de estudio, es decir, un actuar leal, equilibrado, justo, equitativo, honesto, tendiente a que los objetivos y finalidades de los intervinientes obtengan de manera tal que el derecho opere y cada cual reciba lo que moralmente le corresponde.

Esto se explica precisamente por la naturaleza de principio general del Derecho, que tiene la Buena Fe, lo que implica que la regla contenida en el principio sea de carácter abstracto, amplia, general, la que solo se concreta en el Derecho Fundamental específico al cual se aplica.

La Corte define el principio como el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra. Es un deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, esto desde el punto de vista

activo, pero igualmente implica desde el punto de vista pasivo, el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. Se trata de un deber ser que se traduce en un ser, en la medida en que el legislador lo recoge y lo aplica como una regla obligatoria, que la Corte Constitucional extiende y amplifica a casos concretos como el de la contratación en el deporte (contratos de futbolistas), las inhabilidades entre cónyuges, curadores o guardadores, y en el caso de licitantes que presentan grados de consanguinidad o afinidad entre ellos.

Se puede tomar como un ejemplo la demanda que sustenta su argumentación en afirmar que la norma objeto de estudio presume la mala fe de los cónyuges que han efectuado el contrato de venta, es decir, que se violenta la presunción de buena fe prevista por el artículo 83 de la Carta fundamental. Recuerda la Corte que en Sentencia T-460 de 1.992, se había reconocido el principio de la buena fe como "(...) arco toral de las instituciones colombianas dado el especial énfasis que en esta materia introdujo la Carta del 91, a tal punto que las relaciones jurídicas que surjan a su amparo no podrán participar de supuestos que la desconozcan (...) pensar desde el comienzo en la mala fe del otro sería dar vida a una relación viciada".

En similar sentido y en sentencia C-575 de 1.992 se dijo por la Corte: "(...) El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana".

En Sentencia C-544 de 1.994: "(...) La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma (...) es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe".

De esta manera, y habiendo adelantado las consideraciones jurídicas previas, es claro afirmar que el demandado, la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION, cumplió los postulados legales y constitucionales de la buena fe en el desarrollo de la relación contractual que se ataca. Gestionó lo pertinente para la cesión de los derechos fiduciarios a los beneficiarios de área que le indicó el demandante como se evidencia en las constancias de la Fiduciaria al respecto. La buena fe se demuestra entonces en que la intención del demandado fue cumplir con su obligación contractual como lo hizo y por ello se concretó la mentada cesión.

En consecuencia, la Buena Fe del demandado es clara en el sentido en que afrontó las relaciones contractuales y jurídicas con toda la lealtad del caso, cumpliendo a cabalidad sus obligaciones, dentro de lo que se destacan gestionar la cesión de derechos fiduciarios respecto de los inmuebles descritos en el contrato celebrado, esperando legítimamente que su contraparte contractual obrara de la misma manera.

CUARTA - FALTA DE CAUSA A PEDIR

No puede ser de recibo que la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. elabore un llamamiento por a la sociedad Promotora Inmobiliaria los Almendros, cuando las negociaciones frente al Apartamento 204 y Parqueadero y Cuarto Útil 146 fueron suscritos con la sociedad Proyectistas y Civiles y, peor aún, cuando la sociedad CONALGRÚAS S.A.S. nunca acreditó el pago de las unidades inmobiliarias en mención, razón por la cual nunca le fueron transferidas, máxime si se tiene en cuenta que él mismo aportó las pruebas que permiten determinar su negligencia en el proceso de acreditación del pago con la Fiduciaria.

Al respecto la jurisprudencia ha reiterado:

“PROCESO-Petitum y causa petendi

Conforme a la jurisprudencia y la doctrina nacionales, el objeto de un proceso se encuentra definido tanto por las declaraciones que, en concreto, se solicitan de la administración de justicia (petitum), como por el pronunciamiento específico del órgano judicial en la parte resolutive de la respectiva sentencia con respecto al petitum. En relación con la causa petendi o causa de pedir, las mismas fuentes señalan que ésta hace referencia a las razones que sustentan las peticiones del demandante ante el juez. Es así como la causa petendi contiene, por una parte, un componente fáctico constituido por una serie de hechos concretos y, de otro lado, un componente jurídico, constituido no sólo por las normas jurídicas a las cuales se deben adecuar los hechos planteados sino, también, por el específico proceso argumentativo que sustenta la anotada adecuación. En suma, es posible afirmar que la causa petendi es aquel grupo de hechos jurídicamente calificados de los cuales se busca extraer una concreta consecuencia jurídica.” Corte constitucional Sentencia T-162/98.

En conclusión, la ausencia de causa para pedir hace inadmisibles acceder a las pretensiones del llamamiento en garantía en atención a la inexistencia de acreencia que diera lugar a la transferencia de los bienes inmuebles en discusión.

QUINTA - FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Al respecto, la jurisprudencia ha definido la falta de legitimación como “la aptitud” que han de tener los sujetos del proceso para pretender o resistir. Este requisito formal consiste en el poder que tiene las partes procesales para participar eficazmente en un proceso hasta obtener sentencia de fondo o de mérito.

En otra oportunidad, indicó la Corte Suprema de Justicia:

“La legitimación en la causa, lo ha señalado con insistencia la Sala, “es cuestión propia del derecho sustancial y no del proceso por cuando alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de este”

(Sentencia del 14 de agosto de 1995 exp. 4268), pues “según concepto de Chioventa, acogido por la Corte, la “legimatiocausam” consiste en identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación por activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación por pasiva). “(Instituciones de derecho procesal civil. I, 185)” (CXXXVI 364/65). “(Sentencia del 12 de junio de 2001. Ponencia del Magistrado Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo)”.

Es por ello que, en el caso concreto, se tiene que la sociedad llamada Promotora Inmobiliaria los Almendros S.A.S. En Liquidación no puede ser legitimado en la causa por pasiva porque, teniendo en cuenta que el Contrato de Cesión de Beneficio, así como el Otrosí y demás documentos, no fueron suscritos por Promotora Inmobiliaria los Almendros sino por Proyectistas y Civiles, y aquellos que tienen la firma del señor Larry Gómez, el mismo no fungía como representante legal suplente al momento de su firma. Sumado al hecho de que la sociedad CONALGRÚAS es responsable por la negligencia que reflejó al momento de acreditar el pago del valor total de los inmuebles, pese a los requerimientos que le fueron realizados.

