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	**2021-00085**	BANCOLOMBIA S.A.	DAVID ARBOLEDA CARBONELL	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		19/01/2022	21/01/2022
EJECUTIVO	**2021-00092**	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	ALEXANDER CALLE HURTADO	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		19/01/2022	21/01/2022
VERBAL	2021-00137	GABRIEL JAIME CUARTAS FERNANDEZ	CENTRO SUR S.A.	TRASLADO CONTESTACIÓN		19/01/2022	21/01/2022
EJECUTIVO	2020-00109	BANCOLOMBIA S.A.	IDALIA SENCIO TOVAR	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		19/01/2022	21/01/2022
VERBAL	2021-00158	NELSON ENRIQUE - MUÑOZ ARANGO	MARTHA CECILIA - ACEVEDO RIVERA	TRASLADO LLAMAMIENTO GARANTÍA		19/01/2022	21/01/2022

FIJADO ELECTRÓNICAMENTE POR SECRETARÍA HOY 18 DE ENERO DE 2022 A LAS 8:00 A.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE CARRILLO
Secretario

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E. S. D.

REF. **Proceso Ejecutivo de Bancolombia S.A. vs. David Arboleda Carbonell**

RAD. **2021-00085**

Asunto: **Liquidación sentencia**

RAUL EDUARDO URIBE ARCILA, abogado en ejercicio con T.P. # 71.686 del C.S. de la J., apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, allego liquidación de la obligación demandada, al 15/12/2021:

Tasa máxima actual 26.19%

	Valor en pesos
Capital	$ 224.571.200.00
Intereses corrientes	0.00
Intereses de mora	72.194.930.73
Seguros en demanda	0.00
Total	296.766.130.73

Anexo liquidación de Bancolombia.

Del señor Juez, Atentamente,

RAUL E. URIBE ARCILA
C.C. 71.660.497 de M.
T.P. 71.686 del C. S. de la

Bancolombia

Medellin, diciembre 15 de 2021

Producto	Crédito
Pagaré	78301558

Ciudad

Titular	DAVID ARBOLEDA CARBONELL
Cédula o Nit.	78,301,558
Crédito	78301558
Mora desde	junio 9 de 2020

Tasa máxima Actual 26.19%

Liquidación de la Obligación a jun 9 de 2020	
	Valor en pesos
Capital	224,571,200.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	224,571,200.00

Saldo de la obligación a dic 15 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	224,571,200.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	72,194,930.73
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	296,766,130.73

Gerencia de Servicios de Cobranza

Bancolombia

DAVID ARBOLEDA CARBONELL

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Dias Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	jun/9/2020			224,571,200.00	0.00	0.00						224,571,200.00	0.00	0.00	224,571,200.00
Saldos para Demanda	jun-9-2020	0.00%	0	224,571,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	0.00	224,571,200.00
Cierre de Mes	jun-30-2020	24.04%	21	224,571,200.00	0.00	2,800,369.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	2,800,369.40	227,371,569.40
Cierre de Mes	jul-31-2020	24.04%	31	224,571,200.00	0.00	6,946,494.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	6,946,494.98	231,517,694.98
Cierre de Mes	ago-31-2020	24.24%	31	224,571,200.00	0.00	11,124,606.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	11,124,606.64	235,695,806.64
Cierre de Mes	sep-30-2020	24.31%	30	224,571,200.00	0.00	15,177,417.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	15,177,417.94	239,748,617.94
Cierre de Mes	oct-31-2020	24.00%	31	224,571,200.00	0.00	19,318,612.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	19,318,612.51	243,889,812.51
Cierre de Mes	nov-30-2020	23.70%	30	224,571,200.00	0.00	23,279,598.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	23,279,598.47	247,850,798.47
Cierre de Mes	dic-31-2020	23.25%	31	224,571,200.00	0.00	27,302,883.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	27,302,883.98	251,874,083.98
Cierre de Mes	ene-31-2021	23.09%	31	224,571,200.00	0.00	31,299,896.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	31,299,896.77	255,871,096.77
Cierre de Mes	feb-28-2021	23.35%	28	224,571,200.00	0.00	34,944,208.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	34,944,208.34	259,515,408.34
Cierre de Mes	mar-31-2021	23.20%	31	224,571,200.00	0.00	38,958,744.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	38,958,744.74	263,529,944.74
Cierre de Mes	abr-30-2021	23.08%	30	224,571,200.00	0.00	42,824,506.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	42,824,506.09	267,395,706.09
Cierre de Mes	may-31-2021	22.97%	31	224,571,200.00	0.00	46,802,705.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	46,802,705.91	271,373,905.91
Cierre de Mes	jun-30-2021	22.95%	30	224,571,200.00	0.00	50,650,268.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	50,650,268.97	275,221,468.97
Cierre de Mes	jul-31-2021	22.92%	31	224,571,200.00	0.00	54,620,932.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	54,620,932.67	279,192,132.67
Cierre de Mes	ago-31-2021	22.99%	31	224,571,200.00	0.00	58,602,898.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	58,602,898.21	283,174,098.21
Cierre de Mes	sep-30-2021	22.94%	30	224,571,200.00	0.00	62,446,817.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	62,446,817.07	287,018,017.07
Cierre de Mes	oct-31-2021	22.80%	31	224,571,200.00	0.00	66,398,613.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	66,398,613.01	290,969,813.01
Cierre de Mes	nov-30-2021	23.03%	30	224,571,200.00	0.00	70,257,099.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	70,257,099.58	294,828,299.58
Saldos para Demanda	dic-15-2021	23.25%	15	224,571,200.00	0.00	72,194,930.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	224,571,200.00	0.00	72,194,930.73	296,766,130.73

JUZGADO: 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO
RADICADO: 2021-000392
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A
DEMANDADO: LADY MARCELA PELAEZ MESA Y ALEXANDER CALLE HURTADO

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>
Tasa nominal mensual pactada >>>
Resultado tasa pactada o pedida >>> Máxima

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

CAPITAL: **5.925.866,90**
PAGARE: 1008467362
Int. de plazo y/o sanción del 20% >>> **$506.191,45**

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	*HASTA*	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S		Saldo de Capital más Intereses
						5.925.866,90		$506.191,45	Valor	Folio	6.432.058,35
						5.925.866,90					6.432.058,35
11-dic-20	*31-dic-20*	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	5.925.866,90	20	77.328,55	$ 572.663,09		5.936.723,81
1-ene-21	*31-ene-21*	17,32%	25,98%	1,94%	1,94%	5.925.866,90	30	115.154,30	$ 227.311,25		5.824.566,85
1-feb-21	*28-feb-21*	17,54%	26,31%	1,97%	1,97%	5.824.566,85	30	114.480,38	$ 250.327,06		5.688.720,17
1-mar-21	*31-mar-21*	17,41%	26,12%	1,95%	1,95%	5.688.720,17	30	111.063,57			5.799.783,74
1-abr-21	*30-abr-21*	17,31%	25,97%	1,94%	1,94%	5.688.720,17	30	110.488,40	$ 854.738,11		5.055.534,03
1-may-21	*31-may-21*	17,22%	25,83%	1,93%	1,93%	5.055.534,03	30	97.729,92	$ 251.071,71		4.902.192,24
1-jun-21	*30-jun-21*	17,21%	25,82%	1,93%	1,93%	4.902.192,24	30	94.715,99	$ 291.405,04		4.705.503,19
1-jul-21	*31-jul-21*	17,18%	25,77%	1,93%	1,93%	4.705.503,19	30	90.772,75	$ 221.202,82		4.575.073,12
1-ago-21	*31-ago-21*	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	4.575.073,12	30	88.534,65			4.663.607,76
1-sep-21	*30-sep-21*	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	4.575.073,12	30	88.534,65	$ 670.354,66		4.081.787,75
1-oct-21	*31-oct-21*	17,08%	25,62%	1,92%	1,92%	4.081.787,75	30	78.327,07			4.160.114,81
1-nov-21	*30-nov-21*	17,27%	25,91%	1,94%	1,94%	4.081.787,75	30	79.112,77			4.239.227,58
1-dic-21	*16-dic-21*	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	4.081.787,75	16	42.611,65			4.281.839,24
				SUBTOTALES:	>>>>	**4.081.787,75**	366	$1.695.046,08	3.339.073,74		**4.281.839,24**

TOTAL: CAPITAL+INTERESES **$4.281.839,24**

TOTAL CRÉDITO **$4.281.839,24**

ALEJANDRA HURTADO GUZMÁN
T.P. No. 119004 del C.S. de la J.
C.C. No. 43.756.329 de Envigado

JUZGADO: 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO
RADICADO: 2021-000392
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A
DEMANDADO: LADY MARCELA PELAEZ MESA Y ALEXANDER CALLE HURTADO

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>
Tasa nominal mensual pactada >>>
Resultado tasa pactada o pedida >>> Máxima

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

CAPITAL: **109.344.939,10** **2287.3435 UVR**
PAGARE: 504003827652
Int. de plazo y/o sanción del 20% >>> **$5.594.050,04**

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	*HASTA*	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	ABONOS		Saldo de Capital más Intereses
						109.344.939,10		$5.594.050,04	Valor	Folio	114.938.989,14
						109.344.939,10					114.938.989,14
24-mar-21	*31-mar-21*	17,41%	26,12%	1,95%	1,95%	109.344.939,10	7	498.118,33			115.437.107,47
1-abr-21	*30-abr-21*	17,31%	25,97%	1,94%	1,94%	109.344.939,10	30	2.123.737,39	$ 2.764.425,49		114.796.419,37
1-may-21	*31-may-21*	17,22%	25,83%	1,93%	1,93%	109.344.939,10	30	2.113.777,17			116.910.196,54
1-jun-21	*30-jun-21*	17,21%	25,82%	1,93%	1,93%	109.344.939,10	30	2.112.669,88	$ 4.101.844,43		114.921.021,99
1-jul-21	*31-jul-21*	17,18%	25,77%	1,93%	1,93%	109.344.939,10	30	2.109.347,26			117.030.369,25
1-ago-21	*31-ago-21*	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	109.344.939,10	30	2.115.991,40			119.146.360,65
1-sep-21	*30-sep-21*	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	109.344.939,10	30	2.115.991,40			121.262.352,05
1-oct-21	*31-oct-21*	17,08%	25,62%	1,92%	1,92%	109.344.939,10	30	2.098.264,01			123.360.616,06
1-nov-21	*30-nov-21*	17,27%	25,91%	1,94%	1,94%	109.344.939,10	30	2.119.311,84			125.479.927,90
1-dic-21	*16-dic-21*	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	109.344.939,10	16	1.141.501,88			126.621.429,78
				SUBTOTALES:	>>>>	**109.344.939,10**	263	$24.142.760,60	6.866.269,92		**126.621.429,78**

TOTAL: CAPITAL+INTERESES **$126.621.429,78**

TOTAL CRÉDITO **$126.621.429,78**

ALEJANDRA HURTADO GUZMÁN
T.P. No. 119004 del C.S. de la J.
C.C. No. 43.756.329 de Envigado

JUZGADO: 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO
RADICADO: 2021-000392
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A
DEMANDADO: LADY MARCELA PELAEZ MESA Y ALEXANDER CALLE HURTADO

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>
Tasa nominal mensual pactada >>>
Resultado tasa pactada o pedida >>> Máxima

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

CAPITAL: **35.983.369,30**
PAGARE: 502300000685
Int. de plazo y/o sanción del 20% >>> **$4.498.350,08**

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	*HASTA*	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S		Saldo de Capital más Intereses
						35.983.369,30		$4.498.350,08	Valor	Folio	40.481.719,38
						35.983.369,30					40.481.719,38
24-mar-21	*31-mar-21*	17,41%	26,12%	1,95%	1,95%	35.983.369,30	7	163.921,40			40.645.640,78
1-abr-21	*30-abr-21*	17,31%	25,97%	1,94%	1,94%	35.983.369,30	30	698.882,16	$ 1.024.176,33		40.320.346,61
1-may-21	*31-may-21*	17,22%	25,83%	1,93%	1,93%	35.983.369,30	30	695.604,44			41.015.951,04
1-jun-21	*30-jun-21*	17,21%	25,82%	1,93%	1,93%	35.983.369,30	30	695.240,04	$ 3.411.237,58		38.299.953,51
1-jul-21	*31-jul-21*	17,18%	25,77%	1,93%	1,93%	35.983.369,30	30	694.146,64			38.994.100,14
1-ago-21	*31-ago-21*	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	35.983.369,30	30	696.333,10			39.690.433,24
1-sep-21	*30-sep-21*	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	35.983.369,30	30	696.333,10			40.386.766,34
1-oct-21	*31-oct-21*	17,08%	25,62%	1,92%	1,92%	35.983.369,30	30	690.499,34			41.077.265,68
1-nov-21	*30-nov-21*	17,27%	25,91%	1,94%	1,94%	35.983.369,30	30	697.425,79			41.774.691,47
1-dic-21	*16-dic-21*	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	35.983.369,30	16	375.646,87			42.150.338,34
				SUBTOTALES:	>>>>	**35.983.369,30**	263	$10.602.382,95	4.435.413,91		**42.150.338,34**

TOTAL: CAPITAL+INTERESES **$42.150.338,34**

TOTAL CRÉDITO **$42.150.338,34**

ALEJANDRA HURTADO GUZMÁN
T.P. No. 119004 del C.S. de la J.
C.C. No. 43.756.329 de Envigado

JUZGADO: 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ENVIGADO
RADICADO: 2021-000392
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A
DEMANDADO: LADY MARCELA PELAEZ MESA Y ALEXANDER CALLE HURTADO

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>
Tasa nominal mensual pactada >>>
Resultado tasa pactada o pedida >>> Máxima

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

CAPITAL: **4.029.485,00**
PAGARE: 4117592576644452
Int. de plazo y/o sanción del 20% >>> **$44.024,00**

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada		TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	*HASTA*	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	ABONOS		Saldo de Capital más Intereses
						4.029.485,00		$44.024,00	Valor	Folio	4.073.509,00
						4.029.485,00					4.073.509,00
11-dic-20	*31-dic-20*	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	4.029.485,00	20	52.582,05			4.126.091,05
1-ene-21	*31-ene-21*	17,32%	25,98%	1,94%	1,94%	4.029.485,00	30	78.302,89			4.204.393,94
1-feb-21	*28-feb-21*	17,54%	26,31%	1,97%	1,97%	4.029.485,00	30	79.198,50			4.283.592,44
1-mar-21	*31-mar-21*	17,41%	26,12%	1,95%	1,95%	4.029.485,00	30	78.669,54			4.362.261,98
1-abr-21	*30-abr-21*	17,31%	25,97%	1,94%	1,94%	4.029.485,00	30	78.262,13			4.440.524,11
1-may-21	*31-may-21*	17,22%	25,83%	1,93%	1,93%	4.029.485,00	30	77.895,09			4.518.419,19
1-jun-21	*30-jun-21*	17,21%	25,82%	1,93%	1,93%	4.029.485,00	30	77.854,28			4.596.273,47
1-jul-21	*31-jul-21*	17,18%	25,77%	1,93%	1,93%	4.029.485,00	30	77.731,84			4.674.005,31
1-ago-21	*31-ago-21*	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	4.029.485,00	30	77.976,68			4.751.982,00
1-sep-21	*30-sep-21*	17,24%	25,86%	1,94%	1,94%	4.029.485,00	30	77.976,68			4.829.958,68
1-oct-21	*31-oct-21*	17,08%	25,62%	1,92%	1,92%	4.029.485,00	30	77.323,41			4.907.282,09
1-nov-21	*30-nov-21*	17,27%	25,91%	1,94%	1,94%	4.029.485,00	30	78.099,04			4.985.381,13
1-dic-21	*16-dic-21*	17,46%	26,19%	1,96%	1,96%	4.029.485,00	16	42.065,64			5.027.446,77
				SUBTOTALES:	>>>>	**4.029.485,00**	366	$997.961,77	-		**5.027.446,77**

TOTAL: CAPITAL+INTERESES **$5.027.446,77**

TOTAL CRÉDITO **$5.027.446,77**

ALEJANDRA HURTADO GUZMÁN
T.P. No. 119004 del C.S. de la J.
C.C. No. 43.756.329 de Envigado

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

E.S.D

REFERENCIA: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
DEMANDANTE: LUZ NATALIA MORENO ZAPATA Y GABRIEL JAIME CUARTAS
DEMANDADO: CENTRO SUR S.A
RADICADO: 2021- 00137 00

GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GIRALDO, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de Medellín, con T.P 111.312 del C. S. de la J. e identificado como aparece anotado al pie de mi firma, actuando como representante legal judicial de la sociedad CENTRO SUR S.A, identificada con el NIT. 811.037.405-1, tal y como se observa en el certificado de existencia y representación, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia en el siguiente sentido:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS:

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: No me consta. En los anexos de la demanda no se incluye el certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-1226459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, si bien se aporta la escritura 575 del 19 de junio de 2015 en la cual se menciona a los demandantes como propietarios no se acredita que continúan con dicha calidad y, por lo tanto, no hay prueba de que estos se encuentre legitimados por activa.

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO: Como mencioné en el hecho anterior no me consta la titularidad, me atengo a lo que resulte debidamente probado en el curso del proceso.

EN CUANTO AL HECHO TERCERO: No me consta la afirmación del demandado, por cuanto la constructora no tiene relación alguna con el "Edificio Tobón".

EN CUANTO AL HECHO CUARTO: Es cierto. La sociedad Centro sur S.A. adquirió el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-146897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, el 4 de febrero de 2015, mediante la escritura 119 de la Notaría Tercera de Envigado.

Fecha a partir de la cual detentó la tenencia material del bien.

EN CUANTO AL HECHO QUINTO:

Es falso. La sociedad CENTRO SUR S.A. como lo confesó la parte demandante a través de su apoderado, adquirió el inmueble el 4 de febrero de 2015, solo a partir de esa fecha se encuentra en posesión del inmueble.

Es completamente falso que se hayan iniciado perforaciones en el año 2013 para el desarrollo del proyecto BOSQUES DE SAUSE. Este proyecto propiedad de CENTRO SUR S.A., inició en el año 2015, tal y como se acreditará con la prueba testimonial y con la licencia de construcción que se anexa.

En el año 2013, los propietarios del bien identificado con matricula inmobiliaria 001- 146897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín era ESPUMAS METROFLEX S.A.S.

Es de pleno conocimiento de la señora LUZ NATALIA MORENO ZAPATA que las excavaciones a las que hace referencia en este hecho en el año 2013, no fueron realizadas por CENTRO SUR S.A. tanto es así que la demandante **el 16 de diciembre de 2013** (años antes de que el inmueble estuviera en poder de centro sur), citó en la Inspección Segunda Municipal de Policía de la Estrella a la sociedad ESPUMAS METRO FLEX S.A.S., por perjuicios causados en su propiedad a causa de una supuesta demolición que se había realizado en el predio colindante.

DILIGENCIA DE CONCILIACION
INSPECCION SEGUNDA MUNICIPAL DE POLICIA DE LA ESTRELLA, ANT.
La Tablaza, dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2013).
En la fecha y hora señalada, comparecieron ante éste despacho los señores LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA identificada con C.C.43.629.424 en calidad de solicitante y HONORIO TABARES RAMIREZ identificada con C.C.79.125.639 en calidad de apoderado de la citada MARÍA ALEJANDRA TABARES V.,,según poder que se adjunta, con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 396 del Código de Convivencia para el Departamento de Antioquia, con fundamento en los siguientes HECHOS: **Primero:** La señora LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA es propietaria de un inmueble ubicado en la carrera 50 No. 99 Sur- 109-103 el cual colinda por un costado con propiedad de ESPUMAS METRO FLEX S.A.S., representada legalmente por la señora MARÍA ALEJANDRA TABARES, **Segundo:** En los primeros días del mes de Noviembre del año en curso, los propietarios del predio colindante por la parte de atrás, iniciaron proceso de demolición que puede agravar los perjuicios a la propiedad de la solicitante, ya que en proceso similar en el año 2010, por parte del anterior propietario se causaron perjuicios materiales a su propiedad, en razón de lo cual se realizó audiencia de conciliación entre los propietarios anteriores. **Tercero:** A la fecha actual no se ha cumplido el compromiso de realizar en un término máximo de 4 meses (contados a partir de la fecha de la audiencia) un muro de gaviones y una obra de confinamiento del muro de la vivienda, adquirido en audiencia de conciliación realizada en esta Inspección el 9 de marzo de 2012. El despacho se constituye en audiencia, la Inspectora como directora de la audiencia, hace una presentación personal y de las partes, a quienes se les asesora

(Se anexa acta de conciliación completa en las pruebas de la demanda)

EN CUANTO AL HECHO SEXTO: Es completamente falsa la afirmación realizada por los demandantes. Como se expuso en el hecho anterior el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-1226459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, empezó a presentar problemas y fisuras años antes a que la sociedad CENTRO SUR S.A. adquiriera el inmueble colindante e iniciara la construcción del proyecto BOSQUES DE SAUSE, nótese como en el acta de vecindad de la construcción se hizo referencia a las grietas y fisuras que se presentaban en el bien.

Fachada hacia la vía de Caldas:

- Presenta tramo de muro en ladrillo a la vista con fisuras por asentamientos.
- Tuberías expuestas adosadas a Muros.
- Canchas en muro.
- Tramo de muro con revoque rustico pintado de blanco, el cual refleja también algunas fisuras por asentamientos.
- Se evidencian procesos de intervención antrópica realizados por el anterior propietario del lote Honorio Tabares Ramirez, donde se ve claramente la ejecución de cortes sobre el terreno, el más alto tiene aproximadamente entre 3 y 4m de altura y el menor de 1.5 a 1.8m.

Fachada y acceso principal:

- Fisuras y grietas tanto longitudinales como transversales en pisos, deteriorando en un 80% el acabado existente.
- Fisuras en muros de fachadas.
- Fisuras en sillares de ventanas.

- Dilataciones activas en vanos de puertas y ventanas.
- Dilatación por asentamientos entre muros y columnas.
- Marco ajustado por movimientos de la estructura, lo cual impide que la puerta se cierre y se abra fácilmente.

alón comedor:

- Grieta longitudinal y transversal en piso;la longitudinal se refleja en una fractura continua por las juntas de pega delas baldosas, recorriendo los muros y la losa de cubierta en la misma dirección, y la transversal se refleja solo en el piso también por las juntas de pega de baldosas.
- Fisuras en sillares de ventanas.
- Dilataciones en vanos de ventana y puerta.
- Fisuras en muros.

Habitación principal:

- Se evidencian reparaciones por grietas transversales en piso y losa de cubierta, de aproximadamente 1.5 cm de ancho, estas se ven activas manifestándose en pequeñas fisuras actualmente.
- Muros de closet dilatados completamente contra la losa de cubierta.

Habitación aux 1:

- Fisuras longitudinales y transversales en pisos y losa cubierta
- Se evidencian grietas selladas con estuco, de lo cual solo se dejan ver pequeñas fisuras.
- Muros de closet dilatados completamente contra la losa de cubierta.

Habitación aux 2:

- Fisuras en muros

Comedor Star:

- Se evidencia hundimientos de piso

(Se anexa el acta de vecindad completa y firmada en las pruebas de esta contestación la cual fue debidamente firmada por la señora Luz Natalia Moreno Zapata)

No resulta lógico como lo indica la demandante que las grietas y fisuras se deban a obras realizadas en razón de la construcción adelantada por CENTRO SUR S.A. si las mismas se encontraban presentes desde años antes al inicio de la obra.

EN CUANTO AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto que el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-1226459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, se encuentra en condiciones de inhabitabilidad, sobre ello no hay discusión alguna, lo que es completamente falso es que el estado de dicha vivienda sea por causas imputables a la sociedad a la que represento.

La constructora, previo a iniciar obras de excavación y construcción a fin de no afectar la estabilidad de la obras aledañas, procedió a realizar un muro de contención, el cual no ha presentado según los estudios topográficos y de ingeniería movimientos o desviaciones lo que hace casi imposible que las grietas y fisuras sean a causa de la construcción de BOSQUES DE SAUSE.

Es de resaltar que ninguno de los predios colindantes a instaurado acciones de responsabilidad civil en contra de la constructora, por daños causados con ocasión de las excavaciones, la única persona que ha presentado múltiples querellas y demandas en la señora LUZ NATALIA MORENO ZAPATA, pero como se resaltó con anterioridad los problemas de su casa de habitación se presentaban desde mucho antes del inicio de la construcción.

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: Es cierto que el 25 de febrero de 2016, se hizo un acta de vecindad en la que se relacionó el estado del bien y se indicó que el mismo tenia fisuras, pero es falso que la señora LUZ NATALIA MORENO nunca lo firmó, dentro de los archivos de la constructora se encuentra el acta firmada incluso manuscrita en todas sus hojas.

En derecho de petición enviado a la constructora CENTRO SUR S.A., la misma señora LUZ NATHALIA MORENO, por medio de su apoderado reconoció que los problemas de su vivienda se ocasionaron en razón a las excavaciones que realizó la sociedad ESPUMASMETROFLEX S.A.S.

SEGUNDO-Pero el temor de mi Poderdante, es que el Anterior PROPIETARIO DE DICHO PREDIO-ESPUMAS METROFLEX S.A.S - Hizo EXCAVACIONES CON MAQUINARIA PESADA en el mismo terreno, antes de ser VENDIDO a la constructora CENTRO SUR,-Según informe que dio el Ingenier que solicito la firma de que ellos eran los actuales propietarios- y que el DAÑO REALIZADO A LA VIVIENDA DE LA señora LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA, POR ESTAS EXCAVACIONES ANTERIORES FUE CONSIDERABLE, por lo que mi clienta, le Hizo un llamado URGENTE al anterior propietario de dicho terreno, para que ante autoridad competente se obligara a responder por lo daños, los cuales fueron plasmados en una AUDIENCIA DE CONCILIACION realizada en la INSPECCION SEGUNDA del municipio de LA ESTRELLA-Departamento de Antioquia- el 16 de Diciembre de 2013- Anexo Documento de CONCILIACION- donde se presentó el Apoderado del

Así las cosas, se evidencia el actuar de mala fe de la demandante al pretender que la constructora CENTRO SUR S.A. responda por daños que la misma demandante ha reconocido en múltiples ocasiones fueron causados por los anteriores propietarios, y cuyos arreglos fueron conciliados con dicha sociedad en una audiencia en la cual CENTRO SUR S.A. no tuvo ninguna vinculación, ni participación.

EN CUANTO AL HECHO NOVENO: Es falsa la afirmación de los demandados. En primer lugar, el proyecto desarrollado es BOSQUES DE SAUSE no SIERRA MORENA. En segundo lugar, las obras empezaron el mes de octubre de 2016, no en el 2014 como lo asevera el apoderado de la parte demandante, pues para ese entonces la constructora ni siquiera era la propietaria del terreno.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO: Es cierto que la propiedad cuenta con grietas y fisuras y que se han realizado conceptos técnicos de riesgo, pero las causas de estas grietas son ajenas a CENTRO SUR S.A, las misma se presentaron mucho tiempo.

Es cierto que actualmente se tramita un proceso en la Inspección de Policía de la Estrella. No obstante, en dicho trámite se han presentado todas las pruebas tendientes a acreditar que CENTRO SUR S.A. ha cumplido a cabalidad con todas las normas urbanísticas.

El 12 de diciembre de 2020, el ingeniero ALEJANDRO QUIENTERO director de obra, realizó una visita de campo con el fin de realizar un seguimiento a muro de contención aledaño a la edificación de la señora NATALIA MORENO, y se contrató a la empresa de topografía Gráficos S.A.S. quienes determinaron que NO se habían presentado síntomas de deslizamiento, o desplazamiento en el muro de contención, en consecuencia, las causas de las grietas no se debían a la construcción de CENTRO SUR S.A. (Se anexa acta e informe)

EN CUANTO AL HECHO UNDÉCIMO:

Es cierto. Varios ingenieros y expertos, dadas las múltiples demandas y querellas presentadas por la demandante, han visitado la propiedad y han realizado verificaciones respecto del muro de contención y han

determinado que las razones por las cuales el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-1226459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín se encuentra en malas condiciones no son imputables a la constructora.

CENTRO SUR S.A., es una constructora solida económicamente y con muchos años de experiencia en el mercado y responsable socialmente, por esa razón realiza actas de vecindad previo a iniciar las obras a fin de garantizar que en caso de que se cause algún perjuicio a un tercero este sea reparado. En el particular, como lo confesó el mismo apoderado de la demandante las fallas en el inmueble datan del 2013, mucho antes del inicio de la construcción del proyecto BOSQUES DE SAUSE y por ello CENTRO SUR S.A. no está dispuesta a reconocer suma alguna, pues ello implicaría asumir el pago de indemnizaciones por daños que no se generaron en razón de la obra los que causa un desmedro patrimonial injustificado.

EN CUANTO AL HECHO DUODÉCIMO: Es cierto que para la constructora no existe duda alguna respecto de las grietas que afectan el inmueble ubicado en la carrera 50 N 99 SUR 109, interior 103 del Municipio de la Estrella, lo que no es cierto es que realice actos tendientes a ocultar las causas, por el contrario, es la demandante la que de mala fe pretende que CENTRO SUR S.A. le reconozca sumas de dinero por daños que No fueron causados por la constructora.

Tanto es así que desde el año 2013, la demandante ya había iniciado acciones en contra de ESPUMAS FLEX S.A.S. alegando que las causas de las grietas eran la "demolición de una edificación" y ahora en el 2021, presenta demanda diciendo que las causa fue la construcción del proyecto BOSQUES DE SAUSE que inició en el 2015.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No me consta que se hayan realizado reparaciones o gastos tendientes a recuperar la casa, según el informe pericial que adjunta la misma parte demandante, la casa se observa en condiciones que amenazan a ruina, por lo cual no parece que se hubieran realizados reparaciones o intervenciones a la propiedad.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No me consta que se hayan realizado reparaciones a la vivienda, desde que se realizó el acta de vecindad y hasta la fecha la vivienda ha tenido las mismas afecciones.

Resalto la confesión mediante apoderado que se hace en este hecho en el que se manifiesta que el mismo perito LUIS FERNANDO JEREZ manifiesta que "Primero se debe hallar la causa" pero en ningún momento concluye el experto que el agrietamiento se deba a CENTRO SUR S.A.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO QUINTO: El perito en el dictamen pericial que aporta la parte demandante se limita a indicar el estado del bien y relacionar las medidas correctivas que se deben tomar para sanear la situación, pero en ningún momento se hace referencia a las causas que originaron las grietas.

En el dictamen pericial que se aporta con esta contestación se indicó por el Ingeniero OMAR OQUENDO LOPEZ, en la pregunta que se le realizaré sobre las causas del estado del inmueble de la demandante de conformidad con los papeles de trabajo suministrados, lo siguiente:

> "De acuerdo a las audiencias de conciliación llevadas a cabo y al acta de vecindad realizada el 25 de febrero del año 2016, se puede concluir que las grietas en el inmueble localizado en la carrera 50 No 99 Sur 109,interior 103 del Municipio de la Estrella fueron causadas inicialmente por las demoliciones ejecutadas en el año 2010 por el propietario de esa época y luego se incrementaron por las demoliciones que se hicieron en noviembre del año 2013 por los propietarios ESPUMAS METRO FLEX S.A.S., los cuales desestabilizaron el terreno ejecutando movimientos de tierra, excavaciones y banqueos sin ninguna técnica y respaldo de un estudio geotécnico como son los análisis de estabilidad, dejando el área intervenida desconfinada y a merced de las aguas de escorrentía, obsérvese que para esta fecha 25 de febrero de 2016 no se había construido el muro de contención para confinar el área intervenida en esa zona"

Independientemente de cuales sean las actuaciones que se deben realizar para restaurar la vivienda estas no deben correr por cuenta de la constructora porque no existe responsabilidad de esta, máxime cuando en el mismo dictamen se indica que se debe determinar la causa de las grietas, ni siquiera el dictamen indica que sea la construcción aledaña.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No me consta el perjuicio moral alegado, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso judicial. Advirtiendo que los perjuicios morales deben probarse y que 100 SMLMV, es el baremo máximo reconocido jurisprudencialmente, más que todo cuando se trata de perdida de familiares o seres queridos.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

ME OPONGO a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentación fáctica y legal, además de ser desproporcionadas y desconocer los convenios celebrados por las partes.
En consecuencia, procedo a formular las siguientes excepciones de mérito.

III. EXCEPCIONES DE FONDO.

AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR FALTA DE NEXO CAUSAL.

Como se explicó ampliamente en los hechos de la demanda, no existe responsabilidad civil extracontractual por parte de la constructora CENTRO SUR S.A., toda vez que, las posibles causas por las cuales el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-1226459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín

presenta grietas y graves problemas estructurales no son atribuibles a un actuar de la constructora.

El nexo de causalidad, entendido como la "necesaria conexión fáctica que debe existir entre la acción humana y el resultado dañoso producido", es un elemento común a todo tipo de responsabilidad civil, en cuanto es necesario que exista una conexión causal entre el evento dañoso que lesiona a quien exige ser reparado.

Funge entonces como componente estructurador de responsabilidad, ya que es aquel que permite establecer una relación de causa y efecto entre la conducta o actividad y el daño causado, dando lugar al establecimiento de una relación fáctica entre el agente dañador y la víctima. La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 14 de diciembre de 2012 consideró que "en materia de responsabilidad civil, la causa o nexo de causalidad es el concepto que permite atribuir a una persona la responsabilidad del daño por haber sido ella quien lo cometió, de manera que deba repararlo mediante el pago de una indemnización." Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Sentencia 14 de diciembre de 2012. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Exp. 11001-31-03-028-2002-00188-01

La Corte Suprema en un fallo reciente, reconoció que el vínculo causal es una condición necesaria para la configuración de la responsabilidad, **el cual puede ser derivado a partir de las reglas de la vida , el sentido común y la lógica de lo razonable, pues estos criterios permiten particularizar, de los antecedentes y condiciones que confluyen para la producción de un resultado**. Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia, SC-23482021 (66001310300420130014101), 16/06/2021.

En el presente proceso, hay varios elementos y pruebas que permiten inferir al fallador de acuerdo a su sentido común y lógica razonable que el daño no está directamente relacionado con un actuar de CENTRO SUR S.A., esto es, no existe una conexión fáctica entre la construcción y el debilitamiento de la construcción aledaña, como principales aspectos resalto los siguientes:

1. Desde año 2013, esto es dos años antes del inicio de la construcción, la señora LUZ NATALIA MORENO ZAPATA había convocado a audiencia de conciliación a la sociedad ESPUMAS

METRO FELEX, en dicha solicitud ya se hacía alusión a grietas y problemas estructurales, que se causaron según se indicó por la demandante por la demolición de una estructura en el terreno aledaño. Si para ese momento no se había iniciado la construcción, no resulta lógico que ahora se diga que la causa del daño es la construcción, pues para el 2013, no existía por parte de CENTRO SUR S.A. ni siquiera la idea de realizar un proyecto constructivo en dicho terreno.

2. La demandada llegó a acuerdos de reparación en el año 2013, con la sociedad ESPUMAS METRO FELEX, quienes tácitamente aceptaron su responsabilidad por los daños causados, lo que permite inferir que si ya la sociedad en mención previamente había reconocido que con su actuar había causado perjuicios estos no fueron causados por CENTRO SUR.
3. Previo al inicio de la construcción la sociedad construyó un muro de contención para evitar deslizamientos de tierra que pudieran afectar las construcciones aledañas, el cual según los estudios de ingeniería y topográficos no ha presentados desplazamientos que afecten su funcionalidad. Si el muro está en buen estado, cumple su funcionalidad y entonces no es posible que se afecten las obras aledañas.
4. Aunque en otras oportunidades ha esgrimido la parte demandante que la construcción agravó la situación del inmueble, no existe una prueba de que eso ello sea verdad, lo lógico es que, si una vivienda presenta grietas considerables en el 2013 y no se realiza una intervención adecuada, **8 años después** esta se encuentre en peores condiciones.
5. En la misma prueba pericial aportada por la parte demandante, realizada por el perito Luis Fernando jerez, se indicó que, en un informe **técnico realizado en el año 2010,** por parte del municipio de la Estrella se evidenció una excavación en el predio vecino, con ausencia de cualquier estructura de contención.

> Adicionalmente, en el documento "INFORME TÉCNICO – AFECTACIÓN VIVIENDA GLORIA TOBON ARCILA" del año 2010 por parte del Municipio de La Estrella, se evidencia la excavación del terreno del predio vecino con un talud con pendiente aproximada de 1 a 2.5, con ausencia de cualquier estructura de contención, contra intemperie ni obras hidráulicas, y afectando el nivel freático, afectando las condiciones iniciales del terreno donde se encuentra la vivienda, de acuerdo al informe.

Según se infiere desde el año 2010, se estaban realizando excavaciones, sin muro de contención, lo cual no se correspondió con un actuar de CENTRO SUR S.A. quien es propietaria desde el 2015 como se ha reiterado.

El mismo perito, reconoce en su informe que muchos años después a las excavaciones del 2010, se construyó un muro de contención, lo cual confirma la teoría de CENTRO SUR, de que esta construyó un muro contención previo al inicio de las obras que sí ejecutó la constructora.

6. Previo a iniciar la construcción CENTRO SUR S.A. realizó un acta de vecindad en la que se advirtieron las grietas y daños en el inmueble.
7. Refuerza todo lo anteriormente expuesto que la misma demandante anexa con la demanda facturas del 2009 y del 2014 para supuestas reparaciones, realizadas mucho antes de la construcción del proyecto BOSQUES DE SAUSE.

CUMPLIMIENTO DEL DEBER OBJETIVO DE CUIDADO POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA

La constructora CENTRO SUR S.A., precisamente para evitar causarle prejuicios a terceros construyó un muro de contención que cuenta con las siguientes características y cumple con las siguientes funciones:

El muro Ecotención, también llamado Muro Eco, consiste en un muro de contención tipo segmentado con altura variable, conformado por bloques prefabricados en concreto (Bloques Eco), trabados entre sí, formando un ángulo de inclinación de 81 ° con la horizontal y rellenos de material granular.

Ante las condiciones geotécnicas que había en el sitio por la influencia del nivel freático, se construyó un sistema de drenaje para abatirlo y conducir las aguas hacia el exterior de la zona de influencia del muro, evitando un empuje del agua sobre el muro, también se usó un lleno con material filtrante por las mismas razones.

El muro se construyó con una terraza, entonces la parte inferior del muro esta cimentada sobre micropilotes inyectados para densificar más el suelo de base y para cortar superficies de fallas en el talud, y el muro superior esta cimentado sobre pilotes pre excavado.

Los muros ECO cumplen todos los requisitos establecidos en la Norma Técnica Colombiana NTC 4670.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

El 16 de diciembre de 2013 (años antes de que el inmueble estuviera en poder de centro sur), la señora LUZ NATALIA MORENO citó en la Inspección Segunda Municipal de Policía de la Estrella a la sociedad ESPUMAS METRO FLEX S.A.S., por perjuicios causados en su propiedad a causa de una supuesta demolición que se había realizado en el predio colindante, en dicha audiencia se llegaron a los siguientes acuerdos:

municipio. De acuerdo a lo anterior, propongo un plazo de 6 meses a partir de la fecha para definir el arreglo de un muro de contención, para evitar que el inmueble se siga dañando, pero quiero dejar en claro que nosotros no somos responsables de los daños causados por el propietario anterior, quien inició trabajos sin el permiso o licencia correspondiente. Entre ambas partes, debemos llevar un ingeniero o un maestro de obra, que haga un presupuesto de lo que vale el arreglo de la casa y tratamos de ponernos de acuerdo. Si no nos ponemos de acuerdo porque el costo resulte muy alto, la responsabilidad será del anterior propietario que construyó sin permiso. Esto se realizará en un plazo máximo de un mes, que vence el 15 de Enero de 2014. Asi las cosas, se acuerda: que en un término máximo de seis meses, contados a partir de la fecha, esto es, el 16 de Junio de 2014, debe estar terminado un muro de contención o unos gaviones o la solución de acuerdo a la norma técnica de la ingeniera, siempre y cuando el propietario a esa fecha, sea Espumas Metro Flex. De ser otro el propietario, se notificará la venta a la señora Nathalia, para que el nuevo propietario de acuerdo al uso que le vaya a dar, le soluciones este inconveniente. El apoderado de la parte citada, deja constancia que la Administración tiene responsabilidad en los daños que se le están causando a la señora Nathalia, por permitir, omitir, exigirle los permisos al propietario anterior, en un sitio tan visible como es donde está ubicado este bien inmueble. El despacho aprueba el acuerdo. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firman los que en ella intervinieron, una vez leida

Así las cosas, de conformidad con dicho acuerdo, el legitimado por pasiva para asumir el cobro de los perjuicios aquí reclamados en ESPUMAS METRO FLEX, existiendo una absoluta falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de mis representados.

PRESCRIPCIÓN

En los hechos narrados en la demanda, en las pruebas aportadas en la misma y en el dictamen pericial, se reconoce que desde el año 2010, por parte del municipio de la Estrella se habían realizado visitas e informes técnicos para verificar la afectación de la vivienda, lo que quiere decir que las afecciones datan de hace más de 10 años y por lo tanto, se encuentra prescrito el derecho a pedir reconocimiento alguno por dichos daños, los cuales además se itera no fueron causados por la Constructora CENTRO SUR S.A.

MALA FE

La señora LUZ NATALIA MORENO ZAPATA, en el año 2013 había suscrito un acta de conciliación con la sociedad ESPUMAS METRO FLEX S.A.S y tiene conocimiento que fue por la demolición y excavaciones que realizó la mencionada sociedad que **posiblemente** se generaron afecciones a su propiedad.

La demanda instaurada en contra de la constructora omitiendo aspectos importantes en los hechos, como las anteriores reclamaciones, denota un actuar de mala fe de la parte demandante que debe ser valorado por el fallador.

IV. SOLICITUD DE COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

Se solicita al señor juez que en caso de sentencia desestimatoria de pretensiones se condene a la demandante a pagar las costas y agencias en derecho que se causaron con el presente proceso judicial.

V. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

De conformidad con el artículo 206 del Código General del proceso objeto el juramento estimatorio con fundamento en los siguientes argumentos:

Daño emergente: No prueba ni acredita la parte demandante los gastos en los que ha incurrido para la reparación del inmueble (siendo esto lo ideal para acreditar dichos perjuicio), en la complementación que hace del juramento estimatorio, expone el apoderado de la parte demandante que el monto del daño emergente consolidado asciende a la suma de: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL QUINIENTOS

OCHENTA PESOS , toda vez que, el inmueble se encuentra depreciado en su totalidad.

Como sustento de la suma deprecada aporta un avalúo comercial del bien en el cual en ningún momento se está haciendo referencia al valor de las reparaciones o al valor de la reconstrucción de la estructura, ni siquiera, se valoran las reparaciones que fueron aconsejadas por el mismo ingeniero que elaboró el dictamen pericial técnico que aporta la parte activa.

El avalúo comercial se limita a decir cuánto vale el bien en la actualidad. Resulta ilógico que esta sea la suma pretendida porque esto incluye no solo el valor de la estructura sino también de la tierra, el reconocimiento de dicho valor resultaría lesivo y constituiría un flagrante enriquecimiento sin causa, porque la demandante quedaría con el bien y adicionalmente se le estaría reconociendo el valor de la totalidad del lote y la construcción.

VI. PRONCIAMIENTO PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS: De confinidad con el articulo 272 del Código General del Proceso, manifiesto que desconozco los siguientes documentos:

1. La factura expedida por el deposito La Estrella el pasado 9 de noviembre de 2009.
2. La factura expedida por la secretaria la Nueva el pasado 2 de octubre de 2014.
3. La factura expedida por la secretaria la Nueva el pasado 9 de octubre de 2014.
4. Cuenta de cobro expedida por Darío Rivera Rivera por $6.000.000.
5. Cuenta de cobro expedida por el Deposito La María.
6. Factura realizada por el deposito la Hinca.
7. Cuenta de cobro expedida por Juan Valencia por $6.000.000.

DICTAMEN PERICIAL: Solicito que se cite al señor JORGE ANDRES ARANGO y al señor JUAN CAMILO FRANCO a fin de que absuelva el interrogatorio que le formularé en audiencia, en los términos del artículo 228 del Código General del Proceso.

VII. PRUEBAS.

Solicito señor Juez las siguientes a efectos de que puedan ser practicadas y valoradas en su oportunidad:

DOCUMENTALES: Solicito Señor Juez que se valore la siguiente prueba documental:

1. Acta de vecindad del 25 de febrero de 2016.
2. Cámara de comercio de Centro Sur S.A.
3. Derecho de petición enviado en el mes de febrero de 2016 por la demandante a la constructora en el cual se reconoce que existen grietas con anterioridad.
4. Diligencia de conciliación entre la señora LUZ NATHALIA MORENO y ESPUMAS METROFLEX S.A.S. del 16 de diciembre de 2013.
5. Informe técnico sobre las especificaciones del muro de contención.
6. Informe realizado en el mes de diciembre del año 2020 por el ingeniero Gonzalo Agudelo, especialista en ingeniería sismoresistente, en el cual indicó que el muro de contención no presenta síntomas de desplazamiento o deslizamiento.
7. Licencia de construcción del proyecto bosques de sauce del 15 de julio de 2015.
8. Escritura de adquisición del 15 de febrero de 2015.
9. Certificado de Tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula 001-14689.

