

Señor  
**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO**

<b>ASUNTO:</b>	CONTESTACIÓN DE DEMANDA
<b>RADICADO:</b>	05266-31-53-001-2021-0006400
<b>PROCESO:</b>	VERBAL (Resolución de contrato de promesa de compraventa)
<b>DEMANDANTE:</b>	MIRIAM DEL SOCORRO MONSALVE HENAO
<b>DEMANDADOS:</b>	CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS
<b>FOLIOS:</b>	

LUZ BIBIANA HURTADO USMA, abogada titulada y en ejercicio, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.527.663 de Envigado (Antioquia) y portadora de la Tarjeta Profesional No 212788 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apodera especial de CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS sociedad comercial identificada tributariamente con el Nit 900.741.192-1, por medio del presente escrito respetuosamente y en el término procesal previsto presento ante su Despacho contestación de demanda -VERBAL (Resolución de contrato de promesa de compraventa) instaurada por MIRIAM DEL SOCORRO MONSALVE HENAO, contestación que se presenta en el siguiente sentido-

**HECHOS**

Al hecho primero no es cierto, toda vez que los linderos y anexidades no están discriminados en el contrato de promesa.

Al hecho segundo, no es cierto la información que respecta a las fechas de los abonos realizados, téngase como ciertos los siguientes pagos: a)-la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) pagaderos el 10 de diciembre al año 2015. B) la suma de (\$3.601.737) que fueron pagados mediante transferencia electrónica el día 11/05/2018 suma dineraria que corresponde pago de reforma arquitectónica en el apartamento 1502, no a abono al precio de compra.

Al hecho tercero, no es cierto, la demandante tenía pleno conocimiento que el dinero que ascendía a la suma de (\$3.601.737) y que fue pagada por ésta mediante transferencia electrónica el día 11/05/2018 correspondía al pago de reformas arquitectónicas solicitadas por la demandante. (se anexa recibo de caja menor). Sobre el mismo hecho se precisa al señor Juez, que al tenor literal de la promesa de compra se estableció por las partes en el parágrafo único de clausula Quinta que la entrega de los bienes inmuebles ha estado supeditada al pago total de la obligación, obligación que asciende a la suma de (\$195.000.000) siendo que a la

fecha el demandante sólo ha realizados abonos por valor de (\$100.000.000), razón la cual la entrega no es procedente.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)-----

**QUINTO: ENTREGA:** Que la entrega real y material de los inmuebles objeto de venta, se realizará el día veinte (20) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), con todas sus mejoras y anexidades, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos expresados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas que tenga legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores-----

**PARÁGRAFO:** La fecha de entrega está supeditada al cumplimiento por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) al pago oportuno de las cuotas establecidas en la cláusula cuarta y por consiguiente al pago total de la obligación. La entrega se hará constar en acta debidamente suscrita por las partes. No obstante, el señalamiento de este plazo, las partes acuerdan, un plazo de gracia de tres (3) meses calendarios adicionales, contados a partir del vencimiento del plazo antes estipulado, para efectuar la entrega. Transcurrido el plazo establecido sin que se hubiere realizado la entrega por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR (A)(ES), deberá(n) éste(os) reconocer en favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) durante un término máximo de tres (3) meses, a título de compensación por los perjuicios que pudiere sufrir en razón del retardo, un interés corriente a la tasa del (0.5 %) sobre la totalidad del capital pagado, interés que será cancelado el quinto día hábil de cada mes en la cuenta que determine(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Esta suma se considera por las partes completamente



Al hecho cuarto: no se tiene conocimiento del hecho y se solicita que se aporte prueba que la señora Monsalve se presentó a la Notaria. En tal sentido se solicita al demandante aportar constancia de comparecencia a la notaria y debidamente suscrita por el Notario Público, conforme lo establece el artículo 45 del capítulo X Decreto Número 2148 DE 1983. (Agosto1) Por el cual se reglamentan los Decretos 960 y 2163 de 1970 y la Ley 29 de 1973 de la FUNCIÓN Notarial- *“De los testimonios especiales. Art. 45.- Cuando se trate de comprobar que una persona concurrió a la notaria a otorgar una escritura prometida, el notario dará testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública, a elección del interesado. En todos los casos el notario dejará constancia de los documentos presentados por el compareciente”*. En el evento contrario se le solicita al señor Juez tener como falsa la afirmación de comparecencia.