Por ende, como se advierte en la resumida narración recién hecha, y como se demuestra con la contestación a los hechos y las excepciones de mérito, no hay una relación jurídica sustancial entre el demandante y el demandado, por lo cual no puede predicarse la legitimación en la causa por pasiva.

SEXTA – EL LLAMANTE NO ES CONSUMIDOR

Como claramente lo determina el artículo 1 de la Ley 1480 de 2011, el Estatuto de Consumidor protege los derechos de los consumidores y el artículo 2 de la misma Ley establece que regula las relaciones entre proveedores, productores y consumidores, y por el mismo concepto de consumidor, es quien adquiere un bien o servicio para su uso y goce directo, y en este caso, lo que se ha alegado es una relación entre sociedad y, en última instancia, frente a una entidad vigilada por Superintendencia Financiera, por lo tanto es claro que en esta situación no aplica el Estatuto de Consumidor en tanto la sociedad Conalgrúas no lo es.

Léase detenidamente el artículo 5 numeral 3, que establece como requisitos para ser consumidor que el destinatario final adquiera dicho producto o servicio para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familia o doméstica y solo empresarial cuando no está ligada intrínsecamente a su actividad económica. En el caso bajo examen, como bien lo ha confesado la sociedad Conalgrúas, el negocio jurídico supuestamente celebrado constituyó un arreglo para la terminación de un proceso jurídico. Y un proceso judicial nunca es una necesidad propia, familia o doméstica. Dichos criterios ampliamente expuestos por la Honorable Corte Constitucional y Superintendencia de Industria y Comercio.

SÉPTIMA - PRESCRIPCIÓN

Ante esta infundada acción judicial, que no acredita por parte alguna el origen o causa de la “supuesta” obligación reclamada, me permito indicar que por el paso del tiempo ha operado el fenómeno de la prescripción.

OCTAVA - GENÉRICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento en que se hallen probados los hechos que constituyen una excepción no descrita expresamente en la presente respuesta a demanda, solicito al Despacho reconocerla oficiosamente en la sentencia.

PODER

De igual manera, anexo el poder antes conferido al abogado FRANCISCO JAVIER OSPINA VARGAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.152.456.511, y abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional número 322.155 del Consejo Superior de la Judicatura, quien suscribe igualmente el presente documento en señal de aceptación del mismo.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES: Para que se tenga en cuenta su valor probatorio la documentación que se anexa y que se relaciona a continuación:

- Certificación expedida por Bancolombia donde consta que el señor César Augusto Pérez ostentó la calidad de beneficiario de área en el proyecto inmobiliario P.A. Almendros Terra Apartamentos.
- Hoja de Informe de Aportes a la Fiduciaria – 2017.
- Certificado Especial Cámara de Comercio Aburrá Sur.
- Respuesta a Derecho de Petición remitido por Promotora Inmobiliaria los Almendros a Conalgrúas en septiembre de 2019.
- Respuesta Derecho de Petición Bancolombia 30 de septiembre de 2019.
- Respuesta Derecho de Petición Bancolombia 5 de febrero de 2020.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al Despacho fijar fecha y hora para que el demandante, así como el representante legal del llamante CONALGRÚAS S.A.S absuelva el interrogatorio de parte, de conformidad con el cuestionario que formularé en forma verbal o escrita en la oportunidad procesal pertinente.

DECLARACIÓN DE PARTE: En virtud de lo establecido en el artículo 198 del Código General del Proceso, solicito al Despacho se sirva fijar fecha y hora para que el representante legal de PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION, LUIS ALFREDO MURCIA MURCIA, identificado con cédula de ciudadanía 8.394.129 preste su declaración sobre los

hechos de la demanda y el llamamiento, relacionados, entre otros temas, con la inexistencia de obligación frente a la llamante relativas a las pretensiones de su escrito de llamamiento.

TESTIMONIO: Solicito al Despacho fijar fecha y hora para recepcionar los testimonios de las siguientes personas que tienen conocimiento sobre el desarrollo de los hechos y las manifestaciones descritas en la respuesta a la demanda:

- JUAN CARLOS CORTÉS, quien se desempeña dentro del proyecto inmobiliario como asesor de escrituración, es quien conoce los pormenores de dicho proceso y la situación del inmueble de marras.
- LAURA SALAZAR, fue asesora comercial del proyecto, conoce al igual que el señor Juan Carlos la situación de escrituración y aportes al proyecto.
- JORGE HERNÁN MESA, fue el anterior representante legal de la promotora por lo que conoce claramente como es el movimiento administrativo y el proceso por el cual se debe escriturar los bienes inmuebles cuando se entiende se ha dado el respectivo aporte.

La pertinencia, conducencia y utilidad de sus testimonios radica en que todos ellos conocen de manera directa las circunstancias que envuelven la presente litis y en consecuencia, las razones por las cuales no se puede realizar el proceso de escrituración a la sociedad CONALGRÚAS S.A.S.

Todos ellos pueden ser localizados en la Calle 48F Sur No. 39B-143 Municipio de Envigado, teléfono 315 359 26 24

NOTIFICACIONES

DEMANDADO: CL 48F SUR Nro. 39 B 143-193
Tel: 3312247

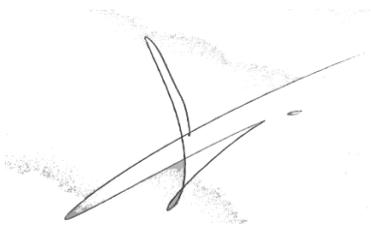
Correo electrónico: gerenciapromotoraalmendros@gmail.com

APODERADO: Calle 6 Sur #43 A -254 Of. 303. PBX: +57 (4) 352 26 00 – 311 702 43 61.

Correo electrónico: franciscoospina95@gmail.com

*FRANCISCO OSPINA V.
ABOGADO*

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

FRANCISCO JAVIER OSPINA VARGAS
C.C. 1.152.456.511
T.P.322.155.

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

E. S. D.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER
RADICADO: 05266310300220190030900
PROCESO: ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
DEMANDANTE: CÉSAR AUGUSTO PÉREZ GONZÁLEZ
DEMANDADOS: CONALGRÚAS S.A.S.

LUIS ALFREDO MURCIA MURCIA, mayor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S.**, según consta en el certificado de existencia y representación legal, con NIT. 9005122180; manifiesto que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **FRANCISCO JAVIER OSPINA VARGAS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.152.456.511, y abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional número 322.155 del Consejo Superior de la Judicatura para que se notifique, retire traslados, interponga los recursos de ley, de respuesta a la demanda de la referencia y el llamamiento en garantía, así como todas las actuaciones y gestiones necesarias para nuestra representación en el proceso.