INTERROGATORIO DE PARTE: A la persona de la demandante en la fecha y hora que el despacho señale.

TESTIMONIOS: Solicito señor juez que se reciban las siguientes declaraciones:

1. ARBEY ALEJANDRO QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía 16.079.112, con correo electrónico: alejandroquintero@centrosur.co, Tel: 3116292614 , carrera 48 n 48 sur -75 Of 146 Envigado, es el ingeniero director de obra que culminó el proyecto BOSQUES DE SAUSE, tiene conocimiento de las reiteradas visitas al inmueble y de las verificaciones de estabilidad el muro de contención.
2. NATALIA ANDREA URIBE AREIZA, identificada con cédula de ciudadanía 1.020.393.558, correo electrónico: Nataliauribe@centrosur.co, Tel: 3005263165 , carrera 48 n 48 sur -75 Of 146 Envigado, es la ingeniera directora de obra que inició el proyecto y tiene conocimiento del acta de vecindad y del estado del a vivienda de la demandante antes del inicio de la construcción.
3. JUAN DAVID GAVIRIA, identificado con cédula de ciudadanía 1.037.571.733, correo: proyecto3@centrosur.co, tel:3183838394, carrera 48 n 48 sur -75 Of 146 Envigado, es el director de proyectos de CENTRO SUR S.A. y estuvo a cargo del proyecto BOSQUES DE SAUSE, tiene conocimiento de las fechas en las que inició el proyecto, de la tramitación de las licencias, de la construcción del muro de contención.

DICTAMEN PERICIAL: Se aporta dictamen pericial elaborado por el ingeniero OMAR DE JESUS OQUENDO LÓPEZ, después de realizar una inspección ocular el día 1 de diciembre de 2021 al proyecto bosques de sauce y al inmueble propiedad de la señora Luz Natalia Moreno. Como papeles de trabajo, se entregaron al perito los siguientes documentos, lo cuales también se aportan con la demanda:

1.Acta de vecindad del 25 de febrero de 2016.
2.Diligencia de conciliación entre la señora LUZ NATHALIA MORENO y ESPUMAS METROFLEX S.A.S. del 16 de diciembre de 2013.
3. Informe técnico sobre las especificaciones del muro de contención.
4. Informe realizado en el mes de diciembre del año 2020 por el ingeniero Gonzalo Agudelo, especialista en ingeniería sismoresistente, en el cual indicó que el muro de contención no presenta síntomas de desplazamiento o deslizamiento.

DEPENDIENTE JUDICIAL

Acredito como dependiente judicial a la abogada TATIANA ARBOLEDA ÁLVAREZ, identificada con cédula de ciudadanía y T.P. 268.507, con correo electrónico tatiana.arboleda@dyl.global.com.co para que actúe en el proceso como dependiente en el proceso de la referencia, solicite copias, presente escritos y realice cualquier actuación inherente a sus funciones.

DIRECCIONES

El suscrito y su mandante, en la Calle16 N 41-210 Oficina 902 Edificio La Compañía. Medellín Colombia
Tel: 4768976 -3016551828
Correo electrónico: tatiana.arboleda@dylglobal.com.co y Gustavo.gomez@dylglobal.com.co

Del señor Juez,

GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ GIRALDO
C.C. 71.773.014
T.P No. 111.312 del C.S de la J.

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: CENTRO SUR S.A.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD ANóNIMA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 811037405-1
ADMINISTRACIÓN DIAN : MEDELLIN
DOMICILIO : ENVIGADO

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 88238
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 27 DE 2003
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 25 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 247,130,325,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO I - NIIF PLENAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 48 NRO. 48 SUR 75 LC.146
MUNICIPIO / DOMICILIO: 05266 - ENVIGADO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 4480648
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : contador@centrosur.co
CORREO ELECTRÓNICO No. 2 : gerencia1@centrosur.co
SITIO WEB : http://centrosur.co/

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 48 NO 48 SUR 75 LC 146
MUNICIPIO : 05266 - ENVIGADO
TELÉFONO 1 : 4480648
CORREO ELECTRÓNICO : contador@centrosur.co

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 : contador@centrosur.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
OTRAS ACTIVIDADES : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - AFILIACIÓN

EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 133 DEL 17 DE ENERO DE 2003 OTORGADA POR NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38574 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE MAYO DE 2003, INSCRITO ORIGINALMENTE EL 30 DE ENERO DE 2003 EN LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN BAJO EL NUMERO 842 DEL LIBRO RM09, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CENTRO SUR S.A..

CERTIFICA - CAMBIOS DE DOMICILIO

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1842 DEL 07 DE MAYO DE 2003 OTORGADA POR NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38575 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE MAYO DE 2003, INSCRITO ORIGINALMENTE EL 13 DE MAYO DE 2003 EN LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN BAJO EL NUMERO 4667 DEL LIBRO RM09, SE INSCRIBE EL CAMBIO DE DOMICILIO DE : MEDELLÍN A ENVIGADO, REFORMA QUE DA LUGAR DE INSCRIBIR NUEVAMENTE EN ESTA ENTIDAD LA CONSTITUCIÓN REFORMAS Y NOMBRAMIENTOS VIGENTES.

CERTIFICA - FUSIONES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1545 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2014 OTORGADA POR NOTARIA 3 DE ENVIGADO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 98327 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2014, SE DECRETÓ : FUSION POR ABSORCION EN VIRTUD DEL CUAL CENTRO SUR S.A., ABSORBE A LAS SOCIEDADES MIRADOR RODEO S.A.S EN LIQUIDACION, MESSANTIA S.A.S. EN LIQUIDACION, Y CONSTRUCCIONES CENPARK S.A.S. EN LIQUIDACION..

CERTIFICA - ESCISIONES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 862 DEL 27 DE JUNIO DE 2014 OTORGADA POR NOTARIA 3 DE ENVIGADO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 96357 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 31 DE JULIO DE 2014, SE DECRETÓ : ESCISION PARCIAL EN VIRTUD DE LA CUAL LA SOCIEDAD CENTRO SUR S.A. TRANSFIERE PARTE DE SU PATRIMONIO A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA C.S. S.A.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO		INSCRIPCION	FECHA
EP-1842	20030507	NOTARIA 29	MEDELLIN	RM09-38575	20030527
EP-1841	20041203	NOTARIA 3	ENVIGADO	RM09-43494	20041214
EP-1061	20051027	NOTARIA 6	MEDELLIN	RM09-46855	20051101
EP-2581	20061010	NOTARIA 6	MEDELLIN	RM09-50909	20061023
EP-1118	20080410	NOTARIA 6	MEDELLIN	RM09-57373	20080414
EP-1462	20130917	NOTARIA 3	ENVIGADO	RM09-90472	20130930

EP-665	20140606	NOTARIA 3	ENVIGADO	RM09-95416	20140609
EP-862	20140627	NOTARIA 3	ENVIGADO	RM09-96357	20140731
EP-1545	20141020	NOTARIA 3	ENVIGADO	RM09-98327	20141112
EP-1735	20160826	NOTARIA 2	MEDELLIN	RM09-114232	20160901

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2032

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA ESTARA COMPRENDIDO POR LA REALIZACIÓN DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

A) INTERVENIR EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN GENERAL, CUALQUIERA QUE SEA LA DESTINACION DE LOS INMUEBLES, CON LA FINALIDAD DE ENAJENAR A TITULO ONEROSO LOS RESPECTIVOS PROYECTOS.

B) PROMOVER LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.

C) REALIZAR LA INTERVENTORIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES DE CUALQUIER CLASE.

D) PRESTAR TODOS LOS SERVICIOS INHERENTES A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, TALES COMO: REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, EVALUACIÓN DE PROYECTOS, Y, EN GENERAL, LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS ECONOMICOS, TÉCNICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES Y MERCADEO PARA EL DESARROLLO O EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS; LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CORREDURIA DE PROPIEDAD RAIZ; LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AVALUO Y PERITACION DE BIENES RAICES; LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, DE ASESORIA, DISENO Y PROGRAMACIONES EN LOS CAMPOS DE LA ARQUITECTURA, INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE INMUEBLES.

E) REALIZAR INVERSIONES EN SOCIEDADES CUYO OBJETO SOCIAL ESTE RELACIONADO CON EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

F) PARA LOGRAR EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, GRAVAR, EXPLOTAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; CELEBRAR CONTRATOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, INTERVENTORIA, PROMOCION Y VENTAS DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS; ASOCIARSE CON TERCEROS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS; CELEBRAR OPERACIONES DE CREDITO POR ACTIVA O POR PASIVA, DANDO O RECIBIENDO DE O A SUS ACCIONISTAS O A TERCEROS, DINERO EN MUTUO, SIN QUE ESTO IMPLIQUE ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, COMO ACTIVIDAD OCASIONAL Y SIN INTERES ESPECULATIVO Y CON EL UNICO OBJETO DE CONSECUCIÓN DE FONDOS REQUERIDOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL FIN SOCIAL; DAR EN GARANTIA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES; DAR, OTORGAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, ENAJENAR, PAGAR, ETC, TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y SUSCRIBIR LOS DEMAS DOCUMENTOS CIVILES Y COMERCIALES; INVERTIR SUS DISPONIBILIDADES SOBRANTES DE FONDOS CON EL PROPÓSITO DE PROTEGER, CONSERVAR O INCREMENTAR EL PATRIMONIO SOCIAL O PARA EL APROVECHAMIENTO DE INCENTIVOS FISCALES AUTORIZADOS POR LA LEY Y, EN GENERAL, REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPANIA.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA:

LA SOCIEDAD PODRÁ SERVIR COMO GARANTE DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS O DE TERCEROS SIEMPRE QUE EXISTA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CON EL VOTO FAVORABLE DE, UN NÚMERO PLURAL DE ACCIONISTAS DEL CIEN POR CIENTO (100%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	2.300.000.000,00	2.300.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	2.130.000.000,00		
CAPITAL PAGADO	2.130.000.000,00		

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 4 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46545 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2005, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	GAVIRIA MUÑOZ CARLOS ALBERTO	CC 70,103,755

POR ACTA NÚMERO 20 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2013 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 91725 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE DICIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	GAVIRIA RESTREPO CARLOS FELIPE	CC 8,355,329

POR ACTA NÚMERO 4 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46545 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2005, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER RENGLON	GAVIRIA MUNOZ JUAN ESTEBAN	CC 70,077,630

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - SUPLENTES

POR ACTA NÚMERO 4 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46545 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2005, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	GAVIRIA RESTREPO JUAN DAVID	CC 1,037,571,733

POR ACTA NÚMERO 4 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46545 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2005, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER RENGLON	GAVIRIA MUÑOZ MARTHA LUCIA	CC 32,018,864

CERTIFICA – REPRESENTACIÓN LEGAL

EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD ESTAN A CARGO DEL GERENTE. EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, EL GERENTE DE LA SOCIEDAD SERA REEMPLAZADO POR EL SUPLENTE. EN CASO DE FALTA ABSOLUTA, Y A FALTA DE ESTE, POR CUALQUIERA DE LOS MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, EN JUICIO O EXTRAJUDICIALMENTE, CORRESPONDERA AL GERENTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES – PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 133 DEL 17 DE ENERO DE 2003 DE NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38574 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE MAYO DE 2003, INSCRITO ORIGINALMENTE EL 30 DE ENERO DE 2003 EN LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN BAJO EL NUMERO 842 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	GAVIRIA MUÑOZ JUAN ESTEBAN	CC 70,077,630

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES

POR ACTA NÚMERO 7 DEL 21 DE MAYO DE 2018 DE LA JUNTA DIRECTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 128252 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE MAYO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	GAVIRIA RESTREPO JUAN DAVID	CC 1,037,571,733

POR ACTA NÚMERO 20 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2013 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 91725 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE DICIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE. 2DO. MIEMBRO PPAL. J.D.	GAVIRIA RESTREPO CARLOS FELIPE	CC 8,355,329

POR ACTA NÚMERO 35 DEL 19 DE ABRIL DE 2017 DE ASAMBLEA EXTRAORDIANARIA DE ACCIONISTAS,

REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 119347 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE ABRIL DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	GOMEZ GIRALDO GUSTAVO ADOLFO	CC 71,773,014

POR ACTA NÚMERO 63 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2020 DE ASAMBLE DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 147413 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	ARBOLEDA ALVAREZ TATIANA	CC 1,037,639,110

CERTIFICA – FACULTADES Y LIMITACIONES

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD TIENE FACULTADES PARA CELEBRAR O EJECUTAR SIN LIMITACIONES, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARÁCTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA.

EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, CELEBRAR CONVENCIONES, CONTRATOS, ACUERDOS Y ARREGLOS; PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSOS ADMINISTRATIVAS EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERES O DEBA INTERVENIR, E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA; NOVAR OBLIGACIONES O CREDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES; DELEGARLES FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES Y EJECUTAR LOS DEMAS ACTOS QUE ASEGUREN EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD.

FUNCIONES DEL GERENTE: SON FUNCIONES DEL GERENTE, LAS CUALES EJERCERA DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE SUS DELEGADOS, LAS SIGUIENTES:

1) PRESENTAR INFORMES REGULARMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA SOBRE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.

2) EJECUTAR LOS DECRETOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA.

3) PROPONER A LA JUNTA DIRECTIVA LA CREAR(SIC) LOS CARGOS, COMITES DEPENDENCIAS Y EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD, FIJARLES SUS FUNCIONES Y REMUNERACIÓN, Y SUPRIMIRLOS O FUSIONARLOS.

4) NOMBRAR, REMOVER Y ACEPTAR LAS RENUNCIAS A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, LO MISMO QUE FIJAR SUS SALARIOS Y EMOLUCIONES, CON SUJECIÓN A LOS ESTATUTOS, EXCEPTO AQUELLOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN CORRESPONDAN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, A LA JUNTA DIRECTIVA O AL REVISOR FISCAL.

5) RESOLVER SOBRE LAS FALTAS, EXCUSAS Y LICENCIAS DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD.

6) ORDENAR TODO LO CORCERNIENTE AL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES, DE ACUERDO CON LA LEY Y LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

7) ADOPTAR LAS DECISIONES RELACIONADAS CON LA CONTABILIZACION DE DEPRECIACIONES, ESTABLECIMIENTO DE APROPIACIONES O PROVISIONES Y DEMAS CARGOS O PARTIDAS NECESARIAS, PARA ATENDER EL DEPRECIO, DESVALORIZACIÓN Y GARANTIA DEL PATRIMONIO SOCIAL; METODO PARA LA EVALUACIÓN DEL INVENTARIO Y EL BALANCE GENERAL, Y DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS, DE ACUERDO CON LAS LEYES, CON LAS NORMAS DE CONTABILIDAD ESTABLECIDAS Y LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

8) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD Y DE QUE TODOS LOS VALORES PERTENECIENTES A ELLA Y LOS QUE SE RECIBAN, A CUALQUIER TITULO, SE MANTENGAN CON LA DEBIDA SEGURIDAD.

9) DIRIGIR LA COLOCACIÓN DE ACCIONES Y BONOS QUE EMITA LA SOCIEDAD.

10) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

11) PRESENTAR EN LA REUNION ORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTION CON INCLUSIÓN DE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA GENERAL Y PRESENTAR A ESTA, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE GENERAL, EL DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y LOS DEMAS ANEXOS Y DOCUMENTOS QUE LA LEY EXIJA. LOS ESTADOS FINANCIEROS SERAN CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY.

12) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS COMPAÑÍAS, CORPORACIONES O COMUNIDADES EN QUE ESTA TENGA INTERES.

13) CUMPLIR LAS GESTIONES QUE, EN VIRTUD DE LA DELEGACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O DE LA JUNTA DIRECTIVA LE SEAN CONFIADAS.

14) DICTAR EL REGLAMENTO GENERAL DE LA SOCIEDAD Y DE SUS SUCURSALES O AGENCIAS.

15) DELEGAR EN LOS DEMAS COMITES O FUNCIONARIO QUE ESTIME OPORTUNOS Y PARA CASOS CONCRETOS, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS FUNCIONES, SIEMPRE QUE NO SEAN DE LAS QUE SE HA RESERVADO EXPRESAMENTE O DE AQUELLAS CUYA DELEGACIÓN ESTE PROHIBIDA POR LA LEY.

16) EL GERENTE NO TIENE LIMITACIONES PARA CELEBRAR LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA.

17) LAS DEMAS QUE LE CORRESPONDAN DE ACUERDO CON LA LEY, LOS ESTATUTOS O POR LA NATURALEZA DEL CARGO.

PARAGRAFO. ADEMAS DE LA REPRESENTACION LEGAL Y TODAS LAS ATRIBUCIONES ESTATUTARIAS DEL GERENTE, LA SOCIEDAD CUENTA CON UN REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL, QUIEN EJERCERA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

1. EJERCER LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS JUDICIALES YA SEAN ESTOS EJERCIDOS POR LA RAMA JUDICIAL, JURISDICCION COACTIVA O POR LA ADMINISTRACION ESTATAL.

2. EJERCER LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS PROCESOS JUDICIALES QUE ESTA AFRONTE, YA SEA COMO DEMANDANTE O COMO DEMANDADA. POR LO TANTO, QUEDA FACULTADO PARA NOTIFICARSE DE TODA CLASE DE ACTUACIONES JURIDICAS Y JUDICIALES, EJERCER LA DEFENSA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES POR PARTE DE LA SOCIEDAD ASI COMO PODER DE DISPOSICION, PUDIENDO OBLIGAR A LA SOCIEDAD EN DICHOS TRAMITES, ES DECIR, CONCILIAR O NO CONCILIAR.

3. ELABORAR TODA CALSE DE DOCUMENTOS JUDICIALES O JURIDICOS QUE TENGAN QUE VER CON EL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD COMO DERECHOS DE PETICION, OTORGAR PODERES JUDICIALES, ACCIONES DE TUTELA, RECLAMACIONES, ACCIONES DE GRUPO Y TODAS AQUELLAS ACTUACIONES DIRIGIDAS A LA ADMINSITRACION ESTATAL, LA RAMA JUDICIAL O UN TERCERO LAS CUALES TENGAN POR FINALIDAD LA RECLAMACION O DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 46 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2018 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 130796 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE OCTUBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL - FIRMA AUDITORA	OCH ASSURANCE & AUDIT S.A.	NIT 900767830-3	

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019 DE REVISORIA FISCAL, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 138632 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL DELEGADO	GIRALDO ARISTIZABAL YUDY ANDREA	CC 43,646,793	142276-T

POR ACTA NÚMERO 46 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2018 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 130796 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE OCTUBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE - DELEGADO	ZULUAGA CARDONA FARLEY ORESTES	CC 80,243,693	145509-T

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $130,893,921,000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo – CIIU : F4111

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : $6,200

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO 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 QxGD6g8Xbs

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 *****

20 55.

DILIGENCIA DE CONCILIACION

INSPECCION SEGUNDA MUNICIPAL DE POLICIA DE LA ESTRELLA, ANT

La Tablaza, dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2013).

En la fecha y hora señalada, comparecieron ante éste despacho los señores LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA identificada con C.C.43.629.424 en calidad de solicitante y HONORIO TABARES RAMIREZ identificada con C.C.79.125.639 en calidad de apoderado de la citada MARÍA ALEJANDRA TABARES V.,,según poder que se adjunta, con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 396 del Código de Convivencia para el Departamento de Antioquia, con fundamento en los siguientes HECHOS: **Primero:** La señora LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA es propietaria de un inmueble ubicado en la carrera 50 No. 99 Sur- 109-103 el cual colinda por un costado con propiedad de ESPUMAS METRO FLEX S.A.S., representada legalmente por la señora MARÍA ALEJANDRA TABARES, **Segundo:** En los primeros días del mes de Noviembre del año en curso, los propietarios del predio colindante por la parte de atrás, iniciaron proceso de demolición que puede agravar los perjuicios a la propiedad de la solicitante, ya que en proceso similar en el año 2010, por parte del anterior propietario se causaron perjuicios materiales a su propiedad, en razón de lo cual se realizó audiencia de conciliación entre los propietarios anteriores. **Tercero:** A la fecha actual no se ha cumplido el compromiso de realizar en un término máximo de 4 meses (contados a partir de la fecha de la audiencia) un muro de gaviones y una obra de confinamiento del muro de la vivienda, adquirido en audiencia de conciliación realizada en esta Inspección el 9 de marzo de 2012. El despacho se constituye en audiencia, la Inspectora como directora de la audiencia, hace una presentación personal y de las partes, a quienes se les asesora

sobre la importancia y ventajas de la Conciliación, como mecanismo de solución de conflictos, aclarándoles que de no llegar a un acuerdo, deberán acudir al trámite de Querella Civil de Policía, con intervención de abogado. Se le concede la palabra a cada parte, para que en forma respetuosa formule su posición y las fórmulas de arreglo del conflicto. La solicitante manifiesta. No tengo pretensiones de aprovechamiento de la situación, no pretendo que me reformen mi casa, solamente que se reparen los daños que se ocasionaron y que se construya el muro o para prevenir se sigan aumentando los daños., que establezcamos unas fechas que se puedan cumplir. El apoderado de la parte citada manifiesta. En primer lugar quiero manifestarles que METRO FLEX compro ese lote los primeros días de febrero de 2013. Como propietario del lote, no se ha iniciado ninguna construcción, ni demolición, debido a que para iniciar alguna obra debo pedir el permiso al ente competente. En segunda instancia, el propietario anterior nos vendió este lote, sin consultarnos, que existia problema alguno con los vecinos, especialmente con la señora LUZ NATHALIA MORENO y su familia. Al enterarme de esto a través de la señora Nathalia inmediatamente respondí via telefónica y posteriormente hice la visita a su casa, para que ella me contara el problema que tenía. Ella me contó, recorrimos el inmueble de ella, le conté cual era el proyecto que se tenia con el lote. Es de aclarar que estos daños, causados al inmueble de la señora Nathalia fueron causados por el propietario anterior.

Scanned with CamScanner

proyectaba construir, el ingeniero visitó la casa de Nathalia, donde se encontraba su esposo Gabriel Jaime y su padre , para que, verificara y con sus conocimientos técnicos nos dijera cual era la opción en aras de garantizar la vida de las personas que habitaban el inmueble y el inmueble como tal, en los daños materiales. Posteriormente el ingeniero verbalmente, me dijo que no había ningún inconveniente, pero la propietaria Nathalia Moreno, preocupada por la situación me indicó que no podía seguir esperando más y que necesitaba una solución de fondo. Entonces yo solicité que escribiéramos a Planeación, que sería un tercero neutral y nos informara las acciones a tomar. Cuarto: ya luego recibí una llamada del señor Gabriel Jaime, diciéndome que iban a conseguir un abogado para que iniciara el trámite respectivo. Quinto: Antes del punto anterior yo había hecho una propuesta verbal a la señora Nathalia de que miráramos la opción de conseguir un inmueble, casa o apartamento donde nosotros pagaríamos el canon de arrendamiento para que ellos estuvieran exentos de cualquier peligro. Esto debido a que nosotros no podemos iniciar ninguna obra hasta no tener los permisos que por ley exige el municipio. De acuerdo a lo anterior, propongo un plazo de 6 meses a partir de la fecha para definir el arreglo de un muro de contención, para evitar que el inmueble se siga dañando, pero quiero dejar en claro que nosotros no somos responsables de los daños causados por el propietario anterior, quien inició trabajos sin el permiso o licencia correspondiente. Entre ambas partes, debemos llevar un ingeniero o un maestro de obra, que haga un presupuesto de lo que vale el arreglo de la casa y tratamos de ponernos de acuerdo. Si no nos ponemos de acuerdo porque el costo resulte muy alto, la responsabilidad será del anterior propietario que construyó sin permiso. Esto se realizará en un plazo máximo de un mes, que vence el 15 de Enero de 2014. Así las cosas, se acuerda: que en un término máximo de seis meses, contados a partir de la fecha, esto es, el 16 de Junio de 2014, debe estar terminado un muro de contención o unos gaviones o la solución de acuerdo a la norma técnica de la ingeniera, siempre y cuando el propietario a esa fecha, sea Espumas Metro Flex. De ser otro el propietario, se notificará la venta a la señora Nathalia, para que el nuevo propietario de acuerdo al uso que le vaya a dar, le soluciones este inconveniente. El apoderado de la parte citada, deja constancia que la Administración tiene responsabilidad en los daños que se le están causando a la señora Nathalia, por permitir, omitir, exigirle los permisos al propietario anterior, en un sitio tan visible como es donde está ubicado este bien inmueble. El despacho aprueba el acuerdo. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firman los que en ella intervinieron, una vez leída

LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA
Solicitante
CC. 43.629424.

HONORIO TABAREZ RAMIREZ
Citada

AURA STELLA MOLINA BARRIENTOS
Inspectora

Scanned with CamScanner

República de Colombia

0119

Aa017675078

COMPRAVENTA

GAL.

ESPUMAS METRO FLEX S.A.S.

A.

CENTRO SUR S.A.

ESCRITURA NUMERO : CIENTO DIECINUEVE (1 1 9)

INMUEBLE(S) : LOTE CON CASA. **UBICACIÓN :** PARAJE LA TABLAZA, CARRERA 50 NRO. 99S-440, DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA (ANT.).

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) : 001-146897

VALOR : $475´562.218

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los CUATRO (4) días del mes de FEBRERO del año Dos Mil Quince, en la Notaría Tercera de este Círculo, cuyo Notario Egdo. es **GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO**, compareció(eron) **HENRY ALBERTO RENGIFO GONZALEZ**, mayor(es) de edad, residente(s) en Medellín (Ant.), identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **73.582.727**, actuando como Representante Legal de la sociedad **ESPUMAS METRO FLEX S.A.S.**, con domicilio principal en La Estrella (Ant.), legalmente constituida por documento privado del 6 de Febrero de 2009, inscrita el 9 de Junio de 2009 bajo el número 00062815 del Libro IX, con número de identificación tributaria **900.268.551-2**, todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación que para el efecto expide la Cámara de Comercio que protocoliza con la presente escritura pública, y manifestó : **PRIMERO : LEY 258 DE 1996.** Bajo la gravedad del juramento declara que lo que enajena a través del presente instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar. **SEGUNDO : OBJETO Y DESCRIPCIÓN INMUEBLE(S).** Obrando en la calidad anotada, transfiere(n) a título de venta en favor de **CENTRO SUR S.A.**, sociedad comercial de carácter anónima, con domicilio en el Municipio de Envigado (Ant.), constituida por escritura pública número ciento treinta y tres (133), otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín (Ant.), el día 17 de Enero de 2003, inscrita el 27 de Mayo de 2003, en el libro 9º., bajo el número 00038574, matriculada con el número 00088238, con número de identificación tributaria **811´037.405-1**, el(los) derecho(s) de dominio y posesión material que la sociedad

NOTARIA TERCERA ENVIGADO Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano Notario Encargado

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas certificados y documentos del archivo notarial
04 FEB 2015
31-10-2014 10284KKEaRC3D3DK
C4008993514
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
01-08-2014 10253Ca5710R1EBAE
Cadena S.A. NIt.890.903.940

que el exponente representa tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) : **LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION,** distinguida hoy con el Número **99Sur-440 de la Carrera 50, situada en el paraje La Tablaza del Municipio de La Estrella (Ant.),** con todas sus mejoras y anexidades, y que linda : Por el frente, con la carretera que gira de Medellín para Caldas; por un costado, con propiedad que es o fue de Benjamin Saldarriaga; y por la cabecera y el otro costado, con predios que son o fueron de Jenaro Montoya. Los linderos actualizados son : Por el SUR, con el Dr. David Castro López; por el NORTE, con Miriam Jaramillo de Escobar; por el ORIENTE, carretera que conduce al Municipio de Caldas; y por el OCCIDENTE, con Alonso Castro Gómez. El área del lote es de **2.097 M2,** según Ficha Predial No. 13706803 de la Dirección de Sistemas de Información Catastral de la Gobernación de Antioquia que se protocoliza. Dirección : **Kra. 50 No. 99Sur-440, MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-146897. PARAGRAFO :** No obstante la cabida y linderos que se acaba(n) de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la(s) cabida(s) real(es) y la(s) aquí declarada(s), no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. **TERCERO : MODO Y TITULO DE ADQUISICIÓN.** Que el(a)(os) vendedor(a)(es) adquirió(eron) por compra que hizo(cieron) a JORGE WILLIAM ECHEVERRY POSADA, mediante la escritura pública número **652 del 2 de Marzo de 2013, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín (Ant.). CUARTO : PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Que el precio acordado es de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA LEGAL ($475´562.218),** que el(la)(los) vendedor(a)(es) declara() recibido(s) en esta fecha a entera satisfacción. **QUINTO : ENTREGA INMUEBLE(S).** El(la)(los) vendedor(a)(es) ya hizo(cieron) entrega real y material de el(los) inmueble(s) vendido(s), libre(s) de ocupación, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos anotados, con todos los usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituídas o que consten en títulos anteriores. **SEXTO : SANEAMIENTO.** Que se obliga(n) al saneamiento de esta venta en todos los casos y por todos los conceptos que ordena la Ley, sea por evicción o vicios redhibitorios. **SÉPTIMO : GRAVÁMENES.**

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

Garantiza(n) que el(los) inmueble(s) que vende(n) no ha(n) sido enajenado(s) ni prometido(s) en venta a otras personas; que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) libre(s) de gravámenes o limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, condiciones resolutorias, nulidades, registro de actos que ponga(n) el(los) inmueble(s) fuera del comercio, salvo las inherentes al régimen de propiedad horizontal. En cuanto a hipoteca(s) soporta una constituida por JORGE WILLIAM ECHEVERRY POSADA, a favor de BLANCA NELLY PULGARIN GIRALDO, mediante la escritura pública número 3325 del 26 de Octubre de 2011, de la Notaría Primera del Círculo de Medellín (Ant.). **OCTAVO : GASTOS NOTARIALES, DE RENTAS Y DE REGISTRO.** Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública tales como derechos notariales y de rentas, serán cancelados por partes iguales, salvo la retefuente que será de cargo de el(la)(los) vendedor(a)(es); registro serán de cargo de el(la)(los) comprador(a)(es) en su totalidad. **ACEPTACIÓN :** Presente **JUAN ESTEBAN GAVIRIA MUÑOZ,** varón, mayor de edad, vecino de Envigado (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número **70´077.630** de Medellín (Ant.), obrando en nombre y representación legal, en su condición de Gerente, de **CENTRO SUR S.A,** dijo(eron) : Que acepta(n) esta escritura en todas sus partes y da(n) por recibido(s) lo que adquiere(n) su representada, en el estado en que se encuentra(n) y a su entera satisfacción; que con el otorgamiento de esta escritura las partes cumplen satisfactoriamente la promesa de compraventa suscrita entre las mismas; **que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el (los) bien objeto de este contrato, provienen de actividad lícita y no de las relacionadas, mediante o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley penal colombiana. Así mismo el(la)(los) Vendedor(a)(es) manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) no ha(n) sido utilizado(s) por su familia, dependientes o arrendatario(s) como medio o instrumento necesario para realizar dichas conductas;** por tratarse el comprador de una persona jurídica **NO** procede afectación a vivienda familiar, para efectos de Ley 258 de l.996, modificada por la Ley 854 de 2003. Los comparecientes manifiestan que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a esta notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas

NOTARIA TERCERA ENVIGADO Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano Notario Encargado

República de Colombia Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial 31-10-2014 1828130DKKaECR

Cadena s.a. Nit.890903938-0

interesadas en el negocio; que la parte compradora comprobó de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria de el(los) inmueble(s) que le da en venta, pues se lo(s) enseño material y satisfactoriamente; que, además, tuvo(ieron) la precaución de establecer esa situación jurídica con vista de los documentos de identidad que se pusieron de presente en la copia del(os) título(s) de propiedad y en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) – Certificado(s) de Libertad y tradición; que fueron advertidos que la Notaría responde de la regularidad formal de esta escritura pública, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y con lo establece el Artículo 9º. Del Decreto Ley 960 de 1970. **MANIFESTACIÓN DE LA(EL) NOTARIO(A).** Se advierte a el(la)(los) compareciente(s) la obligación que tiene(n) de leer la totalidad del texto del presente instrumento público, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto del presente instrumento público. En consecuencia, la(el) Notaria(o) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la misma por el (los) otorgante (s) y la(el) Notaria(o). Leído el presente instrumento público por los comparecientes, lo aceptan y firman en constancia, siendo advertidos de la formalidad de su registro en el término legal. **ADMINISTRATIVA NRO. 10 DE 2004.** El(La) suscrito(a) notario(a) advierte a los contratantes sobre la Instrucción Administrativa Nro. 10 del 1º. de Abril de 2004, de la Superintendencia de Notaria y Registro, referente al paz y salvo sobre servicios públicos, que en caso de tener deuda alguna por dichos conceptos, quedan obligados solidariamente a dicho pago.

Se extendió en hojas Aa017675078/5079/5080. Presentaron paz y salvos de predial y valorización predio 38010103500090004100000000000, certificados 091 y TAQ1-30-2015 del 23 Enero 2015, validos hasta 31 Marzo y 23 Abril 2015, expedidos por Tesoreria Municipal de La Estrella (Ant.) y la Secretaria de Infraestructura Gobernación de Antioquia a ESPUMAS METROFLEX S.A.S. Avalúo predio $66'532.298. Derechos $1'558.101 Res. 0641 de 2015. Reteiva $249.296.

- - - -

HENRY ALBERTO RENGIFO GONZALEZ.

C.C.#. 73.582.727

Representante Legal ESPUMAS METRO FLEX S.A.S.

Nit. 900.268.551-2

Tel. 338 34 10

Dirección : Cra. 50 No. 100BSur-340.

JUAN ESTEBAN GAVIRIA MUÑOZ.

C.C.#.70´077.630.

Representante Legal CENTRO SUR S.A.

Nit. 811.037.405-1.

Tel. 448 06 48.

Dirección : Dirección : Carrera 48 No. 48Sur – 75 Envigado, Centro Multiple Las Vegas, Of. 146.

NOTARIA TERCERA ENVIGADO
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado

GONZALO DE JESUS AGUDELO LASCANO

Notaria(o) Tercera(o) del Círculo de Envigado (Ant.)

ENCARGADO

NOTARIA TERCERA ENVIGADO

ESPACIO EN BLANCO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

31/10/2014 1028SUIKKXaAC3B3

CA098393520

Cadena S.A. NIt.890.903.940

01/08/2014 1925SB11AA0aD910A

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

721518

Cámara de Comercio
ABURRÁ SUR
Caldas | Envigado | Itagüí | La Estrella | Sabaneta

CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Número de operación:01C220113072 Fecha: 20150113 Hora: 16:24:43 Pagina : 1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA :

NOMBRE : CENTRO SUR S.A.
N.I.T. :811037405-1
DIRECCION COMERCIAL:CR 48 NRO. 48 SUR 75 LC 146
DOMICILIO : ENVIGADO
TELEFONO COMERCIAL 1: 4480648
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL :CR 48 NRO. 48 SUR 75 LC 146
DIRECION PAGINA WEB (URL) : http://centrosur.co/
MUNICIPIO JUDICIAL: ENVIGADO
E-MAIL COMERCIAL:gerencia1@centrosur.co
E-MAIL NOT. JUDICIAL:gerencia1@centrosur.co

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 4480648
FAX NOTIFICACION JUDICIAL: 3784301

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00088238 'A E I L I A D O'
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 27 DE MAYO DE 2003
RENOVO EL AÑO 2014 , EL 31 DE MARZO DE 2014

CERTIFICA

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000133 DE NOTARIA 29 DE MEDELLIN DEL 17 DE ENERO DE 2003 , INSCRITA EL 27 DE MAYO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00038574 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CENTRO SUR S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001842 DE NOTARIA 29 DE MEDELLIN DEL 7 DE MAYO DE 2003 , INSCRITA EL 27 DE MAYO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00038575 DEL LIBRO IX, CAMBIO SU DOMICILIO DE MEDELLIN PARA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO, REFORMA QUE DA LUGAR DE INSCRIBIR

COMO FUNCIONARIO(C) TERCERO(A) DE LA CIRCUNSCRIPCION DE ENVIGADO DOY FE DE QUE EXISTE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y LA QUE TUVE A LA VISTA DEL CUAL FUE TOMADA (ART. 36 DECRETO 2150 DE 1995). El(la) Encargado(a)
FIRMA

PROCOFORMAS S.A. 371 15 77 MEDELLIN - NIT. 800.06

Hk1lbJmalfNZdjfe-RUE 012242486 Copias: 001 Pagina: 007

95

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DEL ABURRA SUR
Fecha Generacion: 2015/01/08 Hora Generacion: 15:14:09
Numero de Factura: 012242486 Referencia Operacion: 80RUE0108096

***LA CAMARA DE COMERCIO INFORMA : ***

ADICIONALMENTE A LA MATRICULA MERCANTIL, EL COMERCIANTE DEBE CUMPLIR CON LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES ANTES LAS SECRETARIAS DE PLANEACION SALUD, GOBIERNO, HACIENDA(INDUSTRIA Y COMERCIO) DEL MUNICIPIO RESPECTIVO.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENSIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 4,500.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

NOTARIA(O) TERCERA(O) DE ENVIGADO
Es fiel copia tomada de su original y consta de
Doce hojas
(12) utiles se
destina para Interesado
Fecha 04 FEB 2015
primera copia primer ejemplar

NOTARIA TERCERA ENVIGADO
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado

NOTARIA TERCERA ENVIGADO
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
31-10-2014 10283GaRC3D3RKK
Ca098393538
DIVISION FORMAS CONTINUAS Y VALORES NIT. 890.312.851-8
cadena s.a. Nit. 890.935.340
VALIDO POR AMBAS CARAS

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA TERCERA ENVIGADO

COPIA

NUEVAMENTE EN ESTA ENTIDAD LA CONSTITUCION REFORMAS Y NOMBRAMIENTOS VIGENTES. LA PERSONA JURIDICA.
CENTRO SUR S.A.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001545 DE NOTARIA TERCERA DE ENVIGADO DEL 20 DE OCTUBRE DE 2014 INSCRITA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 00098327 DEL LIBRO IX, LA PERSONA JURIDICA REGISTRO FUSION EN EL CUAL INFORMA : FUSION POR ABSORCION EN VIRTUD DEL CUAL CENTRO SUR S.A., ABSORBE A LAS SOCIEDADES MIRADOR RODEO S.A.S EN LIQUIDACION, MESSANTIA S.A.S EN LIQUIDACION, Y CONSTRUCCIONES CENPARK S.A.S. EN LIQUIDACION..

CERTIFICA :

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0001841	2004/12/03	NOTARIA TERCERA	ENV	00043494	2004/12/14
0001061	2005/10/27	NOTARIA SEXTA	MED	00046855	2005/11/01
0002581	2006/10/10	NOTARIA SEXTA	MED	00050909	2006/10/23
0001118	2008/04/10	NOTARIA SEXTA	MED	00057373	2008/04/14
0001462	2013/09/17	NOTARIA TERCERA	ENV	00090472	2013/09/30
0000665	2014/06/06	NOTARIA TERCERA	ENV	00095416	2014/06/09
0000862	2014/06/27	NOTARIA TERCERA	ENV	00096357	2014/07/31
0001545	2014/10/20	NOTARIA TERCERA	ENV	00098327	2014/11/12

CERTIFICA :

ESCISION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 862 DEL 27 DE JUNIO DE 2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE ENVIGADO, REGISTRADA EN ESTA CAMARA EL 31 DE JULIO DE 2014, EN EL LIBRO IX BAJO EL 96357, ESCISION PARCIAL EN VIRTUD DE LA CUAL LA SOCIEDAD CENTRO SUR S. A. TRANSFIERE PARTE DE SU PATRIMONIO A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA C.S. S.A.

CERTIFICA

VIGENCIA: QUE LA PERSONA JURIDICA NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2032.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA ESTARA COMPRENDIDO POR LA REALIZACIÓN DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:
A) INTERVENIR EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN GENERAL, CUALQUIERA QUE SEA LA DESTINACIÓN DE LOS INMUEBLES, CON LA FINALIDAD DE ENAJENAR A TITULO ONEROSO LOS RESPECTIVOS PROYECTOS.
B) PROMOVER LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.
C) REALIZAR LA INTERVENTORIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES DE CUALQUIER CLASE.
D) PRESTAR TODOS LOS SERVICIOS INHERENTES A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, TALES COMO: REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE

COMO NOTARIO CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES LA DE ENVIGADO DOY FE
DE QUE EXISTE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y OTRA COPIA QUE TUVE A LA VISTA DEL CUAL FUE TOMADA (ART. 36 DECRETO 2148 DE 1983)
FECHA 04 FEB 2015
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado

PROCOFORMAS S.A. 371 16 77 MEDELLIN - NIT. 800.066.247-8
Cadena S.A. NIT. 890.930.530

FACTIBILIDAD, EVALUACIÓN DE PROYECTOS, Y, EN GENERAL, LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS ECONOMICOS, TÉCNICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES Y MERCADEO PARA EL DESARROLLO O EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS; LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CORREDURIA DE PROPIEDAD RAIZ; LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AVALUO Y PERITACION DE BIENES RAICES; LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, DE ASESORIA, DISEÑO Y PROGRAMACIONES EN LOS CAMPOS DE LA ARQUITECTURA, INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE INMUEBLES;

E) REALIZAR INVERSIONES EN SOCIEDADES CUYO OBJETO SOCIAL ESTE RELACIONADO CON EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

F) PARA LOGRAR EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, GRAVAR, EXPLOTAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; CELEBRAR CONTRATOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, INTERVENTORIA, PROMOCION Y VENTAS DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS; ASOCIARSE CON TERCEROS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS; CELEBRAR OPERACIONES DE CREDITO POR ACTIVA O POR PASIVA, DANDO O RECIBIENDO DE O A SUS ACCIONISTAS O A TERCEROS, DINERO EN MUTUO, SIN QUE ESTO IMPLIQUE ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA, COMO ACTIVIDAD OCASIONAL Y SIN INTERES ESPECULATIVO Y CON EL UNICO OBJETO DE CONSECUCIÓN DE FONDOS REQUERIDOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL FIN SOCIAL; DAR EN GARANTIA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES; DAR, OTORGAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, ENAJENAR, PAGAR, ETC, TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y SUSCRIBIR LOS DEMAS DOCUMENTOS CIVILES Y COMERCIALES; INVERTIR SUS DISPONIBILIDADES SOBRANTES DE FONDOS CON EL PROPOSITO DE PROTEGER, CONSERVAR O INCREMENTAR EL PATRIMONIO SOCIAL O PARA EL APROVECHAMIENTO DE INCENTIVOS FISCALES AUTORIZADOS POR LA LEY Y, EN GENERAL, REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑIA.