A los hechos quinto y Sexto: no son ciertos; el señor Hurtado no se ha negado a recibir o a atender a la demandante, y se le solicita al judicante trascender la afirmación realizada probando a través de los medios probatorios legales los hechos que con ligereza aduce, toda vez que de los mismos no allega prueba alguna.

Al hecho octavo no es cierto, no es evidente que la demandada haya incumplido el contrato de promesa de venta, toda vez que como ya se mencionó, la demandante no ha realizado el pago total del precio acordado por la compra, como hecho constitutivo de condición suspensiva para el nacimiento de las obligaciones de entrega y transferencia de dominio a cargo del promitente vendedor.

En relación al presente hecho y partiendo de la base del principio constituciones de La Buena Fe Procesal y pese a que el abogado de la parte demandante tiene plena libertad e independencia para elegir la estrategia para defender los intereses de su cliente, se le solicita al señor Juez compulsar copia al Consejo Seccional de la Judicatura, con solicitud de investigación disciplinaria en contra del abogado de la parte demandante, por afirmar en el libelo genitor hechos difamatorios acerca del

demandado, y de los cuales no aporta prueba alguna, máxime que son del resorte de la jurisdicción penal; al afirmar que “*sino que además incurre en el presunto delito de estafa contemplado en el artículo 246 del C PENAL*”, afirmaciones que constituyen difamación y mala reputación al nombre del demandado.

A las peticiones de la demanda, esta judicante se opone a la prosperidad de las mismas, previo interponiendo las siguientes excepciones:

## **EXCEPCIONES**

### **1. INEXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO Y NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO**

El Código de Comercio en los artículos 897 y 898 consagra de forma expresa la inexistencia del negocio jurídico, señalando que su principal consecuencia es la no producción de efectos jurídicos. “El estatuto comercial señala que cuando en el Código se exprese que un acto no produce efectos, se entenderá que es ineficaz de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial”.<sup>1</sup> Así en la Legislación Comercial Colombiana, es inexistente el negocio jurídico cuando se ha celebrado sin las solemnidades sustanciales que la ley exige para su formación y cuando falte alguno de sus elementos esenciales, como es el caso del contrato de promesa de compraventa que ocupa el presente litigio y que fue suscrito la fecha del 10 de diciembre del año 2015, entre MIRIAM DEL SOCORRO MONSALVE HENAO Y CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS; y afirmo que es el caso de esta “promesa”, porque el documento suscrito es en su naturaleza una promesa no un contrato de compraventa en los términos del artículo 1611 del civil Colombiano; porque La promesa de compraventa es un contrato solemne, y al ser solemne sólo surte efectos si cumplió con los requisitos que la Ley prescribe, según se interpreta del artículo 1500 del Código Civil que al tenor literal reza:

«solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil». Al tenor del artículo 1500 del C.C y al Unísono del artículo 1501, la ausencia de elementos esenciales hace que el acto no produzca efectos. La norma dice que se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Luego señala que Son de la esencia de un contrato aquellas cosas, sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza

---

<sup>1</sup> a ineficacia del negocio jurídico en el derecho privado colombiano\* The inefficacy of legal business Colombian private law Hernando Uribe Vargas\*\*

de un contrato las que, no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial, ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales. Concordada esta regla con el artículo 1760, se puede asegurar una vez más la admisión implícita de la inexistencia en el Código Civil, pues este artículo repite que «la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad» y que un contrato que adolezca de instrumento público, debiendo tenerlo, como es el caso se mirará como no ejecutado o celebrado aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público.”