En virtud de este poder, mi apoderado queda facultada para conciliar expresamente en mi nombre, además para transigir, desistir, comprometer, recibir, sustituir y reasumir este poder, así como para adelantar toda gestión que estime necesaria para la defensa de los intereses que se le confían y las demás facultades inherentes al cargo especialmente las consagradas en el art. 74 y ss. del C. de G. P.

Declaro se tenga como dirección electrónica de notificación de la apoderada el correo electrónico franciscoospina95@gmail.com conforme consta en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,

LUIS ALFREDO MURCIA MURCIA

C.C. No. 8.334.129

R.L. PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S.

NIT 900.512.218-0



**CÁMARA DE COMERCIO
ABURRÁ SUR**

SEÑOR USUARIO POR FAVOR REVISE CUIDADOSAMENTE TODOS LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE CERTIFICADO, CUALQUIER INCONSISTENCIA INFORME A LA ENTIDAD, PARA PROCEDER DE MANERA INMEDIATA A SU CORRECCIÓN.



CERTIFICADO ESPECIAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA

QUE REVISADAS LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL, CORRESPONDIENTES A LA SOCIEDAD DENOMINADA **PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S.**, IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.512.218-0, MATRICULADA EN ESTA CÁMARA BAJO EL No. 151989, EL 23 DE MARZO DE 2012, DOMICILIADA EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO EN LA CL 48F SUR NO 39B 143 -193; LE INFORMAMOS QUIENES FIGURABAN Y FIGURAN REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD DESDE SU CONSTITUCION, HASTA LA FECHA DE EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO, ASÍ:

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 29 DE FEBRERO DE 2012 DE LA (EL) O (LOS) CONSTITUYENTE (S), REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 80478 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE MARZO DE 2012, SE EFECTUARON LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS:

GERENTE: JORGE HERNAN MESA MESA C.C. 70.565.739
SUPLENTE DEL GERENTE: LARRY GOMEZ BETANCUR C.C. 8.160.761

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DEL REPRESENTANTE LEGAL, INSCRITO EN ESTA CAMARA EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2016, BAJO EL No. 115720 DEL LIBRO IX, EL SEÑOR **JORGE HERNAN MESA MESA**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADNIA No. 70.565.739, PRESENTO LA RENUNCIA AL CARGO COMO GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EN MENCION.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE OCTUBRE DE 2016, DEL REPRESENTANTE LEGAL, INSCRITO EN ESTA CAMARA EL 9 DE FEBRERO DE 2017, BAJO EL No. 117652 DEL LIBRO IX, EL SEÑOR **LARRY GOMEZ BETANCUR**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADNIA No. 8.160.761, PRESENTO LA RENUNCIA AL CARGO COMO GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD EN MENCION.

MEDIANTE ACTA No. 002 DEL 29 DE MARZO DE 2017 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA EL 17 DE ABRIL DE 2017, BAJO EL No. 119208 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL; SE EFECTUARON LOS SIGUIENTES NOMBRAMIENTOS:

GERENTE: CARLOS MARIO LOPEZ GALLEGO C.C. 70.559.255
SUPLENTE DEL GERENTE: PAULA ANDRE HERNANDEZ BERRIO C.C. 32.141.971

MEDIANTE ACTA No. 31 DEL 20 DE MARZO DE 2018, DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA EL 13 DE ABRIL DE 2018, BAJO EL No. 127067 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL; SE EFECTUO EL SIGUIENTE NOMBRAMIENTO:

GERENTE: LUIS ALFREDO MURCIA MURCIA C.C. 8.394.129

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 4 DE JULIO DE 2018, DEL REPRESENTANTE LEGAL, INSCRITO EN ESTA CAMARA EL 6 DE JULIO DE 2018, BAJO EL No. 128971 DEL LIBRO IX, LA SEÑORA **PAULA ANDRE HERNANDEZ BERRIO**, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADNIA No. 32.141.971, PRESENTO LA RENUNCIA AL CARGO COMO GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD EN MENCION.

Sede Principal Itagüí
Calle 48 N° 50 - 56 Parque Brasil
Fax: 372 43 94

Sede Envigado
Calle 39 Sur N° 40 - 47
Sector Guanteros

Sede Caldas
Calle 132 Sur N° 50 - 52
Parque El Carrusel

Sede La Estrella
Carrera 60 N° 79 Sur - 59

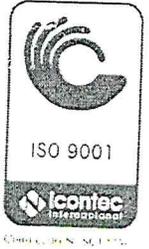
Sede Sabaneta
Calle 69 Sur N° 45 - 47
C.C. Sabaneta Plaza

LÍNEA ÚNICA 444 23 44 - www.ccas.org.co - contacto@ccas.org.co - NIT: 800.157.427-8



**CÁMARA DE COMERCIO
ABURRÁ SUR**

SEÑOR USUARIO POR FAVOR REVISE CUIDADOSAMENTE TODOS
LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PRESENTE CERTIFICADO,
CUALQUIER INCONSISTENCIA INFORME A LA ENTIDAD, PARA
PROCEDER DE MANERA INMEDIATA A SU CORRECCIÓN.



CERTIFICA

LA ANTERIOR CERTIFICACIÓN CORRESPONDE A LOS ACTOS Y DOCUMENTOS INSCRITOS EN ESTA ENTIDAD,
CORRESPONDIENTES A QUIENES FIGURABAN Y FIGURAN COMO REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD
DESDE SU CONSTITUCION, HASTA LA FECHA DE EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO.

CERTIFICA

QUE POR DECRETO 359 DE FEBRERO 24 DE 1992, SE CREO LA CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR.