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR :$2,300,000,000.00
NO. DE ACCIONES:2,300,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR :$2,110,000,000.00
NO. DE ACCIONES:2,110,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR :$2,110,000,000.00
NO. DE ACCIONES:2,110,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

CERTIFICA :

COMO NOTARIO(A) TERCERO(A) DEL CIRCULO DE ENVIGADO
DOY FE
DE QUE EXISTE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y OTRA COPIA QUE TUVE A LA VISTA DEL CUAL FUE TOMADA (ART. 1° DECRETO 0148 DE 1983)
04 FEB 2015
FECHA

NOTARIA TERCERA ENVIGADO
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado

PROCOFORMAS S.A. 371 15 77 MEDELLIN - NIT. 800

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE OCTUBRE DE 2004 , INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 00046545 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
GAVIRIA MUNOZ CARLOS ALBERTO	C.C.00070103755

QUE POR ACTA NO. 0000020 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2013 , INSCRITA EL 9 DE DICIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 00091725 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	
GAVIRIA RESTREPO CARLOS FELIPE	C.C.00008355329

QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE OCTUBRE DE 2004 , INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 00046545 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER RENGLON	
GAVIRIA MUNOZ JUAN ESTEBAN (P.N.M.)	C.C.00070077630

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE OCTUBRE DE 2004 , INSCRITA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 00046545 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	
GAVIRIA RESTREPO JUAN DAVID	C.C.0103757173
TERCER RENGLON	
GAVIRIA MUÑOZ MARTHA LUCIA	C.C.00032018864

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000133 DE NOTARIA 29 DE MEDELLIN DEL 17 DE ENERO DE 2003 , INSCRITA EL 27 DE MAYO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00038574 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
GAVIRIA MUNOZ JUAN ESTEBAN (P.N.M.)	C.C.00070077630
SUPLENTE DEL GERENTE	
GAVIRIA MUNOZ CARLOS ALBERTO	C.C.00070103755

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000665 DE NOTARIA TERCERA DE ENVIGADO DEL 6 DE JUNIO DE 2014 , INSCRITA EL 9 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00095417 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LAGAL JUDICIAL	
GOMEZ GIRALDO GUSTAVO ADOLFO	C.C.00071773014

QUE POR ACTA NO. 0000020 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2013 , INSCRITA EL 9 DE DICIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 00091725 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE. 2DO. MIEMBRO PPAL. J.D.	
GAVIRIA RESTREPO CARLOS FELIPE	C.C.00008355329

COMO NOTARIA(O) CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ES IGUAL A LA QUE SE ME PRESENTO PARA SU COTEJO Y QUE TUVE A LA VISTA DEL CUAL FUE(RON) TOMADO(S) (ART. 35 DECRETO 2148 DE 1983) EL(LOS) SIGUIENTE(S) DOCUMENTO(S): DE QUE EXISTE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y OTRA QUE SE ME HA PRESENTADO DE ENVIGADO DOY FE

FECHA 01 FEB 2015

NOTARIA TERCERA ENVIGADO
Gonzalo de Jesus Aguilar Lascano
Notario Encargado

PROCOFORMAS S.A. 371 15 77 MEDELLIN - NIT. 800.066.247-8
Cadena S.A. Nit. 890.930.940

CERTIFICA :

REPRESENTACIÓN LEGAL: EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD ESTAN A CARGO DEL GERENTE. EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, EL GERENTE DE LA SOCIEDAD SERA REEMPLAZADO POR EL SUPLENTE, EN CASO DE FALTA ABSOLUTA, Y A FALTA DE ESTE, POR CUALQUIERA DE LOS MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DIRECTIVA.
REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, EN JUICIO O EXTRAJUDICIALMENTE, CORRESPONDERA AL GERENTE DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD TIENE FACULTADES PARA CELEBRAR O EJECUTAR SIN LIMITACIONES, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARÁCTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, CELEBRAR CONVENCIONES, CONTRATOS, ACUERDOS Y ARREGLOS, PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSOS ADMINISTRATIVAS EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERES O DEBA INTERVENIR, E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA, NOVAR OBLIGACIONES O CREDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO, CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES; DELEGARLES FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES Y EJECUTAR LOS DEMAS ACTOS QUE ASEGUREN EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD.
FUNCIONES DEL GERENTE: SON FUNCIONES DEL GERENTE, LAS CUALES EJERCERA DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE SUS DELEGADOS, LAS SIGUIENTES:
1) PRESENTAR INFORMES REGULARMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA SOBRE EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.
2) EJECUTAR LOS DECRETOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA.
3) PROPONER A LA JUNTA DIRECTIVA LA CREA R(SIC) LOS CARGOS, COMITES DEPENDENCIAS Y EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD, FIJARLES SUS FUNCIONES Y REMUNERACIÓN, Y SUPRIMIRLOS O FUSIONARLOS.
4) NOMBRAR, REMOVER Y ACEPTAR LAS RENUNCIAS A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, LO MISMO QUE FIJAR SUS SALARIOS Y EMOLUCIONES, CON SUJECIÓN A LOS ESTATUTOS, EXCEPTO AQUELLOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN CORRESPONDAN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, A LA JUNTA DIRECTIVA O AL REVISOR FISCAL.
5) RESOLVER SOBRE LAS FALTAS, EXCUSAS Y LICENCIAS DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD.
6) ORDENAR TODO LO CORCERNIENTE AL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES, DE ACUERDO CON LA LEY Y LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.
7) ADOPTAR LAS DECISIONES RELACIONADAS CON LA CONTABILIZACION DE DEPRECIACIONES, ESTABLECIMIENTO DE APROPIACIONES O PROVISIONES Y DEMAS CARGOS O PARTIDAS NECESARIAS, PARA ATENDER EL DEPRECIO, DESVALORIZACIÓN Y GARANTIA DEL PATRIMONIO SOCIAL; METODO PARA LA EVALUACIÓN DEL INVENTARIO Y EL BALANCE GENERAL, Y DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS, DE ACUERDO CON LAS LEYES, CON LAS NORMAS DE

CONO NOTARIA(S) TENCEA(S) DE ENVIGADO
DOY FE
DE QUE EXISTE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y OTRA COPIA QUE TUVE A LA VISTA DEL CUAL FUE TOMADA (ART. 36 DECRETO 2148 DE 1983)
Julio de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado
FECHA 04 FEB 2015

PROCOFORMAS S.A. 371 15 77 MEDELLIN - NIT. 800.

CONTABILIDAD ESTABLECIDAS Y LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.
8) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD Y DE QUE TODOS LOS VALORES PERTENECIENTES A ELLA Y LOS QUE SE RECIBAN, A CUALQUIER TITULO, SE MANTENGAN CON LA DEBIDA SEGURIDAD.
9) DIRIGIR LA COLOCACIÓN DE ACCIONES Y BONOS QUE EMITA LA SOCIEDAD.
10) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.
11) PRESENTAR EN LA REUNION ORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTION CON INCLUSIÓN DE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA GENERAL Y PRESENTARA A ESTA CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE GENERAL, EL DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y LOS DEMAS ANEXOS Y DOCUMENTOS QUE LA LEY EXIJA. LOS ESTADOS FINANCIEROS SERAN CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY.
12) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS COMPAÑIAS, CORPORACIONES O COMUNIDADES EN QUE ESTA TENGA INTERES.
13) CUMPLIR LAS GESTIONES QUE, EN VIRTUD DE LA DELEGACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O DE LA JUNTA DIRECTIVA LE SEAN CONFIADAS.
14) DICTAR EL REGLAMENTO GENERAL DE LA SOCIEDAD Y DE SUS SUCURSALES O AGENCIAS.
15) DELEGAR EN LOS DEMAS COMITES O FUNCIONARIO QUE ESTIME OPORTUNOS Y PARA CASOS CONCRETOS, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS FUNCIONES SIEMPRE QUE NO SEAN DE LAS QUE SE HA RESERVADO EXPRESAMENTE O DE AQUELLAS CUYA DELEGACIÓN ESTE PROHIBIDA POR LA LEY.
16) EL GERENTE NO TIENE LIMITACIONES PARA CELEBRAR LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.
17) LAS DEMAS QUE LE CORRESPONDAN DE ACUERDO CON LA LEY, LOS ESTATUTOS O POR LA NATURALEZA DEL CARGO.
PARAGRAFO. ADEMAS DE LA REPRESENTACION LEGAL Y TODAS LAS ATRIBUCIONES ESTATUTARIAS DEL GERENTE, LA SOCIEDAD CUENTA CON UN REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL, QUIEN EJERCERA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:
1. EJERCER LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS JUDICIALES, YA SEAN ESTOS EJERCIDOS POR LA RAMA JUDICIAL, JURISDICCION COACTIVA O POR LA ADMINISTRACION ESTATAL.
2. EJERCER LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS PROCESOS JUDICIALES QUE ESTA AFRONTE, YA SEA COMO DEMANDANTE O COMO DEMANDADA. POR LO TANTO, QUEDA FACULTADO PARA NOTIFICARSE DE TODA CLASE DE ACTUACIONES JURIDICAS Y JUDICIALES, EJERCER LA DEFENSA DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES POR PARTE DE LA SOCIEDAD ASI COMO PODER DE DISPOSICION, PUDIENDO OBLIGAR A LA SOCIEDAD EN DICHOS TRAMITES, ES DECIR, CONCILIAR O NO CONCILIAR.
3. ELABORAR TODA CALSE DE DOCUMENTOS JUDICIALES O JURIDICOS QUE TENGAN QUE VER CON EL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD COMO DERECHOS DE PETICION, OTORGAR PODERES JUDICIALES, ACCIONES DE TUTELA, RECLAMACIONES, ACCIONES DE GRUPO Y TODAS AQUELLAS ACTUACIONES DIRIGIDAS A LA ADMINSITRACION ESTATAL, LA RAMA JUDICIAL O UN TERCERO LAS CUALES TENGAN POR FINALIDAD LA RECLAMACION O DEFENSA

COMO NOTARIO(A) TERCERO(A) DEL CIRCULO DE ENVIGADO DOY FE QUE EXISTE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y OTRA COPIA QUE TUVE A LA VISTA DEL CUAL FUE TOMADA (ART. 36 DECRETO 2148 DE 1983)
FECHA 04 FEB 2015
NOTARIA TERCERA ENVIGADO
Gonzalo de Jesus Agudelo Lasseno
Notario Encargado

PROCOFORMAS S.A. 371 15 77 MEDELLIN - NIT. 800.086.247-8
Cadena S.A. Nit. 890.900.940

DE LOS DERECHOS DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000014 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 2013 , INSCRITA EL 8 DE MAYO DE 2013 BAJO EL NUMERO 00087851 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
HERNANDEZ PEREZ JAIRO	C.C.00070545940

QUE POR ACTA NO. 0000005 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE ABRIL DE 2005 , INSCRITA EL 14 DE ABRIL DE 2005 BAJO EL NUMERO 00044785 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
HENAO JARAMILLO RUBEN DARIO	C.C.000008281871

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

CERTIFICA :

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

********** I N F O R M A **********

LA CAMARA DE COMERCIO INFORMA QUE POR MOTIVO DEL CAMBIO DEL SISTEMA DE INFORMACION MEDIANTE EL CUAL SE GESTIONAN LOS REGISTROS PUBLICOS, TODOS LOS CERTIFICADOS ESTARAN SUJETOS A UN PROCESO DE VALIDACION Y CONTROL DE CALIDAD. SI POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA CONSIDERA QUE ESTE CERTIFICADO TIENE IMPRECISIONES, LE SOLICITAMOS NOS LO HAGA SABER PARA REALIZAR LAS REVISIONES Y AJUSTES A QUE HAYA LUGAR.

****

COMO NOTARIA(O) TERCERO(A) DE LA FE DE QUE EXISTE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y OTRA QUE TUVE A LA VISTA DEL CUAL FIJO ESTA TOMADA (ART. 35 DECRETO 2148 DE 1983). Alcalde de Jesus Agudelo Lopez
Notario Encargado
FECHA 04 FEB 2015

PROCOFORMAS S.A. 371 16 77 MEDELLIN - NIT. 800.

Cámara de Comercio
ABURRÁ SUR
Caldas - Envigado - Itagüí - La Estrella - Sabaneta

Número de operación:01C220113072 Fecha: 20150113 Hora: 16:24:43 Pagina : 8

VALOR DEL CERTIFICADO : $4500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

JORGE FEDERICO MEJIA V.
SECRETARIO

COMUNICARA(O) TERCERA(O) DEL CIRCULO DE ENVIGADO
DONDE
DE QUE EXISTE IDENTIDAD O CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y OTRA COPIA QUE TUVE A LA VISTA DEL CUAL FUE TOMADA (ART. 1° DECRETO 2148 DE 1983)
FECHA 04 FEB 2015

Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado

TERCERO ENVIGADO

Republica De Colombia

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Caldas - Envigado - Itagüí - La Estrella - Sabaneta

PROCOFORMAS S.A. 371 15 77 MEDELLIN - NIT. 800.066.247-8

Cadena s.a. Nit. 890930340

NOTARIA TERCERA ENVIGADO

ESPACIO EN BLANCO

Antioquia la más educada

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Departamento Administrativo de Planeación

Dirección de Sistemas de Información y Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:13706803

MUNICIPIO:LA ESTRELLA	CORREGIMIENTO: CABECERA MUNICIPAL
BARRIO: BARRIOS UNIDOS	VEREDA: 0009
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CR 50 N 99S-440	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
380	1	001	035	0009	00041	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	380	01	00	00	35	0009	0041	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 146897

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	ESPUMAS METRO FLEX S.A.S		900268551	NIT	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	652	02/03/2013	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDEN CIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A **PUNTOS:** 46 **ÁREA:** 233,02(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 98 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA **MUROS:** BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA **CUBIERTA:** ETERNIT O TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

2. ACABADOS P RINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO **PISOS:** TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO,

NOTARIA TERCERA ENVIGADO
ESPACIO EN BLANCO

BALDOSAS FINA, CERÁMICA **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: MEDIANO **ENCHAPES:** BALDOSÍN, PAPEL COMÚN **MOBILIARIO:** SENCILLO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

4. COCINA

TAMAÑO: MEDIANA **ENCHAPES:** BALDOSÍN, PAPEL COMÚN **MOBILIARIO:** REGULA **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: RESIDENCIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A **PUNTOS:** 21 **ÁREA:** 25,46(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 17 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA **MUROS:** BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA **CUBIERTA:** ENTREPISO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO **PISOS:** CEMENTO, MADERA BURDA **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: SIN BAÑO **ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN:** .

4. COCINA

TAMAÑO: SIN COCINA **ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN:** .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: RESIDENCIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A **PUNTOS:** 18 **ÁREA:** 52,01(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 57 **% CONSTRUIDO:** 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA **MUROS:** BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA **CUBIERTA:** ZINC,TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO **PISOS:** CEMENTO, MADERA BURDA **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: SIN BAÑO **ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN:** .

4. COCINA

TAMAÑO: SIN COCINA **ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN:** .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 2.097 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - CL 99S ESTE - CR 50 AUTOPISTA SUR SUROESTE - 3801001035000900039 , NPN: 05380010000350009003900000000 NORORIENTE - 3801001035000900040 , NPN: 05380010000350009004000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia

República de Colombia
31/10/2014 10284KKXaRC3D3D3
NOTARIA TERCERA ENVIGADO
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado
cadena s.a. Nit. 890.930.940

318		1:2000	2008

INFORMACIÓN AEROFOTOGRÁFICA					
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 13	16	387	2005		1:10300

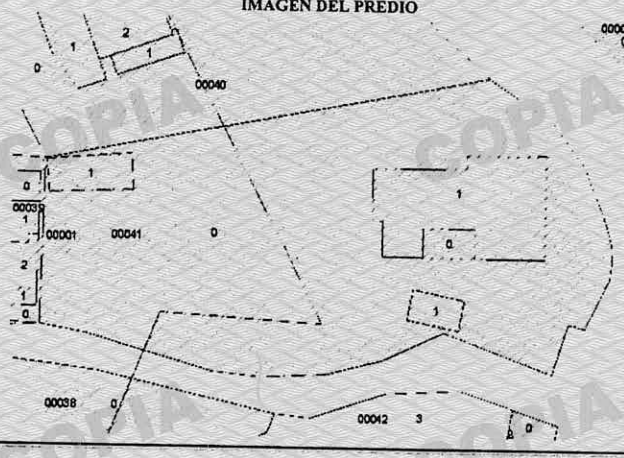
VALOR TERRENO: $ 15.649.253
VALOR CONSTRUCIÓN: $ 50.883.045
AVALÚO: $ 66.532.298

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	191	2.097 m²

ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	39	2.097 m²

"Toda área calculada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartografía sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

IMAGEN DEL PREDIO



Departamento Administrativo de Planeación
Dirección de Sistemas de Información y Catastro
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1114 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Medellín – Colombia – Suramérica

NOTARIA TERCERA ENVIGADO

ESPACIO EN BLANCO

HkIlbJmalfNZdjfe RUE 012242486 Copias: 001 Pagina: 001

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DEL ABURRA SUR

Fecha Generacion: 2015/01/08 Hora Generacion: 15:14:09
Numero de Factura: 012242486 Referencia Operacion: 80RUE0108096

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA:

NOMBRE : ESPUMAS METRO FLEX S.A.S.
N.I.T.:900268551-2
DIRECCION COMERCIAL:CR 50 NRO. 100B SUR 340
FAX COMERCIAL: 4480034
DOMICILIO : LA ESTRELLA
TELEFONO COMERCIAL 1: 3383410
TELEFONO COMERCIAL 2: 4480034
TELEFONO COMERCIAL 3: 3147968774
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL :CR 50 NRO. 100B SUR 340
MUNICIPIO JUDICIAL: LA ESTRELLA
E-MAIL COMERCIAL:gerencia@espumasmetroflex.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL:gerencia@espumasmetroflex.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 3383410
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 2: 4480034
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 3: 3147968774
FAX NOTIFICACION JUDICIAL: 4480034

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4690 COMERCIO AL POR MAYOR NO ESPECIALIZADO

CERTIFICA:

ACTIVIDAD SECUNDARIA:
1320 FABRICACION DE COLCHONES Y SOMIERES

ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
2229 FABRICACION DE ARTICULOS DE PLASTICO N.C.P.

ACTIVIDAD ADICIONAL 2:
2013 FABRICACION DE PLASTICOS EN FORMAS PRIMARIAS

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00132816 'A F I L I A D O'
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 9 DE JUNIO DE 2009

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos especiales notariales
31/10/2014 10282RC3D3DXKXaC
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado
cadena s.a. Nit. 890.930.340
DIVISION FORMAS CONTINUAS Y VALORES - NIT. 890.312.001-8
VALIDO POR AMBAS CARAS

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DEL ABURRA SUR
Fecha Generacion: 2015/01/08 Hora Generacion: 15:14:09
Numero de Factura: 012242486 Referencia Operacion: 80RUE0108096

RENOVO EL AÑO 2014 , EL 31 DE MARZO DE 2014

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE SOCIEDAD DE MEDELLIN DEL 6 DE FEBRERO DE 2009 , INSCRITA EL 9 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00062815 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: ESPUMAS METRO FLEX S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA DE SOCIEDAD DE MEDELLIN DEL 28 DE MAYO DE 2009 , INSCRITA EL 9 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 00062814 DEL LIBRO IX, CAMBIO SU DOMICILIO DE DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN A LA ESTRELLA, REFORMA QUE DA LUGAR DE INSCRIBIR NUEVAMENTE EN ESTA ENTIDAD LA CONSTITUCION, REFORMAS Y EFECTUADAS. LA PERSONA JURIDICA:
ESPUMAS METRO FLEX S.A.S.

CERTIFICA:

LA CONSTITUCION FUE REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA EL 24 DE FEBRERO DE 2009, EN EL LIBRO 9, BAJO EL NO. 2273.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0000004	2009/10/27	ASAMBLEA DE ACCIONISTA		00064936	2009/11/04
0000009	2011/06/16	ASAMBLEA DE ACCIONISTA	MED	00074726	2011/06/20
0000010	2011/09/28	ASAMBLEA DE ACCIONISTA		00076686	2011/10/21
0000014	2013/05/16	ASAMBLEA DE ACCIONISTA		00087980	2013/05/16

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA PERSONA JURIDICA NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 6 DE FEBRERO DE 2019 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA EMPRESA SON LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

FABRICACION Y COMERCIALIZACION DE ESPUMAS FLEXIBLES EN POLIURETANO, FABRICACION DE COLCHONES, SOFA CAMAS Y TODA CLASE DE MUEBLES PARA EL HOGAR, ADEMAS, SE PRESTA EL SERVICIO DE BONDEO, PRODUCCION DE CASSATA Y TODAS LAS DEMAS ACTIVIDALES CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS, ASI COMO LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER

Prensa Moderna DIVISIÓN FORMAS CONTINUAS Impresores S.A. Y VALORES - NIT. 890.312.661-8
VALIDO POR AMBAS CARAS

HkílbJmalfNZdjfe-RUE 012242486 Copias: 001 Pagina: 003

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DEL ABURRA SUR
Fecha Generacion: 2015/01/08 Hora Generacion: 15:14:09
Numero de Factura: 012242486 Referencia Operacion: 80RUE0108096

LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES Y CONTRACTUALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

.COMPRA, VENTA Y FABRICACION DE PERSIANAS, CORTINAS Y TODO LO RELACIONADO CON LA DECORACION DE INTERIORES.

.COMPRA, VENTA Y FABRICACION DE MUEBLES DE OFICINA.

.COMPRA, VENTA Y FABRICACION DE TOLDILLOS.

.COMPRA, VENTA Y FABRICACION DE ROPA HOGAR.

.COMPRA, VENTA Y (SIC) BAJILLAS.

PARAGRAFO PRIMERO. PARA LA OBTENCION DEL OBJETO SOCIAL Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES ESTIPULADOS EN EL PRESENTE ARTICULO, LA EMPRESA PODRA CELEBRAR TODO TIPO DE NEGOCIOS TALES COMO COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO, MANDATO, PRESTAMO, SUMINISTROS, HIPOTECAS, PRENDA, TRANSACCIONES, TRANSPORTE, SEGURO, GIROS, ACEPTACIONES, ENDOSO, NEGOCIACION, COBRO Y DESCARGUE DE TITULOS VALORES, EXPLOTACION FORESTAL, GANADERIA, ADEMAS FORMAR EMPRESAS DE CUALQUIER INDOLE O ACCIONES DE SOCIEDAD DE PERSONAS O DE CAPITAL, PARTICIPACION O PROMOCION DE NUEVAS SOCIEDADES QUE SE OCUPEN DE NEGOCIOS SIMILARES O CONEXOS CON LOS QUE SE PROPONE EXPLOTAR LA EMPRESA NEGOCIAR EN CUALQUIER SENTIDO TITULOS VALORES. EN GENERAL PODRA EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y OPERACIONES DE CARACTER CIVIL COMERCIAL O FINANCIERO, SEA EN SU PROPIO NOMBRE, EN NOMBRE DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS QUE SEA NECESARIO O CONDUCENTES PARA EL LOGRO DE LOS QUE LA EMPRESA PERSIGUE.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR :$600,000,000.00
NO. DE ACCIONES:600.00
VALOR NOMINAL :$1,000,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR :$600,000,000.00
NO. DE ACCIONES:600.00
VALOR NOMINAL :$1,000,000.00

** CAPITAL PAGADO **
VALOR :$600,000,000.00
NO. DE ACCIONES:600.00
VALOR NOMINAL :$1,000,000.00

CERTIFICA:

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos de archivo notarial
31/10/2014 10283GaRC3D3DGKK
Con valor agregado
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascano
Notario Encargado
DESPACHO TERCERA ENVIGADO
Cadena S.A. NIT. 890.930.534-0
VALIDO POR AMBAS CARAS

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DEL ABURRA SUR
Fecha Generacion: 2015/01/08 Hora Generacion: 15:14:09
Numero de Factura: 012242486 Referencia Operacion: 80RUE0108096

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2014 , INSCRITA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 00099363 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
RENGIFO GONZALEZ HENRY ALBERTO	C.C.00073582727

QUE POR ACTA NO. 0000018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE OCTUBRE DE 2014 , INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 00097897 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
LONDONO IRENE	C.C.00032405474

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA EMPRESA TENDRA UN GERENTE REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN PODRA EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LA LEY LE CONFIERE A LOS DIVERSOS ORGANOS SOCIALES, EN CUANTO SEAN COMPATIBLES, INCLUIDAS LAS DE REPRESENTANTE LEGAL.

EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE PODRA SUPLIR POSIBLES AUSENCIAS DEL TITULAR, ESTE QUEDA FACULTADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA REPRESENTAR A LA EMPRESA SIN NECESIDAD DE QUE EXISTA LA IMPOSIBILIDAD ALGUNA DEL REPRESENTANTE LEGAL TITULAR PARA DESEMPENAR CABALMENTE SUS FUNCIONES.

ATRIBUCIONES: AMPLIAS Y SUFICIENTES PARA DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000016 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 9 DE JUNIO DE 2014 , INSCRITA EL 1 DE AGOSTO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00096373 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
VELEZ TAMAYO FERNANDO LEON	C.C.00098549158

QUE POR ACTA NO. 0000006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE JULIO DE 2010 , INSCRITA EL 12 DE JULIO DE 2010 BAJO EL NUMERO

Prensa Moderna Impresores S.A. DIVISION FORMAS CONTINUAS Y VALORES - NIT. 890.312.061-8
VALIDO POR AMBAS CARAS

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DEL ABURRA SUR
Fecha Generacion: 2015/01/08 Hora Generacion: 15:14:09
Numero de Factura: 012242486 Referencia Operacion: 80RUE0108096

00068937 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE
MAYO RESTREPO JUAN PABLO C.C.00071389585

CERTIFICA:

QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :

NOMBRE : ESPUMAS METRO FLEX
MATRICULA NO. 00132864 DEL 11 DE JUNIO DE 2009
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4759 COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTICULOS DOMESTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

CERTIFICA:

ACTIVIDAD SECUNDARIA:
3120 FABRICACION DE COLCHONES Y SOMIERES

ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
2229 FABRICACION DE ARTICULOS DE PLASTICO N.C.P.

ACTIVIDAD ADICIONAL 2:
2013 FABRICACION DE PLASTICOS EN FORMAS PRIMARIAS

CERTIFICA:

QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :

NOMBRE : COPAFLEX
MATRICULA NO. 00146887 DEL 22 DE JULIO DE 2011
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
1410 CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO PRENDAS DE PIEL

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10204KKGaRC3D3DK 31/10/2014
República de Colombia
Tercera Enviglado
Gonzalo de Jesus Agudelo Lascarro
Notario Encargado
CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
cadena s.a. NIT. 890.930.340
Printer Hispano Impresores S.A. DIVISION FORMAS CONTINUAS Y VALORES NIT. 890.312.051-8
VALIDO POR AMBAS CARAS

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DEL ABURRA SUR
Fecha Generacion: 2015/01/08 Hora Generacion: 15:14:09
Numero de Factura: 012242486 Referencia Operacion: 80RUE0108096

CERTIFICA:

ACTIVIDAD SECUNDARIA:
1410 CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO PRENDAS DE PIEL

ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
4642 COMERCIO AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR

CERTIFICA:

QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS :

NOMBRE : COL ESPUMAS ITAGUI
MATRICULA NO. 00154281 DEL 3 DE JULIO DE 2012
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 31 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4759 COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTICULOS DOMESTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

CERTIFICA:

ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4751 COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

ACTIVIDAD ADICIONAL 1:
4754 COMERCIO AL POR MENOR DE ELECTRODOMESTICOS Y GASODOMESTICOS DE USO DOMESTICO, MUEBLES Y EQUIPOS DE ILUMINACION

ACTIVIDAD ADICIONAL 2:
4755 COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS Y UTENSILIOS DE USO DOMESTICO

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

CERTIFICA:

Prensa Moderna Impresores S.A. DIVISION FORMAS CONTINUAS Y VALORES - NIT. 890.312.061-8
VALIDO POR AMBAS CARAS

NOTARIA CUARTA

República de Colombia

Aa003775083

consten en títulos anteriores. Presente **JUAN PABLO SANDOVAL VILLAMIZAR**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.098.678.968, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad **ESPUMAS METRO FLEX S.A.S,** en su condición de Gestor o Representante Legal, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representacion que se protocoliza con la presente escritura y en tal condición manifestó: a) Que acepta esta escritura, en todas sus partes y en especial, la venta que por medio de ella se le hace==========

==========

==========

==========

PARAGRAFO: A los comparecientes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes retardado. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación, cabida, dimensiones, linderos y titulo de adquisición de los inmuebles objetos del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria, que genera nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el articulo 102 del decreto 960 de 1.970. ANEXOS: Paz y salvo de catastro y valorización de Medellín, números: 9035; Código Catastral Número: 380 1 01 035 0 009 00041 000 00000 .- - - -

Recaudos $ 16.500 -

Se extendió en las hojas Aa003774140, 3774142, 3775083 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

07 CONSIG: E 06-02-2015 $ 16.500

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INTRUMENTOS PÚBLICOS

BANCOLOMBIA. NAL
MEDELLIN - ORIP MEDELLIN SUR
2015 FEB. -6
OF. 753
RECIBIDO No 004

RECIBO DE CAJA No. 100038427 1

MEDELLIN ZONA SUR CAJER041

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 06 de Febrero de 2015 a las 10:18:23 a.m.

No. RADICACION: 2015-8378

NOMBRE SOLICITANTE: CENTRO SUR

ESCRITURA No.: 119 del 04-02-2015 NOTARIA TERCERA de ENVIGADO

MATRICULAS **146897**

ACTOS A REGISTRAR:

	ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
1	VENTA	N	475562218	2.377.800
888	OTROS	N	0	200

Total Liquidado: 2.378.000

FORMA DE PAGO:

BCO: 07 CONSIG: E 06-02-2015 $ 2.378.000

- USUARIO -

cadena s.a.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 10 de Febrero de 2015 a las 07:35:55 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2015-8398 se calificaron las siguientes matriculas:

146897

Nro Matricula: 146897

CIRCULO DE REGISTRO: 001 MEDELLIN ZONA SUR No. Catastro:
MUNICIPIO: LA ESTRELLA DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION
2) CARRERA 50 #99SUR-440

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 06-02-2015 Radicacion: 2015-8398 VALOR ACTO: $ 475,562,218.00
Documento: ESCRITURA 119 del: 04-02-2015 NOTARIA TERCERA de ENVIGADO
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPUMAS METRO FLEX S.A.S. 9002685512
A: CENTRO SUR S.A. 8110374051 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Ano	El Registrador : Firma
CALIFI14.	10 FEB. 2015	

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
"MEDELLIN ZONA SUR"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211117468551276162 **Nro Matrícula: 001-146897**

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 10:17:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: LA ESTRELLA VEREDA: LA ESTRELLA
FECHA APERTURA: 22-02-1977 RADICACIÓN: 77-006203 CON: DOCUMENTO DE: 22-02-1977
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211117468551276162 **Nro Matrícula: 001-146897**

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 10:17:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: VELASQUEZ DE ARANGO TERESA cc 32415949

A: ARANGO SANCHEZ JUSTO PASTOR **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-1981 Radicación: 81-50678

Doc: SENTENCIA SN del 11-07-1980 JUZGADO 10 CIVIL CTO de MEDELLIN VALOR ACTO: $38,900

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO SANCHEZ JUSTO PASTOR

A: ARANGO VELASQUEZ CESAR OCTAVIO **X 12.966.66**

A: ARANGO VELASQUEZ FRANCISCO LEON **X 12.966.66**

A: ARANGO VELASQUEZ LUIS ALFONSO **X 12.966.66**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-01-1988 Radicación: 88-2178

Doc: ESCRITURA 2830 del 11-12-1987 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 1/3 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO VELASQUEZ FRANCISCO LEON

A: MESA JARAMILLO ANA LUCIA **X cc 42.992.465**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-01-1988 Radicación: 88-2179

Doc: ESCRITURA 2912 del 22-12-1987 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 1/3 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO VELASQUEZ CESAR OCTAVIO

A: MESA JARAMILLO ANA LUCIA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-03-1989 Radicación: 89-11339

Doc: ESCRITURA 48 del 23-01-1989 NOTARIA 5 de MEDELLIN VALOR ACTO: $560,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DEDECHO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO VELASQUEZ ALFONSO

A: JARAMILLO CASAS HUMBERTO DE JESUS **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-02-1990 Radicación: 1990-4233

Doc: OFICIO 577 del 24-07-1989 JUZ 1 C CTO de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO DIVISORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: MESA JARAMILLO ANA LUCIA CC# 42992465

A: ARANGO V LUIS ALFONSO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-1990 Radicación: 1990-37989

Doc: ESCRITURA 449 del 06-09-1990 JUZG 1 C C de ITAGUI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DE DEMANDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MESA JARAMILLO ANA LUCIA CC# 42992465 X

A: ARANGO VELASQUEZ LUIS ALFONSO **CC# 70060831**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-1990 Radicación: 1990-37989

Doc: OFICIO 449 del 06-09-1990 JUZG 1 CC de ITAGUI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO DIVISORIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MESA JARAMILLO ANA LUCIA CC# 42992465 X

A: JARAMILLO CASAS HUMBERTO DE JESUS **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-09-1992 Radicación: 1992-51502

Doc: ESCRITURA 1532 del 28-08-1992 NOTARIA 22 de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 2/3

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MESA JARAMILLO ANA LUCIA CC# 42992465

A: JARAMILLO CASAS HUMBERTO DE JESUS **X cc 3.376.477**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-10-1992 Radicación: 1992-54737

Doc: OFICIO 300 del 18-09-1992 JUZ 1 C CTO de ITAGUI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DE DEMANDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MESA JARAMILLO ANA LUCIA CC# 42992465

A: JARAMILLO CASAS HUMBERTO DE JESUS **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-06-1995 Radicación: 1995-34633

Doc: ESCRITURA 1102 del 02-06-1995 NOTARIA 16 de MEDELLIN VALOR ACTO: $4,740,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 10:17:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: JARAMILLO CASAS HUMBERTO DE JESUS

DE: RESTREPO ARISTIZABAL ELSA CC# 32533780

A: RESTREPO ARISTIZABAL ELSA **CC# 32533780 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-11-2001 Radicación: 2001-56872

Doc: ESCRITURA 3367 del 25-10-2001 NOTARIA 1. de ENVIGADO VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO ARISTIZABAL ELSA CC# 32533780 X

A: ECHEVERRY MONTOYA BEATRIZ ELENA **CC# 42865213**

A: RUIZ DIAZ JORGE ENRIQUE **O C.C. NRO. 42.865.213**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-05-2002 Radicación: 2002-26873

Doc: ESCRITURA 1450 del 16-05-2002 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $16,000,000

ESPECIFICACION: : 915 OTROS AMPLIACION HIPOTECA, ANOTACION ANTERIOR, HASTA...

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO ARISTIZABAL ELSA CC# 32533780 X

A: ALZATE MONTES CARLOS MARIO **CC# 70549966** **CESIONARIO**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-37604

Doc: ESCRITURA 2179 del 07-06-2005 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $16,000,000

Se cancela anotación No: 13,14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE HIPOTECA Y AMPLIACION, ESCRITURAS 3367 Y 1450

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALZATE MONTES CARLOS MARIO CC# 70549966 -CECIONARIO

A: RESTREPO ARISTIZABAL ELSA **CC# 32533780 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-37604

Doc: ESCRITURA 2179 del 07-06-2005 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO ARISTIZABAL ELSA CC# 32533780 X

A: COOPERATIVA BELEN AHORRO Y CREDITO **NIT;8909092467**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-12-2009 Radicación: 2009-84181

Doc: ESCRITURA 4562 del 26-11-2009 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPERATIVA BELEN AHORRO Y CREDITO

A: RESTREPO ARISTIZABAL ELSA **CC# 32533780**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-7631

Doc: ESCRITURA 558 del 04-02-2011 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $59,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO ARISTIZABAL ELSA CC# 32533780

A: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM **CC# 71600388 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-7631

Doc: ESCRITURA 558 del 04-02-2011 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM CC# 71600388 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-02-2011 Radicación: 2011-7631

Doc: ESCRITURA 558 del 04-02-2011 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM CC# 71600388 X

A: CONCRESTRUCTURAS S.A.S **NIT# 9003418794**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-11-2011 Radicación: 2011-81702

Doc: ESCRITURA 3324 del 26-10-2011 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: $100,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (DE HIPOTECA, ESCRITURA NRO. 558 DEL 04-02-2011.)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONCRESTRUCTURAS S.A.S **NIT# 9003418794**

A: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM **CC# 71600388 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CRP

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-11-2011 Radicación: 2011-81704

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Doc: ESCRITURA 3325 del 26-10-2011 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM CC# 71600388 X

A: PULGARIN GIRALDO BLANCA NELLY **CC# 32412947**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CPP

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-48020

Doc: OFICIO 1842 del 09-07-2012 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECARIO) - RDO.2012-00558-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PULGARIN GIRALDO BLANCA NELLY CC# 32412947

A: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM **CC# 71600388 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CPP

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-28696

Doc: OFICIO 1603 del 25-04-2013 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POR EMBARGO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PULGARIN GIRALDO BLANCA NELLY CC# 32412947

A: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM **CC# 71600388 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CPP

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-28699

Doc: ESCRITURA 652 del 02-03-2013 NOTARIA CUARTA de MEDELLIN VALOR ACTO: $650,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM CC# 71600388

A: ESPUMAS METRO FLEX S.A.S. **NIT# 9002685512 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CPP

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-02-2015 Radicación: 2015-8398

Doc: ESCRITURA 119 del 04-02-2015 NOTARIA TERCERA de ENVIGADO VALOR ACTO: $475,562,218

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPUMAS METRO FLEX S.A.S. **NIT# 9002685512**

A: CENTRO SUR S.A. **NIT# 8110374051 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR CPP

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-31571

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211117468551276162 **Nro Matrícula: 001-146897**

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 10:17:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 508 del 27-04-2015 NOTARIA TERCERA de ENVIGADO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PULGARIN GIRALDO BLANCA NELLY CC# 32412947

A: ECHEVERRY POSADA JORGE WILLIAM **CC# 71600388**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 31-08-2016 Radicación: 2016-66684

Doc: ESCRITURA 1580 del 09-08-2016 NOTARIA SEGUNDA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRO SUR S.A. X NIT.811.037.405-1.

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 31-08-2016 Radicación: 2016-66684

Doc: ESCRITURA 1580 del 09-08-2016 NOTARIA SEGUNDA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIALMENTE APROBADO POR LA SUMA DE $1.237.500.000CREDITO INICIALMENTE APROBADO POR LA SUMA DE $1.237.500.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRO SUR. S.A. X NIT.811.037.405-1.

A: BANCO CJA SOCIAL S.A. **NIT.860.007.335-4.**

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 30-11-2017 Radicación: 2017-92416

Doc: ESCRITURA 2587 del 20-10-2017 NOTARIA SEGUNDA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CENTRO SUR S.A. **NIT# 8110374051 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 1302320

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211117468551276162 **Nro Matrícula: 001-146897**

Impreso el 17 de Noviembre de 2021 a las 10:17:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

= = = =

01188

Alcaldía de La Estrella

RESOLUCION N°

(15 JUL 2015)

OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE NRO.00009 DE ENERO 13 DE 2014 MEDIANTE LA CUAL SE APROBO EL PROYECTO "BOSQUES DE SAUCES", EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA.

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010, EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Acuerdo 042 de 2008) Y EL ACUERDO 043 DE 20011 (Centralidad La Tablaza), Y

CONSIDERANDO

1. Que mediante solicitud escrita con radicado 05695 de julio 2 de 2015, el señor JUAN ESTEBAN GAVIRIA con cédula de ciudadanía Nº 70.077.630, en calidad de Representante Legal de las empresas CENTRO SUR con Nit. 811.037.405-1 y BOSQUES DE SAUCES S.A.S con Nit. 900657047-0 propietarias de los predios con matrículas inmobiliarias Nro. 001-146897 y 001-151030, solicita modificación a Licencia de Construcción Vigente Nro.00009 de enero 13 de 2014 mediante la cual se aprobó el proyecto "Bosques de Sauces" en jurisdicción del municipio de La Estrella.

2. Que dicha solicitud se dio entendida por radicada en legal y debida forma en los términos del parágrafo 1º Artículo 15 del Decreto 1469 de 2010 y dio cumplimiento a la totalidad de los requerimientos el día 2 de julio de 2014.

3. Que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto Nacional 1469 de 2010, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud, entre los que se encuentran:

   a. Formulario Único Nacional de solicitud de Licencia.
   b. Certificados de Tradición y libertad de los predios objeto de la modificación con matricula inmobiliaria 001- 151030 y 001-146897.
   c. Diseños arquitectónicos elaborados por el Arquitecto CAMILO A. PALACIO M. con Matrícula Profesional NºA051332009-8430730
   d. Diseños estructurales elaborados por el Ingeniero Didier Humberto Arias con Matricula Profesional Nro. 05202090712 ANT y revisados por el Ingeniero Juan Fernando Morales
   e. Que el proyecto en cuestión fue liquidado conforme al estatuto de Rentas Municipales Acuerdo 019 de 2009 y Acuerdo 043 de 2011.

LICENCIA SECRETARIA DE PLANEACION

NIT.890.980.782-4
Carrera 60 No. 79 sur 29 Conmutador: 309 26 87 Fax: Ext. 101 www.laestrella.gov.co
Línea gratuita Nacional: 01 8000 941018

4. Que analizados los documentos aportados, el proyecto cumple con las normas y requisitos estipulados en el Acuerdo 042 de 2008 Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Decreto Nacional 1469 de 2010.

De conformidad con lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1°. Otorgar al señor JUAN ESTEBAN GAVIRIA con cédula de ciudadanía N° 70.077.630, en calidad de Representante Legal de las empresas CENTRO SUR con Nit. 811.037.405-1 y BOSQUES DE SAUCES S.A.S con Nit. 900657047-0 propietarias de los predios con matrículas inmobiliarias Nro. 001-146897 y 001-151030, modificación a Licencia de Construcción Vigente Nro.00009 de enero 13 de 2014 mediante la cual se aprobó el proyecto "Bosques de Sauces", en jurisdicción del municipio de La Estrella.