Acorde el artículo Artículo 1611. subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, precisó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. Se tienen como Requisitos de la promesa de compraventa:

“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

**3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

**4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

En el mismo sentido se precisa que “la falta de objeto impide la formación del acto. Prueba de ello se encuentra en la clara preceptiva del artículo 1870 del Código Civil. No habla el legislador de que el acto quede afectado de nulidad, sino que le niega todo efecto. Lo cual equivale a la inexistencia de la venta, en tanto falta un elemento esencial del contrato (Código Civil, art. 1870). Al respecto de la determinación de objeto como requisito esencia del objeto se tiene que el objeto prometido en venta no está determinado correctamente, es decir, no se identifica con sus lideros ni folio de matrícula inmobiliaria, siendo imposible la identificación plena del mismo, pues en la promesa de venta claramente se indicó en la cláusula primera y segunda que los inmuebles que se prometieron en venta apenas se encontraban en proceso constructivo y que la identificación jurídica y material plena de los mismo se realizaría una vez registrará el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Torre Blanca P.H.

## **2. EJECUCIÓN DE OBLIGACIONES SOMETIDAS A CONDICIÓN SUSPENSIVA.**

Para el caso subexamine tengase en cuenta señor juez que: El artículo 1536 de Código Civil señala: *“la condición se llama suspensiva si, mientras no se cumple, suspende la adquisición de un derecho...”*. Es decir, que el nacimiento del derecho está supeditado hasta tanto la condición no se dé por cumplida, por lo que si tal acontecimiento no se presenta en el tiempo no dará lugar a que sea exigible la obligación, pues como lo sostiene el tratadista Jorge Cubides: *“la condición suspensiva al hecho futuro e incierto queda subordinado al nacimiento de la obligación. Suspende no sólo el cumplimiento de la prestación sino además su propia existencia...”* y por ello *“...el vínculo entre las partes mientras pende la condición suspensiva: no existe aún la obligación; lo que tiene el acreedor no pasa de ser un germen de derecho...”*<sup>2</sup>

De manera pues, que el acreedor condicional no podrá exigir el cumplimiento de la obligación mientras no demuestre al mundo jurídico que el acontecimiento futuro e incierto del cual depende el nacimiento o la resolución de una obligación acaeció. Lo anterior se deduce de lo dispuesto en el artículo 1542 del C. C. que señala: “No puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional si no se verifica la condición totalmente”. En tal sentido, se debe señalar que para impetrar una acción judicial que reclame un derecho que fue condicionado, se deberá acreditar ante el funcionario judicial que la condición pactada fue cumplida.

Ahora, si estamos ante la seguridad que la condición, como hecho futuro, no sea posible verificarla o llegado el plazo pactado no acaeció se entenderá como fallida y, sus consecuencias. En primer lugar, origina la aniquilación o supresión de la obligación cuando la condición es suspensiva; y, en segundo lugar, provoca la confirmación de la obligación como pura y simple cuando la condición es resolutoria.

Para el caso concreto la demandante MIRIAM DEL SOCORRO MONSALVE HENAO con sustento en el contrato de promesa de compraventa que ambas partes firmaron el 10 de diciembre del año 2015, pide: (1) se declare la existencia del citado contrato de promesa de compraventa; (2) que se declare que la CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS incumplió sus obligaciones en el citada promesa ; (3) que se declare la resolución del citado contrato de promesa de compraventa “volviendo la cosas al estado en que se encontraban con restituciones mutuas”..(4). que CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS proceda de inmediato con la devolución de la suma de (\$103.601.737) dinero entregado por la señora MIRIAM DEL SOCORRO MONSALVE HENAO, (5) que LA CONSTRUCTORA SOLARIUM pague en favor de la demandante la suma (\$58.500.000) correspondientes a la clausula penal contemplada en la clausula decima segunda del citado contrato (6) que la CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS sea condenada a pagar en favor de la

---

<sup>2</sup> Jorge Cubides Camacho. Obligaciones, ed. Pontificia Universidad javeriana, Bogotá; 5 edición, pág. 126



demandante la suma de (\$74.593.251) por concepto de intereses moratorios desde el 21 de diciembre del año 2017 y hasta que se realice el pago total de los valores aquí relacionados. Subsidiariamente que se condene a la indexación de las sumas de dinero de las cuales se pretende el pago.