INFORMA

LA INFORMACIÓN AQUÍ CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN
LEGAL DE LA SOCIEDAD: **PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S.**

ITAGÜÍ, 18 DE JUNIO DE 2019

HORA: 15:35:00

WALTER ALONSO ORTIZ MONTOYA
SECRETARIO

SCANO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Sede Principal Itagüí
Calle 48 N. 50 - 16 Parque Brasil
Fax: 372 43 94

Sede Envigado
Calle 39 Sur N° 41 - 47
Sector Guantemes

Sede Caldas
Calle 112 Sur N° 50 - 52
Parque El Carrusel

Sede La Estrella
Carrera 60 N° 70 Sur - 59

Sede Sabaneta
Calle 69 Sur N° 45 - 17
C.Cal. Sabaneta Plaza

LÍNEA ÚNICA 444 23 44 - www.ccas.org.co - contacto@ccas.org.co - NIT: 800.157.427-8

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA**

INFORMA:

Que la(s) sociedad(es) PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. registrada(s) con identificación(es) número(s) 900512218 y Fiduciaria Bancolombia S. A. – Sociedad Fiduciaria, suscribieron el día 2 de octubre de 2013, el contrato No. 5559 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, a través del cual se constituyó el fideicomiso denominado P.A. ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS, cuyo objeto consiste en administrar los bienes fideicomitidos y realizar los pagos necesarios para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS.

Que en desarrollo de dicho proyecto y de conformidad con lo señalado en el contrato fiduciario, el(la) señor(a) CESAR AUGUSTO PEREZ GONZALEZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 71764915, ostenta la calidad de Beneficiario(s) de área del APARTAMENTO 204 PQ 146 S2 Y CU 146 S2, sobre el cual se tiene registrada la siguiente información a la fecha 30-09-2019:

1. Valor del Inmueble según Contrato de Cesión de derechos*	\$257,459,300.00
2. Total Capital Cancelado	\$257,459,300.00
3. Descuento Informado por el Constructor	\$ 0.00
4. = (1) – (2) – (3) Saldo	\$ 0.00

*Este valor puede incluir el valor de la reformas informadas por el Constructor

Para la administración de los recursos del proyecto, la Fiduciaria en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo, constituyó en Bancolombia la cuenta corriente No. N° 005-145347-41 a nombre del P.A. ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS, la cual a la fecha se encuentra activa.

La presente se expide por solicitud del(os) Beneficiario(s) de área, en la ciudad de Medellín, el 29 de abril de 2020.

Atentamente,

Faither Balbin Chica

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA**

INFORMA:

Que la(s) sociedad(es) PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. registrada(s) con identificación(es) número(s) 900512218 y Fiduciaria Bancolombia S. A. – Sociedad Fiduciaria, suscribieron el día 2 de octubre de 2013, el contrato No. 5559 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, a través del cual se constituyó el fideicomiso denominado P.A. ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS, cuyo objeto consiste en administrar los bienes fideicomitidos y realizar los pagos necesarios para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS.

Que en desarrollo de dicho proyecto y de conformidad con lo señalado en el contrato fiduciario, el(la) señor(a) MELISA MUÑOZ MORENO 50% Y LUIS MIGUEL CARCAMO MOLINA 50% identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1047388849 Y 1047371462, ostenta la calidad de Beneficiario(s) de área del APARTAMENTO 204, sobre el cual se tiene registrada la siguiente información a la fecha:

1. Valor del Inmueble según Contrato de Cesión de derechos*	\$273,102,184. 00
2. Total Capital Cancelado	\$3,000,000. 00
3. Descuento Informado por el Constructor	\$.0 00
4. = (1) – (2) – (3) Saldo	\$270,102,184. 00

*Este valor puede incluir el valor de las reformas informadas por el Constructor

Para la administración de los recursos del proyecto, la Fiduciaria en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo, constituyó en Bancolombia la cuenta corriente No. N° 005-145347-41 a nombre del P.A. ALMENDROS TERRA APARTAMENTOS, la cual a la fecha se encuentra activa.

La presente se expide por solicitud del(os) Beneficiario(s) de área, en la ciudad de Medellín, el 19 de octubre de 2018.

Atentamente,



FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso

Medellín, 30 de septiembre de 2019

Señores
Conalgruas S.A.S
 Diego Fernando Trejos Ramirez
 Apoderado
 dtrejos@integritygroup.com.co
 Calle 50 No. 49 – 44. Oficina 303 Edificio Atlas
 Medellín, Antioquia

Referencia: Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos - Derecho de Petición numero 3000056875

Respetado Señor Diego:

De manera atenta damos respuesta a su comunicación recibida el día 18 de septiembre de 2019, mediante la cual solicita información referida al Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos. Al respecto nos permitimos manifestar lo siguiente:

Revisados nuestros archivos, la sociedad Conalgruas S.A.S y el Sr. Luis Carlos Acosta Montoya, no figuran registrados como parte del Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos. La entrega de la información relacionada con el patrimonio autónomo citado debe hacerse en estricto cumplimiento de las normas sobre reserva bancaria, lo que conlleva a que en esta ocasión no se pueda entregar información relacionada con ese negocio fiduciario.

Lo anterior, encuentra sustento en diversas normas que señalan que las Entidades Financieras deben cumplir con la obligación legal de la Reserva Bancaria, deber que se encuentra contenido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera en los siguientes términos, en el numeral sexto, del Capítulo Primero, del título IV de la Parte I (Circular 029 de 2014 de dicha entidad):

"La reserva bancaria es considerada como una de las garantías más valiosas que tienen los clientes o usuarios que transfieren a las entidades vigiladas, a título de secreto, parte o toda su información personal y su intimidad económica, por cuanto se considera que dicha información hace parte del derecho a la intimidad, por un lado, y de la confidencialidad reconocida que tienen los libros y papeles del comerciante. La bondad del secreto ha sido reconocida por la doctrina y por la jurisprudencia, y es por ello que los actos que la violentan son objeto de censura.

Por otro lado, la reserva bancaria, de conformidad con el art. 7, literal i., de la Ley 1328 de 2009, se ha entendido como el deber que tienen las entidades y sus funcionarios de guardar reserva y discreción sobre los datos de los consumidores financieros o sobre aquellos relacionados con la situación propia de la compañía, que conozcan en desarrollo de su profesión u oficio, so pena de asumir las consecuencias penales, laborales y administrativas que el incumplimiento a dicho precepto podría acarrear al infractor.

A fin de garantizar el mencionado derecho, las vigiladas deben proteger la información confidencial de sus clientes, adoptando procedimientos y mecanismos de control que deben ser incorporados en el código de buen gobierno o código de ética de las instituciones, a fin de evitar filtraciones de la mencionada información."

Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido que la reserva bancaria, aunque carece de expresa consagración constitucional, se asimila al deber del secreto profesional contemplado en el inciso 2° del artículo 74 de nuestra Carta Política. En tal sentido, la Corte señaló lo siguiente:



"El secreto profesional está consagrado en el inciso 2º del artículo 74 de la Constitución, el cual dispone 'el secreto profesional es inviolable'. Dicha disposición, no obstante estar ubicada en el artículo constitucional referente a la actividad periodística, ha sido aplicada por la Corte para proteger información que debe ser mantenida en secreto por diversos profesionales. La Corte ha considerado que dicho secreto: "impone a los profesionales que a consecuencia de su actividad se tornan depositarios de la confianza de las personas que descubren o dejan entrever ante ellos datos y hechos de su vida privada, destinados a mantenerse ocultos a los demás, el deber de conservar el sigilo o reserva sobre los mismos." (Sentencia C-538 de 1997 de la Corte Constitucional)1."

Así las cosas, las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, se encuentran obligadas a mantener la reserva bancaria sobre la información que conozcan de sus Clientes, lo cual guarda íntima conexión no sólo con el deber constitucional de guardar el secreto profesional consagrado en la Constitución Política, sino también con el derecho a la intimidad de igual rango constitucional.

Por lo anterior, la información relacionada con el Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos solo puede entregarse a los Fideicomitentes y beneficiarios de este, o a las autoridades judiciales competentes.

Es importante precisar que las cesiones de derechos de beneficio son reportadas directamente por la sociedad fideicomitente y gerente del proyecto, esto es la sociedad Promotora Inmobiliaria los Almendros S.A.S., a quien se le dio traslado de su solicitud, con la finalidad de que esta sociedad realice las validaciones respectivas del caso.

En los anteriores términos dejamos atendida su comunicación y agradecemos que cualquier inquietud sobre el particular nos sea informada a cualquiera de las oficinas de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, con el fin de poder atender la misma. Puede comunicarse con Juan Carlos Echavarría Restrepo, Jefe de Negocio Fiduciario, al teléfono (574) 404 49 52, o al correo electrónico JUECHAVA@Bancolombia.com.co.

Cordialmente,

Equipo Fiduciaria Bancolombia

VIGILADO POR SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Grupo

Bancolombia

Medellin, 5 de febrero de 2020

Señores

Luis Carlos Acosta Montoya

Representante Legal CONALGRUAS S.A.S.

Conalquipo@conalquipo.com**Diego Fernando Trejos Ramirez**

apoderado CONALGRUAS S.A.S.

dtrejos@integritygroup.com.co

Referencia: Comunicación de fecha 15 de enero de 2020 recibida el 20 de enero de 2020
Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos - Derecho de Petición 3000063434

Respetado Señores Acosta y Trejos:

De la manera más cordial damos respuesta, en forma clara y precisa a su comunicación recibida el día 20 de enero de 2020, mediante la cual solicita información del Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos. Al respecto nos permitimos informar lo siguiente:

Revisados nuestros archivos, no figura en nuestros registros vinculación de la sociedad Conalgruas S.A.S al Fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos, ni se han recibido recursos de dicha sociedad en las cuentas bancarias del fideicomiso.

Es importante precisar que la información de los negocios fiduciarios administrados por esta sociedad fiduciaria se encuentra amparada por reserva, por tal razón la entrega de información acerca de los negocios fiduciarios administrados incluyendo el fideicomiso P.A. Almendros Terra Apartamentos, debe hacerse en estricto cumplimiento de las normas sobre reserva bancaria.

Lo anterior, se encuentra sustentado en diversas normas que señalan que las Entidades Financieras deben cumplir con la obligación legal de la Reserva Bancaria; deber que se encuentra contenido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera en los siguientes términos, en el numeral sexto, del Capítulo Primero, del título IV de la Parte I (Circular 029 de 2014 de dicha entidad):

“La reserva bancaria es considerada como una de las garantías más valiosas que tienen los clientes o usuarios que transfieren a las entidades vigiladas, a título de secreto, parte o toda su información personal y su intimidad económica, por cuanto se considera que dicha información hace parte del derecho a la intimidad, por un lado, y de la confidencialidad reconocida que tienen los libros y papeles del comerciante. La bondad del secreto ha sido reconocida por la doctrina y por la jurisprudencia, y es por ello que los actos que los violentan son objeto de censura.

Por otro lado, la reserva bancaria, de conformidad con el art. 7, literal i., de la Ley 1328 de 2009, se ha entendido como el deber que tienen las entidades y sus

Grupo
Bancolombia

La documentación radicada con fecha 14 de diciembre de 2016, correspondiente a la vinculación como Beneficiario de Área de los inmuebles: apartamento 204, parqueadero 146 y cuarto útil 146 a nombre de la Compañía Nacional de Alquiler de Grúas S.A.S - CONALGRUAS, no fue registrada por cuanto los inmuebles citados no se encontraban disponibles a esa fecha, así mismo, informamos que no se recibieron recursos de Conalgruas en las cuentas del Fideicomiso PA Almendros Terra Apartamentos.

2. Informar los motivos de rechazo de la vinculación.

Conforme a lo manifestado en numeral precedente el apartamento 204, parqueadero 146 y Util No 146 no se encontraban disponibles.

3. Informar si la devolución o rechazo fue notificado a Conalgrúas o al promotor y remitir copia de la radicación de la nota devolutiva.

La aceptación o rechazo de documentación por parte la Fiduciaria como vocera y administradora del fideicomiso, se informa a la sociedad fideicomitente que es quien remite la documentación a la Fiduciaria a través de los procedimientos e informes suministrados, información que hace parte del negocio fiduciario.

4. Informar si en relación con Conalgruas se radicó otra documentación.

De acuerdo con lo manifestado en los numerales precedentes la sociedad Conalgruas S.A.S. no se encuentra vinculada al Fideicomiso Almendros Terra Apartamentos.

Es de anotar, que conforme se ha indicado la información, documentación e información suministrada por el Fideicomitente se encuentra amparada por reserva.

En los anteriores términos dejamos atendida su comunicación y agradecemos que cualquier inquietud sobre el particular nos sea informada a cualquiera de las oficinas de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, con el fin de poder atender la misma. Puede comunicarse con Juan Carlos Echavarría Restrepo, Jefe de Negocio Fiduciario, al teléfono (574) 404 49 52, o al correo electrónico JUECHAVA@Bancolombia.com.co.