Artículo 2°. La Licencia que por este medio se otorga contempla las áreas que se especifican en la siguiente tabla:

CUADRO DE AREAS BOSQUES DE SAUCES													
PARQUEADEROS													
PLATAFORMA	AREA PRIVADA						AREA COMUN						
PISO	AREA CONSTRUIDA (área cubierta)			AREA LIBRE (área descubierta)		TOTAL AREA PRIVADA	AREA COMUN CONSTRUIDA (área cubierta)			AREA LIBRE (área descubierta)		TOTAL AREA COMUN	AREA TOTAL POR PISO
	ITEMS	CANTIDAD	AREA	CANTIDAD	AREA		ITEMS	CANTIDAD	AREA	CANTIDAD	AREA		
SOTANO 5	Parqueaderos privados	56	724,27			724,27	Circulaciones y puntos fijos		1047,57			1047,57	2024,22
	Útiles + parqueadero	14	56,42			56,42	Cuartos de basuras	3	42,95			42,95	
	Útiles independientes	1	3,39			3,39	Cuarto de tanques	1	125,85				
							Administración		11,67			11,67	
							Portería		12,10			12,10	
	Total		784,08		0,00	784,08			1240,14		0,00	1114,29	
SOTANO 4	Parqueaderos privados	64	813,64			813,64	Circulaciones y puntos fijos		1168,23			1168,23	2032,83
	Útiles + parqueadero	13	47,57			47,57							
	Útiles independientes	1	3,39			3,39							
	Total		864,60		0,00	864,60			1168,23			1168,23	
SOTANO 3	Parqueaderos privados	64	821,90			821,90	Circulaciones y puntos fijos		1096,58		55,27	1151,85	2032,83
	Útiles + parqueadero	17	56,25			56,25							
	Útiles independientes	1	2,83			2,83							

LICENCIA DE PLANEACIÓN

Alcaldía de La Estrella

	Total		880,98		0,00	880,98			1096,58		55,27	1151,85	
SOTANO 2	Parqueaderos privados	58	751,48			751,48	Circulaciones y puntos fijos		1149,04			1149,04	2032,83
	Útiles + parqueadero	17	56,25			56,25	Parqueadero de visitantes	6	73,23				
	Útil independientes	1	2,83			2,83							
	Total		810,56		0,00	810,56			1222,27		0,00	1149,04	
SOTANO 1	Parqueaderos privados	12	160,36			160,36	Circulaciones y puntos fijos		850,36			850,36	1726,27
	Útiles + parqueadero	12	38,79			38,79	Parqueadero de visitantes	49	617,55			617,55	
							Cuartos eléctricos	3	59,21				
	Total		199,15		0,00	199,15			1527,12		0,00	1467,91	
LOCAL COMERCIAL	Local comercial	1	337,71			337,71	Circulaciones y puntos fijos		31,47			31,47	369,18
							Parqueadero de visitantes			5	57,50	57,50	
	Total		337,71		0,00	337,71			31,47		57,50	88,97	

TOTAL PARQUEADEROS	Total parqueaderos privados	254	3271,65			3271,65	Total circulaciones y puntos fijos		5343,25			5343,25	8122,71
	Total parqueaderos dobles						Total parqueaderos visitantes	55	690,78	5	57,50	748,28	
	Total parqueaderos privados	254	3271,65			3271,65	Total cuartos técnicos		42,95			42,95	
	Total útiles independientes	4	12,44				área común cubierta		23,77			23,77	
	Total útiles + parqueadero	73	255,28			255,28	área común descubierta				55,27	55,27	
	Total útiles	77	267,72			267,72							
	Área total vendible					3539,37	Área total común		6100,75		112,77	6213,52	

URBANISMO

PLATAFORMA	AREA PRIVADA						AREA COMUN						
PISO	AREA CONSTRUIDA (área cubierta)			AREA LIBRE (área descubierta)		TOTAL AREA PRIVADA	AREA COMUN CONSTRUIDA (área cubierta)			AREA LIBRE (área descubierta)		TOTAL AREA COMUN	AREA TOTAL POR PISO
	ITEMS	CANTIDAD	AREA	CANTIDAD	AREA		ITEMS	CANTIDAD	AREA	CANTIDAD	AREA		
							Salón social	1	91,80			91,80	
							Baños piscina y útil	2	10,80			10,80	
							Turco	1	7,92				
							Cancha polideportiva			1	144,76	144,76	
							Exterior piscina				145,36	145,36	
							Piscinas		100,49	2			
							Plazoleta, andenes, escaleras			1	55,24	55,24	
							Gimnasio (incluye balcón)	1	61,64		47,94	109,58	
TOTALES									272,65		200,00	557,54	

LICENCIA

NIT 890.980.782-4

Carrera 60 No. 79 sur 29 Conmutador: 309 26 87 Fax: Ext. 101 www.laestrella.gov.co
Línea gratuita Nacional: 01 8000 941018

APARTAMENTOS

PISO		AREA PRIVADA						AREA COMUN						
		AREA CONSTRUIDA (área cubierta)			AREA LIBRE (área descubierta)		TOTAL AREA PRIVADA	AREA COMUN CONSTRUIDA (área cubierta)			AREA LIBRE (área descubierta)		TOTAL AREA COMUN	AREA TOTAL POR PISO
		ITEMS	CANTIDAD	AREA	CANTIDAD	AREA		ITEMS	CANTIDAD	AREA	CANTIDAD	AREA		
PISO 1	TORRE 1	Apartamento 0101		53,15	Terraza	17,86	71,01	Circulaciones y puntos fijos		72,17			72,17	568,94
		Apartamento 0102		53,15	Terraza	20,83	73,98							
		Apartamento 0103		57,72	Terraza	18,42	76,14							
		Apartamento 0104		64,08	Terraza	37,37	101,45							
		Apartamento 0105		64,08	Terraza	34,22	98,30							
		Apartamento 0106		57,72	Terraza	18,17	75,89							
		Total x piso	6	349,9		146,87	496,77						72,17	568,94
	TORRE 2	Apartamento 0107		53,15	Terraza	30,16	83,31	Circulaciones y puntos fijos		53,40			53,4	574,86
		Apartamento 0108		53,15	Terraza	33,23	86,38							
		Apartamento 0109		57,72	Terraza	18,42	76,14							
		Apartamento 0110		64,08	Terraza	37,37	101,45							
		Apartamento 0111		64,08	Terraza	34,22	98,30							
		Apartamento 0112		57,72	Terraza	18,16	75,88							
		Total x piso	6	349,9		171,56	521,46						53,40	574,86
	TORRE 3	Apartamento 0113		53,15	Terraza	30,16	83,31	Circulaciones y puntos fijos		78,21			78,21	574,86
		Apartamento 0114		53,15	Terraza	33,23	86,38							
		Apartamento 0115		57,72	Terraza	18,42	76,14							
		Apartamento 0116		64,08	Terraza	24,92	89,00							
		Apartamento 0117		64,08	Terraza	21,86	85,94							
		Apartamento 0118		57,72	Terraza	18,16	75,88							
		Total x piso	6	349,9		146,75	496,65						78,21	574,86
		Piso	18	1049,7		465,18	1514,88			203,78			203,78	1718,66
PISOS TIPICOS	TORRE 1	Apartamento 01		53,15			53,15	Circulaciones y puntos fijos		93,53			93,53	443,43
		Apartamento 02		53,15			53,15							
		Apartamento 03		57,72			57,72							
		Apartamento 04		64,08			64,08							
		Apartamento 05		64,08			64,08							
		Apartamento 06		57,72			57,72							
		Total x piso	6	349,9			349,90			93,53			93,53	443,43

0118
LICENCIA SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía de La Estrella

		Total x 19 pisos	**19**	**6648,1**			**6648,10**			**1777,07**			**1777,07**	**8425,17**
	TORRE 2	Apartamento 07		53,15			**53,15**	Circulaciones y puntos fijos		93,53			93,53	
		Apartamento 08		53,15			**53,15**							
		Apartamento 09		57,72			**57,72**							**443,43**
		Apartamento 10		64,08			**64,08**							
		Apartamento 11		64,08			**64,08**							
		Apartamento 12		57,72			**57,72**							
		Total x piso	**6**	**349,9**			**349,90**			**93,53**			**93,53**	**443,43**
		Total x 19 pisos	**19**	**6648,1**			**6648,10**			**1777,07**			**1777,07**	**8425,17**
	TORRE 3	Apartamento 13		53,15			**53,15**	Circulaciones y puntos fijos		93,53			93,53	
		Apartamento 14		53,15			**53,15**							
		Apartamento 15		57,72			**57,72**							**443,43**
		Apartamento 16		64,08			**64,08**							
		Apartamento 17		64,08			**64,08**							
		Apartamento 18		57,72			**57,72**							
		Total x piso	**6**	**349,9**			**349,90**			**93,53**			**93,53**	**443,43**
		Total x 19 pisos	**19**	**6648,1**			**6648,10**			**1777,07**			**1777,07**	**8425,17**
		Piso	**342**	**1994,3**			**1994,30**			**5331,21**			**5331,21**	**25275,51**
CUBIERTA PISO 21 y 22	**TORRE 1**							Puntos fijos		31,00			31	
								Cuarto de maquinas		12,09			12,09	
								cuarto Hydroflow		17,67			17,67	**505,43**
								Cubierta en losa de concreto				444,3	444,3	
		Total x piso								**60,76**		**444,30**	**505,06**	
CUBIERTA PISO 21 y 22	**TORRE 2**							Puntos fijos		31,00			31	
								Cuarto de maquinas		12,09			12,09	
								cuarto Hydroflow		17,67			17,67	**505,43**
								Cubierta en losa de concreto				444,3	444,3	
		Total x piso								**60,76**		**444,30**	**505,06**	
CUBIERTA PISO 21 y 22	**TORRE 3**							Puntos fijos		31,00			31	
								Cuarto de maquinas		12,09			12,09	
								cuarto Hydroflow		17,67			17,67	**505,43**
								Cubierta en losa de concreto				444,3	444,3	

COPIA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

		Total x piso								60,76		444,30	505,06	
1	Piso									182,28		1332,90	1515,18	1516,29

TOTAL APARTAMENTOS	Total apartamentos con terraza	18	1049,70		465,18	1514,88	Total circulaciones y puntos fijos		5596,99		1332,90	6929,89	28510,46
	Total apartamentos sin terraza	342	19944,30			19944,30	Total cuartos técnicos		59,52			59,52	
	Total apartamentos	360	20994,00		465,18	21459,18	Total área común		5656,51			6989,41	

AREAS TOTALES	Área total privada cubierta					24533,37	Área total común cubierta					12029,91	AREA TOTAL CONSTRUIDA
	Área total privada descubierta					465,18	Área total común descubierta					1645,67	
	Área total construida					24998,55	Área total común					13675,58	38674,13

TABLA INFORMATIVA DE DATOS BOSQUES DE SAUCES	
Datos del lote	
Área del Lote	7306,00
Área de Retiros	1429,05
Área Neta	5881,95
Área para índice de ocupación	2518,63
Ocupación %	34,40
Datos plataforma de parqueadero	
Parqueaderos	
# Parqueaderos privados independientes	181
# Parqueaderos Privados con útil	73
# Parqueaderos visitantes carros	60
# Total de útiles independientes	4
Datos torre de vivienda	
Viviendas por piso	6
Numero Pisos vivienda torre 1 ,2,3	20
Número de torres	3
Total viviendas	360
Local Comercial	1

Artículo 3º. Mediante este acto administrativo se protocolizan los planos correspondientes a la presente licencia de construcción, los cuales se referencian a continuación:

Alcaldía de La Estrella

a. Plano Arquitectónico 1/13: Urbanismo, Cuadro de áreas, Cuadro resumen.
b. Plano Arquitectónico 2/13: Urbanismo, Cuadro de áreas, Cuadro resumen.
c. Plano Arquitectónico 3/13: Sótano 5, Local Comercial
d. Plano Arquitectónico 4/13: Sótano 3, Sótano 4
e. Plano Arquitectónico 5/13: Sótano 1, Sótano 2
f. Plano Arquitectónico 6/13: Apartamentos con terraza y Aptos. Piso 6 Torre 1
g. Plano Arquitectónico 7/13: Apto. Piso 6 Torre 2 y 3
h. Plano Arquitectónico 8/13: Planta de Apartamentos típica y Planta de Cubierta Típica
i. Plano Arquitectónico 9/13: Sección A-A, Fachada Frontal
j. Plano Arquitectónico 10/13: Fachada Posterior, Sección B-B
k. Plano Arquitectónico 11/13: Sección C-C, Sección E-E
l. Plano Arquitectónico 12/13: Sección D-D, Esquema Altura
m. Plano Arquitectónico 13/13: Piscina, Salón Social y Gimnasio

Artículo 4º. Los documentos y planos originales del proyecto que poseen sellos, firmas y número del presente acto administrativo, permanecerán bajo la custodia de la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de La Estrella. Al solicitante de la presente licencia le será entregada una fiel copia de dicha información, la cual deberá mantener siempre en la obra para exhibirla cuando sea requerida por la autoridad competente.

Artículo 5º. Los demás Artículos que no son objeto de modificación continúan vigentes.

Artículo 6º. La presente rige a partir de su expedición y notificación legal.

Artículo 7º. Contra la presente providencia proceden los recursos de reposición y apelación, que podrá presentar el interesado, los terceros afectados y los vecinos colindantes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de este acto administrativo de conformidad con las disposiciones del Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 y/o el que haga sus veces.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE 15 JUL 2015

Dada en el Municipio de La Estrella, a los _____

JUAN GREGORIO FERNANDEZ GALLEGO
Secretario de Planeación

Proyecto: Ana María Sánchez P – Profesional Universitaria en Planeación

LICENCIA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

NOTIFICACIÓN PERSONAL

A las 11:14 horas del día 15 del mes de Julio del año 2015 el abajo firmante en calidad de interesado se presentó a las instalaciones de la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de La Estrella para proceder a la notificación personal del original del documento identificado con radicado _____ de _____:
Nombre completo: Juan David Gaviria R
Actuando en calidad de interesado _____ apoderado _____ *(Adjunto poder debidamente otorgado)*
Documento de identidad: 1037571733
Dirección completa: Cra 48 #48 Sur 75 of 146
Teléfono: 4480648
Firma:

NOTIFICADOR:
Nombre completo: Ana María Sánchez
Cargo: Ap Planeación y Catastro
Firma:

LICENCIA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Medellín Febrero12 de 2016

01108

2016 FEB 12PM03:20

MUNICIPIO LA ESTRELLA

Señores

CONSTRUCTORA CENTRO SUR

PLANEACION DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA (Copia de informe)

E.S.D.

REFERENCIA: INFORME, DE EL PORQUE LA SEÑORA NATHALIA MORENO ZAPATA , NO Firma ACTA DE VECINDAD;(Y QUE SOLO LO HARA ANTE AUTORIDAD COMPETENTE) SOLICITUD QUE LE HIZO LA CONSTRUCTORA –CENTRO SUR- Y QUE DEJA EN CONOCIMIENTO ANTE LA INSTITUCION ESTATAL-PLANEACION- ENCARGADA DE LOS PERMISOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION-LEY 388 DE 1997 articulo 99 y en el decreto1469 de 2010.

ALICIA ZAPATA DE MARTELO, Abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No 41748857, y portadora de la T.P. No 252749 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderada de la señora LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA de acuerdo con poder debidamente conferido y que adjunto con el presente escrito, es persona mayor de edad con capacidad para obrar, domiciliada en la carrera 50 99 sur 109- 103 Corregimiento la TABLAZA del Municipio de la Estrella – Departamento de Antioquia- .M e permito informarles, de EL POR QUE mi poderdante no firmó el ACTA DE VECINDAD, en el momento de la visita realizada por la persona encargada de gestionar dicho trámite.

HECHOS

PRIMERO-A pesar que el ACTA DE VECINDAD es un acuerdo VOLUNTARIO, registrado en un documento PRIVADO, donde se establecen los parámetros bajo los cuales una OBRA, responde ante un vecino por los defectos que la misma pueda tener sobre las ESTRUCTURAS, y que el ACTA es uno de los documentos metodológicos para reclamar, arreglar y acordar la solución de dichos eventos, los cuales en la misma, el CONSTRUCTOR (RA) manifiesta de hecho una voluntad de responder por sus ACCIONES frente a la OBRA.

Como también es de conocimiento que negar LA FIRMA, significa condicionar una respuesta futura al reclamo que se le hará a la obra para que responda por posibles daños a la vivienda del no firmante, y que deja en manos del reclamante la carga de la prueba; demostrando que su predio o vivienda etc, se encontraba en un buen estado antes de realizada la obra, y demostrar que los daños son productos de la misma, y no de otros efectos de fuerza mayor (por ejemplo un temblor).

Es decir, que lo mejor para cualquier VECINO, es atender el llamado del CONSTRUCTOR (RA) a constituir el acta de VECINDAD, y permitir que su vivienda –en este caso – sea registrada, mediante fotos o videos etc. Y firmar y guardar su copia como REFERENCIA FUTURA.

Como también QUE ES UN MECANISMO PARA EL CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION - artículo 2 proyecto de acuerdo No 58 de 2009 el cual fue tomado por la mayoría de las alcaldías locales de nuestro territorio-.

SEGUNDO-Pero el temor de mi Poderdante, es que el Anterior PROPIETARIO DE DICHO PREDIO-ESPUMAS METROFLEX S.A.S - Hizo EXCAVACIONES CON MAQUINARIA PESADA en el mismo terreno, antes de ser VENDIDO a la constructora CENTRO SUR,-Según informe que dio el Ingeniero que solicito la firma de que ellos eran los actuales propietarios- y que el DAÑO REALIZADO A LA VIVIENDA DE LA señora LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA, POR ESTAS EXCAVACIONES ANTERIORES FUE CONSIDERABLE, por lo que mi clienta, le Hizo un llamado URGENTE al anterior propietario de dicho terreno, para que ante autoridad competente se obligara a responder por los daños, los cuales fueron plasmados en una AUDIENCIA DE CONCILIACION realizada en la INSPECCION SEGUNDA del municipio de LA ESTRELLA-Departamento de Antioquia- el 16 de Diciembre de 2013- Anexo Documento de CONCILIACION- donde se presentó el Apoderado del representante legal de dicha firma el señor HONORIO TABARES RAMIREZ, Y se comprometió – entre otros- CONSTRUIR UN MURO DE CONTENCIÓN O UNOS GAVIONES , O LA SOLUCION DE ACUERDO A LA NORMA TECNICA DE LA INGENIERIA, Y QUE EL PLAZO SERIA DE SEIS MESES – Por lo que el 16 de Junio de 2014 debía de estar terminado" SI ERA AUN PROPIETARIO – ESPUMAS METROFLEX S.A.S- y de no serlo se le INFORMARIA DE LA VENTA DEL LOTE A LA SEÑORA LUZ NATHALIA PARA QUE EL NUEVO PROPIETARIO DE ACUERDO AL USO QUE LE VAYA A DAR LE SOLUCIONE ESTE INCONVENIENTE". DONDE EL APODERADO DE LA PARTE CITADA DEJA CONSTANCIA DE LA RESPONSABILIDAD QUE TIENE ESTA INSTIUTCION ESTATAL- PLANEACION DEL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA-. POR NO EXIGIRLE AL ANTERIOR PROPIETARIO LOS PERMISOS REGLAMENTARIOS PARA EL ADECUADO USO DEL SUELO.

TERCERO- La señora LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA, ante el incumplimiento DEL ACUERDO CONCILIATORIO por Parte del Apoderado del propietario de dicho terreno, y viendo que su casa se le derrumbaría peligrando la vida de toda su familia, ARREGLO LO MAS IMPORTANTE DE SU VIVIENDA- Como reforzar muros, para que los cimientos de su casa, se lograrán ESTABILIZAR ,_Anexo fotos de la magnitud del daño_ Arregló el muro del cuarto principal,-tenía agrietamientos de un ancho considerable, ver fotos-, lo mismo que la cocina, habitaciones, zona de ropas , fachada y levanto el techo que estaba a punto de venirse abajo.

CUARTO- En este momento, los arreglos realizados ESTAN PRESENTANDO DE NUEVO GRIETAS, por lo que no se ha CONSTRUIDO EL MURO, que se acordó; y que es necesario, para sostener el suelo donde está edificada la vivienda de la señora LUZ NATHALIA.

QUINTO-Los dineros que utilizó mi clienta para ARREGLAR LO MAS IMPORTANTE DE SU CASA Y QUE NO SE DERRUMBARA, son: EL DAÑO EMERGENTE SON: 16'000.000,oo (Diez y seis millones de pesos moneda legal)

SEXTO-Los dineros con los que reparo su casa, Fueron dineros que tenía ahorrados para montar un consultorio de PSICOLOGIA; mas otra parte de esos dineros fueron sacados del producto de una finca cafetera que poseen –Ella y su Esposo _ por lo que la INDEMNIZACION POR EL LUCRO CESANTE es de 24.000.000,oo (veinte y cuatro millones de pesos m/l).

SEPTIMO- El total a INDEMNIZAR SON $ 40.000.000,oo (Cuarenta millones de pesos moneda legal) por lo que aun cuando en este momento, se va a radicar demanda ante la JURIDICCION, mi clienta ésta dispuesta a una CONCILIACION, donde le reconozcan LA MAGNITUD DEL DAÑO.

OCTAVO- Con respeto –Señores CONSTRUCTORA CENTRO SUR- mi clienta SI FIRMARA, el ACTA DE VECINDAD ante una AUTORIDAD COMPETENTE, para dejar claro, que Ella firmará sin reusarse, pero que quede UNA CONSTANCIA de él porqué su casa se encuentra en este momento en un estado estructural, aceptable, debido a los arreglos que Ella realizó a su vivienda, los cuales fueron causados por lo anterior narrado en el libelo. Y que son Ustedes los actuales propietarios los que deben de solicitarle a quién le vendió, que esclarezca y arregle éste problema, para así evitar ACCIONES futuras .Tanto para el vendedor como para el comprador.

ANEXOS:

1- Fotocopia de fotos que muestran la magnitud del daño realizado por las primeras y segundas excavaciones hechas en el terreno aledaño a la vivienda .
2- Fotocopia de fotos que demuestran arreglos que reforzaron la vivienda
3- Fotocopia ACTA DE DILIGENCIA DE CONCILIACION
4- Fotocopia de poder
5- Fotocopia Cédula de mi clienta.

De nuevo con respeto, espero que la narración fáctica, les esclarezca, la NEGACION A LA NO FIRMA DEL ACTA DE VECINDAD por parte de la señora LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA.

Cordialmente

LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA

C.C. No 43.629.424

ALICIA ZAPATA DE MARTELO

T.P.252749 DEL C. S. DE LS.J.

Dirección: carrera 43 No 29-21. Of. 1306 Barrio poblado – Medellín-

Teléfono: 606 4807

Celular. 314.8175771

2.4. REGISTRO FOTOGRAFICO

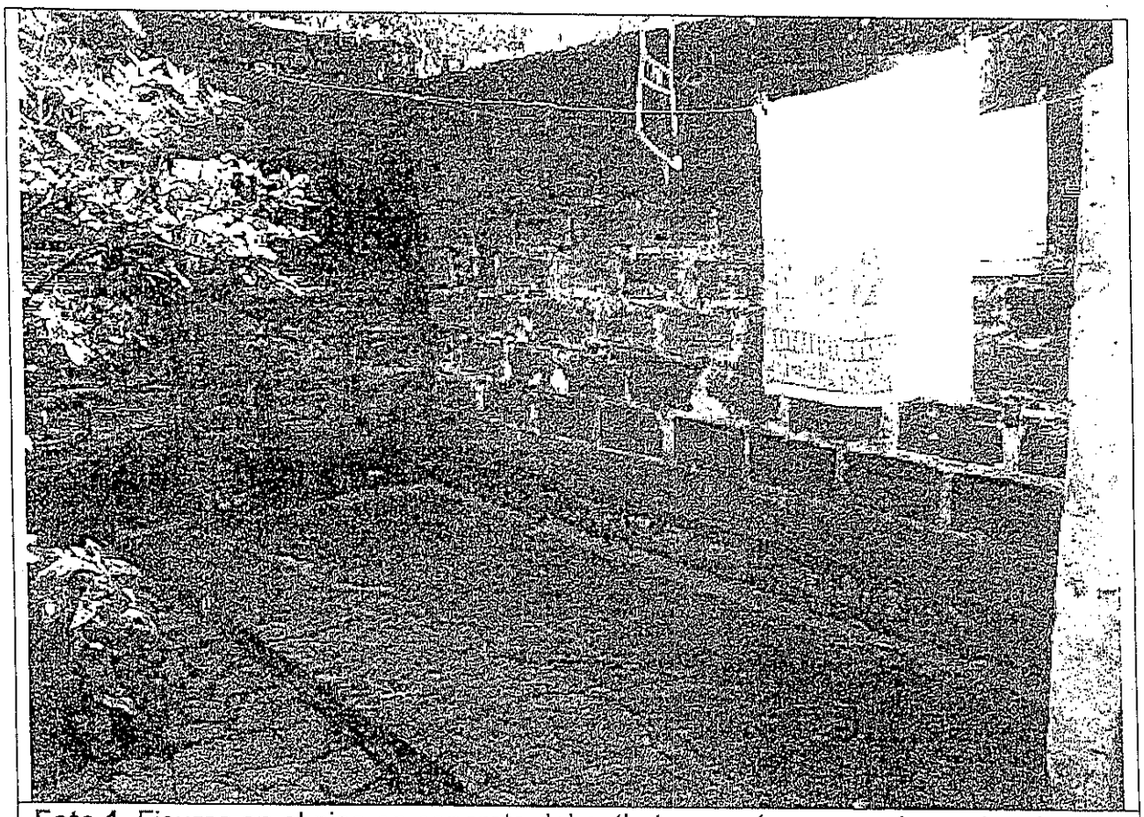


Foto 1. Fisuras en el piso en concreto del patio trasero (ya reparada por los dueños de la vivienda).

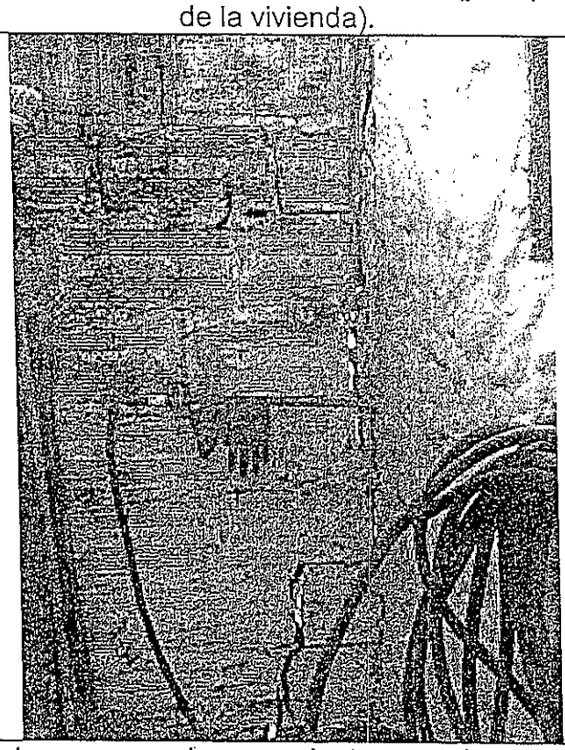


Foto 2. Grietas en muro de cerramiento en patio contra lote vecino.

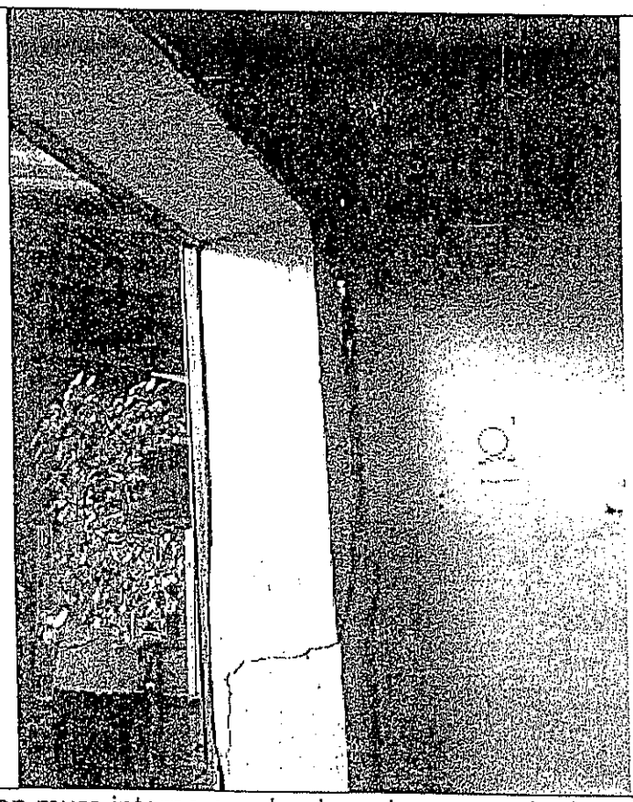


Foto 3. Grieta en muro interno por donde va la secuencia de grietas y fisuras de muros y asentamiento de piso.

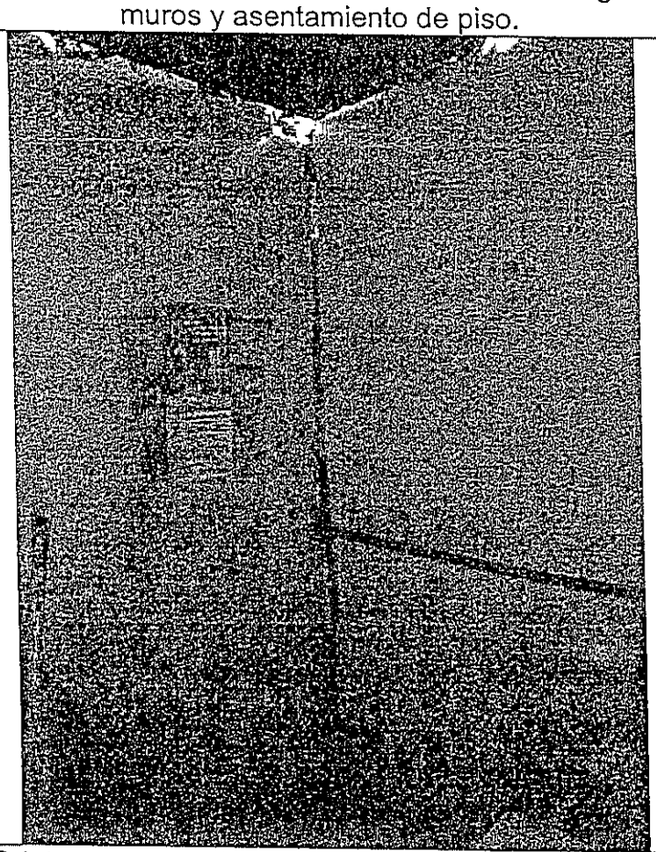


Foto 4. Grietas en muro de cerramiento en cocina contra lote vecino.

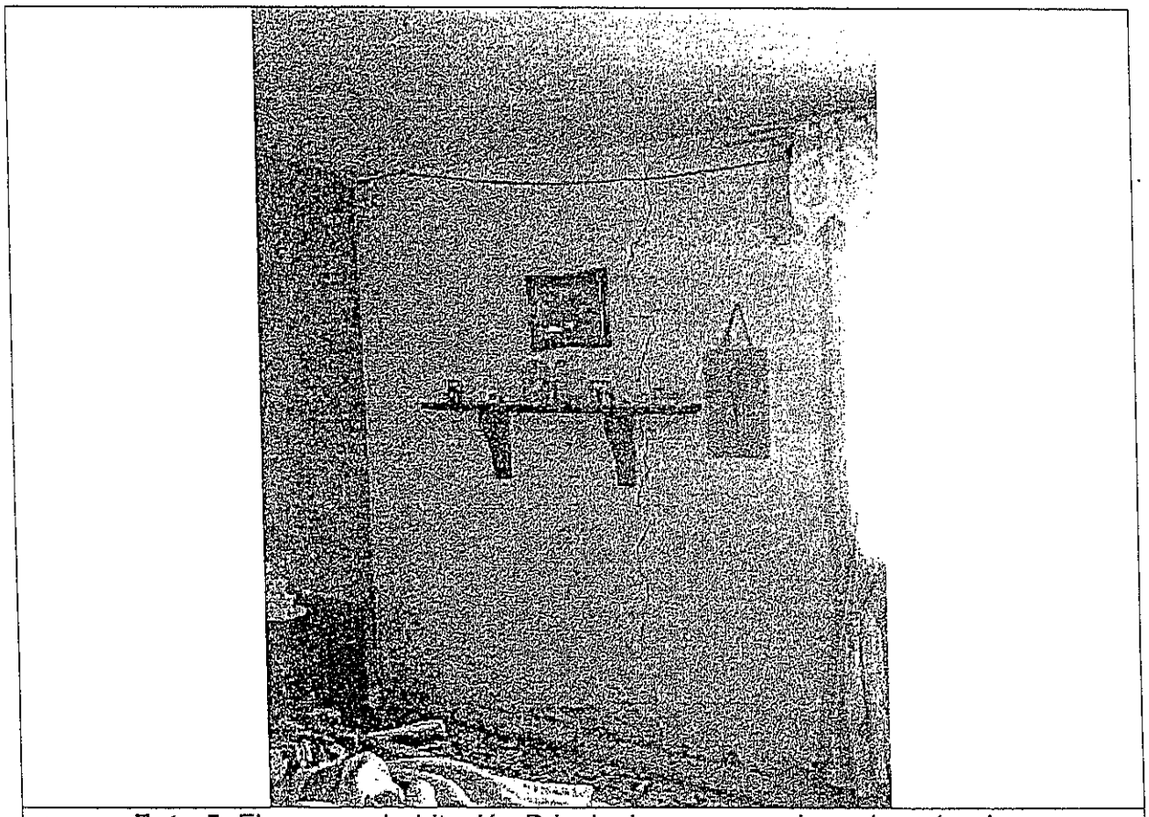


Foto 5. Fisuras en habitación Principal en muros y losa de entrepiso.

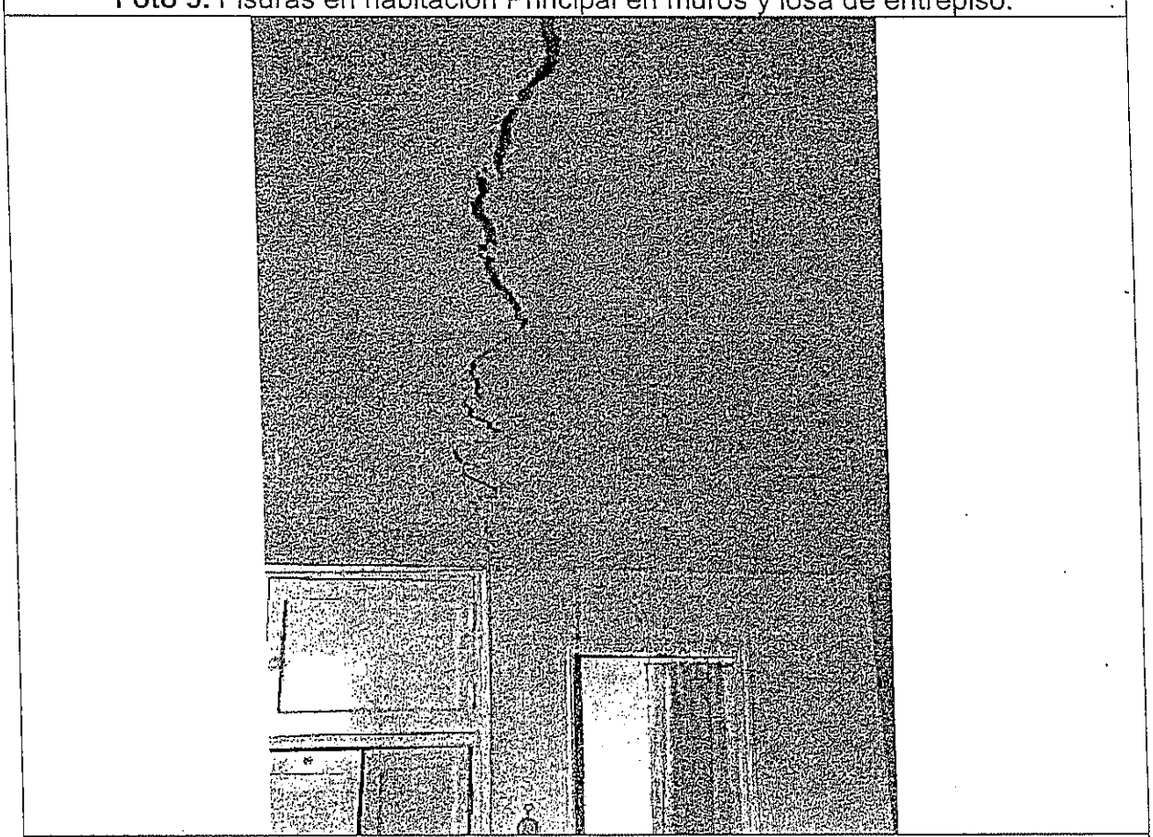


Foto 6. Fisuras en habitación Principal en muros y losa de entrepiso.

Foto 7. Asentamiento de piso en línea de falla generalizada en toda la vivienda.

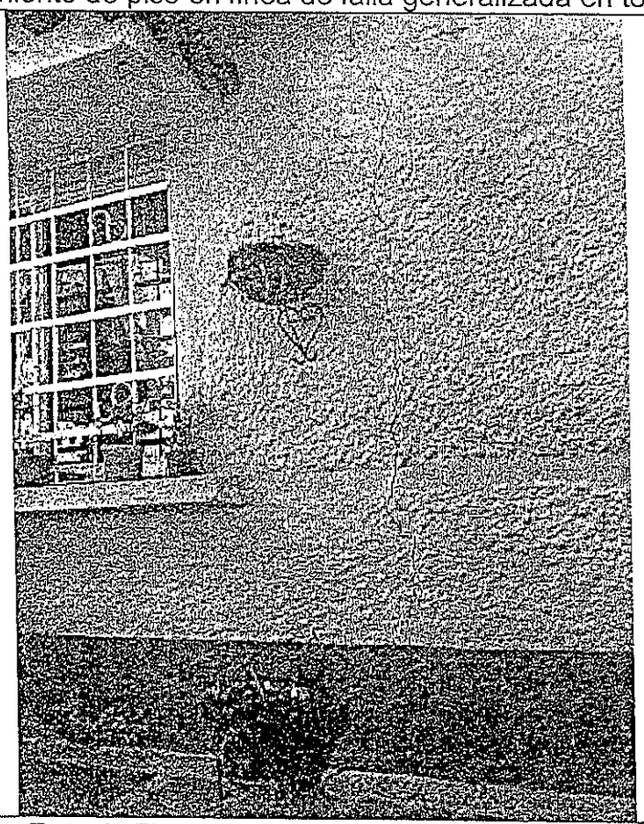


Foto 8. Fisura en mampostería de la fachada.

Foto 9. Fisura en mampostería de la fachada.

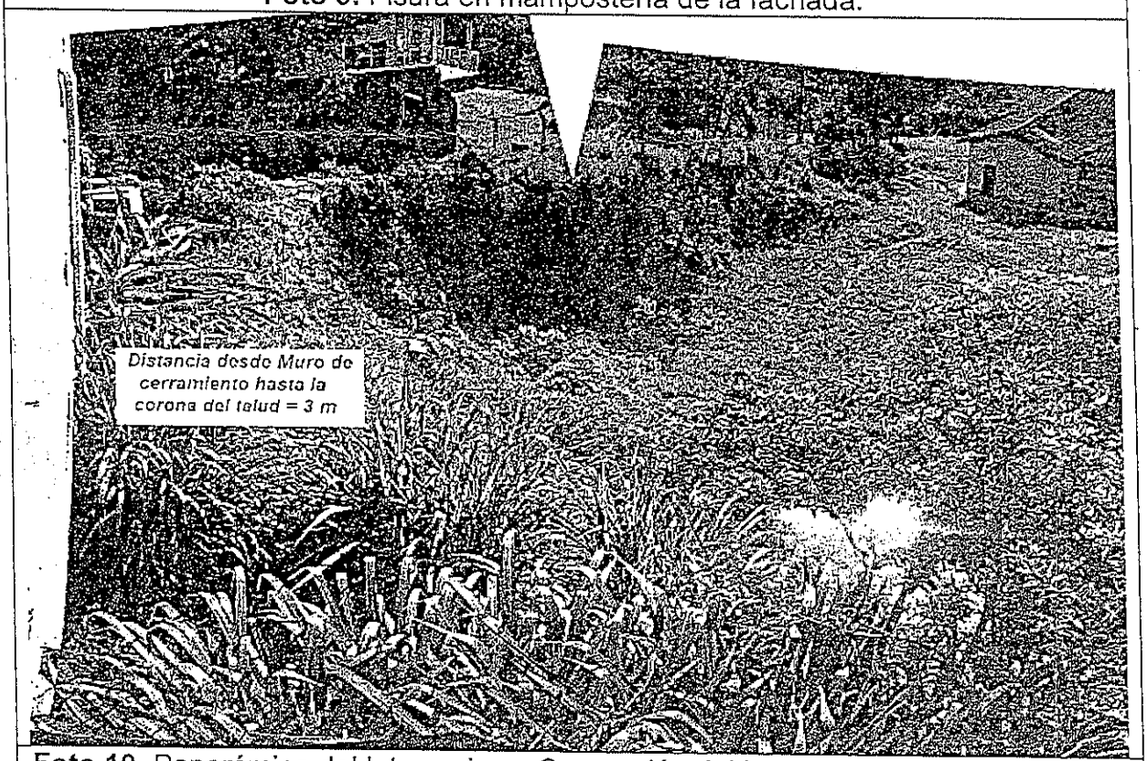
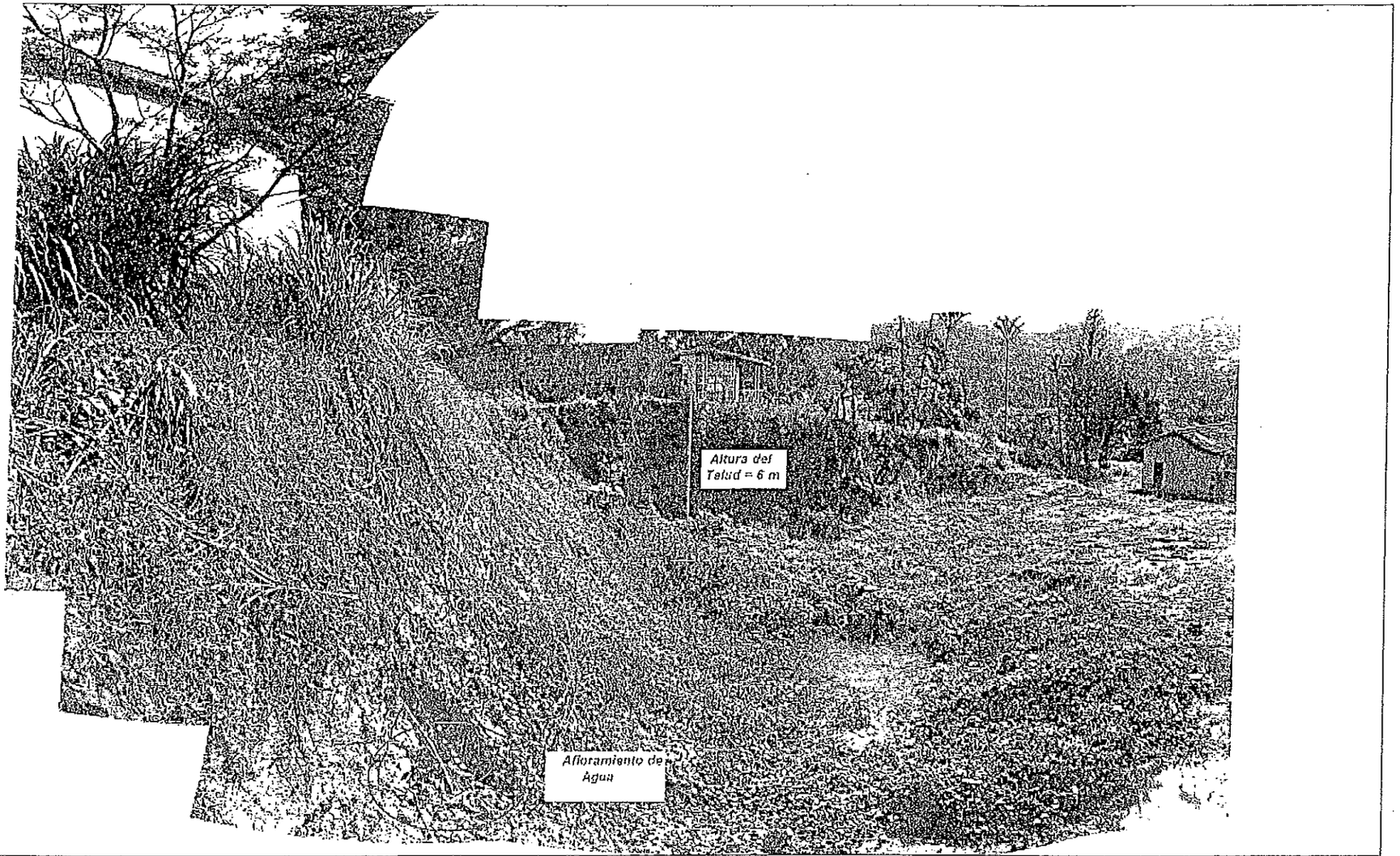
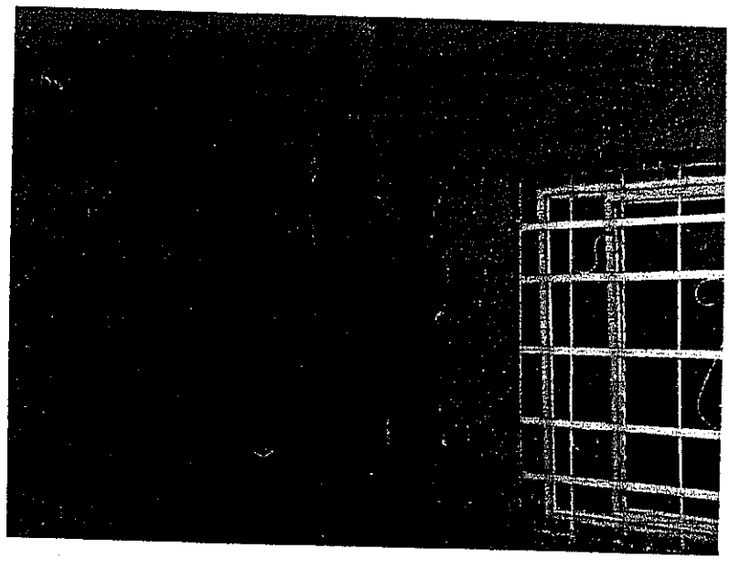
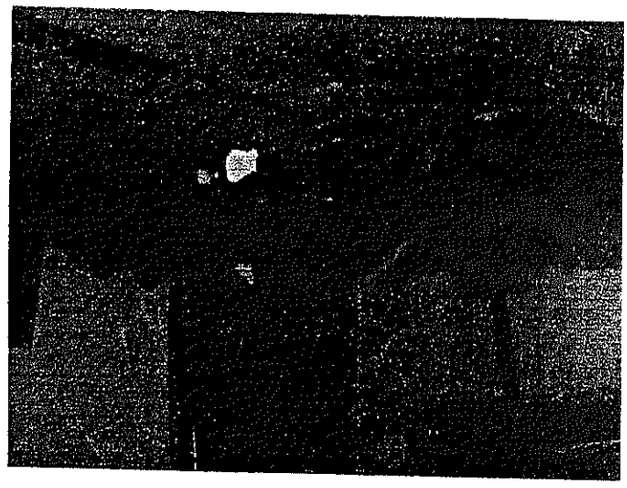


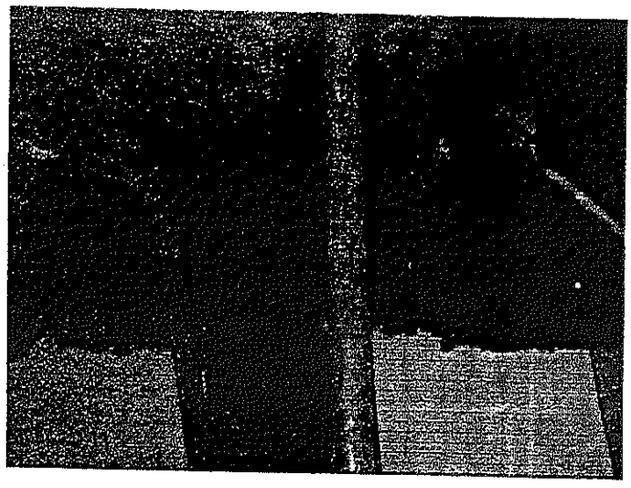
Foto 10. Panorámica del lote vecino – Separación del borde del talud hasta el muro de cerramiento – encharque por afloramiento de agua.