Así pues, del documento presentado en el presente proceso Declarativo, mas específicamente las obligaciones que se pretenden exigir, se tiene que al tenor literal de del contrato de promesa fueron pactadas en el siguiente sentido:

**CUARTO: PRECIO:** Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$195.000.000)** Pagaderos de la siguiente manera:

- la suma de **CIENT MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)** pagaderos al momento de la firma del presente contrato.
- El dinero restante, es decir, la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$95.000.000)**, pagaderos al momento de suscribir la escritura pública que perfecciona el presente contrato de compraventa. El precio acordado deberá ser consignado en la cuenta Corriente No. 33326387209 Bancolombia o a la cuenta corriente No. 030169991970 Davivienda a nombre de sociedad CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S con NIT 900.741.192-1. Enviar soporte de pago al e-mail [constructorasolariumsas@gmail.com](mailto:constructorasolariumsas@gmail.com) o [contabilidadsolarium@gmail.com](mailto:contabilidadsolarium@gmail.com)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en caso de retardo en el pago de las sumas descritas anteriormente, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá pagar intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Ley, sin perjuicio de las acciones que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDORES (A)(ES), para obtener el pago de lo adeudado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: NORMAS QUE REGULAN EL PLAN DE PAGOS:-**

- En el evento que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) incumplan con
- Los pagos que efectúe EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al valor adeudado.
- El incumplimiento en la forma de pago dará derecho al EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR (A)(ES) para exigir judicial o extrajudicialmente, y con la sola presentación de éste documento, las sumas adeudadas, junto con sus intereses, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar en contra del EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)-----

**QUINTO: ENTREGA:** Que la entrega real y material de los inmuebles objeto de venta, se realizará el día veinte (20) de diciembre del año dos mil diecisiete (2.017), con todas sus mejoras y anexidades, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos expresados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas que tenga legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores.

**PARÁGRAFO:** La fecha de entrega está supeditada al cumplimiento por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) al pago oportuno de las cuotas establecidas en la cláusula cuarta y por consiguiente al pago total de la obligación. La entrega se hará constar en acta debidamente suscrita por las partes. No obstante, el señalamiento de este plazo, las partes acuerdan, un plazo de gracia de tres (3) meses calendario adicionales, contados a partir del vencimiento del plazo antes estipulado, para efectuar la entrega. Transcurrido el plazo establecido sin que se hubiere realizado la entrega por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR (A)(ES), deberá(n) éste(os) reconocer en favor de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) durante un término máximo de tres (3) meses, a título de compensación por los perjuicios que pudiere sufrir en

**SEXTO: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** La Escritura Pública que perfecciona el presente documento se celebrará el día quince (15) de diciembre del año dos mil diecisiete (2.017), siendo las tres de la tarde en la Notaría Única de Sabaneta. No obstante, el señalamiento de este plazo podrán las partes acordar una nueva fecha de otorgamiento de la escritura pública, caso en el cual se notificará a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) mediante correo certificado con no menos de veinte (20) días de antelación la fecha y la hora exacta para en la cual se protocolizará la referida escritura.

**PARÁGRAFO:** Se hace constar de manera expresa que EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR (A)(ES) podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no está(n) a paz y salvo por todo concepto.-----

**SÉPTIMO: COSTOS:** Los costos de esta escritura pública serán a cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR (A)(ES).



Se observa sí, que de las varias obligaciones pactadas por las partes, se desprende que todas desencadenaba para su cumplimiento en la ocurrencia de una condición suspensiva sometida a un futuro determinado. Miremos, la promitente vendedora se obligó a realizar entrega material y otorgamiento de escritura pública de venta pero el inicio del trámite se supeditó a una condición suspensiva; la cual consistía en que el comprador realizará el pago total del precio acordado por la venta, esto es, la

suma total de (\$195.000.000). Luego, si la entrega de dinero, como hecho incierto, no se dio a la llegada del día que debía suscribirse la escritura pública, tal y como lo manifiesta el aquí demandante, la obligación que se había pactado en cabeza de la vendedora no nació para ese momento<sup>3</sup>.