Cordialmente,

Equipo Fiduciaria Bancolombia



**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION**

Fecha expedición: 2020/03/09 - 09:41:46 **** Recibo No. S000814593 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200309-0270
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN gn28SwB3Qc

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900512218-0
ADMINISTRACIÓN DIAN : MEDELLIN
DOMICILIO : ENVIGADO

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 151989
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 23 DE 2012
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 28 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 137,356,039.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

EN CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY 1429 DE 2010, LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE SE ENCUENTREN DISUELTAS Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL O INSCRIPCIÓN, DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CL 48F SUR NO 39B 143 -193
MUNICIPIO / DOMICILIO: 05266 - ENVIGADO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3312247
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3156592624
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : gerenciapromotoraalmendros@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CL 48F SUR NO 39B 143 -193
MUNICIPIO : 05266 - ENVIGADO
TELÉFONO 1 : 3312247
CORREO ELECTRÓNICO : gerenciapromotoraalmendros@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación :
gerenciapromotoraalmendros@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 29 DE FEBRERO DE 2012 DE LA (EL) O (LOS) CONSTITUYENTE (S), REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 80478 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE MARZO DE 2012, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S..

CERTIFICA - DISOLUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 32 DEL 01 DE ABRIL DE 2019 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 138133 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE AGOSTO DE 2019, SE DECRETÓ : DISOLUCION.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-20	20160203	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	MEDELLIN	RM09-109325	20160208
DP-32	20190401	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ENVIGADO	RM09-138133	20190823

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

A) EL DISEÑO, PROMOCION, CONSTRUCCION, MERCADEO, INTERVENTORIA, VENTA Y FINANCIACION DE VIVIENDA, VENTA Y FINANCIACION DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION EN GENERAL.

B) LA COMERCIALIZACION Y VENTA POR CUENTA PROPIA O AJENA, DE TODA CLASE DE INMUEBLES, RECAUDAR LOS DINEROS PRODUCTOS DE LAS MISMAS.

C) ELABORACION DE ESTUDIOS, ASESORIA Y LA EJECUCION DE OBRAS DE CONSTRUCCION DE DIFERENTES PROYECTOS, ENTRE ELLAS LAS DIRIGIDAS A DOTAR A LA POBLACION DE VIVIENDA PROPIA, CONSEGUIR LOS RECURSOS FISICOS Y ECONOMICOS Y LA FINANCIACION NECESARIA PARA LOS MISMOS. EN CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL ANTES DESCRITO, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, LIMITAR O GRAVAR EL DOMINIO DE TODA CLASE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, TOMAR DINERO EN MUTUO, TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TITULO, BIENES MUEBLES O INMUEBLES; CELEBRAR CONTRATOS DE FIDUCIA, LEASING Y TODA CLASE DE CONTRATOS CON TITULOS VALORES Y DEMAS EFECTOS COMERCIALES O CIVILES, EMITIR BONOS Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS, DAR EN GARANTIA SUS BIENES PARA ASEGURAR SUS PROPIAS OBLIGACIONES, CONSTITUIR COMPANIAS FILIALES, Y EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA DE LA COMPANIA.

PARAGRAFO: SE ENTENDERAN INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, LOS ACTOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O



**CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S. EN LIQUIDACION**

Fecha expedición: 2020/03/09 - 09:41:46 **** Recibo No. S000814593 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200309-0270
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN gn28SwB3Qc

CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL: EN DESARROLLO DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO, GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE TODA CLASE DE EQUIPOS, MAQUINARIA, INSTALACIONES, MATERIALES Y DEMAS ELEMENTOS EMPLEADOS O DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE OBRAS, ESTABLECER TALLERES PARA LA REPARACION, SOSTENIMIENTO Y RECONSTRUCCION DE EQUIPOS ADQUIRIR BIENES RAICES PARA EL USO DE SUS ESTABLECIMIENTOS DEPOSITOS, PLANTAS O SITIOS DE TRABAJO, HIPOTECARLOS Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERE ACONSEJABLE SU DISPOSICION TOMAR INTERES COMO PARTICIPE, ASOCIADA O ACCIONISTA DE OTRAS EMPRESAS DE OBJETO ANALOGO O SERVICIOS A TALES SOCIEDADES, SOCIEDADES DE ECONOMIA MIXTA, ENAJENAR SUS CUOTAS, DERECHOS O ACCIONES DE LAS MISMAS, ASOCIARSE CON TERCEROS PARA EJECUCION DE OBRAS O PARA LA REALIZACION PROYECTOS ESPECIFICOS DE CUALQUIER NATURALEZA, QUE GUARDEN RELACION DIRECTA DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL, Y TODOS AQUELLOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD. PUDIENDO EN ESTAS CONDICIONES RECIBIR Y DAR DINERO EN INTERES, COMPRAR Y VENDER TODO TIPO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, INVERTIR EN ACCIONES, ACEPTACIONES BANCARIAS Y EN GENERAL EN TODO TIPO DE TITULOS VALORES ETC.

EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS CONTRATOS AL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	100.000.000,00	100.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	100.000.000,00	100.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	100.000.000,00	100.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 32 DEL 01 DE ABRIL DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 138134 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE AGOSTO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADOR	MURCIA MURCIA LUIS ALFREDO	CC 8,394,129

CERTIFICA - ACLARACIÓN A LA REPRESENTACIÓN LEGAL

RENUNCIA REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE: DE ACUERDO POR LO DISPUESTO EN LA SENTENCIA C-621 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL DEL 29 DE JULIO DE 2003, SE PROCEDIO AL REGISTRO DE LA RENUNCIA DE LA SUPLENTE DEL GERENTE: PAULA ANDREA HERNANDEZ BERRIO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 32141971. PRESENTADA A LA SOCIEDAD CON FECHA 13 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 06 DE JULIO DE 2018, EN EL LIBRO IX, BAJO EL

NO. 128971; QUIEN A LA FECHA NO HA SIDO REEMPLAZADA.

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTANTE LEGAL. LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPANIA ESTA A CARGO DE SU GERENTE, QUIEN LO ES EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO. A EL CORRESPONDEN EL GOBIERNO DE LA MISMA Y LA ADMINISTRACION DE SU PATRIMONIO, COMO EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS Y ACTIVIDADES SOCIALES, Y TODOS LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS CUYOS NOMBRAMIENTOS NO CORRESPONDAN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ESTARAN SUBORDINADOS A EL. LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE QUE PODRA ACTUAR DENTRO DE LAS LIMITACIONES QUE LE IMPONE LA LEY Y LOS ESTATUTOS.

LA SOCIEDAD TENDRA UN (1) SUPLENTE DEL GERENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES UNICAMENTE EN LOS CASOS DE AUSENCIA ABSOLUTA, TEMPORAL O ACCIDENTAL DEL PRINCIPAL Y PARA LOS CASOS EN QUE AQUEL ESTE IMPEDIDO.