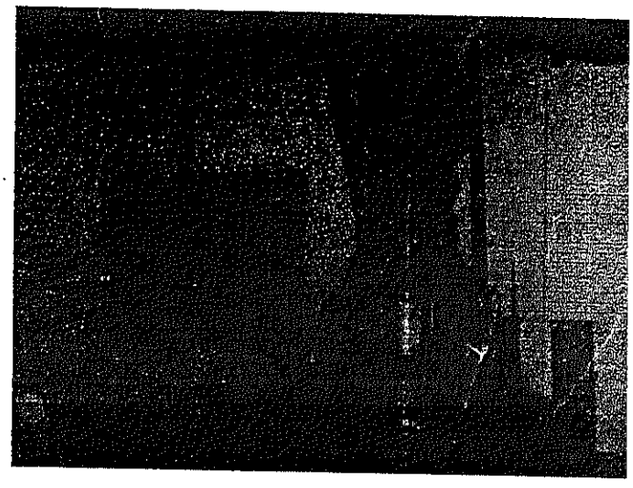


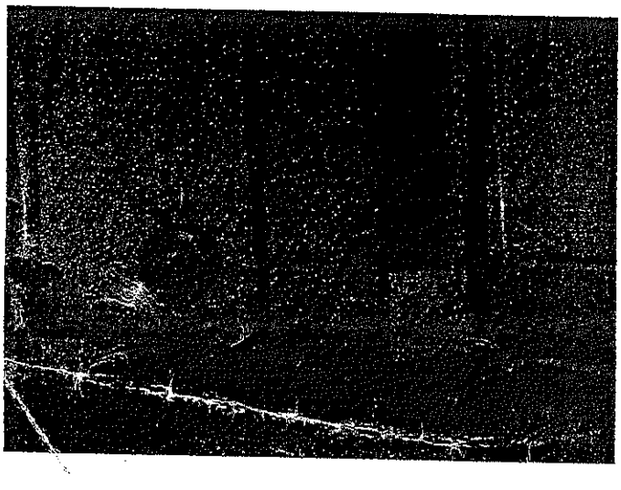
to 11. Perfil de la excavación y explanación – pendiente y altura del talud – afloramiento de agua (nivel freático).

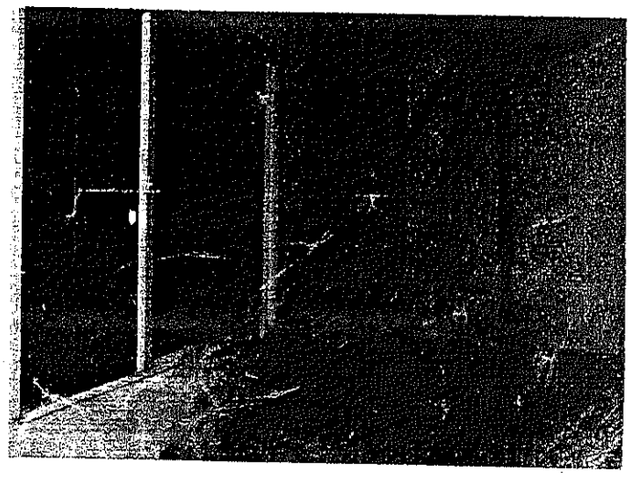












Alcaldía de La Estrella

DILIGENCIA DE CONCILIACION

INSPECCION SEGUNDA MUNICIPAL DE POLICIA DE LA ESTRELLA, ANT. La Tablaza, dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2013).

En la fecha y hora señalada, comparecieron ante éste despacho los señores LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA identificada con C.C.43.629.424 en calidad de solicitante y HONORIO TABARES RAMIREZ identificada con C.C.79.125.639 en calidad de apoderado de la citada MARÍA ALEJANDRA TABARES V.,,según poder que se adjunta, con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 396 del Código de Convivencia para el Departamento de Antioquia, con fundamento en los siguientes HECHOS: **Primero:** La señora LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA es propietaria de un inmueble ubicado en la carrera 50 No. 99 Sur- 109-103 el cual colinda por un costado con propiedad de ESPUMAS METRO FLEX S.A.S., representada legalmente por la señora MARÍA ALEJANDRA TABARES, **Segundo:** En los primeros días del mes de Noviembre del año en curso, los propietarios del predio colindante por la parte de atrás, iniciaron proceso de demolición que puede agravar los perjuicios a la propiedad de la solicitante, ya que en proceso similar en el año 2010, por parte del anterior propietario se causaron perjuicios materiales a su propiedad, en razón de lo cual se realizó audiencia de conciliación entre los propietarios anteriores. **Tercero:** A la fecha actual no se ha cumplido el compromiso de realizar en un término máximo de 4 meses (contados a partir de la fecha de la audiencia) un muro de gaviones y una obra de confinamiento del muro de la vivienda, adquirido en audiencia de conciliación realizada en esta Inspección el 9 de marzo de 2012. El despacho se constituye en audiencia, la Inspectora como directora de la audiencia, hace una presentación personal y de las partes, a quienes se les asesora sobre la importancia y ventajas de la Conciliación, como mecanismo de solución de conflictos, aclarándoles que de no llegar a un acuerdo, deberán acudir al trámite de Querella Civil de Policía, con intervención de abogado. Se le concede la palabra a cada parte, para que en forma respetuosa formule su posición y las fórmulas de arreglo del conflicto. La solicitante manifiesta. No tengo pretensiones de aprovechamiento de la situación, no pretendo que me reformen mi casa, solamente que se reparen los daños que se ocasionaron y que se construya el muro o para prevenir se sigan aumentando los daños., que establezcamos unas fechas que se puedan cumplir. El apoderado de la parte citada manifiesta. En primer lugar quiero manifestarles que METRO FLEX compro ese lote los primeros días de febrero de 2013. Como propietario del lote, no se ha iniciado ninguna construcción, ni demolición, debido a que para iniciar alguna obra debo pedir el permiso al ente competente. En segunda instancia, el propietario anterior nos vendió este lote, sin consultarnos, que existía problema alguno con los vecinos, especialmente con la señora LUZ NATHALIA MORENO y su familia. Al enterarme de esto a través de la señora Nathalia inmediatamente respondí via telefónica y posteriormente hice la visita a su casa, para que ella me contara el problema que tenía. Ella me contó, recorrimos el inmueble de ella, le conté cual era el proyecto que se tenía con el lote. Es de aclarar que estos daños, causados al inmueble de la señora Nathalia fueron causados por el propietario anterior.

IQNet
ISO 9001 Icontec Certificado SC 6712-1
NTCGP 1000 Icontec Resolución GP 148-1

proyectaba construir, el ingeniero visitó la casa de Nathalia, donde se encontraba su esposo Gabriel Jaime y su padre , para que, verificara y con sus conocimientos técnicos nos dijera cual era la opción en aras de garantizar la vida de las personas que habitaban el inmueble y el inmueble como tal, en los daños materiales. Posteriormente el ingeniero verbalmente, me dijo que no había ningún inconveniente, pero la propietaria Nathalia Moreno, preocupada por la situación me indicó que no podía seguir esperando más y que necesitaba una solución de fondo. Entonces yo solicité que escribiéramos a Planeación, que sería un tercero neutral y nos informara las acciones a tomar. Cuarto: ya luego recibí una llamada del señor Gabriel Jaime, diciéndome que iban a conseguir un abogado para que iniciara el trámite respectivo. Quinto: Antes del punto anterior yo había hecho una propuesta verbal a la señora Nathalia de que miráramos la opción de conseguir un inmueble, casa o apartamento donde nosotros pagaríamos el canon de arrendamiento para que ellos estuvieran exentos de cualquier peligro. Esto debido a que nosotros no podemos iniciar ninguna obra hasta no tener los permisos que por ley exige el municipio. De acuerdo a lo anterior, propongo un plazo de 6 meses a partir de la fecha para definir el arreglo de un muro de contención, para evitar que el inmueble se siga dañando, pero quiero dejar en claro que nosotros no somos responsables de los daños causados por el propietario anterior, quien inició trabajos sin el permiso o licencia correspondiente. Entre ambas partes, debemos llevar un ingeniero o un maestro de obra, que haga un presupuesto de lo que vale el arreglo de la casa y tratamos de ponernos de acuerdo. Si no nos ponemos de acuerdo porque el costo resulte muy alto, la responsabilidad será del anterior propietario que construyó sin permiso. Esto se realizará en un plazo máximo de un mes, que vence el 15 de Enero de 2014. Asi las cosas, se acuerda: que en un término máximo de seis meses, contados a partir de la fecha, esto es, el 16 de Junio de 2014, debe estar terminado un muro de contención o unos gaviones o la solución de acuerdo a la norma técnica de la ingeniera, siempre y cuando el propietario a esa fecha, sea Espumas Metro Flex. De ser otro el propietario, se notificará la venta a la señora Nathalia, para que el nuevo propietario de acuerdo al uso que le vaya a dar, le soluciones este inconveniente. El apoderado de la parte citada, deja constancia que la Administración tiene responsabilidad en los daños que se le están causando a la señora Nathalia, por permitir, omitir, exigirle los permisos al propietario anterior, en un sitio tan visible como es donde está ubicado este bien inmueble. El despacho aprueba el acuerdo. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firman los que en ella intervinieron, una vez leida

LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA
Solicitante
CC. 43.629.424.

HONORIO TABAREZ RAMIREZ
Citada

AURA STELLA MOLINA BARRIENTOS
Inspectora

REF. **PODER ESPECIAL**

LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.629.424 de Medellín, Ant., con domicilio y residencia en la Estrella Ant., manifiesto mediante el presente escrito que confiero PODER AMPLIO Y SUFICIENTE a ALICIA SOCORRO ZAPATA DE MARTELO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.41.748.857 de Bogotá, abogada titulada, en ejercicio, inscrita y portadora de la T.P. No.252749 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación el PROCESO VERBAL SUMARIO DE MINIMA CUANTÍA, por Responsabilidad Civil Extracontractual, contra la Empresa ESPUMAS METROFLEX SAS. con domicilio principal en esta ciudad, representada legalmente por la señora Luz Elena Cardona de Londoño, persona mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.499.123, o por quien haga sus veces al momento de la notificación de la presente demanda, para que se le declare civilmente responsable y se le condene a pagar los perjuicios causados a mi cliente por las excavaciones realizadas para explanar el terreno de su propiedad y que colinda con el costado oriental de mi propiedad.

Se faculta a mi abogado para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder y, en general, todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Solicito respetuosamente al señor Juez reconocerle personería jurídica a mi abogada.

Atentamente,

LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA
C. C. No.43.629.424

Acepto el poder.

ALICIA SOCORRO ZAPATA DE MARTELO
C. C. No.41.748.857 de Bogotá

T. P. No.252749 del C. S. de la J.

ACTA DE VECINDAD

A los veinticinco días (25) del mes de febrero del año 2016, se reunieron la señora Natalia Andrea Uribe Areiza identificada con C.C 1.020.393.558 en representación de la empresa Centro Sur S.A, con domicilio en el municipio de Envigado en la cra 48 # 48 sur 75 local 146, y la Señora Luz Natalia Moreno Zapata identificada con C.C 43.629.424 quien es la propietaria del inmueble (casa primer nivel) ubicado en la Cr 50 Sur # 99 109-103; con el fin de dejar constancia del estado actual de linderos, cerramientos, instalaciones, pisos, muros, fachadas y estado general de la edificación existente colindante con el proyecto Bosques de Sauces de la empresa Centro Sur S.A, el cual está próximo a construirse y constará de 360 aptos, distribuidos en 3 torres, cada torre con 20 pisos , 120 aptos y 6 pisos de parqueaderos. Para tal fin se relacionan las siguientes observaciones y fotografías.

OBSERVACIONES

Fachada hacia la vía de Caldas:

- Presenta tramo de muro en ladrillo a la vista con fisuras por asentamientos.
- Tuberías expuestas adosadas a Muros.
- Canchas en muro.
- Tramo de muro con revoque rustico pintado de blanco, el cual refleja también algunas fisuras por asentamientos.
- Se evidencian procesos de intervención antrópica realizados por el anterior propietario del lote Honorio Tabares Ramirez, donde se ve claramente la ejecución de cortes sobre el terreno, el más alto tiene aproximadamente entre 3 y 4m de altura y el menor de 1.5 a 1.8m.

Fachada y acceso principal:

- Fisuras y grietas tanto longitudinales como transversales en pisos, deteriorando en un 80% el acabado existente.
- Fisuras en muros de fachadas.
- Fisuras en sillares de ventanas.

- Dilataciones activas en vanos de puertas y ventanas.
- Dilatación por asentamientos entre muros y columnas.
- Marco ajustado por movimientos de la estructura, lo cual impide que la puerta se cierre y se abra fácilmente.

Salón comedor:

- Grieta longitudinal y transversal en piso;la longitudinal se refleja en una fractura continua por las juntas de pega delas baldosas, recorriendo los muros y la losa de cubierta en la misma dirección, y la transversal se refleja solo en el piso también por las juntas de pega de baldosas.
- Fisuras en sillares de ventanas.
- Dilataciones en vanos de ventana y puerta.
- Fisuras en muros.

Habitación principal:

- Se evidencian reparaciones por grietas transversales en piso y losa de cubierta, de aproximadamente 1.5 cm de ancho, estas se ven activas manifestándose en pequeñas fisuras actualmente.
- Muros de closet dilatados completamente contra la losa de cubierta.

Habitación aux 1:

- Fisuras longitudinales y transversales en pisos y losa cubierta
- Se evidencian grietas selladas con estuco, de lo cual solo se dejan ver pequeñas fisuras.
- Muros de closet dilatados completamente contra la losa de cubierta.

Habitación aux 2:

- Fisuras en muros

Comedor Star:

- Se evidencia hundimientos de piso

Cocina:

- Fisura transversal atravesando en la misma línea pisos, muros y losa de cubierta.
- Dilatación entre muros y losa de cubierta.

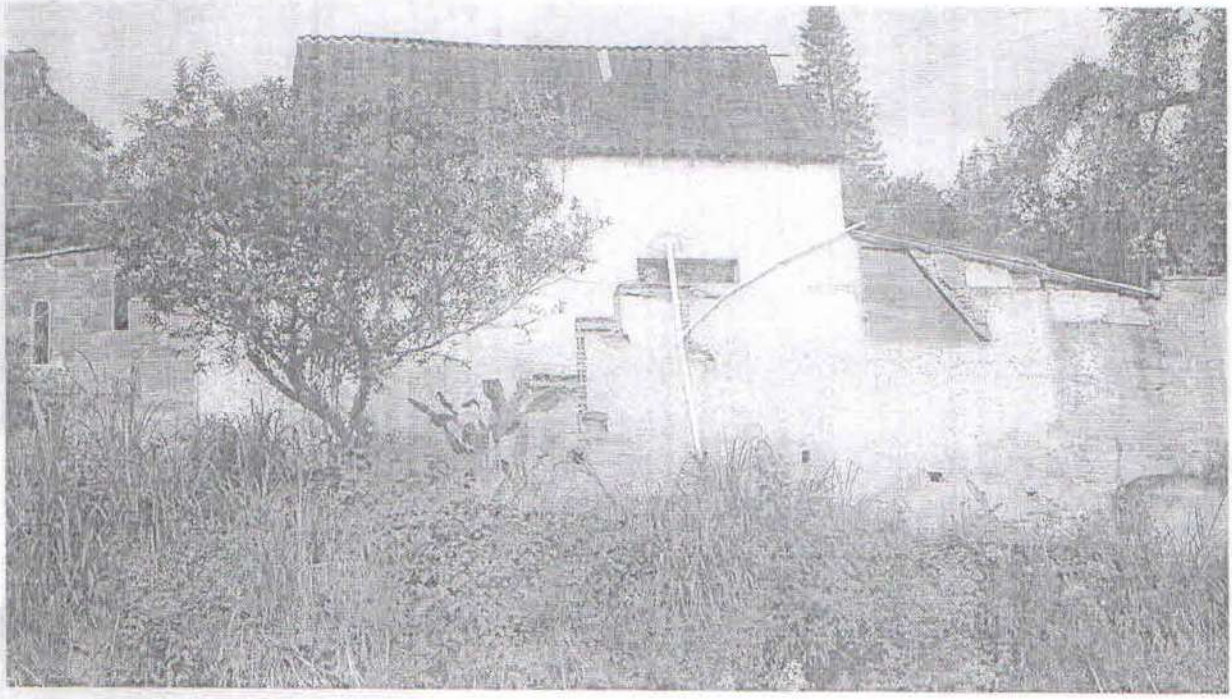
Patio y zona de ropas:

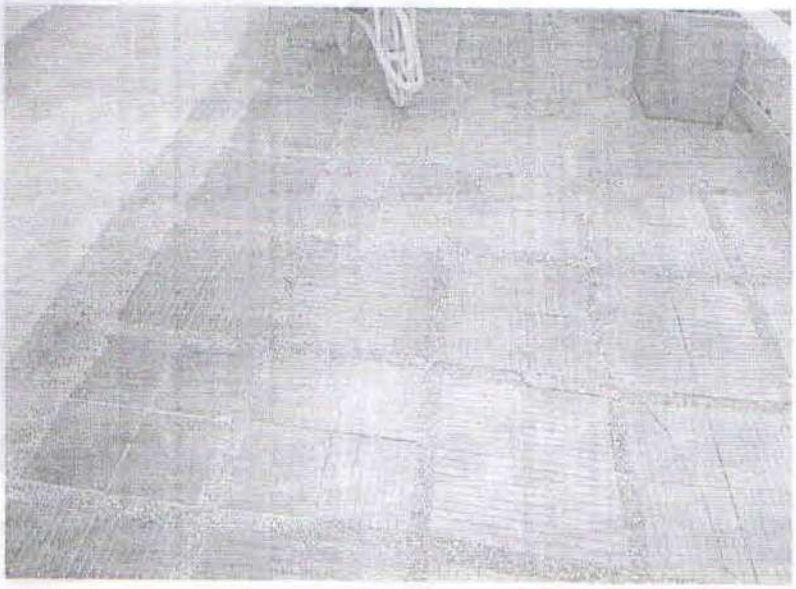
- Grietas en muros en todos los muros
- Fisuras en todas las direcciones en el piso de patio.

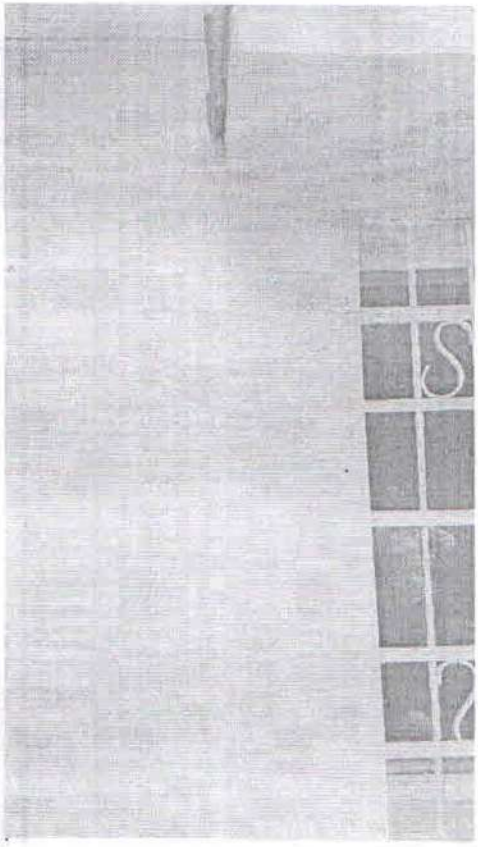
NATALIA URIBE AREIZA
C.C 1.020.393.558
ING RESIDENTE- DIRECTOR
CENTRO SUR S.A

LUZ NATALIA MORENO ZAPATA
C.C 43.629.424
PROPIETARIA

REGISTRO FOTOGRÁFICO

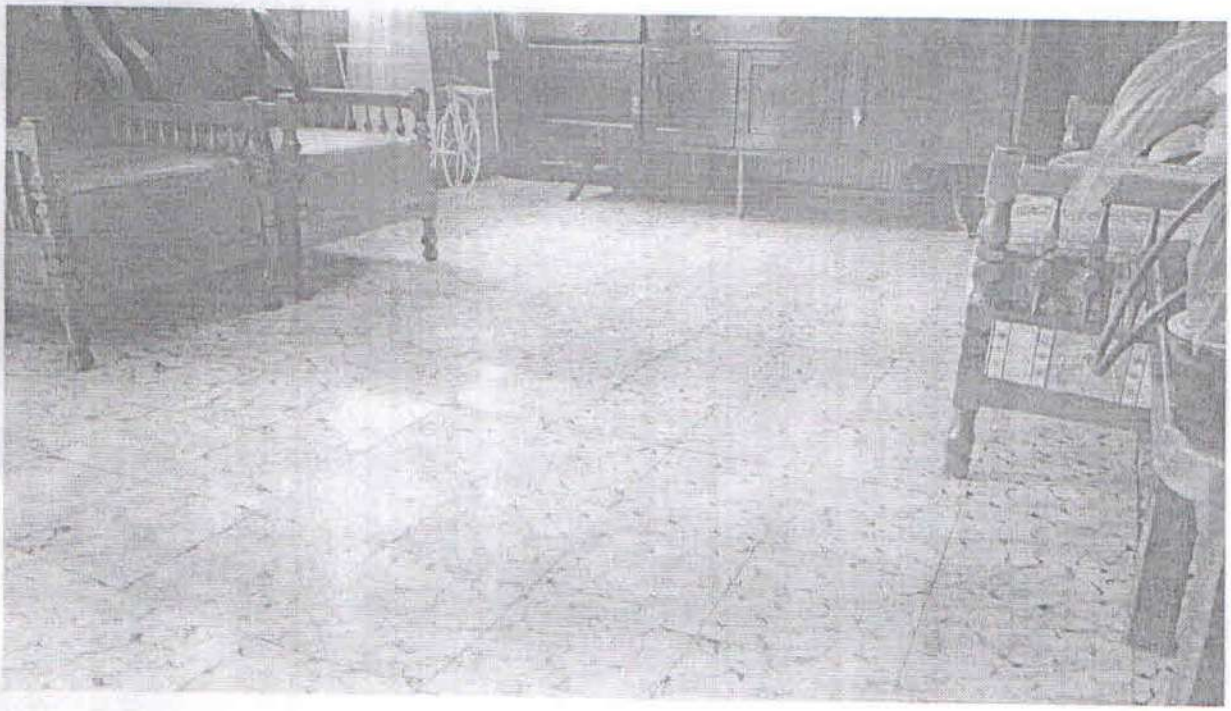


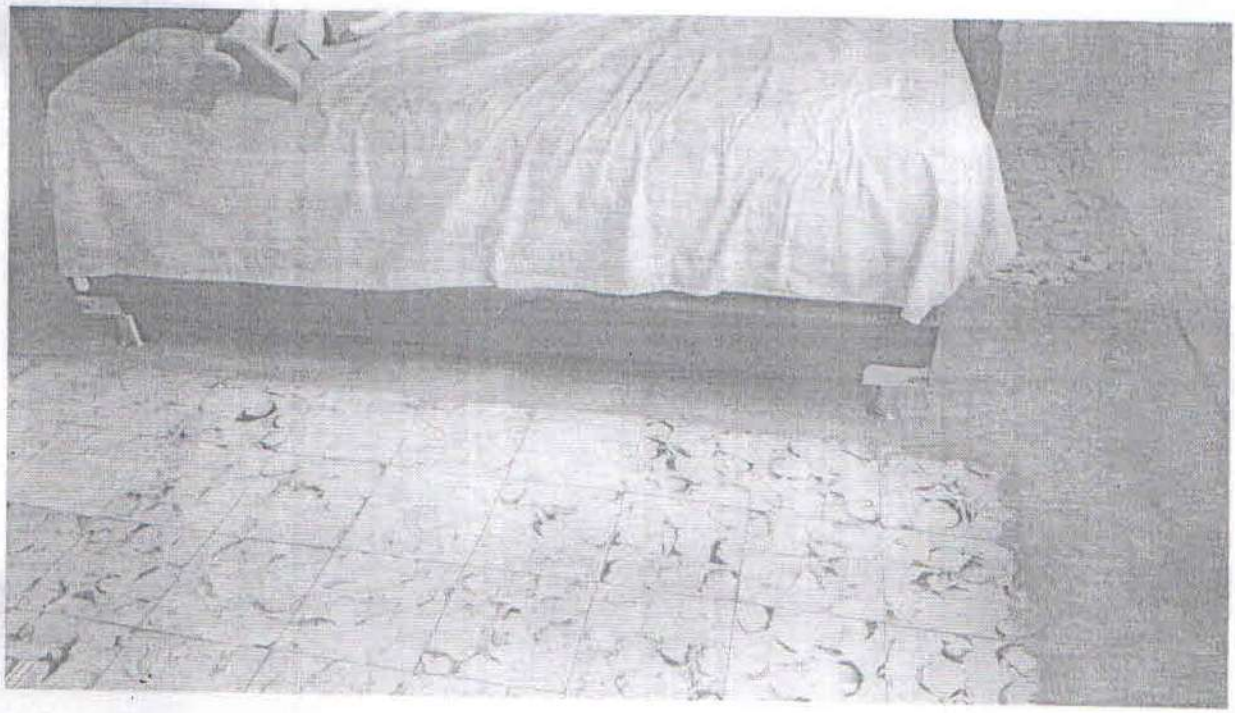




Centro Múltiple Las Vegas Of.146
Cr. 48 # 48 - 75 / PBX: 57 (4) 448-0648
www.centrosur.co / Envigado - Colombia

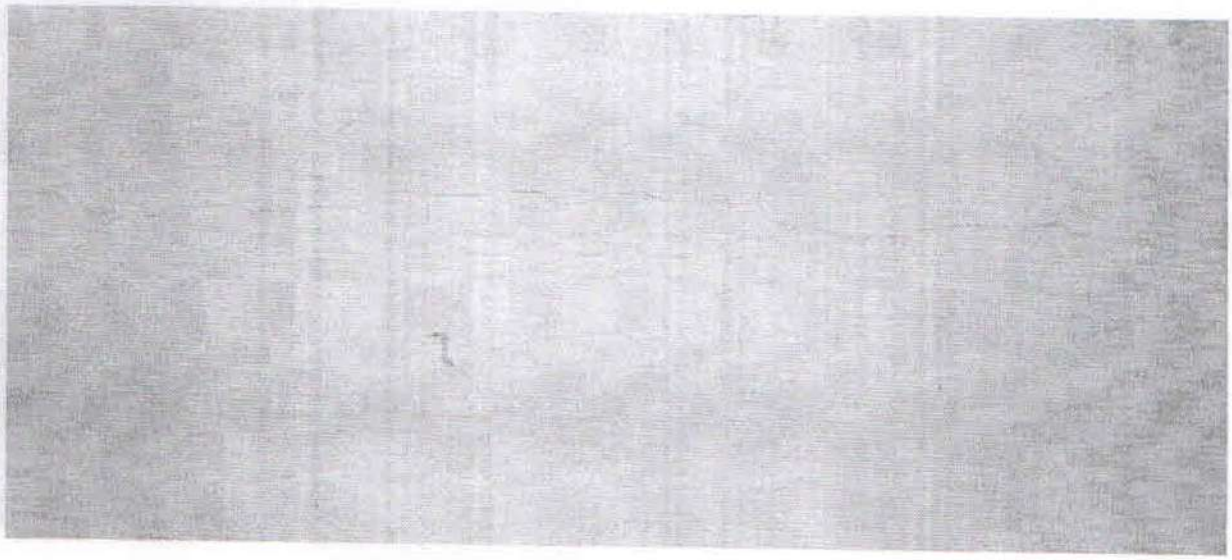
CentroSur S.A. CONSTRUCTORA

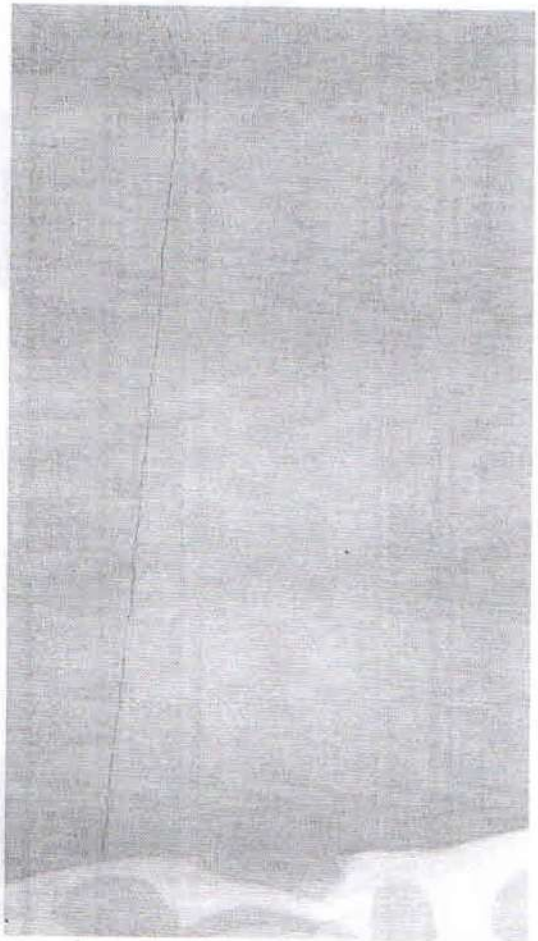




Centro Múltiple Los Vegas Of.146
Cr. 48 # 48 - 75 / PBX: 57 (4) 448-0648
www.centrosur.co / Envigado - Colombia

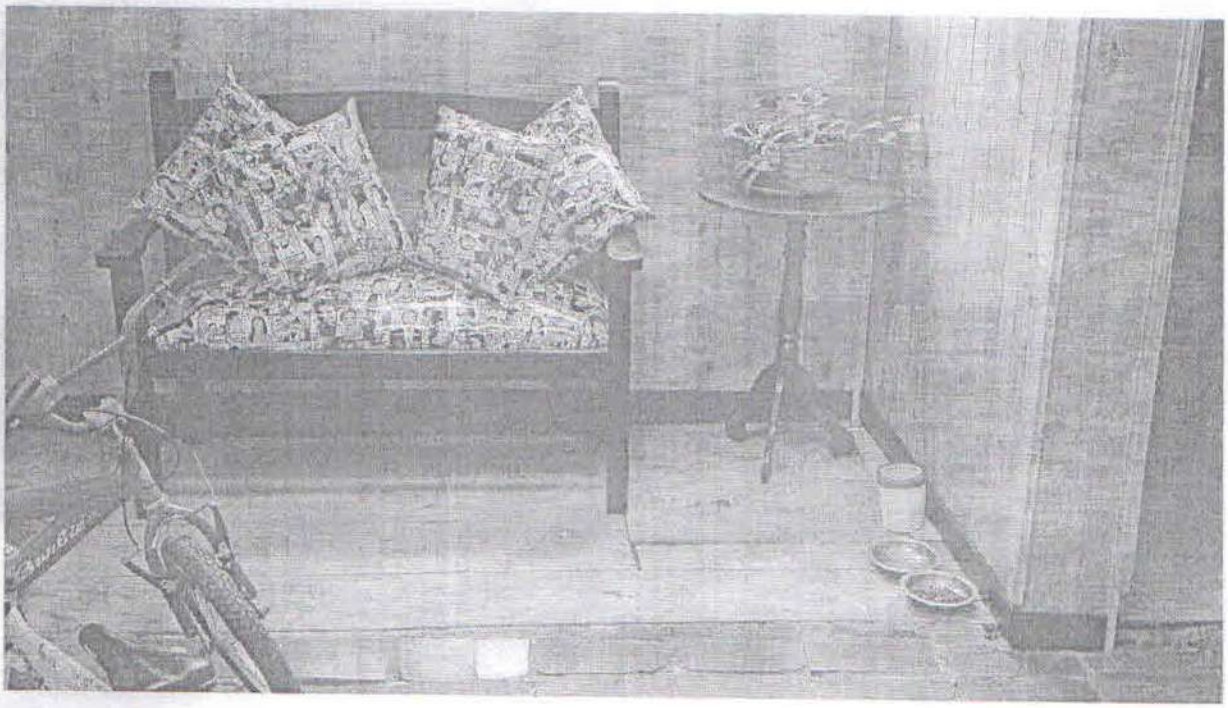
CentroSur S.A. CONSTRUCTORA

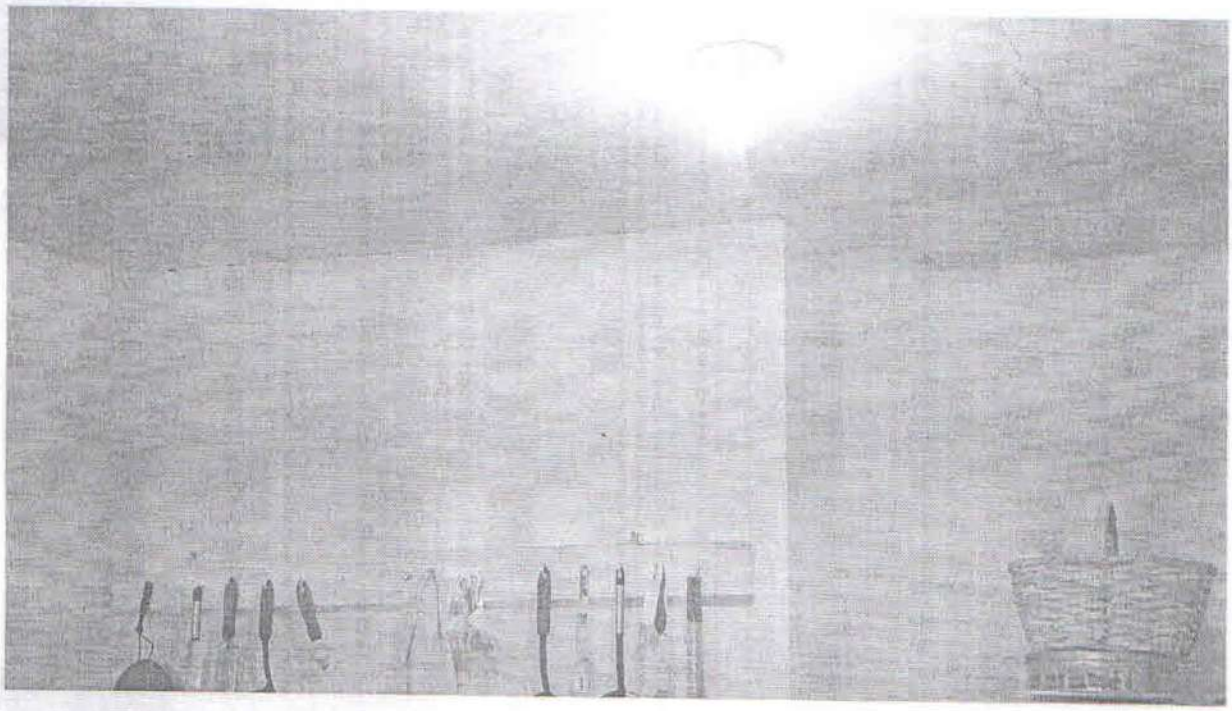




Centro Múltiple Las Vegas Of.146
Cr. 48 # 48 - 75 / PBX: 57 (4) 448-0648
www.centrosur.co / Envigado - Colombia

CentroSur S.A. CONSTRUCTORA





Centro Múltiple Las Vegas Of.146
Cr. 48 # 48 - 75 / PBX: 57 (4) 448-0648
www.centrosur.co / Envigado - Colombia

CentroSur S.A. CONSTRUCTORA

Sabaneta, 3 de Diciembre del 2021

Señores:

Centro Sur

Atención:

Abogado Gustavo Gómez

Referencia: Especificaciones, consideraciones y normativa del Muro de contención en el proyecto Bosques de Sauces.

Desde el inicio de la ingeniería geotécnica, se han implementado diversas soluciones ingenieriles para la estabilización de taludes, tales como muros de concreto, muros reforzados, muros gavión, entre otros. A medida que transcurre el tiempo, la innovación y la funcionalidad, busca resaltar sobre estos métodos de estabilización y surgen nuevas soluciones con el fin de obtener adicionalmente, un sistema que brinde seguridad, confianza, agilidad en su construcción, economía y estética.

En el proyecto Bosques de Sauces de la Empresa Centro Sur S.A. ubicado en la Carrea 50 #99 Sur 69, La Estrella, Antioquia, se construyó un muro de contención tipo Muro Eco para solucionar el deslizamiento del talud colindante al proyecto y controlar las aguas subterráneas.

El muro Ecotención, también llamado Muro Eco, consiste en un muro de contención tipo segmentado con altura variable, conformado por bloques prefabricados en concreto (Bloques Eco), trabados entre sí, formando un ángulo de inclinación de 81 ° con la horizontal y rellenos de material granular.

Este muro de contención es diseñado teniendo en cuenta, de manera primaria la estabilidad global del talud y local (cada módulo) con el muro construido, la aceleración sísmica del sitio y las posibles posiciones del nivel freático, para épocas de inverno,

garantizando así, la estabilidad de la estructura de contención y del talud propiamente dicho, que se pretende estabilizar.

Las recomendaciones para la construcción de la estructura del muro, se basan principalmente en las condiciones del sitio, en los resultados de las exploraciones y en las recomendaciones propuestas por la ingeniería geotécnica.

Ante las condiciones geotécnicas que habían en el sitio por la influencia del nivel freático, se construyó un sistema de drenaje para abatirlo y conducir las aguas hacia el exterior de la zona de influencia del muro, evitando un empuje del agua sobre el muro, también se usó un lleno con material filtrante por las mismas razones.

Figura 1. Sistema de drenaje para captación de aguas subterráneas

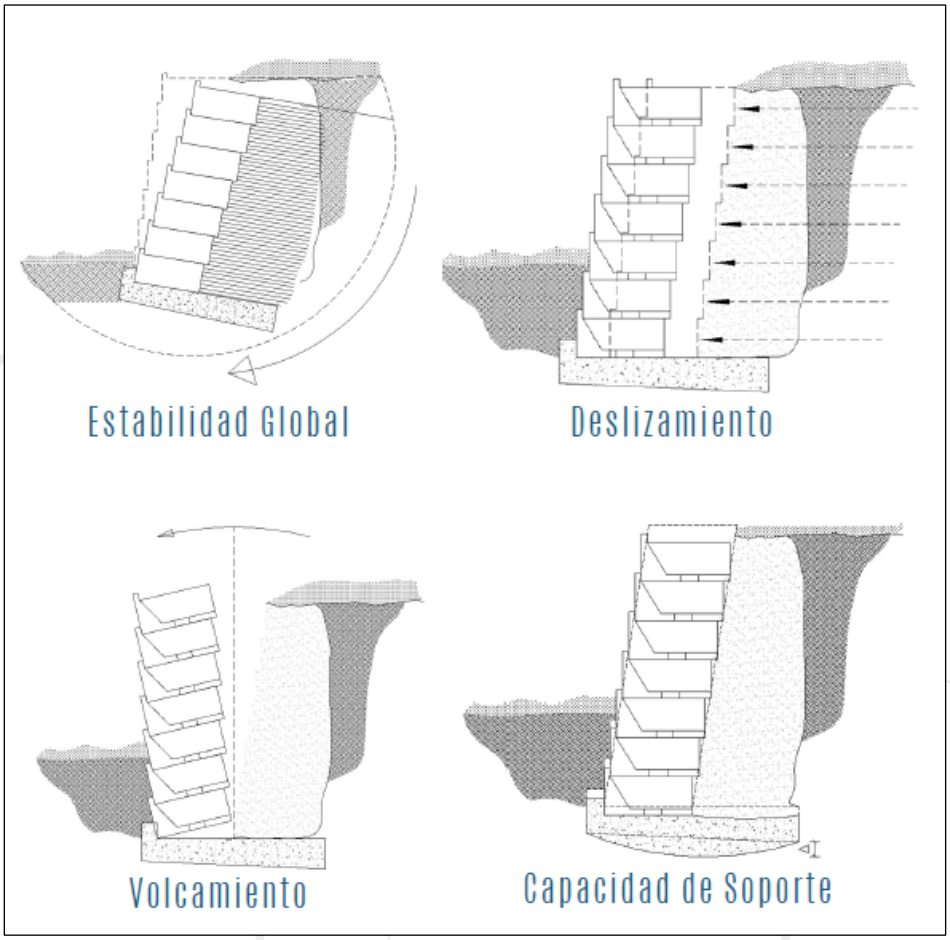
El muro se construyó con una terraza, entonces la parte inferior del muro esta cimentada sobre micropilotes inyectados para densificar más el suelo de base y para cortar superficies de fallas en el talud, y el muro superior esta cimentado sobre pilotes pre excavado.

CONSIDERACIONES PARA EL DISEÑO

Los muros de contención se deben diseñar para que soporten las presiones del suelo retenido y de otras cargas, por detrás y sobre los mismos. Normalmente, se analiza la estabilidad global del sistema, y la estabilidad local del muro de contención, que incluye el deslizamiento, el vuelco y la capacidad de soporte.

El muro Eco, es diseñado teniendo en cuenta, la estabilidad global del talud y local con el muro construido, la aceleración sísmica del sitio y las posibles posiciones del nivel freático, para épocas de inverno, garantizando así, la estabilidad de la estructura de contención y del talud propiamente dicho.

Los análisis de estabilidad son basados en la verificación de la condición de seguridad en términos de los parámetros de resistencia, geometría, presión de poros y carga del talud, mediante el método de equilibrio límite, el cual compara las fuerzas y/o momentos resistentes contra los actuantes sobre una superficie de falla.



NORMATIVA

Los muros ECO cumplen todos los requisitos establecidos en la **Norma Técnica Colombiana NTC 4670**.

Dicha norma contiene los parámetros requeridos para las unidades de concreto, no reforzadas, vibro-comprimidas, aptas para construir muros de contención segmentados, sin mortero entre los elementos.

NORMA TÉCNICA COLOMBIANA **NTC 4670**

1999-09-15

INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA. UNIDADES DE CONCRETO, NO REFORZADAS, VIBROCOMPACTADAS, PARA MUROS DE CONTENCIÓN SEGMENTADOS

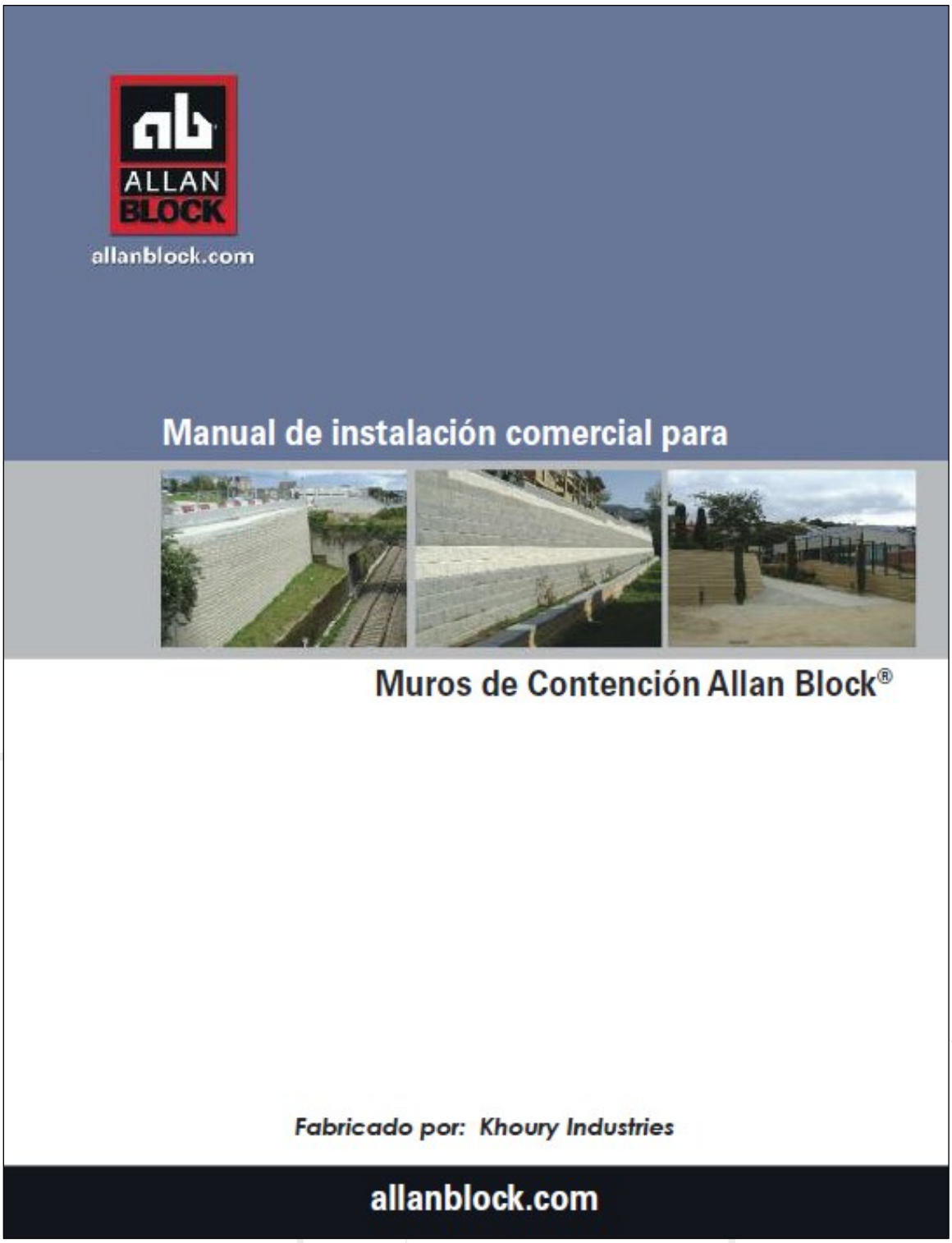
ICONTEC

E: CIVIL ENGINEERING AND ARCHITECTURE. STANDARD SPECIFICATION FOR SEGMENTAL RETAINING WALL UNITS

CORRESPONDENCIA:

DESCRIPTORES: prefabricados; unidad de concreto; muro de contención

También se basan en los parámetros de la norma Estadounidense para muros tipo **ALLAN BLOCK**.