Entonces, sobre estas obligaciones en particular, la de entrega material y otorgamiento de escritura pública que estipularon las partes, por la conducta de la compradora hoy demandante se aniquiló, es decir, que la condición a la que se sometió el nacimiento de las obligaciones afirmadas en libelo de la demanda como incumplidas por CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS fueron fallidas y no nacieron siquiera a la vida jurídica, pues hoy se tiene pleno conocimiento que el pago del precio pactado no se ha realizado en su totalidad; de un lado y del otro lado los artículos 897, 898 del CODIGO DE COMERCIO Y 1511, 1611 Y 1870 DEL CODIGO CIVIL DISPONEN PARA EL PARTICULAR LA INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DE LA VENTA EN SI MISMA Y POR ENDE NO produce obligación alguna por adolecer de elementos esenciales referidos a la determinación del objeto y la solemnidad del contrato.

Finalmente, frente a las pretensiones quinta y sexta, por la pena estipulada, es de resaltar que CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS no ha incurrido en mora por las obligaciones que se le reclaman, es más, por lo antes visto las mismas son inexistentes, de razón que conforme lo dispone el art 1615 del C. Civil., no hay lugar a imponerle las consecuencias de mora, pena o indexación.

### **3. LA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN, LA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y EL MUTUO DISENSO TÁCITO COMO SOLUCIÓN PARA DISOLVER EL VÍNCULO NEGOCIAL.**

El contrato, como fuente de obligación, encuentra su sustento en la Ley, pues normativamente el artículo 1494 del C. Civil lo define como el “*concurso real de las voluntades de dos o más personas*” mediante el cual “*una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa*”; Es decir, que esta figura negocial, consiste en que dos o más personas acuerden voluntariamente disponer entre ellos sus intereses patrimoniales.

---

<sup>3</sup> Artículo 1139 inciso tercero del C. Civil. “Es incierto pero indeterminado si puede llegar o no; pero suponiendo que haya de llegar se sabe cuándo, como el día en que una persona cumpla veinticinco años”

De esta facultad contractual, surge el legítimo ejercicio de la autonomía privada de la voluntad de las personas en el ámbito patrimonial, permitiendo la realización de intercambio de bienes y servicios que, al final, posibilitan la reproducción del sistema socioeconómico con la respectiva seguridad jurídica.

Ahora bien, las figuras de la “resolución” y del “mutuo disenso tácito” constituyen precisamente dos supuestos específicos de inoperatividad funcional del contrato, que determina su extinción, en tanto que la acción de “cumplimiento de contrato” deviene en imponer por vía judicial a uno de los contratantes el cumplimiento forzoso de lo pactado. Estas tres acciones tienen en común, que el supuesto habilitante de su ejercicio deviene como consecuencia del incumplimiento unilateral de las obligaciones contractuales, aunque en la acción de “mutuo disenso”, también pudiera presentarse que el incumplimiento se da porque ambas partes abandonan el contrato y no deprecian de su contraparte el cumplimiento.

Estas figuras, con las cuales la ley dota al acreedor contractual han sido objeto de amplio desarrollo jurisprudencial, en los cuales se advierten claramente sus respectivos elementos estructurales. Así, respecto de la resolución o ejecución forzada del contrato, por causa de incumplimiento de una de los sujetos negociales, el sustento normativo se halla en el artículo 1546 del C. Civil, el cual dispone: *“en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”*.

Siendo que para la prosperidad de estas dos acciones, la de cumplimiento contractual o la resolución, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 20 de abril de 2018, con ponencia del magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, ha señalado que ante el operador jurídico se debe demostrar los siguientes requisitos: a) La existencia de un contrato bilateral válido; b) El incumplimiento del demandado total o parcial, de sus obligaciones generadas en el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita; y, c) Que el demandante a su vez, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o que al menos se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos”. Requisito último que claramente ha incumplido el demandante al no pagar el precio total acordado en la promesa de compra del inmueble.