DELEGACION Y APODERAMIENTO. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA DELEGAR EN UN TERCERO, ASPECTOS CONCRETOS DE SU ADMINISTRACION, CONSERVANDO SIEMPRE LA RESPONSABILIDAD SOBRE LOS DELEGANTES.

PARAGRAFO. EL OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES O ESPECIALES NO CONLLEVA DELEGACION DE LAS FUNCIONES DE ADMINISTRACION O REPRESENTACION NI SUPONE INHIBICION.

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE. EN DESARROLLO DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO DE COMERCIO SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPANIA LAS SIGUIENTES:

1. REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD Y HACER USO DE LA RAZON SOCIAL.
2. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA A SESIONES ORDINARIAS Y A LAS EXTRAORDINARIAS, CADA VEZ QUE LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO, O CUANDO SE LO SOLICITE POR LO MENOS EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS.
3. VINCULAR MEDIANTE CONTRATO DE TRABAJO A LOS EMPLEADOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCION Y DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL.
4. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE DEMANDE EL EJERCICIO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD, SIN PERJUICIO DE OBTENER PREVIA AUTORIZACION ESCRITA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCION DE AQUELLOS CONTRATOS QUE REQUIERAN DICHA FORMALIDAD DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, DANDOSELES EL DERECHO POR MEDIO DEL PRESENTE PARA TERMINAR, RESOLVER, O RESCINDIR CUALQUIER CONTRATO DE LA SOCIEDAD, O PARA PRORROGARLOS, SEGÚN EL CASO SUPONIENDO QUE DICHA AUTORIDAD NO HAYA SIDO CONFERIDA EXPRESAMENTE A OTRO ORGANO DE LA SOCIEDAD DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS.
5. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS UN INFORME ESCRITO DE TODAS LAS ACTIVIDADES LLEVADAS A CABO Y DE LA ADOPCION DE MEDIDAS QUE SE RECOMIENDAN A LA ASAMBLEA.

6. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA AÑO FISCAL ANEXANDO TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA LEY.
7. MANTENER INFORMADA A LA ASAMBLEA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD.
8. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
9. OTORGAR LOS PODERES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD CON O SIN LAS FACULTADES PARA DESISTIR, RECIBIR, SUSTITUIR, DELEGAR, REVOCAR, REASUMIR, TRANSIGIR Y LIMITAR LOS PODERES QUE PUEDAN SER OTORGADOS.
10. SOMETER A LA DECISION DE ARBITROS POR MEDIO DE COMPROMISOS Y CLAUSULAS COMPROMISORIAS, LAS DIFERENCIAS QUE SURJAN ENTRE LA SOCIEDAD Y TERCEROS, ACORDAR EL NOMBRAMIENTO DE LOS ARBITROS Y NOMBRAR AL APODERADO QUE REPRESENTARA A LA SOCIEDAD ANTE EL TRIBUNAL CORRESPONDIENTE.
11. ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA SUPERVISION Y PRESERVACION DE LOS DERECHOS, LOS BIENES Y LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD.
12. EL GERENTE DE LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR CONTRATOS HASTA POR LA SUMA DE CIENTO SETENTA Y SEIS (176) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), SUMAS SUPERIORES DEBERAN SER PRESENTADAS Y APROBADAS POR EL COMITE DE COMPRAS CREADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL GERENTE NO PODRA CELEBRAR NI EJECUTAR NINGUNO DE ESTOS ACTOS O CONTRATOS POR CUANTIAS SUPERIORES A LA INDICADA, SIN PREVIO CONCEPTO DE EL COMITE DE COMPRAS DESIGNADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
13. DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA COMPANIA QUE NO DEPENDEN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y ESCOGER, AL PERSONAL DE TRABAJADORES Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO
14. APREMIAR A LOS EMPLEADOS Y DEMAS SERVIDORES DE LA COMPANIA A QUE CUMPLAN LOS DEBERES DE SU CARGO, Y VIGILAR CONTINUAMENTE LA MARCHA DE LA EMPRESA, ESPECIALMENTE SU SO CONTABILIDAD Y DOCUMENTOS.
15. CUIDAR QUE LA RECAUDACION O INVERSION DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA SE HAGAN DEBIDAMENTE.
16. ESTABLECER REGLAMENTOS DE CARACTER GENERAL SOBRE LA POLITICA QUE DEBE SEGUIR LA COMPANIA EN LAS SIGUIENTES MATERIAS: SISTEMAS DE TRABAJO Y DIVISION DEL MISMO, PROCEDIMIENTO PARA LA PROVISION DE LOS CARGOS PREVISTOS, REGULACION DE REMUNERACIONES Y PRESTACIONES SOCIALES Y DEL MANEJO QUE EN CUESTIONES DE ESTA INDOLE DEBA OBSERVARSE; OPERACION Y DIRECCION FINANCIERA Y FISCAL; METODOS Y OPORTUNIDADES SOBRE COMPRA DE MAQUINARIA Y EQUIPO; FIJACION DE LA POLITICA DE PRECIOS DE VENTA PARA LOS BIENES Y SERVICIOS Y, EN GENERAL, TODO LO RELATIVO CON SISTEMAS DE DISTRIBUCION DE LOS MISMOS, INCLUYENDO NORMAS SOBRE OTORGAMIENTO DE CREDITOS, PLAZAS, DESCUENTOS, CONTRATACION DE SEGUROS Y DE ASESORIAS, Y SIMILARES.
17. EJERCER TODAS LAS FACULTADES QUE DIRECTAMENTE DELEGUE EN EL LA ASAMBLEA GENERAL

DE ACCIONISTAS.

18. TODAS AQUELLAS FUNCIONES QUE LE HAYAN SIDO CONFERIDAS BAJO LA LEY Y BAJO LOS ESTADOS Y AQUELLAS QUE LE CORRESPONDAN POR LA NATURALEZA DE SU OFICIO.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS

MATRICULA : 152136

FECHA DE MATRICULA : 20120328

FECHA DE RENOVACION : 20190328

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

DIRECCION : CL 48F SUR NRO. 39B 143-193

MUNICIPIO : 05266 - ENVIGADO

TELEFONO 1 : 3312247

TELEFONO 3 : 3156592624

CORREO ELECTRONICO : gerenciapromotoraalmendros@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 137,356,039

EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

**** LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 13905, **FECHA:** 20170517, **ORIGEN:** JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD, **NOTICIA:** EN EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR INSTAURADO POR FERRETERIA PREMIUM S.A.S., CONTRA PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S., SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS..