Por último el diseño del muro eco se realiza teniendo presente las especificaciones descritas en el capítulo 11.11 del Código Colombiano de Puentes CCP 14.

profundas al relleno reforzado se pueden determinar utilizando la técnica de análisis $P-Y$. El revestimiento debe estar aislado de las cargas horizontales asociadas con las deformaciones laterales de los pilotes. Se debe proveer una distancia libre mínima de 450 mm entre el revestimiento y los elementos de la cimentación profunda. Se debe especificar que los pilotes hincados o perforados se deben colocar antes de la construcción del muro utilizando camisas para atravesar el relleno si fuera necesario.

Se debe verificar el equilibrio del sistema en cada nivel de refuerzos debajo del asiento del puente.

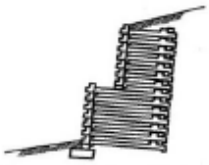
Debido a las presiones de contacto relativamente elevadas, cerca de las uniones entre paneles, se deben realizar ensayos de arrancamiento y flexión, utilizando paneles a escala real, para determinar si la capacidad última de las conexiones entre paneles es adecuada.

11.11 — MUROS MODULARES PREFABRICADOS

11.11.1 — Requisitos Generales — Se puede considerar el uso de sistemas modulares prefabricados en los mismos casos en los cuales se considera el uso de muros de sostenimiento convencionales, muros en voladizo o muros de concreto con contrafuertes.

C11.11.1 — Los muros modulares prefabricados, cuyos elementos pueden ser patentados o propietarios, generalmente utilizan módulos o cajones de concreto reforzado o acero unidos entre sí y rellenos con suelo, gaviones rellenos con roca, unidades de concreto prefabricado o unidades de mampostería de concreto colado en seco (sin suelo de refuerzo) que resisten los empujes del suelo actuando como si se tratara de un muro de sostenimiento de gravedad. Los muros modulares prefabricados también pueden utilizar sus elementos estructurales para movilizar el peso de parte del relleno detrás del muro mediante acción de arco del suelo para proveer así resistencia frente a las cargas laterales. En la Figura C11.11.1-1 se ilustran algunos ejemplos de muros modulares prefabricados típicos.

Muro de cajones metálicos



Muro encribado prefabricado

Muro de cajones en concreto prefabricado

Muro de gaviones

Agradeciendo de antemano su atención.

Cordialmente,

Gonzalo Hincapié Agudelo

Gerente General

Ingeniero Civil - Especialista en Mecánica de Suelos y Cimentaciones

Soluciones Integrales en Proyectos de Ingeniería – SIPI

GONZALO HINCAPIÉ AGUDELO
ESTRUCTURAS-SUELOS

SIPI

SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS DE INGENIERÍA.

INGENIERÍA Y LÓGICA

ESTUDIAR PARA APRENDER
APRENDER PARA APLICAR
APLICAR PARA SERVIR
Y SERVIR PARA VIVIR

VIVIR PARA RECONSIDERAR
LO QUE HAS PODIDO
APRENDER
PARA DE NUEVO APLICAR
Y SIEMPRE PARA SERVIR.

Calle 71 Sur No 34 - 60
Sabaneta-Antioquia
TELEFAX 444 59 37
CELULAR 3108399286

EMAIL

ghincapie@sipiconsultores.com

Sabaneta, 16 de Diciembre de 2020

Señores
CENTROSUR.
Atte: Ingeniera Natalia Uribe
Directora de Proyectos..

Asunto: Muro de Contención. Zona Deportiva Bosques de Sauces. Oficio # 01-2020
.

Ingeniera Natalia, quiero hacerle un recuento cronológico, en lo que a mí compete, respecto a la construcción del Muro de Contención, construido en la zona deportiva de la Unidad Bosques de Sauces.

El día 25 de Febrero de 2016, funcionarios de la Constructora CentroSur, hicieron visita de inspección a la edificación localizada en la Cra 50 Sur # 99-103/109, con el propósito de realizar el Acta de Vecindad.

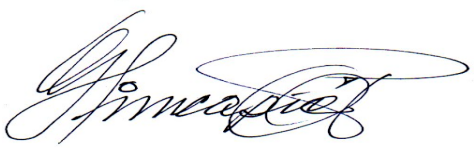
Acta en la cual relacionaron el estado Geo-Estructural de la Vivienda, describiendo las anomalías encontradas.

Despues de esta visita, la Empresa CentroSur, me autorizó realizar los diseños para la construcción de un muro de contención, que garantizará la estabilidad del talud sobre el cual está construida la edificación referenciada..

Al realizar visita, a la obra Bosques de Sauces, el día.16 de Diciembre del 2020, y de observar detalladamente, el muro construido, **se puede dar fe, de que este, sigue cumpliendo su función, ya que NO presenta síntomas de deslizamiento, desplazamiento entre elementos y/o procesos de rotación.**

.

Cordialmente,



GONZALO HINCAPIÉ AGUDELO
Ingeniero Civil
Especialización en Ingeniería Sismo-Resistente.
Especialización en Mecánica de Suelos y Fundaciones.
Maestría en Ingeniería Sísmica.
Maestría en Fundaciones y Estructural de Contención. (E)
M.P. 3 4 4 1

GONZALO HINCAPIÉ AGUDELO
ESTRUCTURAS-SUELOS

SIPI

SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS DE INGENIERÍA.

INGENIERÍA Y LÓGICA

ESTUDIAR PARA APRENDER
APRENDER PARA APLICAR
APLICAR PARA SERVIR
Y SERVIR PARA VIVIR

VIVIR PARA RECONSIDERAR
LO QUE HAS PODIDO APRENDER
PARA DE NUEVO APLICAR
Y SIEMPRE PARA SERVIR.

Calle 71 Sur No 34 - 60
Sabaneta-Antioquia
TELEFAX 444 59 37
CELULAR 3108399286

EMAIL

ghincapie@sipiconsultores.com

GONZALO HINCAPIÉ AGUDELO
ESTRUCTURAS-SUELOS

SIPI

SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS DE INGENIERÍA.

INGENIERÍA Y LÓGICA

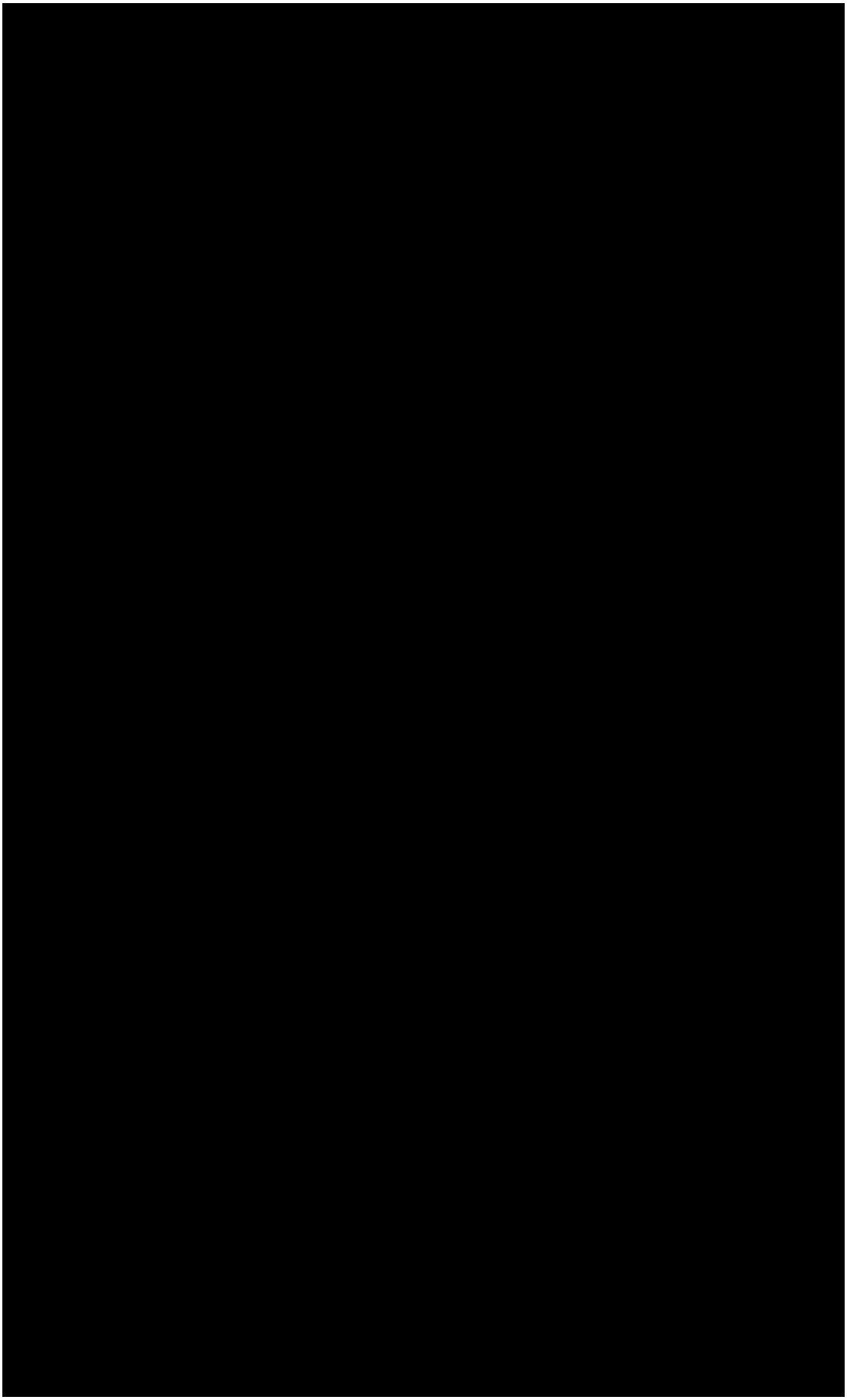
ESTUDIAR PARA APRENDER
APRENDER PARA APLICAR
APLICAR PARA SERVIR
Y SERVIR PARA VIVIR

VIVIR PARA RECONSIDERAR
LO QUE HAS PODIDO
APRENDER
PARA DE NUEVO APLICAR
Y SIEMPRE PARA SERVIR.

Calle 71 Sur No 34 - 60
Sabaneta-Antioquia
TELEFAX 444 59 37
CELULAR 3108399286

EMAIL

ghincapie@sipiconsultores.com



Medellín, diciembre 06 de 2021

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
Medellín

REFERENCIA: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: LUZ NATALIA MORENO ZAPATA Y GABRIEL JAIME CUARTAS
DEMANDADO: CENTRO SUR S.A.
RADICADO: 2021-137

Asunto: DICTAMEN PERICIAL

OMAR DE JESÚS OQUENDO LOPEZ, mayor y vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.082.925 de Medellín, Ingeniero Civil con Matricula No. 05202-05413, de acuerdo a mi profesión me he desempeñado como perito en varios procesos como son:

1- Ante el Tribunal Administrativo de Antioquia, Sala Segunda de Oralidad, Magistrado Ponente: Dr. GONZALO ZAMBRANO VELANDIA.
Proceso : Reparación Directa
Demandante: Flor Ángela García Robledo y otro
Demandado: Municipio de Copacabana y otro
Radicado : 05001 23 33 000 2013 01089 00

2-Ante el Juzgado veintinueve Administrativo Oral del Circuito de Medellín
Demandante: Paecia S.A.S
Demandado: Departamento de Antioquia
Radicado : 05001 33 33 029 2013 00311 00

3- Ante el Juzgado veintinueve Administrativo Oral del Circuito de Medellín
Proceso: Reparación Directa
Demandante: Jaime Adolfo Ossa Ossa y otro
Demandado: Empresas Públicas de Medellín-EPM ESP
Radicado: 05001-33-33-029-2013-00544-00

4- Ante el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad
PROCESO: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: CENTROLAB S.A.S.
DEMANDADO: ALBERTO ALVAREZ S.A.
RADICADO: 2014-01545

Me permito dar respuesta a las preguntas formuladas por el Abogado Gustavo Gómez, una vez que se hizo visita de inspección el día 01 de diciembre al sitio del proyecto Bosques de Sauces de la Empresa Centro Sur S.A. e igualmente se hace visita al inmueble de propiedad de la Señora Luz Natalia Moreno Zapata (casa primer nivel) ubicada en la CR 50 Sur No 99- 109-103, colindante del proyecto antes mencionado, donde se aprecian los daños causados en dicha propiedad.

CUESTIONARIO DEL PERITO

PREGUNTA: De conformidad con los papeles de trabajo suministrados y la inspección ocular se servirá indicar de cuanto aproximadamente datan las grietas y afecciones del inmueble ubicado en la carrera 50 No 99 Sur, interior 103, del Municipio de la Estrella.

RESPUESTA: De acuerdo a una audiencia de conciliación realizada en la Inspección Segunda Municipal de Policía de la Estrella (Ant.), La Tablaza, el día **16 de diciembre de dos mil trece (2013),** donde comparecieron en dicho Despacho los señores LUZ NATALIA MORENO ZAPATA, en calidad de solicitante y HONORIO TABAREZ RAMIREZ, en calidad de la citada MARIA ALEJANDRA TABAREZ RAMIREZ V. Donde se llevó a cabo una audiencia de conciliación, donde la Señora NATALIA MORENO, es la propietaria del inmueble ubicado en la carrera 50 No 99 Sur 109-103, el cual colinda con el predio de propiedad de ESPUMAS METRO FLEX S.A.S. Representado Legalmente por la Señora MARIA ALEJANDRA TABARES, allí se expuso que un mes antes o sea en noviembre los propietarios del predio colindante de propiedad de ESPUMAS METRO FLEX S.A.S, habían iniciado un proceso de demolición , el cual pudo agravar los perjuicios a la propiedad de la Señora NATALIA MORENO, ya que un proceso similar de demolición ejecutado en el año 2010, por parte del anterior propietario donde se causaron unos perjuicios materiales a la propiedad de la Señora Natalia e igualmente se hizo para esa época una audiencia de conciliación y se deja constancia que no se le dio cumplimiento al compromiso de realizar lo acordado como era construir un muro en gaviones y una obra de confinamiento a la vivienda(esta audiencia de conciliación fue realizada el 9 de marzo de 2012.
En la audiencia realizada el 16 de diciembre del 2013, la señora Natalia Moreno solicita que se le reparen los daños ocasionados en su vivienda y que se construya el muro para prevenir que se siga aumentando los daños.

Por lo tanto los daños en la vivienda de la señora Natalia ya estaban causados para esta época (2013), por lo tanto se puede concluir que dichos daños fueron ocasionados en el año 2010 con las primeras demoliciones y se incrementaron en el año 2013 con las demoliciones ejecutadas en el mes de noviembre por parte de ESPUMAS METRO FLEX S.A.S.

PREGUNTA: De conformidad con los papeles de trabajo suministrados y la inspección ocular se servirá indicar cuales fueron las posibles causas de las grietas y afecciones del inmueble ubicado en la carrera 50 No 99 Sur 109, interior 103 del Municipio de la Estrella.

RESPUESTA: De acuerdo a las audiencias de conciliación llevadas a cabo y al acta de vecindad realizada el 25 de febrero del año 2016, se puede concluir que las grietas en el inmueble localizado en la carrera 50 No 99 Sur 109,interior 103 del Municipio de la Estrella fueron causadas inicialmente por las demoliciones ejecutadas en el año 2010 por el propietario de esa época y luego se incrementaron por las demoliciones que se hicieron en noviembre del año 2013 por los propietarios ESPUMAS METRO FLEX S.A.S., los cuales desestabilizaron el terreno ejecutando movimientos de tierra, excavaciones y banqueos sin ninguna técnica y respaldo de un estudio geotécnico como son los análisis de estabilidad, dejando el área intervenida desconfinada y a merced de las aguas de escorrentía, obsérvese que para esta fecha 25 de febrero de 2016 no se había construido el muro de contención para confinar el área intervenida en esa zona .

PREGUNTA: Se servirá indicar si en el proyecto BOSQUE DE SAUCE, ubicado en la carrera 50 No 99 Sur – 69 se realizó un muro de contención e indicará cual es el propósito y funcionabilidad del mismo.

RESPUESTA: Si en el proyecto BOSQUES DE SAUCE, se construyó un muro de contención técnicamente con sus respectivas fundaciones y obras complementarias como son la construcción de filtros para darle manejo a las aguas subterráneas, encausando estas al diseño de redes del proyecto.
El propósito fue confinar el talud adyacente a la propiedad de la señora NATALIA MORENO la cual es la colindante y evitar incrementar los daños ocasionados en dicha propiedad estabilizando los asentamientos.

Fundación del muro en el proceso de construcción.

Proceso de construcción del muro con sus respectivos filtros.

Muro ya terminado el cumple su función de estabilizar el talud.

PREGUNTA: Indicará si es posible que con el muro de contención que se construyó , el proyecto BOSQUES DE SAUCE , con la construcción se hayan generado afecciones al inmueble ubicado en la carrera 50 No 99 Sur 109, interior 103, del Municipio de la Estrella.

RESPUESTA: No es posible, al contrario con la construcción del muro se controló y estabilizó las afecciones del inmueble localizado en la carrera 50 No 99 Sur 109, interior 103, del Municipio de la Estrella, toda vez que el área adyacente a dicha propiedad quedó estabilizada.

Se hace la aclaración que la construcción de dicho muro fue construido con un sistema de micropilotes inyectados para densificar el suelo y garantizar así la estabilidad del área intervenida, de acuerdo a la información suministrada por el ingeniero Gonzalo Hincapié diseñador de dicho muro.

Me permito informar al Despacho que estaré atento a ampliar dicho dictamen cuando lo considere necesario toda vez que le hice visita a la vivienda de la Señora Natalia Moreno para constatar los daños causados, los cuales fueron verificados.

Atentamente

OMAR OQUENDO LOPEZ
Ingeniero Civil
CC: 70.082.925
Tel: 300 695 6287
Email: omaroquendol@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA

LA UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

En atención a que

OMAR DE JESUS OQUENDO LOPEZ

ha completado los estudios reglamentarios de la

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL

le confiere por medio del presente Diploma el título de

INGENIERO CIVIL

Expedido en Medellín, a 15 de Julio de 1.981

el Rector de la Universidad **el Decano de la Facultad**

el Secretario General

el Gobernador de Antioquia **el Secretario de Educación Pública**

Refrendada en Medellín, el 23 de Julio de 1.981

Anotado al folio 928 **del Libro de Diplomas de Profesionales Nº** 9-P

9-P 928
23 Julio 81

universidad de medellin

ACTA DE OTORGAMIENTO DEL TITULO DE "INGENIERO CIVIL" AL SEÑOR OMAR DE JESUS OQUENDO LOPEZ.

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a las 11 a.m. del día 15 de julio de 1981, en la Rectoría de la Universidad de Medellín, se llevó a cabo el acto solemne de otorgamiento del grado de "INGENIERO CIVIL" al señor OMAR DE JESUS OQUENDO LOPEZ.

El aspirante terminó sus estudios en la facultad de Ingeniería Civil realizados entre los años de 1975 (diciembre) a 1981 (julio); cumplió con los demás requisitos exigidos por la Universidad para optar al grado, de conformidad a lo establecido en el acuerdo 13 de septiembre de 1979, y estar a paz y salvo con la Universidad por todo concepto.

Elaboró el proyecto titulado "DISEÑO GEOMETRICO DE LA CARRERA 65 ENTRE CALLE 50 Y LA CARRETERA AL MAR", aprobado por el Ingeniero Javier Echavarria V., el cual reposa en la Biblioteca de la Universidad.

La solemnidad estuvo presidida por los suscritos Rector de la Universidad de Medellín, el Decano de la Facultad de Ingeniería Civil. Actuó como secretario, el Secretario General de la Universidad.

Leída la documentación reglamentaria, el Rector tomó al graduando el juramento de rigor y le hizo entrega del diploma en el cual se atestigua bajo la fe pública de que se halla investida la Universidad que es idóneo para ejercer la profesión de "INGENIERO CIVIL" en todo el territorio de la República de Colombia.

Para constancia se firma la presente acta, en el número de copias que ordene el Reglamento Orgánico.

PEDRO PABLO CARBONA GALEANO
Rector
Universidad de Medellín

Universidad de Medellín
Secretaría

RENAN DARIO ZAPATA LOPEZ
Decano
Facultad de Ingeniería Civil

IGNACIO CADAVID GOMEZ
Secretario General

El graduando se identifica con L.M. # 9.897.868

Medellin, octubre 22 de 2021

Producto **SE CONSOLIDAN VISA Y MASTER**
Pagaré **64,476,228**

Ciudad

Titular	IDALINA SENCIO TOVAR
Cédula o Nit.	64,476,228
Tarjeta de Crédito Visa	64476228
Mora desde	febrero 18 de 2020

Tasa máxima Actual	22.80%

Liquidación de la Obligación a mar 13 de 2020

	Valor en pesos
Capital	8,245,370.00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	8,245,370.00

Saldo de la obligación a oct 22 de 2021

	Valor en pesos
Capital	8,245,370.00
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	2,834,993.87
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	11,080,363.87

DUVAN STIVEN ALVAREZ ORREGO
Centro Preparación de Demandas

Bancolombia

IDALINA SENCIO TOVAR

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	mar/13/2020			8,245,370.00	0.00	0.00						8,245,370.00	0.00	0.00	8,245,370.00
Saldos para Demanda	mar-13-2020	0.00%	0	8,245,370.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	0.00	8,245,370.00
Cierre de Mes	mar-31-2020	25.01%	18	8,245,370.00	0.00	91,283.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	91,283.21	8,336,653.21
Cierre de Mes	abr-30-2020	24.71%	30	8,245,370.00	0.00	242,300.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	242,300.13	8,487,670.13
Cierre de Mes	may-31-2020	24.12%	31	8,245,370.00	0.00	395,026.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	395,026.90	8,640,396.90
Cierre de Mes	jun-30-2020	24.04%	30	8,245,370.00	0.00	542,302.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	542,302.08	8,787,672.08
Cierre de Mes	jul-31-2020	24.04%	31	8,245,370.00	0.00	694,531.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	694,531.48	8,939,901.48
Cierre de Mes	ago-31-2020	24.24%	31	8,245,370.00	0.00	847,935.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	847,935.29	9,093,305.29
Cierre de Mes	sep-30-2020	24.31%	30	8,245,370.00	0.00	996,738.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	996,738.56	9,242,108.56
Cierre de Mes	oct-31-2020	24.00%	31	8,245,370.00	0.00	1,148,786.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	1,148,786.91	9,394,156.91
Cierre de Mes	nov-30-2020	23.70%	30	8,245,370.00	0.00	1,294,218.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	1,294,218.72	9,539,588.72
Cierre de Mes	dic-31-2020	23.25%	31	8,245,370.00	0.00	1,441,937.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	1,441,937.91	9,687,307.91
Cierre de Mes	ene-31-2021	23.09%	31	8,245,370.00	0.00	1,588,692.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	1,588,692.48	9,834,062.48
Cierre de Mes	feb-28-2021	23.35%	28	8,245,370.00	0.00	1,722,497.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	1,722,497.25	9,967,867.25
Cierre de Mes	mar-31-2021	23.20%	31	8,245,370.00	0.00	1,869,895.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	1,869,895.22	10,115,265.22
Cierre de Mes	abr-30-2021	23.08%	30	8,245,370.00	0.00	2,011,830.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	2,011,830.75	10,257,200.75
Cierre de Mes	may-31-2021	22.97%	31	8,245,370.00	0.00	2,157,894.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	2,157,894.58	10,403,264.58
Cierre de Mes	jun-30-2021	22.96%	30	8,245,370.00	0.00	2,299,161.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	2,299,161.94	10,544,531.94
Cierre de Mes	jul-31-2021	22.92%	31	8,245,370.00	0.00	2,444,949.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	2,444,949.07	10,690,319.07
Cierre de Mes	ago-31-2021	22.99%	31	8,245,370.00	0.00	2,591,151.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	2,591,151.16	10,836,521.16
Cierre de Mes	sep-30-2021	22.94%	30	8,245,370.00	0.00	2,732,284.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	2,732,284.73	10,977,654.73
Saldos para Demanda	oct-22-2021	22.80%	22	8,245,370.00	0.00	2,834,993.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,245,370.00	0.00	2,834,993.87	11,080,363.87

Medellin, octubre 22 de 2021

Producto	Crédito
Pagaré	2,430,087,350

Ciudad

Titular	IDALINA SENCIO TOVAR
Cédula o Nit.	64,476,228
Crédito	2430087350
Mora desde	enero 27 de 2020

Tasa máxima Actual	22.80%

Liquidación de la Obligación a mar 13 de 2020

	Valor en pesos
Capital	48,601,864.91
Int. Corrientes a fecha de demanda	0.00
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	48,601,864.91

Saldo de la obligación a oct 22 de 2021

	Valor en pesos
Capital	48,601,864.91
Interes Corriente	0.00
Intereses por Mora	16,710,710.29
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	65,312,575.20

DUVAN STIVEN ALVAREZ ORREGO
Centro Preparación de Demandas

Bancolombia

IDALINA SENCIO TOVAR

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	mar/13/2020			48,601,864.91	0.00	0.00						48,601,864.91	0.00	0.00	48,601,864.91
Saldos para Demanda	mar-13-2020	0.00%	0	48,601,864.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	0.00	48,601,864.91
Cierre de Mes	mar-31-2020	25.01%	18	48,601,864.91	0.00	538,063.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	538,063.67	49,139,928.58
Cierre de Mes	abr-30-2020	24.71%	30	48,601,864.91	0.00	1,428,224.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	1,428,224.32	50,030,089.23
Cierre de Mes	may-31-2020	24.12%	31	48,601,864.91	0.00	2,328,463.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	2,328,463.60	50,930,328.51
Cierre de Mes	jun-30-2020	24.04%	30	48,601,864.91	0.00	3,196,568.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	3,196,568.80	51,798,433.71
Cierre de Mes	jul-31-2020	24.04%	31	48,601,864.91	0.00	4,093,876.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	4,093,876.36	52,695,741.27
Cierre de Mes	ago-31-2020	24.24%	31	48,601,864.91	0.00	4,998,106.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	4,998,106.37	53,599,971.28
Cierre de Mes	sep-30-2020	24.31%	30	48,601,864.91	0.00	5,875,218.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	5,875,218.79	54,477,083.70
Cierre de Mes	oct-31-2020	24.00%	31	48,601,864.91	0.00	6,771,459.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	6,771,459.17	55,373,324.08
Cierre de Mes	nov-30-2020	23.70%	30	48,601,864.91	0.00	7,628,698.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	7,628,698.68	56,230,563.59
Cierre de Mes	dic-31-2020	23.25%	31	48,601,864.91	0.00	8,499,421.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	8,499,421.10	57,101,286.01
Cierre de Mes	ene-31-2021	23.09%	31	48,601,864.91	0.00	9,364,457.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	9,364,457.56	57,966,322.47
Cierre de Mes	feb-28-2021	23.35%	28	48,601,864.91	0.00	10,153,162.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	10,153,162.16	58,755,027.07
Cierre de Mes	mar-31-2021	23.20%	31	48,601,864.91	0.00	11,021,991.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	11,021,991.09	59,623,856.00
Cierre de Mes	abr-30-2021	23.08%	30	48,601,864.91	0.00	11,858,622.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	11,858,622.01	60,460,486.92
Cierre de Mes	may-31-2021	22.97%	31	48,601,864.91	0.00	12,719,586.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	12,719,586.96	61,321,451.87
Cierre de Mes	jun-30-2021	22.96%	30	48,601,864.91	0.00	13,552,279.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	13,552,279.40	62,154,144.31
Cierre de Mes	jul-31-2021	22.92%	31	48,601,864.91	0.00	14,411,613.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	14,411,613.37	63,013,478.28
Cierre de Mes	ago-31-2021	22.99%	31	48,601,864.91	0.00	15,273,393.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	15,273,393.29	63,875,258.20
Cierre de Mes	sep-30-2021	22.94%	30	48,601,864.91	0.00	16,105,297.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	16,105,297.05	64,707,161.96
Saldos para Demanda	oct-22-2021	22.80%	22	48,601,864.91	0.00	16,710,710.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48,601,864.91	0.00	16,710,710.29	65,312,575.20

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDA
ENVIGADO - ANTIOQUIA
E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN
DEMANDADO: MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
LLAMADO EN GARANTIA: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

RAD: 05266310300220210015800

OLFA MARIA PEREZ ORELLANOS, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.006.745 expedida en El Banco - Magdalena, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 23.817 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la sociedad **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente, debidamente otorgado por la Doctora **CARMENZA EDITH NIÑO ACUÑA**, mayor de edad, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad; **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; al Señor Juez respetuosamente le manifiesto que procedo dentro del término de traslado que se le concediera a mi representada, a contestar el llamamiento en garantía formulado por **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, en los siguientes términos:

Que se me reconozca personería para actuar como apoderada judicial de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, con plenas facultades para actuar dentro de todas y cada una de las diligencias que se practiquen dentro del presente proceso.

SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA PRINCIPAL

En cuanto a los hechos de la demanda, me pronuncio de la siguiente manera y enumerándolos de la misma forma en que el apoderado demandante lo hace en su escrito de demanda:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, tal como consta en la escritura pública número 16293 del 29 de noviembre de 2017 de la notaría quince (15) de Medellín, con la cual queda demostrada la propiedad absoluta que ostentaba mi representado sobre el bien inmueble objeto de litis, al momento de celebrar el contrato de compraventa con los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN**. Es importante resaltar que este hecho, no será objeto del debate probatorio, toda vez que la demandada **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** lo reconoce como cierto en su escrito de contestación de demanda.

De igual nos referiremos a las apreciaciones a, b y c, por la parte demandada, en lo concerniente al hecho primero de la demanda:

a. De conformidad con lo indicado en este punto, observamos que el apoderado de la parte demandante reconoce que la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA celebró en su momento un contrato de encargo fiduciario con la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S, entidad fideicomitente del FIDEICOMISO LUXOR, el cual estaba siendo administrado por la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA. La parte demandada pactó la adquisición de los inmuebles hoy identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394, los cuales estarían en cabeza de la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, como administradora de la fiducia, hasta tanto se cumplieran las condiciones pactadas en el contrato para la transferencia de dominio, las cuales constan en la cláusula QUINTA del contrato. Una de las condiciones consiste en que *"se haya cumplido por el BENEFICIARIO DE AREA con la transferencia de los aportes, a los que se obliga en virtud de la celebración del presente contrato."*

   Así las cosas, tenemos que mientras no se cumpliera dicha condición la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA solo tenía una expectativa de convertirse en propietaria de los inmuebles expresamente referenciados en el encargo fiduciario como cuerpo cierto.

b. Es importante aclarar que a mi representada no fue conocedora ni participe del supuesto acuerdo de canje mencionado por la parte demandada, sin embargo, con lo indicado en este punto, la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA reconoce que no se cumplió con la condición suspensiva que le permitiera convertirse en la propietaria de los bienes inmuebles identificados hoy con folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394. Lo anterior de conformidad con lo indicado en el articulo 794 del Código Civil:

   ARTICULO 794. <PROPIEDAD FIDUCIARIA>. *Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición.*

c. En este punto se hace importante resaltar, que el documento aportado como constancia de aprobación del crédito es de fecha 07 de septiembre de 2017 y el poder otorgado al señor MAURICIO OTALVARO RIOS es de fecha 04 de septiembre de 2017, fechas que son posteriores a la terminación del contrato de encargo fiduciario celebrado entre la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** y la sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**, entidad fideicomitente del **FIDEICOMISO LUXOR,** el cual estaba siendo administrado por la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA,** la cual se dio el día 06 de junio de 2017.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, tal como consta en la escritura pública número 2166 del 04 de septiembre de 2018 de la notaría segunda del círculo de Envigado. Con la cual queda demostrada que los demandantes NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN adquirieron la propiedad absoluta del predio.

AL HECHO TERCERO: Es cierto que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** son los titulares del derecho de dominio de los muebles identificados hoy con folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-

1239394, tal como consta en la escritura pública número 2166 del 04 de septiembre de 2018 de la notaría segunda del círculo de Envigado.

En cuanto a los actos de Señor y Dueño, a mi representada solo le consta la hipoteca abierta de primer grado que le fue otorgada en su momento a Bancolombia, tal como se aprecia en la escritura pública número 2166 del 04 de septiembre de 2018 de la notaría segunda del círculo de Envigado.

En lo concerniente a la alteración del uso y goce que la ley autoriza ejercer al propietario, tenemos que esta alteración es consecuencia de la querella instaurada por la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** el 27 de noviembre de 2017, mediante la cual logró a través de un proceso policivo hacerse con la tenencia de los inmuebles. Situación que debe ser corregida por el juez instancia, toda vez que la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** no tiene ningún derecho legal o contractual sobre los bienes, toda vez que no cuenta con ningún título que la acredite como propietaria de estos.

AL HECHO CUARTO: En cuanto a los actos de Señor y Dueño realizados por los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN**, a mi representada solo le consta la hipoteca abierta de primer grado que le fue otorgada en su momento a Bancolombia, tal como se aprecia en la escritura pública número 2166 del 04 de septiembre de 2018 de la notaría segunda del círculo de Envigado. En consecuencia y frente a los restantes actos de Señor y Dueño manifestados por los demandantes, nos atenemos a lo efectivamente probado dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman.

AL HECHO QUINTO: Manifiesto al despacho que a mi representada no le consta lo aquí consignado, pues nunca fue conocedora ni participe de este hecho. En consecuencia, se atiene a lo efectivamente probado dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman.

AL HECHO SEXTO: Manifiesto al despacho que a mi representada no le consta lo aquí consignado, pues nunca fue participe de este hecho. En consecuencia, se atiene a lo efectivamente probado dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, el 27 de Noviembre de 2017 instauro una querella en contra de la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S**, con radicado 2017-1117, alegando que la posesión sobre los inmuebles identificados con los folios de Matriculas Inmobiliaria Nos 001-123924; 001-1239298 y 001-1239394, estaba siendo perturbada por la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S**, argumentando que ella había suscrito un contrato de encargo fiduciario el día 26 de septiembre de 2014 sobre los inmuebles anteriormente relacionados., el cual para esa fecha ya había sido terminado unilateralmente por la constructora. Lo cual se prueba con comunicación de fecha 6 de junio de 2017 en la cual el señor Luis Fernando Yepes en calidad de Representante Legal de la Constructora comunico a la señora Marta Cecilia Acevedo Rivera la terminación unilateral del contrato por el incumplimiento del encargo fiduciario conforme a las **CLAUSULAS DECIMA y DECIMA PRIMERA**, decisión ratificada conjuntamente por el representante legal de la Fiduciaria Corficolombiana S.A. Dr Jaime Andrés Toro Aristizábal mediante comunicación remitida el 12 de julio de 2017. Dichas comunicaciones se aportan como anexos a la presente contestación.

Así las cosas, desde la terminación unilateral del contrato remitida el 06 de junio de 2017, la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA perdió cualquier expectativa de convertirse en propietaria de los bienes objeto de este litigio, por lo cual desde dicha fecha no tenía ningún derecho, tan siquiera precario, sobre los bienes inmuebles.

Posterior a la terminación del contrato, se evidencia que el fideicomitente CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S. realizó la devolución de los dineros aportados por la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA al fondo de la fiducia. Se anexa el comprobante de devolución de dineros, el cual fue aportado también por la parte actora con la presentación del escrito de demanda.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto, mediante el fallo de querella del 27 de julio de 2018 proferido por la Inspección Primera Civil Municipal de Policía de Envigado – secretaria de Seguridad y Convivencia por el medio del cual, sin el suficiente análisis jurídico del certificado de libertad y tradición, y sin haber citado a ese trámite a mi representada, la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA logró hacerse con la tenencia de los inmuebles. Situación que debe ser corregida por el juez instancia, toda vez que la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA no tiene ningún derecho legal o contractual sobre los bienes, toda vez que no cuenta con ningún título que la acredite como propietaria de estos.

AL HECHO NOVENO: Es cierto que los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN fueron despojados uso, goce, disfrute y disposición de los inmuebles, sin embargo, me permito realizar las siguientes claridades frente a lo manifestado acerca de los frutos civiles:

1. Este monto debe ser efectivamente probado dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman.

2. En caso de reconocerse el perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el arrebatamiento de la tenencia del bien, debidamente actualizado e indexado al momento que se dé la restitución de los inmuebles, mi representada no podrá ser condenada a pagar solidariamente, toda vez que no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable. (**Punto que será desarrollado para mayor claridad del despacho en el acápite de excepciones de mérito**).

3. En el caso remoto de que este Despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

AL HECHO DECIMO: Manifiesto al despacho que a mi representada no le consta lo aquí consignado, pues nunca fue conocedora ni participe de este hecho. En consecuencia, se atiene a lo efectivamente probado dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Manifiesto al despacho que a mi representada no le consta lo aquí consignado, pues nunca fue conocedora ni participe de este hecho. En consecuencia, se atiene a lo efectivamente probado dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es cierto que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** se han visto perjudicados a partir de la conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes. sin embargo, me permito realizar las siguientes claridades frente a lo manifestado acerca de los frutos civiles y de los montos cancelados correspondientes al crédito hipotecario garantizado con los inmuebles objeto de litis:

1. Estos montos deben ser efectivamente probados dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman.

2. En caso de reconocerse el perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el arrebatamiento de la tenencia del bien, debidamente actualizado e indexado al momento que se dé la restitución de los inmuebles, mi representada no podrá ser condenada a pagar solidariamente, toda vez que no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable. (**Punto que será desarrollado para mayor claridad del despacho en el acápite de excepciones de mérito**).

3. En el caso remoto de que este Despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

AL HECHO 13: Manifiesto al despacho que a mi representada no le consta lo aquí consignado, pues nunca fue conocedora ni participe de este hecho. En consecuencia, se atiene a lo efectivamente probado dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman.

AL HECHO 14: Manifiesto al despacho que a mi representada no le consta lo aquí consignado, por lo tanto, debe ser efectivamente probados dentro del presente proceso, una vez evacuadas todas y cada una de las diferentes etapas que lo conforman, no obstante, me permito realizar las siguientes claridades:

1. En caso de reconocerse el perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de las horas y tiempo dedicado al presente proceso, mi representada no podrá ser condenada a pagar solidariamente, toda vez que no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable. (**Punto que será desarrollado para mayor claridad del despacho en el acápite de excepciones de mérito**).

2. En el caso remoto de que este Despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

   Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

AL HECHO DECIMO QUINTO: En este punto el demandante simplemente se limita a indicar que adjunta acta de la audiencia de Conciliacion ante la cámara de comercio de Medellín, la cual se vislumbra anexa a la demanda.

AL HECHO DECIMO SEIS: Este punto el togado de la parte demandante, procede a realizar una explicación del proceso de notificación de conformidad con lo indicado en el decreto de 806 de 2020, la cual no tiene ninguna objeción por parte de este extremo de la litis.

AL HECHO DECIMO SIETE: Este punto el apoderado de la parte demandante, aporta el correo de notificaciones de la parte demandada, la cual hace parte del proceso y en la contestación de la demanda reconoce este hecho como cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES LA DEMANDA PRINCIPAL

EN CUANTO A LA PETICION PRIMERA: Mi representada no se opone a la presente pretensión, ya que tal como consta en eescritura pública número 2166 del 04 de septiembre de 2018 de la notaría segunda del círculo de Envigado, los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** adquirieron la propiedad absoluta del predio, mediante compraventa celebrada con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**

EN CUANTO A LA PETICION SEGUNDA: Mi representada no se opone a la presente pretensión, ya que tal como consta en eescritura pública número 2166 del 04 de septiembre de 2018 de la notaría segunda del círculo de Envigado, los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** adquirieron la propiedad absoluta del predio, mediante compraventa celebrada con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**, y como se ha indicado anteriormente la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** no tiene ningún derecho legal o contractual sobre los bienes, toda vez que no cuenta con ningún título que la acredite como propietaria de estos.

EN CUANTO A LA PETICION TERCERA: Mi representada no se opone a la presente pretensión, siempre y cuando no se le condene al pago de ningún tipo de perjuicio de conformidad con los siguientes:

- De reconocerse el pago del perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el arrebatamiento de la tenencia del bien, debidamente actualizado e indexado al momento que se dé la restitución de los inmuebles, mi representada no podrá ser condenada a pagar solidariamente, toda vez que no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable. (**Punto que será desarrollado para mayor claridad del despacho en el acápite de excepciones de mérito**).

- En el caso remoto de que este Despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

  Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y

presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

EN CUANTO A LA PETICION CUARTA: Mi representada no se opone a la presente pretensión, siempre y cuando no se le condene al pago de ningún tipo de perjuicio de conformidad con los siguientes:

- De reconocerse el pago del perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el arrebatamiento de la tenencia del bien, debidamente actualizado e indexado al momento que se dé la restitución de los inmuebles, mi representada no podrá ser condenada a pagar solidariamente, toda vez que no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable. (**Punto que será desarrollado para mayor claridad del despacho en el acápite de excepciones de mérito**).

- En el caso remoto de que este Despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

  Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

EN CUANTO A LA PETICION QUINTA: Mi representada no se opone a la presente pretensión, siempre y cuando no se le condene al pago de ningún tipo de perjuicio de conformidad con los siguientes:

- En caso de reconocerse el perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de las horas y tiempo dedicado al presente proceso, mi representada no podrá ser condenada a pagar solidariamente, toda vez que no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable. (**Punto que será desarrollado para mayor claridad del despacho en el acápite de excepciones de mérito**).

- En el caso remoto de que este Despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de

conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

EN CUANTO A LA PETICION SEXTA: Mi apoderada no podrá ser condenada al pago de costas y agencias de derecho, por la Inexistencia de relación legal o contractual entre **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** y **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., toda vez que no existe prueba que acredite a mi poderdante como llamado en garantía.

EN CUANTO A LA PETICION SEPTIMA: Mi representada no se opone a la presente pretensión, siempre y cuando no se le condene al pago de ningún tipo de perjuicio, lo anterior teniendo en cuenta que **SCOTIABANK COLPATRIA S.A** no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable.

SOBRE LOS HECHOS O FUNDAMENTOS FACTICOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Me permito pronunciarme sobre el acápite de hechos o fundamentos facticos de la misma forma en que fueron redactados por parte del apoderado de la sociedad llamante en garantía

I. Es cierto, tal como consta en la escritura pública número 16293 del 29 de noviembre de 2017 de la notaría quince (15) de Medellín, con la cual queda demostrada la propiedad absoluta que ostentaba mi representado sobre el bien inmueble objeto de litis, al momento de celebrar el contrato de compraventa con los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN.

II. Es cierto, tal como consta en la escritura pública número 16293 del 29 de noviembre de 2017 de la notaría quince (15) de Medellín, con la cual queda demostrada la propiedad absoluta que ostentaba mi representado sobre el bien inmueble objeto de litis, al momento de celebrar el contrato de compraventa con los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN.

III. Es cierto que mi representada tuvo conocimiento del tramite policivo de querella, sin embargo, es importante aclarar que solo tuvo conocimiento hasta el día 27 de julio de 2018 ya que nunca fue citada a hacerse parte trámite de dicho procedimiento, a pesar de ser el titular de derecho de dominio sobre los bienes identificados con los folios de Matriculas Inmobiliaria Nos 001-123924; 001-1239298 y 001-1239394.

En cuanto a lo manifestado por el llamante en garantía en cuanto a la supuesta posesión legitima sobre los bienes inmuebles objeto de litigio, es importante recordar que la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA nunca se convirtió en propietaria de los bienes inmuebles identificados hoy con folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394, ya que incumplió con los pagos pactados en el contrato de encargo fiduciario, lo que finalmente desembocó en la terminación unilateral por incumplimiento por parte de CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S como fideicomitente, lo cual se acredita con las comunicaciones de terminación unilateral del contrato por el incumplimiento del encargo fiduciario conforme a las CLAUSULAS DECIMA y DECIMA PRIMERA, la cuales se aportar como anexo a la presente contestación.

IV. Es cierto que mi representada tuvo conocimiento del trámite policivo de querella, sin embargo, es importante aclarar que solo tuvo conocimiento hasta el día 27 de julio de 2018 ya que nunca fue citada a hacerse parte trámite de dicho procedimiento, a pesar de ser el titular de derecho de dominio sobre los bienes identificados con los folios de Matriculas Inmobiliaria Nos 001-123924; 001-1239298 y 001-1239394**.**

En cuanto manifestado por el apoderado de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, al indicar que **SCOTIABANK COLPATRIA S.A** interpuso diferentes escritos con el fin de enervar el proceso, es importante aclarar que mi cliente no acude a este tipo de conductas con el fin de dilatar procesos, para el caso que nos ocupa los escritos que ha presentado mi cliente han sido oportunos y respetuoso de la ley y el debido proceso.

V. Es parcialmente cierto, si bien mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A,** interpuso acción de tutela identificada con radicado 05266400300120180100201, hay que precisar que el mecanismo idóneo para dirimir el presente proceso es la acción de reivindicatoria de dominio.