Frente a los requisitos de cumplimiento del demandante e incumplimiento del demandado, recordó la corte que el artículo 1609 del C. Civil: *que ninguno de los contratantes se encuentra en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla con sus obligaciones o esté dispuesto a cumplirlas según lo acordado, lo que significa que la legitimación para impetrar la resolución o el cumplimiento del*



*contrato por uno de los contratantes, supone necesariamente el cumplimiento de sus obligaciones*". En pocas palabras, para demandar la aniquilación o el cumplimiento forzado del contrato, el actor debe probar necesariamente que cumplió sus obligaciones o está dispuesto a cumplirlas según lo acordado, pues nadie está obligado a cumplir a quien previamente le incumplió, como fuere el caso de litigio objeto del presente proceso, en el cual advierto de nuevo el demandante no ha cumplido con la obligación de pago acordada.

Así las cosas, se colige que la pretensión resolutoria o cumplimiento de contrato se frustra cuando ambas partes incurrir en incumplimiento *injustificado* de sus obligaciones contractuales. Sin embargo, en este último caso resulta aún posible la disolución del nexo contractual, siempre y cuando se configuren los elementos estructurales del "mutuo disenso", también denominado "distracto contractual". Sobre esta última figura, su sustento legal surge de lo dispuesto en los artículos 1602 y 1625 del C. Civil, según la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, del 3 de junio de 2014, con ponencia de Luis Armando Tolosa Villabona: "(...) *se traduce en la prerrogativa de que son titulares las partes en un contrato para convenir en prescindir del mismo y dejarlo sin efectos, resultado éste que puede tener origen en una declaración de voluntad directa y concordante en tal sentido -caso en el cual se dice que el mutuo disenso es expreso-, o en la conducta desplegada por los contratantes en orden a desistir del negocio celebrado y además concluyente en demostrar ese inequívoco designio común de anonadar su fuerza obligatoria, evento en el que el mutuo disenso es tácito*".

Según esa alta corporación judicial, el mutuo disenso se diferencia de la acción resolutoria, por cuanto: "*Se trata, pues, de una figura singular cuyos perfiles institucionales, muy precisos por cierto dentro de la variada gama de circunstancias que pueden dar lugar a la extinción sobreviniente de relaciones jurídicas de fuente contractual dotadas de plena validez, no permiten mezclarla en ninguna forma con la resolución del artículo 1546 del Código Civil, toda vez que en tanto ésta última se produce por razón del cumplimiento de una condición a la cual el ordenamiento positivo le atribuye ese alcance, vale decir por una causa legal, en la hipótesis del mutuo disenso, por definición, esa causa radica exclusivamente en la voluntad coincidente de las partes interesadas, expresada ella en el abandono recíproco de las prestaciones debidas, fruto de un acuerdo expreso o tácito, en el sentido de consentir la disolución del vínculo.*"

Es así, como resulta claro que el mutuo disenso se configura de dos formas, la primera de manera expresa, cuando los sujetos negociales convienen dejar sin efecto el acto jurídico; y la segunda, cuando se verifica de la actitud de ambos contratantes una exteriorización con el firme propósito de no cumplir con las obligaciones a su cargo, lo que lleva a comprobar un incumplimiento recíproco que

inexorablemente lleva a que el contrato sea aniquilado por el desinterés de cumplirlo.

En virtud de lo expuesto se le solicita al señor Juez:

**PRIMERO:** Se declara la inexistencia del contrato de promesa de compraventa

**SEGUNDO:** Se ordena a las partes, las restituciones mutuas entre los contratantes

### **PRUEBAS**

Como pruebas pretendo hacer valer:

1. Documentales:

- Recibo de Caja por valor de \$3.601.737 por concepto de reforma apartamento.
- Certificado de existencia y representación legal de la parte demandada.
- Poder conferido para actuar.
- Tarjeta profesional.
- Certificado de antecedentes disciplinarios

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

En derecho las apoyo en los artículos 897 y 898 del Código de Comercio, y concordantes del C. C.; 82,83, 84,87,174, 406, 407, 410, 411 y concordantes de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso.

### **ANEXOS**

Con el libelo acompaño, junto al mandato judicial debidamente conferido, y todos los documentos pedidos como prueba y copias para los traslados. Allegando la presente demanda en los términos del Decreto 806 de 2020 DE LA FUNCIÓN PÚBLICA a través del cual se estableció que los medios tecnológicos se utilizarán para todas las actuaciones judiciales, como presentación de la demanda,

contestación de la demanda, audiencias, notificaciones, traslados, alegatos, entre otras, la presente demanda se radica en el Juzgado a través de correo electrónico.