CERTIFICA

PROHIBICIONES: SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES PROHIBICIONES:

1. PROHIBASE A LOS FUNCIONARIOS QUE TIENEN LA REPRESENTACION DE LA COMPANIA LLEVAR A EFECTO CUALQUIER OPERACION DE AQUELLAS PARA LAS CUALES NECESITAN AUTORIZACION PREVIA EMANADA DE OTRO ORGANO SIN HABERLA OBTENIDO. TAMPOCO PODRAN EJECUTAR AQUELLAS QUE ESTEN DENTRO DE SUS FACULTADES, SI LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS HUBIERE EXPRESADO SU CONCEPTO ADVERSO Y DE ESTO SE HA DEJADO CONSTANCIA EN LAS ACTAS DE LAS SESIONES CORRESPONDIENTES.

2. LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, NI CAUCIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS O DE SUS ACCIONISTAS, SALVO QUE DE ELLO SE DERIVE UN BENEFICIO MANIFESTO PARA LA SOCIEDAD Y SEA APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL CON EL VOTO FAVORABLE DE MAS DEL SETENTA POR CIENTO (70%) DE LAS ACCIONES EN QUE SE ENCUENTRA DIVIDIDO EL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPANIA.

3. LOS ACCIONISTAS NO PODRAN GRAVAR NI DAR EN GARANTIA SUS ACCIONES, SIN LA PREVIA AUTORIZACION DE LA ASAMBLEA GENERAL CON EL VOTO FAVORABLE DE MAS DEL SETENTA POR CIENTO (70 %) DE LAS ACCIONES EN QUE SE ENCUENTRA DIVIDIDO EL CAPITAL SUSCRITO

DE LA COMPANIA.

4. LOS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD DEBERAN ABSTENERSE DE UTILIZAR INDEBIDAMENTE INFORMACION PRIVILEGIADA, GUARDANDO Y PROTEGIENDO LA RESERVA COMERCIAL E INDUSTRIAL DE LA SOCIEDAD.

5. LOS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD DEBERAN TAMBIEN ABSTENERSE DE PARTICIPAR POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA EN INTERES PERSONAL O DE TERCEROS, EN ACTIVIDADES QUE IMPLIQUEN COMPETENCIA CON LA SOCIEDAD O EN ACTO RESPECTO DE LOS CUALES EXISTA CONFLICTO DE INTERESES, SALVO AUTORIZACION EXPRESA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN ESTOS CASOS, DEBERA SUMINISTRARSE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS TODA LA INFORMACION QUE SEA RELEVANTE PARA LA TOMA DE LA DECISION. SIN EMBARGO, ESTA AUTORIZACION SOLO PODRA OTORGARLA LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS CUANDO EL ACTO NO PERJUDIQUE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

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

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación gn28SwB3Qc

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

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


JORGE FEDERICO MEJIA V.
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Medellín, septiembre de 2019

Señora

ROSARIO EUSSE TOLEDO

CONALGRUAS S.A.S

Ciudad

Asunto: Respuesta a derecho de petición

Ref.: Derecho de petición

Cordial saludo:

De conformidad con el comunicado denominado derecho de petición por usted enviado y actuando de conformidad a la Ley y a las máximas comerciales por las que se rige la PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S., doy respuesta dentro del término legal dispuesto para tal efecto.

En primera medida, resulta menesteroso aclarar la independencia y autonomía de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S., frente a demás personas jurídicas naturales o estatutarias, como es el caso de la mencionada PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S., sobre la que no se tiene injerencia y que tiene sus propios intereses, derechos y obligaciones.

De lo anterior se sigue que, en el caso de existir cualquier suerte de acuerdo con PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S, será ese el marco jurídico que cobije su relación jurídica, quedándose por fuera la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S, y haciéndose inoponible frente a la sociedad que represento cualquier circunstancia propia de la relación de CONALGRUAS S.A.S. con PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S., como con cualquier otra persona jurídica o estatutaria.

Ahora bien, del Contrato en comento, que sirve de anexo a su comunicado, valga decirse que además de que es uno sin firma, no es uno del que pueda solicitarse el cumplimiento pues, no se ha cumplido con lo descrito en la cláusula QUINTA de dicho Contrato la cual fue modificada mediante el OTROSÍ que también aporta, en el sentido de que ni la sociedad CONALGRUAS S.A.S., ni PROYECTISTAS Y CIVILES S.A.S. adelantaron el pago o acreditación correspondiente a los DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M.L. (\$257.459.300), situación certificada por la entidad fiduciaria y que se encuadra en el supuesto jurídico de la cláusula sexta de dicho contrato.

Por otro lado, al obedecer los contratos de vinculación y de cesión de derechos de beneficio a negocios jurídicos de carácter particular, su contenido y efectos no son susceptibles de ser expuestos a terceros, tal y como lo ha considerado la Corte Constitucional en sus pronunciamientos referentes al Derecho de Petición frente a entidades particulares, como es el caso de la Sentencia

C-954/14, en la que, al respecto de los datos catalogados en públicos, semiprivados y privados, la Corte sostiene:

“De otra parte, ha de precisarse que en la categoría de datos privados, el legislador estatutario ha englobado las categorías de información privada y reservada. En este caso, la jurisprudencia ha determinado que la posibilidad de acceso a la información es excepcional, debe estar mediada de orden judicial y se predica únicamente de aquellos datos que, siendo privados, difieren de lo que la jurisprudencia ha denominado como datos sensibles. Esto obedece a que el acceso a la información privada constituye una restricción considerable de libre ejercicio del derecho a la intimidad, razón por la cual, la decisión acerca del conocimiento de la misma es un asunto que solo puede ser decidido por las autoridades judiciales en ejercicio de sus funciones, habida consideración de la cláusula general de reserva judicial para la restricción legítima de los derechos fundamentales.”

En mérito de todo lo expuesto, las solicitudes PRIMERA y SEGUNDA carecen de fundamento jurídico o fáctico para ser resueltas, mientras que la TERCERA fue respondida de manera clara y expresa, quedándose sin fundamento, por la misma razón, la CUARTA por lo que no pudo ser concedida.

Atentamente,



LUIS ALFREDO MURCIA MURCIA

R.L. PROMOTORA INMOBILIARIA LOS ALMENDROS S.A.S