VI. No es cierto que mi prohijada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A** haya actuado de mala fe, ya que al momento de celebrarse el contrato de compraventa de los inmuebles de Matriculas Inmobiliaria Nos 001-123924; 001-1239298 y 001-1239394 con los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN**, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** no ostentaba ningún derecho legal o contractual que la acredite como propietaria los bienes citados anteriormente, para cual nos permitimos traer a colación los siguientes situaciones:

- El día 06 de junio de 2017 se dio la terminación unilateral por incumplimiento, por parte de **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**., toda vez que la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** incumplió los pagos pactados en el contrato de encargo fiduciario. Las razones que dieron origen al incumplimiento deben ser dirimidas por las partes del contrato, en el proceso y en la instancia establecido para ello.
- **SCOTIABANK COLPATRIA** S.A adquirió por Dación en Pago efectuada por **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A** en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO LUXOR** mediante escritura pública 16.293 del 29 de noviembre de 2017 de la Notaria 15 de Medellín, negocio jurídico que se efectuó teniendo en cuenta la terminación unilateral por incumplimiento por parte de **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.**
- Por escritura pública No. 2166 del (04) de septiembre de 2018, otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo Notarial de Envigado**, SCOTIABANK COLPATRIA S.A** (Antes Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, transfirió, a título de compraventa, el derecho real de dominio y la posesión, a los señores**: LUZ ANDREA GIRALDO MARIN** y **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO**, de los inmuebles identificados con los folios

de matrículas inmobiliarias Nos. 001- 1239241; 001-1239298 y 001-1239394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

De lo anterior se puede concluir que los negocios jurídicos celebrados en fechas 29 de noviembre de 2017 y 04 de septiembre de 2018, fueron realizados de manera valida, sin que existiera ningún vicio oculto que eventualmente pudiera terminar en la nulidad del negocio jurídico. Ya que tanto para **SCOTIABANK COLPATRIA S.A** como para los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** era claro que el contrato de encargo fiduciario celebrado entre la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** y la sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**, entidad fideicomitente del **FIDEICOMISO LUXOR,** el cual estaba siendo administrado por la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA,** fue terminado unilateralmente el día 06 de junio de 2017.

Es menester resaltar, que los demandantes **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** reconocen en el escrito mediante el cual se descorre el traslado de las excepciones de mérito presentadas por el demandado **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA,** que para ellos y mi representado era claro que el contrato de encargo fiduciario celebrado entre la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** y la sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**, entidad fideicomitente del **FIDEICOMISO LUXOR,** el cual estaba siendo administrado por la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA,** fue terminado unilateralmente el día 06 de junio de 2017.

VII. No es cierto, ya que hasta el momento en que **SCOTIABANK COLPATRIA S.A** (Antes Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, transfirió, a título de compraventa, el derecho real de dominio y la posesión, a los señores**: LUZ ANDREA GIRALDO MARIN** y **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO**, de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 001- 1239241; 001-1239298 y 001-1239394, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** no tenía la posesión de ellos.

De igual forma, se ha necesario reiterar que los negocios jurídicos celebrados en fechas 29 de noviembre de 2017 y 04 de septiembre de 2018, fueron realizados de manera valida, sin que existiera ningún vicio oculto que eventualmente pudiera terminar en la nulidad del negocio jurídico. Ya que tanto para **SCOTIABANK COLPATRIA S.A** como para los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** era claro que el contrato de encargo fiduciario celebrado entre la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** y la sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**, entidad fideicomitente del **FIDEICOMISO LUXOR,** el cual estaba siendo administrado por la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA,** fue terminado unilateralmente el día 06 de junio de 2017.

VIII. Es parcialmente cierto, ya que así se desprende el contenido de la cláusula SEPTIMA escritura pública No. 2166 del (04) de septiembre de 2018. Sin embargo, esta cláusula no es aplicable para el proceso objeto de litis ya que los negocios jurídicos celebrados en fechas 29 de noviembre de 2017 y 04 de septiembre de 2018, fueron realizados de manera valida, sin que existiera ningún vicio oculto que eventualmente pudiera terminar en la nulidad del negocio jurídico. Ya que tanto para **SCOTIABANK COLPATRIA S.A** como para los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** era claro que el contrato de encargo fiduciario celebrado entre la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** y la sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**, entidad fideicomitente del **FIDEICOMISO LUXOR,** el cual estaba siendo administrado por la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA,** fue terminado unilateralmente el día 06 de junio de 2017.

En el ejercicio legítimo de sus derechos como propietario, mi representada no causó ningún perjuicio a los compradores ni a terceros, toda vez que para la fecha de la compraventa a la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** se le había terminado unilateralmente el contrato de encargo fiduciario, no teniendo ningún derecho sobre los bienes inmuebles objeto del negocio.

Así las cosas, a partir de las conductas descritas no se le puede endilgar a mi representada ninguna conducta que se haya constituido en la causa adecuada del daño que hoy padecen los demandantes, toda vez que fueron licitas y respetuosas de los derechos de tercero.

Por otro lado, la causa adecuada del daño que padecen los hoy demandantes tiene su origen en el procedimiento policivo que fue adelantado debido a la querella presentada por la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, quien de manera desleal y siendo conocedora de su situación, ocasionó el despojo material de la tenencia de los demandantes.

Así las cosas, es claro que la acción que ocasionó la perdida de la tenencia de los bienes inmuebles por parte de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN**, fue la interposición de la Querella por parte de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA.**

No obstante a lo anterior, se hace necesario aclarar, que en el caso remoto de que este Despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

FRENTE A LAS SOLICITUDES ESPECIALES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

EN CUANTO A LA SOLICITUD A: Esta solicitud no está llamada a prosperar toda vez que entre mi representada y la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** nunca ha existido, ni existe actualmente, una relación contractual que obligue a la entidad a responder por los perjuicios reclamados en su contra.

De la revisión de la demanda y las pruebas aportadas a este proceso, se evidencia que la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** tuvo un contrato de encargo fiduciario con la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S**., el cual recayó sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394, estando mi representada por fuera de dicha relación contractual.

Por otro lado, tampoco se evidencia la existencia de una relación legal que vincule a mi representada con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**. Sobre este punto, es importante hacer notar al Despacho, que en el escrito de llamamiento la parte demandada no hace mención del fundamento contractual o legal en virtud del cual se solicita la vinculación a Scotiabank Colpatria S.A. a este proceso, solo limitándose a señalar, sin mayor detalle, que mi representada se encuentra obligada en virtud del contrato de compraventa que celebro con NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, a sanear los vicios ocultos al momento de efectuar la venta de los inmuebles.

Si bien mi representada celebró un contrato de compraventa con los hoy demandantes, de este acuerdo no surge ninguna contraprestación que la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** pueda hacer exigible frente a mi representada, más aún cuando Scotiabank Colpatria S.A. realizó un negocio de venta licito, que en ningún caso desconoció derechos de terceros o fue realizado con conocimiento de situaciones "ocultas" que pudieren representar un perjuicio para el derecho de domino adquirido legalmente por los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN.**

Ahora bien, en caso de reconocerse el perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de las horas y tiempo dedicado al presente proceso, mi representada no podrá ser condenada a pagar solidariamente, toda vez que no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable. (**Punto que será desarrollado para mayor claridad del despacho en el acápite de excepciones de mérito**).

En el caso remoto de que este despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

EN CUANTO A LA SOLICITUD B: Esta solicitud no está llamada a prosperar, toda vez que la causa adecuada del daño que padecen los hoy demandantes tiene su origen en el procedimiento policivo que fue adelantado en razón de la querella presentada por la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, quien de manera desleal y siendo conocedora de su situación, ocasionó el despojo material de la tenencia de los demandantes. En este sentido es ella quien debe responder por el pago de una posible condena correspondiente a perjuicios, indemnizaciones, multas, clausulas penales.

Ahora bien, en caso de reconocerse el perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de las horas y tiempo dedicado al presente proceso, mi representada no podrá ser condenada a pagar solidariamente, toda vez que no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable. (**Punto que será desarrollado para mayor claridad del despacho en el acápite de excepciones de mérito**).

En el caso remoto de que este despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente que los señores **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto **SÉPTIMO** de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

EXCEPCIONES DE MERITO AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

I. INEXISTENCIA DE DERECHOS REALES EN CABEZA DE LA SEÑORA MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA SOBRE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394

El derecho de dominio es generalmente definido como aquel derecho real que las personas tienen sobre las cosas, corporales o incorporales, para gozar y disponer de ellas a su antojo, teniendo como limite el derecho de los demás y la Ley.

Este derecho es absoluto y prevalente, lo que quiere decir que es el derecho real por excelencia, el más completo que se puede tener sobre un objeto. Los otros derechos reales se deducen de él y son, por tanto, sus desmembraciones. Es el más amplio derecho de señorío que puede tenerse sobre una cosa.

Como sus principales características, tenemos que es un derecho absoluto y exclusivo, lo que significa que el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en el ejercicio de su derecho. Solo él está facultado para usar, gozar y disponer de la cosa. En este sentido, sobre una determinada cosa SOLO puede existir un único propietario, quien tiene la facultad de perseguir el bien en manos de quien esté.

Alrededor del derecho de dominio orbitan otros derechos de menor entidad, como lo es la posesión y la propiedad fiduciaria, por ejemplo. Estos son en esencia situaciones consolidadas a partir de actos u hechos que llevan a su titular a tener una expectativa legitima de convertirse

en propietarios de una cosa, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones, legales en el caso de los poseedores y, contractuales en el caso de la fiducia.

Para el caso de la propiedad fiduciaria, según lo señala el artículo 794 del Código Civil, es aquella que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición, la cual por regla general se encuentra definida en un contrato de encargo fiduciario. Una de las aplicaciones más extendidas del comiso es en el campo de la construcción, donde por regla general se recurre a una sociedad fiduciaria, que obligatoriamente por ley es la única persona que puede tener la titularidad de la fiducia, para que adquiera en propiedad el terreno y las construcciones con el fin de administrar y ejecutar el proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas por el comitente y transferirles el domino de las unidades a fideicomisarios beneficiarios.

En el caso objeto de litigio, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** celebró en su momento un contrato de encargo fiduciario con la sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**, entidad fideicomitente del **FIDEICOMISO LUXOR**, el cual estaba siendo administrado por la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA**. La parte demandada pactó la adquisición de los inmuebles hoy identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394, los cuales estarían en cabeza de la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA**, como administradora de la fiducia, hasta tanto se cumplieran las condiciones pactadas en el contrato para la transferencia de dominio, las cuales constan en la cláusula QUINTA del contrato. Una de las condiciones consiste en que *"se haya cumplido por el BENEFICIARIO DE AREA con la transferencia de los aportes, a los que se obliga en virtud de la celebración del presente contrato."*

Así las cosas, mientras no se cumpliera dicha condición la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** solo tenía una expectativa de convertirse en propietaria de los inmuebles expresamente referenciados en el encargo fiduciario como cuerpo cierto.

De la revisión de los soportes probatorios aportados por la parte actora con la presentación de la demanda, es claro que dicha condición suspensiva NUNCA SE CUMPLIÓ, por lo que la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** nunca se convirtió en propietaria de los bienes inmuebles identificados hoy con folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394.

La parte demandada incumplió los pagos pactados en el contrato de encargo fiduciario, lo que finalmente desembocó en la terminación unilateral por incumplimiento por parte de **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S** como fideicomitente.

El señor Luis Fernando Yepes en calidad de Representante Legal de la Constructora mediante escrito del 6 de junio de 2017 comunico a la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** la terminación unilateral del contrato por el incumplimiento del encargo fiduciario conforme a las CLAUSULAS DECIMA y DECIMA PRIMERA, decisión ratificada conjuntamente por el representante legal de la Fiduciaria Corficolombiana S.A. Dr Jaime Andrés Toro Aristizábal mediante comunicación remitida el 12 de julio de 2017. Dichas comunicaciones se aportan como anexos a la presente contestación.

Así las cosas, desde la terminación unilateral del contrato remitida el 6 de junio de 2017, la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA perdió cualquier expectativa de convertirse en propietaria de los bienes objeto de este litigio, por lo cual desde dicha fecha no tenía ningún derecho, tan siquiera precario, sobre los bienes inmuebles.

Posterior a la terminación del contrato, se evidencia que el fideicomitente CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S. realizó la devolución de los dineros aportados por la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA al fondo de la fiducia. Se anexa el comprobante de devolución de dineros, el cual fue aportado también por la parte actora con la presentación del escrito de demanda.

Así las cosas, no queda duda de que desde la terminación del contrato y la correspondiente devolución de los aportes pagados, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** quedo despojada de cualquier derecho del contrato de encargo fiduciario que pudiera hacer valer frente a cualquier tercero, razón por la cual el Banco Scotiabank Colpatria S.A. adquirió por Dación en Pago efectuada por **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A** en su calidad de vocera del FIDEICOMISO LUXOR mediante escritura pública 16.293 del 29 de noviembre de 2017 de la Notaria 15 de Medellín los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394 y que fueron objeto del encargo fiduciario incumplido.

Así las cosas, no se discute la validez de la adquisición de los bienes por parte de mi representada, la cual se realizó posterior a la terminación de contrato de encargo fiduciario suscrito con la parte demandada, momento para el cual el bien no estaba destinado a ser transferido a ningún otro beneficiario fiduciario.

Cabe manifestar al Despacho, que la suscrita no entiende como a pesar de las circunstancias descritas hasta el momento, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** logró a través de un proceso policivo hacerse con la tenencia material de los bienes, cuando era claro que no tenía ningún derecho legal o contractual sobre ellos. La autoridad policiva conoció durante el trámite de la querella que el contrato de encargo fiduciario había sido terminado por incumplimiento, lo que claramente significaba que la parte hoy demandada no tenía ningún derecho sobre los bienes que la habilitará para exigir su reivindicación.

La acción de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** y posteriormente la decisión adoptada por la autoridad policiva, se constituyeron a todas luces en abusivas, toda vez que terminaron generando un grave perjuicio a **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** legítimos propietarios de los inmuebles, quienes a causa de estas acciones temerarias y sin fundamento han tenido que verse obligados a pasar por múltiples padecimientos y a recurrir a un proceso judicial para hacer respetar su calidad de propietarios sobre los inmuebles, la cual es indiscutida.

Al día de hoy la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** no tiene ningún derecho como propietaria de los inmuebles materia de este litigio, toda vez que no cuenta con ningún título que la acredite como tal. La situación de tenencia que tiene al día de hoy no haya ningún fundamento legal, toda vez que fue adquirida a través de un procedimiento policivo que se desarrolló en desconocimiento de disposiciones legales y de situaciones jurídicas ya consolidadas.

Por estas razones, el Juez debe adoptar los correctivos que en derecho correspondan para reivindicar la tenencia pacífica y sin perturbaciones a los legítimos propietarios de los inmuebles, quienes son **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN**, tal y como se acredita en los folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394.

En gracia de discusión, debe precisarse que los derechos de un fideicomisario beneficiario se traducen en una mera expectativa de llegar a alcanzar la propiedad absoluta de ciertos bienes, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLAN LAS CONDICIONES EXPRESAMENTE PACTADAS EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO. Así las cosas, estamos frente a una condición suspensiva, la cual, en caso de no cumplirse, trunca las expectativas de propiedad del potencial beneficiario, cuestión que precisamente sucedió en este caso. Así las cosas, el derecho de propiedad absoluta que hoy detentan **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** prevalece sobre cualquier expectativa precaria que pueda tener la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** sobre los bienes inmuebles que son objeto de este litigio.

En virtud de lo hasta aquí expuesto, ruego al Señor Juez tener por probada la presente excepción.

II. EL BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NO SE ENCUENTRA OBLIGADO A REPARAR LOS PERJUICIOS RECLAMADOS POR LOS DEMANDANTES: AUSENCIA DE CONDUCTA DAÑOSA ENDILGABLE A MI REPRESENTADA

Los demandantes reclaman, entre otras pretensiones, que se les indemnice el perjuicio por concepto del lucro cesante generado por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el arrebatamiento de la tenencia del bien y las horas y tiempo dedicado al presente proceso, debidamente actualizado e indexado al momento que se dé la restitución de los inmuebles.

La señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** pretende que el Banco Scotiabank Colpatria S.A. responda como llamada en garantía por dichas condenas, ya que según afirma, mi representada tiene la obligación, en su calidad de vendedora de los inmuebles, de sanear los vicios ocultos.

En primer lugar, resulta necesario dejar claro al Despacho que mi representada no tiene ningún vínculo legal o contractual con la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** que la obligue a responder en caso de una sentencia desfavorable.

Mi representada realizó la venta de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394 a **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** de manera valida, sin que existiera ningún vicio oculto que eventualmente pudiera terminar en la nulidad del negocio jurídico.

Claro lo anterior, ahora nos ocuparemos en el análisis de la causa adecuada del daño para llegar a concluir que el Banco Scotiabank Colpatria S.A. no realizó ninguna conducta dañosa a la cual se le pueda considerar como causa adecuada del daño que ocasionó los perjuicios que hoy reclaman los demandantes.

Como ya se ha mencionado en líneas anteriores, mi representada, después de haber recibido legalmente los inmuebles a título de dación por parte de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A**, transfirió, a título de compraventa, el derecho real de dominio y la posesión, a los señores: **LUZ ANDREA GIRALDO MARIN y NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO**, de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394, negocio jurídico que se celebró observando todas las formalidades de ley.

Para Scotiabank Colpatria S.A. siempre fue claro que la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** no tenía ningún derecho o expectativa legitima sobre el inmueble, toda vez que, tal y como lo manifestó la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S**. al momento de responder a la querella, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** incumplió con el pago de los compromisos del contrato de encargo fiduciario y en la transferencia de los aportes, por más de 60 días, lo cual se constituyó en una justa causa para que el fideicomitente y la fiduciaria terminaran unilateralmente el encargo.

El señor Luis Fernando Yepes en calidad de Representante Legal de la Constructora mediante escrito del 6 de junio de 2017 comunico a la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** la terminación unilateral del contrato por el incumplimiento del encargo fiduciario conforme a las **CLAUSULAS DECIMA y DECIMA PRIMERA**, decisión ratificada conjuntamente por el representante legal de la Fiduciaria Corficolombiana S.A Dr. Jaime Andrés Toro Aristizábal mediante comunicación remitida el 12 de julio de 2017.

Mi representada siempre fue conocedora de esta situación, por lo que recibió sin ninguna objeción los bienes dados en dación de pago por parte **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A**. y posteriormente los enajenó válidamente en ejercicio de su derecho de disposición que le asiste como propietario absoluto y legítimo de los bienes, tal y como se acredita con los folios de matrículas inmobiliarias 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394.

En el ejercicio legítimo de sus derechos como propietario, mi representada no causó ningún perjuicio a los compradores ni a terceros, toda vez que para la fecha de la compraventa a la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA se le había terminado unilateralmente el contrato de encargo fiduciario, no teniendo ningún derecho sobre los bienes inmuebles objeto del negocio.
Así las cosas, a partir de las conductas descritas no se le puede endilgar a mi representada ninguna conducta que se haya constituido en la causa adecuada del daño que hoy padecen los demandantes, toda vez que fueron licitas y respetuosas de los derechos de tercero.

Por otro lado, la causa adecuada del daño que padecen los hoy demandantes tiene su origen en el procedimiento policivo que fue adelantado en razón de la querella presentada por la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, quien de manera desleal y siendo conocedora de su situación, ocasionó el despojo material de la tenencia de los demandantes.

Como ya se ha manifestado por los demás intervinientes, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, el 27 de Noviembre de 2017 instauro una querella en contra de la CONSTRUCTORA CONVIVIENDA SAS, con radicado 2017-1117, alegando que la posesión sobre los inmuebles identificados con los folios de Matriculas Inmobiliaria Nos 001-123924; 001-1239298 y 001-1239394, estaba siendo perturbada por la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDA SAS**, argumentando que ella había suscrito un contrato de encargo fiduciario el día 26 de septiembre de 2014 sobre los inmuebles anteriormente relacionados., el cual para esa fecha ya había sido terminado unilateralmente por la constructora.

Posteriormente, Mediante fallo de querella del 27 de julio de 2018 proferido por la Inspección Primera Civil Municipal de Policía de Envigado – secretaria de Seguridad y Convivencia por el medio del cual, sin el suficiente análisis jurídico del certificado de libertad y tradición, y sin haber citado a ese trámite a mi representada, propietario inscrito para la época, se accedió a la protección de la aparente perturbación de la posesión de la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA sobre los inmuebles, ordenándose al Querellado CONVIVIENDAS S.A.S la entrega del inmueble, mismo que para esa época ya estaba en poder de los aquí

demandantes por compra realizada a mi representada, conforme ya se explicó, habiéndose producido la entrega de los inmuebles mediante diligencia de lanzamiento programada por la Inspección de conocimiento de la Querella, quien ejerció todos los mecanismos policivos para que la señora Marta Cecilia tomara posesión de los inmuebles y realizara el cambio de claves de la puerta de acceso, quedando los demandantes sin acceso al apartamento y sin poder usufructuar estos inmuebles conforme lo venían haciendo, pues se vieron forzados a terminar el contrato de arrendamiento del cual percibían los cánones para cancelar el crédito adquirido para la financiación de los inmuebles.

Así las cosas, es claro que la acción que ocasionó la perdida de la tenencia de los bienes inmuebles por parte de NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, fue la interposición de la Querella por parte de la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA.

A causa del lanzamiento generado por la querella, los hoy demandantes no pudieron seguir percibiendo los frutos del inmueble por concepto de arredramiento y tuvieron que invertir horas y tiempo para buscar soluciones a su situación, teniendo que contratar los servicios de abogado e incurrir en gastos a efectos de atender este proceso.

Por lo señalado, es evidente que la causa adecuada del daño se constituye en la Querella presentada por MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA la cual terminó desencadenando todo el proceso policivo, el cual se señala de paso, se realizó con violación al debido proceso de los derechos de mi representada, la cual siendo propietaria de los inmuebles para la época no fue vinculada al mismo.

En este sentido, no se le puede endilgar a mi representada la realización de ninguna conducta dañosa que haya perjudicado a **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** toda vez que siempre actuó en ejercicio de sus derechos legítimos y dentro de los parámetros que delimita la Ley.

Ahora , en gracia de discusión, en el caso remoto de que este Despacho llegue a considerar que mi representada desarrollo alguna conducta dañosa que haya ocasionado perjuicios a los hoy demandantes, es necesario poner de presente al Despacho que **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** celebraron acuerdo de conciliación con mi representada Scotiabank Colpatria S.A. Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de NELSON **ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

Con el pago de esta suma, **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN** declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., tal y como consta en el punto SÉPTIMO de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes.

En virtud de lo hasta aquí expuesto, solicito respetuosamente al Señor Juez declarar probada la presente excepción.

III. VIOLACIÓN DEL DEBIDO PROCESO DE EL BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. DURANTE EL TRÁMITE DE QUERELLA IDENTIFICADO CON RADICADO 2017-1117

Como es de conocimiento del Despacho, la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, el 27 de Noviembre de 2017 instauro una querella en contra de la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDA SAS,** con radicado 2017-1117, alegando que la posesión sobre los inmuebles identificados con los folios de Matriculas Inmobiliaria No. 001-123924; 001-1239298 y 001-1239394, estaba siendo perturbada por la **CONSTRUCTORA CONVIVIENDA SAS**, argumentando que ella había suscrito un contrato de encargo fiduciario el día 26 de septiembre de 2014 sobre los inmuebles anteriormente relacionados., el cual para esa fecha ya había sido terminado unilateralmente por la constructora.

Durante el trámite de dicho procedimiento, **SCOTIABANK COLPATRIA S.A**., a pesar de ser el titular de derecho de dominio sobre los bienes identificados con los folios de Matriculas Inmobiliaria Nos 001-123924; 001-1239298 y 001-1239394, no fue vinculada al trámite a efectos de que defendiera sus derechos como legítimo propietario de los inmuebles.

Lo anterior se constituye en una violación directa al debido proceso de mi representada lo cual en su momento debió provocar la nulidad de lo actuado.

La Constitución Política Nacional en su artículo 29 establece que:

> *"(…) El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. (…) Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.(…)."*

Tal derecho, siendo de aplicación general y universal, constituye un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico.

Así pues, esta garantía constitucional se aplica a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Cabe resaltar que el núcleo del derecho al debido proceso se encuentra integrado por una serie de garantías que hacen posible su materialización. Dichas garantías son:

> *"(…) i) El derecho a la jurisdicción, que a su vez conlleva los derechos al libre e igualitario acceso a los jueces y autoridades administrativas, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior, y al cumplimiento de lo decidido en el fallo; (ii) el derecho al juez natural, identificado como el funcionario con capacidad o aptitud legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la ley; (iii) El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa; los derechos a la asistencia de un abogado cuando sea necesario, a la igualdad ante la ley procesal, a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso; (iv) el derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable, lo cual exige que el proceso o la actuación no se vea sometido a dilaciones injustificadas o inexplicables; (v) el*

> *derecho a la independencia del juez, que solo es efectivo cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al ejecutivo y al legislativo y (vi) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, conforme a los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas. (…)"* [1] (Subraya propia).

De acuerdo con lo reseñado por la Corte, el derecho al debido proceso puede resultar lesionado cuando, en un determinado caso, como ocurre en el que nos ocupa, no se vincula a un sujeto con interés jurídico que puede resultar afectado por la decisión, para ejercer su derecho a contradecir los ataques planteados por la contraparte, siendo la consecuencia ineluctable de tal omisión, la nulidad de todo lo actuado.

Esto cobra sentido cuando se tiene que el derecho no puede convertirse en un medio para consolidar situaciones que atenten gravemente contra los derechos fundamentales de las personas, siendo deber imperativo de los funcionarios públicos adoptar todas las medidas tendientes a prevenir y/o subsanar tales situaciones.

En virtud de lo señalado, se configuró una grave violación del derecho al debido proceso de mi representada como legitima propietaria de los inmuebles, toda vez que no se le permitió defenderse de las pretensiones de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** durante el trámite de la querella.

En consecuencia, ruego al señor Juez declarar probada la presente excepción.

IV. GENERICA.

Solicito al señor juez, que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 282 del Código General del Proceso, si hallare probados dentro del proceso hechos que constituyen una excepción que exonere de responsabilidad a la compañía **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** en relación con la demanda o el llamamiento en garantía, se sirva reconocerlas oficiosamente y declararlas probadas en la sentencia.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Acta de Conciliacion No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
- Otrosí al acta de Conciliacion No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
- Comunicación de terminación unilateral del contrato de fecha 06 de junio de 2021.
- Comunicación de ratificación de terminación unilateral del contrato de fecha 12 de julio de 2021.
- Comprobante de devolución de dineros a favor de la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA,** correspondientes a la terminación unilateral del contrato, de encargo fiduciario celebrado entre la señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA** y la sociedad **CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S**, entidad fideicomitente del

FIDEICOMISO LUXOR, el cual estaba siendo administrado por la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA**

INTERROGATORIO DE PARTE

- Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a los demandantes **NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO** y **LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN**, para que en fecha y hora que oportunamente se señale, absuelva el interrogatorio que verbalmente o por escrito le formularé sobre los hechos de la demanda y sobre alguna de las excepciones propuestas.

- Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a la parte a la llamante en garantía señora **MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**, para que en fecha y hora que oportunamente se señale, absuelva el interrogatorio que verbalmente o por escrito le formularé sobre los hechos de la demanda y sobre alguna de las excepciones propuestas.

DECLARACION DE TERCEROS:

Solicito, señor Juez, se sirva decretar el testimonio de los señores **LUIS FERNANDO YEPES** en calidad de Representante Legal de **CONVIVIENDAS** al correo gerencia.conviviendas@hotmail.com y el señor **JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZÁBAL** Representante Legal de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA al correo impuesto@fiduciariacorficolombian. Para que estos declaren acerca de los hechos de esta demanda.

CONTRADICCION DEL DICTAMEN APORTADO POR LA ENTIDAD DEMANDANTE:

- Solicito al señor juez muy respetuosamente ordene la comparecencia del perito que elaboro el dictamen pericial de fecha 16 de junio de 2021, a la audiencia que programe este despacho judicial para tal fin, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 228 del CGP, con el fin de ejercer la contradicción de dicho dictamen, por parte de mi representada.

ANEXOS

- Los anunciados en el acápite de pruebas documentales.
- Poder para actuar.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de SCOTIABANK COLPATRIA S.A, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

NOTIFICACIONES

Las que aparecen en el expediente, para los demandantes y demandados.

La sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A. recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 24-89 de la Bogotá D.C.

Por mi parte las recibiré en la Carrera 58 No. 70-110 Oficina A2 de la ciudad de Barranquilla y a los correos electrónicos operez@ompabogados.com y agomez@ompabogados.com

Del señor Juez, respetuosamente,

OLFA MARÍA PÉREZ ORELLANOS
C.C. No. 39.006.745 de El Banco-Magd.
T.P. No. 23.817 del C.S.J.
EVR

Carrera 58 No. 70-110 Of. B4, Segundo Pis. Teléfono: (5) 3606945
operez@ompabogados.com
Barranquilla - Atlántico

	CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143	*Código:*	
		Versión:	
		Fecha:	

ACTA DE CONCILIACION NÚMERO 2128
(27/11/2019)

Radicado	2019-0149
Solicitante	NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO LUZ ANDREA GIRALDO
Apoderado Solicitante	OSCAR DARIO VELÁSQUEZ RODRIGUEZ
Solicitado	SCOTIANBANK COLPATRIA S.A
Apoderado Solicitado	HUMBERTO JOSE SAAVEDRA RAMÍREZ
Fecha presentación solicitud	10 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Fecha celebración audiencia	27 DE NOVIEMBRE DE 2019
Lugar	CARRERA 87 NRO. 30 – 65 BL. 16 0F. 101 CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN
Asunto	CIVIL
Conciliador	LINA MARÍA VELASQUEZ RESTREPO
Código:	43.868.747
Resultado de la Audiencia:	ACUERDO

FUNDAMENTO JURÍDICO

En cumplimiento del artículo 1° de la ley 640 de 2001, se levanta la siguiente Acta de Acuerdo total logrado en la presente audiencia de conciliación.

SUJETOS DE LA AUDIENCIA

Para la presente audiencia actúa como conciliadora LINA MARÍA VELASQUEZ RESTREPO, identificada con el código 43.868.747, legalmente habilitada para ejercer la función de conciliadora, quien fuera nombrada por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín y quien con antelación aceptó el nombramiento y se posesionó en el cargo de conciliadora.

.

Por lo anterior, la suscrita conciliadora, en atención a la solicitud presentada por NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO por intermedio de su apoderado el abogado OSCAR DARIO VELÁSQUEZ RODRIGUEZ, procedió a convocar a SCOTIANBANK COLPATRIA S.A, para que se hiciera presente en la fecha y a la hora señalada.

Siendo las nueve horas y treinta mil pesos (09:30 A.M) horas del 27 de Noviembre de 2019, comparecieron las siguientes personas:

NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO identificado con cedula de ciudadanía numero 98.659.057 y la señora LUZ ANDREA GIRALDO identificada con cédula de ciudadanía número 43.759.023; su apoderado el abogado OSCAR DARIO VELÁSQUEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía número 70.061.114 y portador de la tarjeta profesional número 55.503 del C. S. de la J., según poder adjunto, los anteriores actúan en calidad de solicitantes

SCOTIANBANK COLPATRIA S.A sociedad identificada con Nit número 860.034.594-1, representada por apoderado general el abogado HUMBERTO JOSE SAAVEDRA RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía número 70.031.202 y portador de la tarjeta profesional número 19.789 del C. S. de la J., según escritura publica numero 0550 del 27 de febrero de 2017, otorgado en la notaria 7 del circulo de Bogota, los anteriores actúan en calidad de solicitados.

La conciliadora constata por medio de la revisión de los documentos de identidad, poderes y certificados de existencia y representación que cada uno de los solicitantes y solicitados es a quien se citó y que cada uno goza de plena capacidad

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

para actuar y obligarse.

TRAMITE DE LA AUDIENCIA

La conciliadora explica a las partes la naturaleza, propósito y voluntariedad de la audiencia de conciliación, manifiesta que no es obligatorio para los comparecientes llegar a un acuerdo total o parcial, orienta a las partes sobre el respeto al turno en el uso de la palabra, informa sobre la posibilidad de llevar a cabo sesiones individuales con cada uno de ellos por igual lapso, sobre el tiempo de la audiencia. Les advierte a los comparecientes sobre los efectos de cosa juzgada del acuerdo o acuerdos a que lleguen dentro de la misma, luego de discutir las diferentes fórmulas de arreglo propuestas. Además, les informa sobre la característica de mérito ejecutivo del Acta de Conciliación en la que se vierte el acuerdo o acuerdos a que llegaren, dando la posibilidad de demandar ante la jurisdicción ordinaria el cumplimiento coactivo de lo acordado en el acta. Igualmente les da la información jurídica sobre los asuntos objeto de conciliación y los invita a protagonizar y participar activamente en el desarrollo de la audiencia de conciliación.

HECHOS
(Copiados de los presentados en la solicitud)

PRIMERO: "El 22 de marzo de 2018 el SCOTIANBANK COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA, realizó una publicación de oferta pública de Remate MEDIANTE LA MODALIDAD DE MARTILLO, dicho documento incluía los términos y condiciones para participar en la subasta de distintos inmuebles entre ellos, un apartamento para estrenar ubicado en la calle 46E Sur No 42B-05, Apartamento 1803 Garaje 45 con cuarto útil 84 del Edificio Luxor.

SEGUNDO: En dicho documento se indicaba igualmente que el BANCO COLPATRIA era el propietario y titular jurídico de los bienes inmuebles que se subastarían entre ellos el Apartamento 1803 del Edificio LUXOR. Encomendándole a la FIDUCIARIA COLPATRIA la estructuración del proceso de venta de los inmuebles a través del mecanismo del remate.

TERCERO: El precio mínimo lo establecieron en la suma de $199.000.000 con una garantía inicial de $20.000.000. El monto para completar el 10% del precio de adjudicación del inmueble junto con la comisión de éxito IVA, considerando el depósito inicial, indicaba que debería pagarse antes del 11 de mayo de 2018, igualmente se estableció como fecha límite para completar el 90% del precio de adjudicación del inmueble el 25 de junio de 2018.

CUARTO: El día 26 de abril de 2018 fue realizada la subasta de remate del Apartamento 1803 Garaje 45 con cuarto útil 84 del Edificio LUXOR, ubicado en la dirección relacionada en el hecho lo de esta solicitud, mis poderdantes hicieron una oferta para participar del precio mínimo establecido al igual que con otros oferentes inscritos y autorizados para la participación de la subasta, donde fueron los postores que realizaron la oferta más alta, siendo el valor final de remate la suma de $280,000,000 más comisión de éxito para pago del servicio del martillo (10% del valor final ofertado más IVA), por lo que les fue adjudicado el inmueble y sus complementos.

QUINTO: Luego de la adjudicación mis poderdantes procedieron a realizar el correspondiente pago con recursos propios y un crédito hipotecario otorgado por Bancolombia S.A., además de cancelar la totalidad del valor de derechos y obligaciones del proceso de escrituración (Registro, impuesto catastral y gastos notariales), que según el pliego general de remate correspondía pagar al comprador.

SEXTO: Extrañamente el día lo de agosto de 2018 a las 6:09 a.m. fueron informados mis poderdantes por parte del BANCO COLPATRIA S.A., que deberían PARAR el proceso de escrituración del apartamento adjudicado, sin ninguna explicación o justificación válida, situación que fue atendida inmediatamente. Pero más extraño aún es que ese mismo día en las horas de la noche 7:34 p.m. se les informó nuevamente por parte del BANCO COLPATRIA S.A- que podían continuar con el proceso de escrituración, sin dar ninguna información o razón de la decisión unilateral tomada por el BANCO COLPATRIA S.A.

SÉPTIMO: Ante lo extraño de la situación mis poderdantes solicitaron telefónicamente al BANCO COLPATRIA S.A. se dignara entregar las explicaciones de estos hechos tan particulares, El funcionario indicó que "se debía a problemas de

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

incumplimiento de pago por parte del constructor, situación totalmente ajena a mis poderdantes, por cuanto ellos desconocían quien era el constructor". Se continuó con el proceso de escrituración y registro en la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, constituyendo una hipoteca en primer grado en favor del Banco Bancolombia, entidad bancaria que había otorgado un crédito para subastar el inmueble.

OCTAVO: El lo de octubre del año 2018 fue entregado a mis poderdantes el inmueble y sus complementos por haber cumplido con todas las obligaciones exigidas por el BANCO COLPATRIA S.A., obligaciones que comprendían el pago total del valor ofertado más la comisión de éxito e IVA respectivo.

NOVENO: La Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zana Sur, realizó el registro de la escritura Pública 2166 del 04 de septiembre del año 2018 del apartamento 1803 y sus complementos, expidiendo el certificado de propiedad., una vez realizado este trámite mis poderdantes hicieron "actos de señor y dueño" asumiendo las obligaciones, responsabilidades y derechos que otorga la Legislación y estatutos de la copropiedad Edificio Luxor PH.

DECIMO: En esta condición el día 3 de octubre de 2018 celebraron un contrato de administración con la agencia de ARRENDAMIENTOS ECHEVERRI & ASOCIADOS SAS (NIT 900.771.432-0) para que procedieran a arrendar el inmueble por un término inicial de 12 meses, contrato prorrogable si sucintan las condiciones iniciales.

DECIMO PRIMERO: El 17 de diciembre de 2018 mis poderdantes fueron informados por parte del BANCO COLPATRIA S. A de la existencia de una QUERELLA CIVIL DE POLICÍA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN O MERA TENECIA interpuesta el lo de agosto de 2018 por la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA, acontecimiento que era totalmente desconocido por ellos y que solo en este momento fueron informados. Es importante resaltar que mientras se producía el proceso de legalización y escrituración del inmueble nunca fueron informados de que existía una reclamación por parte de un tercero, pues tratándose de una entidad del prestigio del BANCO COLPATRIA S.A. lo menos que se esperaría es que el estudio de títulos previo a la realización del proceso de subasta, hubiese sido lo suficientemente serio, para no comprometer la propiedad de lo adjudicado.

DECIMO SEGUNDO: Es indudable que mis poderdantes fueron asaltados en su buena fe por el BANCO COLPATRIA S.A. que nuca informó de tales irregularidades, y solamente cuando se les notificó la querella a mis poderdantes, fue donde conocieron las verdaderas razones que motivaron a la determinación del BANCO COLPATRIA de PARAR del proceso de escrituración.

DECIMO TERCERO: La negligencia del BANCO COLPATRIA S.A. en este proceso es evidente y no se compadece que hayan puesto a mis poderdantes en una situación ajena a sus intereses y sobre todo que han tenido que participar en una querella por perturbación a la posesión o mera tenencia, que ha puesto en entredicho no solamente su patrimonio sino su buen nombre comercial y su tranquilidad, porque han debido asistir a la diligencia de cumplimiento o ejecución de orden de policía a la medida correctiva requerida por la INSPECCIÓN PRIMERA URBANA DE POLICÍA DE ENVIGADO realizada el día 19 de diciembre de 2018.

DECIMO CUARTO: El 24 de diciembre de 2018 (5 días después de la diligencia y 7 días después de haber conocidos los hechos reales en que se encontraba el inmueble y sus complementos) el señor NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO debió consultar por Urgencias de la Clínica Medellín por un fuerte dolor abdominal debido a que desde que conoció los hechos acontecidos sobre el inmueble subastado no podía conciliar el sueño por las preocupaciones de pérdida del inmueble y de la atención a hacerle frente a una situación totalmente desconocida para él y para su familia, además pasaba los días sin ánimo y con la incertidumbre de que habían vulnerado su buena fe en la adquisición de este inmueble, el cual fue adquirido con ahorros producto de su trabajo y dedicación, además que para completar el pago total de los inmuebles debió hacer un préstamo hipotecario a Bancolombia S.A.

DECIMO QUINTO: El 21 de febrero de 2019 mis poderdantes tuvieron que asistir y presenciar la diligencia de cumplimiento o ejecución de orden de policía a la medida correctiva en la INSPECCIÓN PRIMERA URBANA DE POLICÍA DE ENVIGADO, en la que se fallaba en favor de MARTHA CECILIA ACEVEDO RIVERA, lo que traería consecuencias a su patrimonio y finanzas personales.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

DECIMO SEXTO: El 12 de marzo de 2019 se profirió fallo por la INSPECCIÓN PRIMERA URBANA DE POLICÍA DE ENVIGADO, según querella del 27 de julio de 2018, donde se ordena mantener el statu quo sobre el inmueble y sus complementos, los cuales habían sido adquiridos al BANCO COLPATRIA S.A. como se ha indicado en los hechos narrados anteriormente.

DECIMO SÉPTIMO: El 21 de marzo de 2019 mis poderdantes hicieron un derecho de petición al BANCO COLPATRIA S.A., con el propósito de conocer los motivos que lo llevaron a no suministrar a los interesados la información que conocían sobre la querella interpuesta por la señora MARTHA CECILIA ACEVEDO RIVERA y que afectaba el inmueble adquirido desde el lo de Agosto de 2018, en la que bien pudieran haber tomado medidas inmediatas para la no escrituración del mismo, y no involucrarlos en estos hechos tan reprochables, onerosos y a todas luces mal intencionados al no comunicar con trasparencia y diligencia lo que acontecía desde que fue interpuesta la querella sobre los inmuebles adquiridos.

DECIMO OCTAVO: Es de mencionar que en este derecho se solicitaron por parte de mis poderdantes medidas, acciones o decisiones inmediatas para el saneamiento del contrato celebrado con el BANCO COLPATRIA S.A. También se dio claridad en este derecho de petición que el inmueble y sus complementos fueron adquiridos con fines de renta o venta, lo que no se ha podido llevar a efecto dada la situación jurídica en que se encuentra el inmueble subastado.

DECIMO NOVENO: El BANCO COLPATRIA S.A. dio respuesta al derecho de petición el día 10 de abril de 2019 manifestando que habían realizado todos los actos para proteger la tenencia del bien, aduciendo que el derecho real de dominio no se encuentra en controversia, además de indicar que mis poderdantes habían sido informados de la situación que ellos muy bien conocían desde auto del 27de julio de 2018 emitido por la INSPECCIÓN PRIMERA MUNICIPAL DE POLICÍA DE ENVIGADO, lo que expone que mis poderdantes son unos mentirosos, esto sumado a que las acciones del BANCO COLPATRIA S.A. y sus abogados no han sido suficientes toda vez que el cumplimiento del fallo sigue sin resolverse y que incluso a hoy mis poderdantes han perdido la tenencia y no se han interpuesto las medidas para su restitución.

VIGÉSIMO: El BANCO COLPATRIA S.A. a través de la abogada MARÍA DEL PILAR MEJIA BERMÚDEZ interpuso una tutela para ejercer defensa de la tenencia del bien inmueble y sus complementos, el JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO del 29 de abril de 2019 resolvió negar en primera instancia el amparo solicitado por improcedente, por lo que se eleva a segunda instancia la tutela al JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO resolviendo el 27 de mayo de 2019 confirmar la sentencia de primera instancia aduciendo la improcedencia.

VIGÉSIMO PRIMERO: Lo anterior demuestra y ratifica el desconocimiento del BANCO COLPATRIA S.A. y de sus representantes de los mecanismos definidos por la Ley para interponer las acciones necesarias en este tipo de procesos.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Ha transcurrido más de un año y el BANCO COLPATRIA no ha saneado el inmueble subastado y adjudicado a mis poderdantes, por lo que aumenta la incertidumbre sobre la tenencia y propiedad en todos sus efectos como son la de generación de renta e ingresos, toda vez, que mis poderdantes siguen cumpliendo con las obligaciones legales, económicas y de convivencia como supuestos propietarios a la luz del título y modo que demuestra la propiedad de conformidad con el CERTIFICADO DE TRADICIÓN, no obstante haber perdido la tenencia y posesión del inmueble subastado por el BANCO COLPATRIA S.A .el cual fue adjudicado, pagado y escriturado.
LII-Fundamentos legales

En la sentencia C-1195 de 2001 se determinó los mecanismos como la mediación y la conciliación, como medios para garantizar el acceso efectivo a la justicia y promover la resolución pacifica de los conflictos. El acceso a la justicia comporta no solo la posibilidad de que cualquier persona solicite la protección de sus derechos ante los jueces competentes, sino también por expresa disposición del artículo 116 constitucional, que pueda resolver sus disputas a través de mecanismos como la conciliación.
-Ley 640 de 2001
-Literal b del numeral 5o artículo 24 Código General del Proceso

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

-Ley 222 de 1995
-Decreto 410 de 1971"

PRETENSIONES
(Copiadas de los presentados en la solicitud)

PRIMERO: "Que el SOLICITADO proceda de inmediato a darle cumplimiento a las obligaciones derivadas del pliego general de condiciones de remate publicadas el 22 de marzo de 2018, donde se le adjudicó a los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN el Inmueble ubicado en la calle 46 E Sur No 42 B-05 Apartamento 1803 Garaje 45 Cuarto útil 84 Edificio LUXOR- municipio de Envigado –Antioquia.

SEGUNDO: Que se les reconozca a mis poderdantes los perjuicios causados por el BANCO COLPATRIA S.A. al no haber sido saneado el inmueble subastado y adjudicado el 26 de abril del año 2018.

TERCERO: Que se les reconozca los gastos y costos en que han incurrido en razón de esta reclamación.

CUARTO: Que de no haber ánimo conciliatorio por parte del SOLICITADO se proceda a la resolución del contrato más la correspondiente indemnización de perjuicios.

QUINTO: Que el SOLICITADO pague los gastos de esta conciliación"

ACUERDO TOTAL

Durante el desarrollo de la audiencia, tanto las partes como la conciliadora realizaron varias propuestas siendo aceptada la siguiente:

PRIMERO: Pagar la suma de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($22.800.000), los cuales se pagarán en una sola transacción el 23 de diciembre de 2019, en las oficinas del Banco Colpatria sede City Plaza (Envigado – Antioquia), en horario de atención al público. Se deberán acercar a dicha sede los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, con su respectivo documento de identidad para reclamar cheque de gerencia a nombre de los dos.

SEGUNDO: El monto aceptado por los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN y descrito en el numeral anterior, es un pago único y no se entiende como concepto de cánon de arrendamiento, sino que se entrega como compensación por los perjuicios causados; con eso se pagan todos los daños, perjuicios y obligaciones contractuales y extracontractuales que se hubieran podido generar o se generen y en consecuencia los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN renuncian a iniciar cualquier tipo de acción contra el banco SCOTIANBANK COLPATRIA S.A, derivada de estos hechos.

TERCERO: Los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN se comprometen en asumir absolutamente todos los gastos del inmueble como son impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, valorizaciones etc.

CUARTO: Los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO marín se comprometen en entregar al banco poder, máximo el 29 de noviembre de 2019. Este poder lo recogerán a las catorce horas y treinta minutos en la carrera 48 Nro. 26 – 85 Torre Sur Piso 6 E Bancolombia, en Medellín. El poder es para iniciar el proceso reivendicatorio contra terceros, tendiente a recuperar los siguientes inmuebles:

a) APARTAMENTO No 1803 ubicado en la calle 46 E SUR CRA 42 B 05 INTERIOR 1803 situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL, destinado a la vivienda con una altura aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 95 metros cuadrados, área neta 82.00 metros cuadrados , su área y linderos estand determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1825 A 1832 A 1825 A punto de partida del plano RPH20/22 identificado con la matricula inmobiliaria No 001-1239241 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín.

b) PARQUEDADERO No 45 ubicado en la calle 46 E SUR CRA 42 B 05 situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, piso 2 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL, destinado al parqueo de vehículos automotores con una altura libre aproximada de 2.80 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados, su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 452 al 455 y 452 punto de partida del plano RPH 4/23 identificado con la matricula inmobiliaria No 001-1239298 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín.

c) CUARTO UTIL No 84 ubicado en la calle 46 E SUR CRA 42 B 05 situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, piso 4 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL destinado a guarda de muebles y enseres, con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 3.70 metros cuadrados, su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 914 al 917 y 914 punto de partida PLANO RPH 6/23 Matricula inmobiliaria No 001-1239394 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín.

QUINTO: Si una vez terminado el mes de julio de 2020, el proceso judicial reividicatorio no ha culminado, es decir con sentencia y restitución de inmueble, el banco SCOTIANBANK COLPATRIA S.A, se compromete en pagar a los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN por concepto de compensación la suma de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($11.400.000), pagaderos en seis cuotas mensuales, los primero 10 días de cada mes, comenzando en agosto de 2020 y hasta enero de 2021; mediante entrega de cheque de gerencia a nombre de los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, quienes deberán reclamarlo en las oficinas del Banco Colpatria sede City Plaza (Envigado – Antioquia), en horario de atención al público. Se deberán acercar a dicha sede los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, con su respectivo documento de identidad para reclamar cheque de gerencia a nombre de los dos.

Esto no genera el pago de otros coneptos diferentes a lo aquí estipulado

SEXTO: Todos los gastos judiciales y extrajudiciales generados por el proceso reivindicatorio del que se trata en los inmuebles descritos en el numeral cuarto, corren por cuenta del banco SCOTIANBANK COLPATRIA S.A.

SÉPTIMO: Con el pago de estas sumas de dinero, los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN declaran a paz y salvo por todo concepto judicial y extrajudicial, pasado presente y futuro, por perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales al banco SCOTIANBANK COLPATRIA S.Aidentificada con Nit. 860034.594-1, en lo respectivo a los hechos y peticiones de esta audiencia de conciliación

Ante la manifestación expresa y voluntaria de las partes de llegar a un acuerdo total acerca del conflicto que se ha venido debatiendo, éstas han convenido en adoptar las siguientes fórmulas de acuerdo:

Estando de acuerdo las partes sobre todo lo anterior por mutuo consentimiento, manifiestan que lo aceptan libremente y se responsabilizan de sus obligaciones y la conciliadora aprueba dichas fórmulas de arreglo.

LECTURA Y NOTIFICACIÓN DEL ACTA

Finalmente el conciliador elabora y lee el acta de conciliación que **PRESTA MÉRITO EJECUTIVO**, en la que constan los acuerdos que **HACEN TRÁNSITO A COSA JUZGADA** tal como lo prevé el Art. 66 de la Ley 446 de 1998, la cual es firmada por los interesados, el conciliador, la Directora; los interesados lo hacen en señal de notificación y aceptación de la presente diligencia, en virtud de la cual firman.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

	CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143	*Código:*	
		Versión:	
		Fecha:	

El conciliador les advierte a las partes que la copia del acta que contiene los acuerdos totales o parciales a que llegan en la conciliación y que se entrega para cada una de ellas luego de agotada la misma, es la primera copia que presta mérito ejecutivo de las obligaciones contenidas allí de dar, de hacer o no hacer.

El Centro procede a registrar, archivar y reportar esta acta ante el Ministerio de Justicia y del Derecho.

ADVERTENCIA: Los efectos del acuerdo conciliatorio y del acta de conciliación previstos en el artículo 66 de la Ley 446 de 1998 sólo se surtirán a partir del registro del Acta en el Centro de Conciliación. (Artículo 14, inciso 4° de la Ley 640 de 2001).

No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se da por terminada a las once (11:00) horas del 27/11/2019

Firman quienes aquí intervinieron.

NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO
C.C. Nro. 98.659.057
Solicitante

Andrea Giraldo

LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN
C.C Nro. 43.759.023
Solicitante

OSCAR DARIO VELÁSQUEZ RODRIGUEZ
C.C. Nro. 70.061.114
T.P. Nro. 55.503 del C. S. de la J
Apoderado Solicitante

HUMBERTO JOSE SAAVEDRA RAMÍREZ
C.C. Nro. 70.031.202
T.P. Nro. 19.789 del C. S. de la J.
Apoderado General SCOTIANBANK COLPATRIA S.A

LINA MARÍA VELASQUEZ RESTREPO
Código 43.868.747
Conciliadora

CAROLINA MARÍA RICO RAMÍREZ
Directora
Centro de Resolución de Conflictos
Universidad de Medellín

CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS
DE LA UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN
Conforme al parágrafo 1º del artículo 1º de la ley 640, se hace constar que la presente [illegible] corresponde con la [illegible] original la cual presta MÉRITO [illegible]
Nelson Muñoz CC 98.659.057
Luz Andrea Giraldo CC 43.759.023
Identificado con la cédula [illegible]
Secretaria del CRC

	CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143	*Código:*	
		Versión:	
		Fecha:	

OTRO SÍ AL ACTA DE CONCILIACION NÚMERO 2128
(28/11/2019)

Radicado	2019-0149
Solicitante	NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO LUZ ANDREA GIRALDO
Apoderado Solicitante	OSCAR DARIO VELÁSQUEZ RODRIGUEZ
Solicitado	SCOTIANBANK COLPATRIA S.A
Apoderado Solicitado	HUMBERTO JOSE SAAVEDRA RAMÍREZ
Fecha presentación solicitud	10 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Fecha celebración audiencia	27 DE NOVIEMBRE DE 2019
Lugar	CARRERA 87 NRO. 30 – 65 BL. 16 0F. 101 CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN
Asunto	CIVIL
Conciliador	LINA MARÍA VELASQUEZ RESTREPO
Código:	43.868.747
Resultado de la Audiencia:	ACUERDO

El 28 de Noviembre de 2019, los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO identificado con cedula de ciudadanía numero 98.659.057 y la señora LUZ ANDREA GIRALDO identificada con cédula de ciudadanía número 43.759.023; su apoderado el abogado OSCAR DARIO VELÁSQUEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía número 70.061.114 y portador de la tarjeta profesional número 55.503 del C. S. de la J., según poder adjunto, los anteriores actúan en calidad de solicitantes y en calidad de solicitados SCOTIANBANK COLPATRIA S.A sociedad identificada con Nit número 860.034.594-1, representada por apoderado general el abogado HUMBERTO JOSE SAAVEDRA RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía número 70.031.202 y portador de la tarjeta profesional número 19.789 del C. S. de la J., según escritura publica numero 0550 del 27 de febrero de 2017, otorgado en la notaria 7 del circulo de Bogota, hacen entrega de documento firmado donde quieren incluir al cuerpo del acuerdo el siguiente contenido:

"Con la finalidad de dar total claridad al "ACUERDO TOTAL" consignado en el Acta No. 2128 (27/11/2019/), en su párrafo denominado **"QUINTO",** las partes de común acuerdo, quienes comparecen y firman el "Otro sí", que a continuación se redacta

PARAGRAFO AL PARRAFO QUINTO. Se aclara y acuerda que: Terminado el mes de julio de 2.020, sin que se haya proferido sentencia y restituido los inmuebles descritos en el aparte "CUATRO" (DEL ACUERDO TOTAL), SCOTIANBANK COLPATRIA S.A, pagará mensualmente, la suma $1.900.000, sin excedere de seis meses por concepto de compensación a los señores: NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARIN, para un total de $11.400.000; pero en el evento de que el Banco obtenga la sentencia a su favor y como consecuencia de la misma la restitución de los citados inmuebles, el pago mensual CESA AUTOMÁTICAMENTE, a partir del día de la entrega de los inmuebles a sus propietarios,

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

significando ello que se exonera al Banco de pagar los demás meses pactados restantes de esta compensación de $11.400.000."

EL ACUERDO TOTAL QUEDA ASÍ:

Durante el desarrollo de la audiencia, tanto las partes como la conciliadora realizaron varias propuestas siendo aceptada la siguiente:

PRIMERO: Pagar la suma de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($22.800.000), los cuales se pagarán en una sola transacción el 23 de diciembre de 2019, en las oficinas del Banco Colpatria sede City Plaza (Envigado – Antioquia), en horario de atención al público. Se deberán acercar a dicha sede los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, con su respectivo documento de identidad para reclamar cheque de gerencia a nombre de los dos.

SEGUNDO: El monto aceptado por los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN y descrito en el numeral anterior, es un pago único y no se entiende como concepto de cánon de arrendamiento, sino que se entrega como compensación por los perjuicios causados; con eso se pagan todos los daños, perjuicios y obligaciones contractuales y extracontractuales que se hubieran podido generar o se generen y en consecuencia los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN renuncian a iniciar cualquier tipo de acción contra el banco SCOTIANBANK COLPATRIA S.A, derivada de estos hechos.

TERCERO: Los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN se comprometen en asumir absolutamente todos los gastos del inmueble como son impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, valorizaciones etc.

CUARTO: Los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO marín se comprometen en entregar al banco poder, máximo el 29 de noviembre de 2019. Este poder lo recogerán a las catorce horas y treinta minutos en la carrera 48 Nro. 26 – 85 Torre Sur Piso 6 E Bancolombia, en Medellín. El poder es para iniciar el proceso reivendicatorio contra terceros, tendiente a recuperar los siguientes inmuebles:

a) APARTAMENTO No 1803 ubicado en la calle 46 E SUR CRA 42 B 05 INTERIOR 1803 situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL, destinado a la vivienda con una altura aproximada de 2.50 metros, un área construida aproximada de 95 metros cuadrados, área neta 82.00 metros cuadrados , su área y linderos estand determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1825 A 1832 A 1825 A punto de partida del plano RPH20/22 identificado con la matricula inmobiliaria No 001-1239241 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

b) PARQUEDADERO No 45 ubicado en la calle 46 E SUR CRA 42 B 05 situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, piso 2 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL, destinado al parqueo de vehículos automotores con una altura libre aproximada de 2.80 metros, un área construida aproximada de 11.50 metros cuadrados, su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 452 al 455 y 452 punto de partida del plano RPH 4/23 identificado con la matricula inmobiliaria No 001-1239298 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín.

c) CUARTO UTIL No 84 ubicado en la calle 46 E SUR CRA 42 B 05 situado en el municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, piso 4 del EDIFICIO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL destinado a guarda de muebles y enseres, con una altura libre aproximada de 2.20 metros, un área construida aproximada de 3.70 metros cuadrados, su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 914 al 917 y 914 punto de partida PLANO RPH 6/23 Matricula inmobiliaria No 001-1239394 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín.

QUINTO: Si una vez terminado el mes de julio de 2020, el proceso judicial reividicatorio no ha culminado, es decir con sentencia y restitución de inmueble, el banco SCOTIANBANK COLPATRIA S.A, se compromete en pagar a los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN por concepto de compensación la suma de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($11.400.000), pagaderos en seis cuotas mensuales, los primero 10 días de cada mes, comenzando en agosto de 2020 y hasta enero de 2021; mediante entrega de cheque de gerencia a nombre de los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, quienes deberán reclamarlo en las oficinas del Banco Colpatria sede City Plaza (Envigado – Antioquia), en horario de atención al público. Se deberán acercar a dicha sede los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, con su respectivo documento de identidad para reclamar cheque de gerencia a nombre de los dos.

Esto no genera el pago de otros coneptos diferentes a lo aquí estipulado

ANOTACIÓN DEL OTRO SÍ: PARAGRAFO AL PARRAFO QUINTO. Se aclara y acuerda que: Terminado el mes de julio de 2.020, sin que se haya proferido sentencia y restituido los inmuiebles descritos en el aparte "CUATRO" (DEL ACUERDO TOTAL), SCOTIANBANK COLPATRIA S.A, pagará mensualmente, la suma $1.900.000, sin excedere de seis meses por concepto de compensación a los señores: NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARIN, para un total de $11.400.000; pero en el evento de que el Banco obtenga la sentencia a su favor y como consecuencia de la misma la restitución de los citados inmuebles, el pago mensual CESA AUTOMÁTICAMENTE, a partir del día de la entrega de los inmuebles a sus propietarios, significando ello que se exonera al Banco de pagar los demás meses pactados restantes de esta compensación de $11.400.000."

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

	CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143	*Código:*	
		Versión:	
		Fecha:	

SEXTO: Todos los gastos judiciales y extrajudiciales generados por el proceso reivindicatorio del que se trata en los inmuebles descritos en el numeral cuarto, corren por cuenta del banco SCOTIANBANK COLPATRIA S.A.

SÉPTIMO: Con el pago de estas sumas de dinero, los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN declaran a paz y salvo por todo concepto judicial y extrajudicial, pasado presente y futuro, por perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales al banco SCOTIANBANK COLPATRIA S.Aidentificada con Nit. 860034.594-1, en lo respectivo a los hechos y peticiones de esta audiencia de conciliación

Ante la manifestación expresa y voluntaria de las partes de llegar a un acuerdo total acerca del conflicto que se ha venido debatiendo, éstas han convenido en adoptar las siguientes fórmulas de acuerdo:

Estando de acuerdo las partes sobre todo lo anterior por mutuo consentimiento, manifiestan que lo aceptan libremente y se responsabilizan de sus obligaciones y la conciliadora aprueba dichas fórmulas de arreglo.

No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se da por terminada a las once (11:00) horas del 27/11/2019

Firman quienes aquí intervinieron,

NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO
C.C. Nro. 98.659.057
Solicitante

Andrea Giraldo M

LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN
C.C Nro. 43.759.023
Solicitante

OSCAR DARIO VELÁSQUEZ RODRIGUEZ
C.C. Nro. 70.061.114
T.P. Nro. 55.503 del C. S. de la J
Apoderado Solicitante

HUMBERTO JOSE SAAVEDRA RAMÍREZ
C.C. Nro. 70.031.202
T.P. Nro. 19.789 del C. S. de la J.
Apoderado General SCOTIANBANK COLPATRIA S.A

CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA Universidad de Medellín
Conforme al parágrafo 1º del artículo 1º de la ley 640, se hace constar que la presente es primera copia tomada de su original la cual presta MÉRITO EJECUTIVO y se expide para
Scotiabank Colpatria S.A. 860.034.594-1
Identificado con la cédula
Secretaria del CRC

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

	CENTRO DE RESOLUCION DE CONFLICTOS RESOLUCIÓN DE 007 DE ENERO 9 DE 2003 CÓDIGO 1143	*Código:*	
		Versión:	
		Fecha:	

LINA MARÍA VELASQUEZ RESTREPO
Código 43.868.747
Conciliadora

CAROLINA MARÍA RICO RAMÍREZ
Directora
Centro de Resolución de Conflictos
Universidad de Medellín

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

LUXOR

Conviviendas S.A.S
900.579.501-9

Medellín, Junio 06 de 2017

Señora
MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
Beneficiaria de Área unidad 1803 Luxor
Carrera 42 No 38 Sur 45
Martaacevedo22@hotmail.com
Envigado

REFERENCIA: Encargo Fiduciario al Apartamento 1803, ubicado en el edificio Luxor Envigado, Calle 46e sur # 42b 05, celebrado con **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A**, como vocera del **LUXOR**

Por medio de la presente nos permitimos informar que dado el incumplimiento del contrato encargo fiduciario de acuerdo a la **CLAUSULA DECIMA** y **DECIMO PRIMERA daremos cumplimiento a la CLAUSULA PRIMERA.**

DÉCIMA: En el evento en que el BENEFICIARIO DE ÁREA incurra en mora en la transferencia de los aportes a que se refiere la Cláusula Primera o incumpla las obligaciones frente a las entidades financieras pactadas en la misma cláusula, sin perjuicio de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos en la Cláusula Primera, y/o el cobro de la cláusula penal pactada, el BENEFICIARIO DE ÁREA acepta que, cuando la mora en la transferencia de los aportes persista por más de sesenta (60) días, sea esta una justa causa para que, sin necesidad de requerimiento alguno, el presente Encargo Fiduciario de Vinculación sea terminado unilateralmente de forma conjunta por EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO. Esta causa de terminación se establece en protección de terceros y del FIDEICOMISO.

LUXOR

Conviviendas S.A.S
900.579.501-9

Dado lo anterior le informamos que, a partir de la recepción del presente documento, nuestra empresa cumplirá con las disposiciones de la CLAUSULA DECIMA Y DECIMO PRIMERA, adicionalmente se exigirá el cumplimiento del contrato precario de entrega física del inmueble e cual a la fecha presenta incumplimiento en los pagos de administración, impuestos y servicios.

En caso tal que los pagos ya se hayan efectuado le pedimos conciliar todos los soportes con ELIZABETH CASTAÑO LOPEZ en las oficinas del PROYECTO LUXOR.

Atentamente.

LUIS FERNANDO YEPES C.
Representante Legal

Calle 46 E sur N° 42B-05 La paz PBX (574)-3067358 Celular (301) 255-5032
Envigado-Antioquia

El Cliente informa haber realizado compr

-12-

NIT 830.137.513-7
www.empresa.com.co
Línea de Atención 57-1-5189918
Usando Mensajería de Comunicaciones

Ingreso 25/07/2017

Orden: 377088849 377088849

REMITENTE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA
FIDEICOMISOS - MEDELLIN
Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1
MEDELLIN ANTIOQUIA

DESTINATARIO: MARTA CECILIA ACEVEDO
CR 42 NO 36 SUR 45
ENVIGADO ANTIOQUIA

OBSERVACIONES: 482-IALCAZAR

DICE CONTENER: FID. LUXOR - NOTIFICAICON TERMINACINIO UNILATERAL

RECIBE

FECHA ENTREGA / HORA

MOTIVO DEVOLUCION: NE DI CD CE RH OT OTRO

No PIEZAS: 1 | PESO DECLARADO | VLR SEGURO: 0 | VLR DECLARADO: 5.000

PEDIDO No

LARGO | ANCHO | ALTO | PESO VOL | PESO BASCULA

TOTAL $ 0

INMUEBLE | PISOS | FACHADA | PUERTA | CONTADOS
CASA | 1 | LADRILLO | MADERA | LUZ
EDIFICIO | 2 | CHEPA | METAL | AGUA
NEGOCIO | 3 | LADRILLO | VIDRIO | GAS
CONJUNTO | 4 | OTROS | OTROS

PRUEBA DE ENTREGA

Printed by Siaportal

DIRECCION GENERAL: Cr 103 # 24B-20 PBX: 5189918 BOGOTA D.C.- COLOMBIA - Telefono 57-1-5189918 - Contrato de Servicio en: www.empresa.com.co/

Instrucción irrevocable de la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S, Fideicomitente del Fideicomiso y, de forma conjunta con éste, le informa que de conformidad con lo estipulado en las Cláusulas Décima y Décima Primera del referido contrato y, en caso de no ponerse al día en los aportes adeudados por usted(es) al Fideicomiso dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la presente comunicación, se dará aplicación de forma automática a lo establecido en las Cláusulas Décima y Décima Primera del Contrato, es decir, se dará por terminado el contrato referidos y se aplicará la cláusula penal pactada, quedando en libertad el Fideicomitente de comercializar nuevamente la unidad inmobiliaria. Lo anterior, por cuanto la mora en la transferencia de los aportes que usted adeuda al Fideicomiso ha persistido por más de sesenta (60) días, siendo esta una justa causa para que, sin necesidad de requerimiento alguno, el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación sea terminado unilateralmente de forma conjunta por EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO. Esta causa de terminación se establece en protección de terceros y del FIDEICOMISO.

Adjuntamos a la presente el respectivo estado de cuenta.

Vale la pena mencionar que el valor de los aportes realizados por Usted(es) para la adquisición de la unidad inmobiliaria del proyecto Luxor, asciende a la suma de ochenta millones trece mil peso con quinientos ochenta y seis pesos y veintiocho centavos M/L ($80.013.586.28) y, la Cláusula Penal pactada en el Contrato asciende a la suma de cincuenta y seis millones doscientos mil pesos M/L ($56.200.000.00), por lo que ese valor será descontado de sus aportes y, el saldo, en caso de existir, quedará a su disposición.

Cualquier observación o inquietud no dude en contactarse con:

Ingrid Alcazar, Director Gestión Negocios
Dirección: Calle 16 Sur No. 43 A 49
Teléfonos: (4) 3106380 Ext. 4116
Ciudad: Medellín
Correo electrónico: ingrid.alcazar@fiduciariacorficolombiana.com

En caso de ya haber realizado los pagos referidos en la presente comunicación, le solicitamos ponerse en contacto con el Director Gestión Negocios con la finalidad de verificar la información.

Cordialmente,

JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZABAL
Representante legal
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Unicamente como Vocera y Administradora Del
FIDEICOMISO LUXOR

LUIS FERNANDO YEPES
Representante Legal
CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.

26/7/2017

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

IQNet

ISO 9001
Certificado N° SC 5270-1

El Cliente informa haber realizado consig. 3770888049 - Cort

1353 1803 - VL

Fiduciaria Corficolombiana
Nit 800.140.887 -8

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA
Documento sujeto a verificación
28/07/2017 4:58:10p. m. Folios: 1

EXPRESS S.A.
Ventanilla de Correspondencia
MARTA CECILIA ACEVEDO
FIDEICOMISOS - MEDELLIN

Medellín, 12 de julio de 2017

Señor(es)
MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
Carrera 42 No. 38 sur -45
Envigado

ASUNTO: NOTIFICACIÓN TERMINACIÓN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN FIDEICOMISO LUXOR– Unidad Inmobiliaria Apartamento 1803- Parqueadero 43 y Cuarto Útil 77, contrato firmado el 26 de septiembre de 2014.

Por medio de la presente, Fiduciaria Corficolombiana S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso LUXOR, por instrucción irrevocable de la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S, Fideicomitente del Fideicomiso y, de forma conjunta con éste, le informa que de conformidad con lo estipulado en las Cláusulas Décima y Décima Primera del referido contrato y, en caso de no ponerse al día en los aportes adeudados por usted(es) al Fideicomiso dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la presente comunicación, se dará aplicación de forma automática a lo establecido en las Cláusulas Décima y Décima Primera del Contrato, es decir, se dará por terminado el contrato referidos y se aplicará la cláusula penal pactada, quedando en libertad el Fideicomitente de comercializar nuevamente la unidad inmobiliaria. Lo anterior, por cuanto la mora en la transferencia de los aportes que usted adeuda al Fideicomiso ha persistido por más de sesenta (60) días, siendo esta una justa causa para que, sin necesidad de requerimiento alguno, el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación sea terminado unilateralmente de forma conjunta por EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO. Esta causa de terminación se establece en protección de terceros y del FIDEICOMISO.

Adjuntamos a la presente el respectivo estado de cuenta.

Vale la pena mencionar que el valor de los aportes realizados por Usted(es) para la adquisición de la unidad inmobiliaria del proyecto Luxor, asciende a la suma de ochenta millones trece mil peso con quinientos ochenta y seis pesos y veintiocho centavos M/L ($80.013.586.28) y, la Cláusula Penal pactada en el Contrato asciende a la suma de cincuenta y seis millones doscientos mil pesos M/L ($56.200.000.00), por lo que ese valor será descontado de sus aportes y, el saldo, en caso de existir, quedará a su disposición.

Cualquier observación o inquietud no dude en contactarse con:

Ingrid Alcazar, Director Gestión Negocios
Dirección: Calle 16 Sur No. 43 A 49
Teléfonos: (4) 3106380 Ext. 4116
Ciudad: Medellín
Correo electrónico: ingrid.alcazar@fiduciariacorficolombiana.com

En caso de ya haber realizado los pagos referidos en la presente comunicación, le solicitamos ponerse en contacto con el Director Gestión Negocios con la finalidad de verificar la información.

Cordialmente,

JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZABAL
Representante legal
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Unicamente como Vocera y Administradora Del
FIDEICOMISO LUXOR

LUIS FERNANDO YEPES
Representante Legal
CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S.

28/7/2017

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

IQNet ISO 9001

LUXOR

Conviviendas S.A.S
900.579.501-9

Envigado 04 de octubre de 2017

Señora
MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
Carrera 42 N° 38 sur 45 2do piso
Envigado

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DEVOLUCIÓN DE RECURSOS POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Por medio de la presente, Fiduciaria Corficolombiana S.A como vocera y administradora del Fideicomiso LUXOR, y por instrucción Irrevocable de la sociedad CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S dio terminación al encargo fiduciario N° 220030005517 el cual tenía como aportes por valor de 80.013.586.28 y cuya cláusula penal pactada en el contrato asciende a la suma de 56.200.000 por lo tanto el saldo a consignar fue 23.813.586, adjunto copia de soporte de consignación cuenta de Banco Caja Social N°24071912396.

Atentamente

LUIS FERNANDO YEPES CALLE
Representante Legal

964091483

Calle 46 E sur N° 42B-07 La paz PBX (574)-3067358 Celular (321) 800-26-67
Envigado-Antioquia

— 13 —

Tramitado en jurídica el lunes desistimos

LUXOR

Conviviendas S.A.S
900.579.501-9

Medellín, Julio 10 de 2017

Señora
INGRID ALCAZAR
Directora de Fideicomisos
Fiduciaria Corficolombiana S.A.
Medellín

REFERENCIA: DESISTIMIENTO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 220030005617 "PROYECTO LUXOR"

Mediante la presente les solicitamos hacer el debido proceso para desistimiento. Del siguiente fideicomitente el cual incumplió el debido contrato

- **NOMBRE DEL CLIENTE: MARTHA CECILIA ACEVEDO RIVERA**
- **No. DE IDENTIFICACION: 32.533.679**
- **APARTAMENTO A DESISTIR: 1803**
- **PROYECTO: LUXOR**
- **TOTAL CONSIGNADO CAPITAL: 90.013.586**
- **PENALIDAD 20%: 66.200.000**
- **TOTAL A DEVOLVER: 23.013.586**
- **MOTIVO DEL DESISTIMIENTO: Incumplimiento del contrato**

Agradecemos su amable atención y colaboración.

Atentamente,

LUIS FERNANDO YEPES CALLE
Gerente General

Fiduciaria Corficolombiana
RECIBIDO PARA VERIFICACIÓN
10 JUL. 2017
14:07 pm

4423

311 041 6379

— 80 —

-15-10

Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09898 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 18762004226651, 31/07/2017, Prefijo 009 desde el 963000001 al 965000000

Fecha: 04 / 10 / 2017 15:19

Fecha Prog. Entrega: / /

Código CDS/SER: 1 - 87 - 15

Factura

964091483

REMITENTE

CALLE 46 E SUR # 42 B- 07

CONSTRUCTORA COVIVIENDAS

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

Tel/cel: 3345924 Cod. Postal: 000000000

Ciudad: ENVIGADO Dpto: ANTIOQUIA

País: COLOMBIA D.I./NIT: 3345924

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1 2 3		
___ ___ ___ Desconocido	1 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Rehusado	2 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ No reside	3 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ No Reclamado	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
___ ___ ___ Dirección Errada	HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Otro (Indicar cual)		

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 964091483

FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DÍA / MES / AÑO

Grado de Consanguinidad

Observaciones en la entrega:

DESTINATARIO

ENV 87	AVISOS JUDICIALE PZ: 1
	Ciudad: ENVIGADO
ANTIOQUIA	F.P.: CONTADO
NORMAL	M.T.: TERRESTRE

CARRERA 42 # 38 SUR 45 2DO PISO NOTARIA 3A

MARTHA CECILIA ACEVEDO RIVERA

Tel/cel: 2242354 D.I./NIT: 111111

País: COLOMBIA Cod. Postal: 000000000

e-mail:

Dice Contener: NOTIFICACION DEVOLUCION

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 1

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 100

Vr. Mensajería expresa: $ 10,700

Vr. Total: $ 10,800

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe: :

BERENICE MONCADA RESTREPO

REMITENTE

Ministerio de Transporte: Licencia No. 666 de Marzo 8/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que recibió el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Acepta la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remítase al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7710200.

Banco Caja Social
Más cerca Más amigo

DEPOSITO CHEQUE

```
FECHA: 20171003  HORA: 14:03:47
JORNADA:                 NORMAL
OFICINA:          0062-ENVIGADO
NO. CUENTA:          XXXXXX2396
TOTAL CHEQUES:                1
NOMBRE:      MARTA C ACEVEDO R
MAQUINA:                 F002/W1A4
NO.TRANSACCION:          00145200

VR.TRANSAC.:     $23.013.506.00
VR.COMISION:              $0.00

TRANSACCION              EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -
```

88

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 7263826242129144

Generado el 13 de octubre de 2020 a las 16:26:17

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: "SCOTIABANK COLPATRIA S.A." y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas: "BANCO COLPATRIA", "SCOTIABANK", "SCOTIABANK COLPATRIA", "COLPATRIA SCOTIABANK", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA", (en adel

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA. Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1997033015-40 del 28 de julio de 1998

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C.: Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001 La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7263826242129144

Generado el 13 de octubre de 2020 a las 16:26:17

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatria S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A., por parte del Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaira 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014 , modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:
- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Fiorwards sobre comodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre comodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto son sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)

Escritura Pública No 10726 del 15 de junio de 2018 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA" por la de "SCOTIABANK COLPATRIA S.A." y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas: "BANCO COLPATRIA", "SCOTIABANK", "SCOTIABANK COLPATRIA", "COLPATRIA SCOTIABANK", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA", (en adelante la "Sociedad")

Resolución S.F.C. No 0771 del 18 de junio de 2018 se autoriza la cesión parcial de los activos, pasivos y contratos de Citibank Colombia S.A. como cedente a favor del Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A., como cesionaria.

CERTIFICADO AVALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 7263826242129144

Generado el 13 de octubre de 2020 a las 16:26:17

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Oficio S.B. 1997033015 del 01 de octubre de 1998

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferírseles la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad. REPRESENTANTES LEGALES. La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por once (11) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas. FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES: Los representantes legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 4 Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 8943 del 17 de mayo de 2019 Notaria 29 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jaime Alberto Upegui Cuartas	CC - 79273519	Presidente

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 7263826242129144

Generado el 13 de octubre de 2020 a las 16:26:17

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 15/02/2018		
Edgar Javier Aragon Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CE - 722150	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Danilo Morales Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158994	Tercer Suplente del Presidente
Diana Patricia Ordoñez Soto Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 53082928	Representante Legal
Renata Paiva Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CE - 856386	Representante Legal
Diego Jesus Tovar Novoa Fecha de inicio del cargo: 17/10/2019	CC - 79059230	Representante Legal
Sandra Ximena Romero Roa Fecha de inicio del cargo: 27/06/2019	CC - 52540354	Representante Legal
Jabar Jai Singh III Fecha de inicio del cargo: 02/08/2018	CE - 728002	Representante Legal
Ilena Medina Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 39795409	Representante Legal
Carmenza Edith Niño Acuña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 52375255	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nelson Eduardo Gutiérrez Cabiativa Fecha de inicio del cargo: 09/01/2018	CC - 79874338	Representante Legal para Fines Judiciales

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Señor:
JUEZ SEGUNDO (2°) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO (ANTIOQUIA)
j02cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARIN
DEMANDADO: MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
EXPEDIENTE No. 2021-00158

CARMENZA EDITH NIÑO ACUÑA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal para fines judiciales del **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** (antes BANCO COLPATRIA S.A.), establecimiento bancario identificado con NIT. No. 860.034.594-1, legalmente constituido con domicilio principal en Bogotá, lo cual acredito con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que acompaña al presente documento, confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **OLFA MARÍA PÉREZ ORELLANOS,** domiciliada en Barranquilla, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.006.745 de EL BANCO, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 23.817 expedida por el C. S. de la J., para que represente a **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** dentro del proceso de la referencia.

En consecuencia, la apoderada tendrá todas las facultades preceptuadas en el artículo 77 del C.G.P., especialmente las de notificarse, contestar la demanda proponiendo las excepciones de ley que considere del caso, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, desistir, recibir (salvo títulos judiciales para lo cual se emitirá poder especial), llamar en garantía, vincular a terceros, interponer recursos, proponer incidentes, solicitar y presentar pruebas, contestar llamamientos en garantía que se originen por los hechos de proceso y en general, todas las actuaciones procesales que sean necesarias para la defensa de los intereses de la compañía.

Solicito a Usted, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos en que está redactado el presente poder.

De usted,

CARMENZA EDITH NIÑO ACUÑA
C.C. No. 52.375.255
Representante Legal para Fines Judiciales
SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
Elaboró: chaparroe

Acepto el poder,

OLFA MARÍA PÉREZ ORELLANOS
C.C. No. 39.006.745 El Banco-Magdalena
T.P. No. 23.817 del C.S. de la J.

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDA
ENVIGADO - ANTIOQUIA
E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO Y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN
DEMANDADO: MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA

RAD: 05266310300220210015800

OLFA MARÍA PÉREZ ORELLANOS, mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Valledupar, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.006.745 de El Banco (Magdalena), abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 23.817 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la sociedad **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, al señor Juez, respetuosamente le manifiesto que procedo dentro del término legal a presentar **EXCEPCIONES PREVIAS**, basándome en las razones de hecho y de derecho que expongo a continuación:

AUSENCIA DE PRUEBA QUE ACREDITE LA CALIDAD DE LLAMADA EN GARANTÍA DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A

i. Procedencia

Esta excepción previa se invoca con fundamento en lo prescito en el numeral 6° del artículo 100 del Código General del Proceso (en adelante "CGP"), el cual consagra que el demandado podrá proponer dentro del término de traslado de la demanda excepción previa por *"No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar."*

Con fundamento en lo anterior, la parte demandada no acredita la existencia de un vínculo legal o contractual en virtud del cual mi representada se encuentre en la obligación de soportar una eventual sentencia adversa a sus intereses, tal y como se dejará en evidencia en líneas posteriores.

ii. La figura del llamamiento en garantía y su naturaleza jurídica

El llamamiento en garantía es una figura jurídica que opera en los casos en que existe entre una parte determinada y un tercero, una relación legal o contractual que obliga a este último a indemnizar al citante el perjuicio que llegare a sufrir a causa de la sentencia.

Se entiende que existe una relación contractual cuando entre la parte y el tercero media un contrato en virtud del cual ambos están obligados a cumplir determinadas prestaciones. Por otro lado, existe una relación legal cuando el vínculo que ata a la parte con el tercero emana de un mandato legal o una norma de carácter sustancial, la cual faculta a la parte a exigir del tercero el pago o resarcimiento de los perjuicios que le puede ocasionar la sentencia desfavorable.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia señala que:

> *"(…) el llamamiento en garantía requiere como elemento esencial que por razón de la ley o del contrato, el llamado deba correr con las contingencias de la sentencia, como consecuencia de la cual el demandado se vea compelido a resarcir un perjuicio o a efectuar un pago.*
>
> "(…) Ejemplos de derecho legal son múltiples. Estos, entre otros: el deudor solidario que es demandado para pagar el monto de un perjuicio (Arts. 1579 y 2344 C.C); el codeudor solidario demandado por obligación que no es posible cumplir por culpa de otro codeudor (Art. 1583-3 ibídem) el codeudor de obligación indivisible que paga la deuda (Art. 1587 ibídem); el, comprador que sufre evicción que al vendedor debe sanear (Art. 1893 ibídem); Y derecho contractual se tiene el caso clásico de la condena en perjuicios al demandado, por responsabilidad civil contractual o aquiliana, que tiene amparados con póliza de seguro" [1]

De acuerdo con lo hasta aquí señalado, para que la figura del llamamiento en garantía se torne procedente, la parte solicitante debe acreditar la existencia de una relación contractual o legal que obligue al tercero a responder en su lugar en caso de una eventual sentencia desfavorable.

iii. Inexistencia de relación legal o contractual entre Marta Cecilia Acevedo Rivera y Scotiabank Colpatria S.A.

Clara la figura del llamamiento en garantía y su procedencia, pasamos a analizar la existencia de un vínculo legal o contractual que obligue a Scotiabank Colpatria S.A. a responder por la eventual condena en contra de MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA.

En primer lugar, entre mi representada y la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA nunca ha existido, ni existe actualmente, una relación contractual que obligue a la entidad a responder por los perjuicios reclamados en su contra.

De la revisión de la demanda y las pruebas aportadas a este proceso, se evidencia que la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA tuvo un contrato de encargo fiduciario con la CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S., el cual recayó sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394, estando mi representada por fuera de dicha relación contractual.

Por otro lado, tampoco se evidencia la existencia de una relación legal que vincule a mi representada con la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA. Sobre este punto, es importante hacer notar al

[1] *Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad. 30013103004200000556O1, M.P.: Margarita Cabello Blanco.*

Despacho, que en el escrito de llamamiento la parte demandada no hace mención del fundamento contractual o legal en virtud del cual se solicita la vinculación a Scotiabank Colpatria S.A. a este proceso, solo limitándose a señalar, sin mayor detalle, que mi representada se encuentra obligada en virtud del contrato de compraventa que celebro con NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN, a sanear los vicios ocultos al momento de efectuar la venta de los inmuebles.

Si bien mi representada celebró un contrato de compraventa con los hoy demandantes, de este acuerdo no surge ninguna contraprestación que la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA pueda hacer exigible frente a mi representada, más aún cuando Scotiabank Colpatria S.A. realizó un negocio de venta licito, que en ningún caso desconoció derechos de terceros o fue realizado con conocimiento de situaciones "ocultas" que pudieren representar un perjuicio para el derecho de domino adquirido legalmente por los señores NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN.

Por el contrario, tal y como lo admiten ambas partes en sus escritos de demanda y contestación, respectivamente, el Banco Scotiabank Colpatria S.A adquirió por Dación en Pago efectuada por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A en su calidad de vocera del FIDEICOMISO LUXOR mediante escritura pública 16.293 del 29 de noviembre de 2017 de la Notaria 15 de Medellín los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias 001-1239241; 001-1239298 y 001-1239394. Este negocio jurídico fue licito, lo que otorgo a mi representada el pleno derecho de dominio sobre los bienes adquiridos, inmuebles que posteriormente vendió legítimamente a NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN.

Si bien mi representada tuvo conocimiento de la querella presentada por la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA a causa de sus presuntos derechos sobre los inmuebles, para Scotiabank Colpatria S.A. siempre fue claro que ella no tenía ningún derecho o expectativa legitima sobre el inmueble, toda vez que, tal y como lo manifestó la CONSTRUCTORA CONVIVIENDA S.A.S. al momento de responder a la querella, la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA incumplió con el pago de los compromisos del contrato de encargo fiduciario y en la transferencia de los aportes, por más de 60 días, lo cual se constituyó en una justa causa para que el fideicomitente y la fiduciaria terminaran unilateralmente el encargo.

El señor Luis Fernando Yepes en calidad de Representante Legal de la Constructora mediante escrito del 6 de junio de 2017 comunico a la señora Marta Cecilia Acevedo Rivera la terminación unilateral del contrato por el incumplimiento del encargo fiduciario conforme a las CLAUSULAS DECIMA y DECIMA PRIMERA, decisión ratificada conjuntamente por el representante legal de la Fiduciaria Corficolombiana S.A Dr Jaime Andrés Toro Aristizábal mediante comunicación remitida el 12 de junio de 2017.

Así las cosas, mi representada siempre detentó el derecho absoluto de dominio sobre los inmuebles materia de este litigio, y nunca identifico como una amenaza a su derecho las pretensiones de pertenencia de la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA, toda vez que siempre tuvo conocimiento que el contrato de encargo fiduciario había sido terminado por la constructora a causa del incumplimiento de los pagos pactados.

Frente a esta situación, era claro que la parte demandada no tenía ninguna expectativa legitima de ser dueña de los inmuebles objeto del litigio, por lo cual mi representada, como legitima titular del derecho de dominio sobre los inmuebles, procedió a realizar la venta de los mismos, sin tener intereses mal intencionados o desleales, como lo pretende hacer ver la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA.

Carrera 58 No. 70-110 Of. B4 Teléfono: (5) 3606945
agomez@ompabogados.com
Barranquilla - Atlántico

Finalmente, es necesario poner de presente al Despacho que NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN celebraron acuerdo de conciliación con mi representada Scotiabank Colpatria S.A. Dicho acuerdo quedo consignado en el Acta de Conciliación No. 2128, expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín, en la cual se pactó el pago de la suma de $22.800.000 a favor de NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN como compensación por los perjuicios causados a partir de las conducta irresponsable de la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA, la cual provocó la perturbación de la posesión pacifica que venían ejerciendo legítimamente los hoy demandantes.

Con el pago de esta suma, NELSON ENRIQUE MUÑOZ ARANGO y LUZ ANDREA GIRALDO MARÍN declararon a paz y salvo por todo concepto de perjuicios, pasado y presente y futuro, a Scotiabank Colpatria S.A., tal y como consta en el punto SÉPTIMO de la precitada acta de conciliación, quedando mi representada relevada del pago de cualquier concepto de perjuicio a favor de los demandantes, lo que refuerza nuestra posición en cuanto a que mi representada no posee ninguna relación legal con la señora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA que la obligue a responder por una sentencia desfavorable a sus intereses.

En virtud de lo hasta aquí expuesto, solicito respetuosamente al señor Juez que declare probada la presente excepción previa y, en consecuencia, proceda a desvincular a Scotiabank Colpatria S.A. del presente proceso.

PETICIONES

Conforme a todos los argumentos expresados, solicito:

1. Se sirva **DECLARAR** probada la excepción previa denominada "AUSENCIA DE PRUEBA QUE ACREDITE LA CALIDAD DE LLAMADA EN GARANTÍA DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A", y, en consecuencia, proceda a desvincular a Scotiabank Colpatria S.A. como llamada en garantía dentro del presente proceso.

PRUEBAS Y ANEXOS

- ✓ Acta de conciliación No. 2128 expedida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín.
- ✓ Carta del 6 de junio de 2017 remitida por Conviviendas S.A.S informando terminación contrato.
- ✓ Carta del 12 de junio de 2017 remitida por la Fiduciaria Corficolombiana S.A y Conviviendas S.A.S informando terminación contrato.

NOTIFICACIONES

Las que aparecen en el expediente, para los demandantes y demandados.

La sociedad SCOTIABANK COLPATRIA S.A. recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 24-89 de la Bogotá D.C.

Carrera 58 No. 70-110 Of. B4 Teléfono: (5) 3606945
agomez@ompabogados.com
Barranquilla - Atlántico

Por mi parte las recibiré en la Carrera 58 No. 70-110 Oficina A2 de la ciudad de Barranquilla y a los correos electrónicos operez@ompabogados.com y agomez@ompabogados.com

Del señor Juez, respetuosamente,

OLFA MARÍA PÉREZ ORELLANOS
C.C. No. 39.006.745 de El Banco-Magd
T.P. No. 23.817 del C. S. de la J.

J.G.P

Carrera 58 No. 70-110 Of. B4 Teléfono: (5) 3606945
agomez@ompabogados.com
Barranquilla - Atlántico