### NOTIFICACIONES

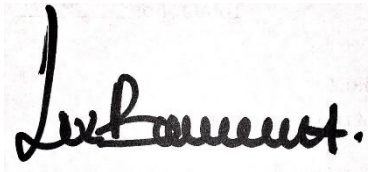
El demandante recibirá notificaciones para citación notificación personal física Calle 67 sur 43 C 33 apto 302, edificio Santero Tres Sabaneta Antioquia, teléfono 3019874.

El apoderado del demandante en carrera 55 No. 82 A sur-85 of. 301, La Estrella-Antioquia, teléfono 307 49 03 y 311 340 63 44, e-mail: [nornever@hotmail.com](mailto:nornever@hotmail.com)

El demandado y su apoderada recibirán notificaciones para citación notificación personal física en la Carrera 48 No. 61 sur 115 bodega 120 piso 2 del municipio de Sabaneta (Ant.) o en su Despacho, Tels: 3221691, Celular: 310/404-82-04, e-mail: [luzjuridicos@gmail.com](mailto:luzjuridicos@gmail.com)

Del Señor Juez,

Cortésmente,



---

Luz Bibiana Hurtado Usma

C.C. N°21.527.663 de Envigado

T.P. N° 212788 del Consejo Superior de la Judicatura

---

*Carrera 48 No. 61 sur 115 bodega 120 piso 2- Sabaneta (Ant.)  
Tels: 3221691, Celular: 310/404-82-04, e-mail: [luzjuridicos@gmail.com](mailto:luzjuridicos@gmail.com)*

minerva 20-05 No.

[illegible]forma **minerva**® 20-05 Diseñada y actualizada según la Ley © por **IGCS**

REV 05-2003

Vigilado por el Ministerio de Justicia y del Derecho

*Carrera 49 N° 52-170 Ed. Los Cambios Of. 805*  
*Tel. 251 12 08 -- 511 96 97 - Cel. 315 285 61 19 - 313 626 03 48*

**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:** CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S.  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 900741192-1  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** MEDELLIN  
**DOMICILIO :** SABANETA

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 172474  
**FECHA DE MATRÍCULA :** JUNIO 10 DE 2014  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2017  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 31 DE 2017  
**ACTIVO TOTAL :** 7,273,463,229.00

**EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL**

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CL 68 SUR NO 46A 17  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 05631 - SABANETA  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 3220434  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** NO REPORTÓ  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** 3006384737  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** juridica@constructorasolarium.com  
**SITIO WEB :** www.constructorasolarium.com

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** CL 68 SUR NO 46A 17  
**MUNICIPIO :** 05631 - SABANETA  
**TELÉFONO 1 :** 3220434  
**TELÉFONO 3 :** 3006384737  
**CORREO ELECTRÓNICO :** juridica@constructorasolarium.com

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

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

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**





CÁMARA DE COMERCIO  
ABURRÁ SUR

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR  
CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/10 - 12:55:23 \*\*\*\* Recibo No. S001081886 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210810-0163

**CODIGO DE VERIFICACIÓN vTyXeY2tUz**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL**

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 20 DE MAYO DE 2014 DE LA (EL) O (LOS) CONSTITUYENTE (S), REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 95454 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE JUNIO DE 2014, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S..

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-6	20151220	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	SABANETA	RM09-111645	20160519
AC-7	20170620	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	SABANETA	RM09-123735	20171025

**CERTIFICA - VIGENCIA**

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL ESTA CONSTITUIDO POR:

1. LA REALIZACION DE OBRAS CIVILES DE CONSTRUCCION E INGENIERIA Y LA INSTALACION Y MONTAJE DE REDES ELECTRICAS.
2. COMERCIALIZACION DE TODA CLASE DE ACTIVIDADES EN REDES Y TELECOMUNICACIONES Y OBRAS CIVILES DE CONSTRUCCION E INGENIERIA.
3. COMPRA, VENTA, COMERCIALIZACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION AL MAYOR Y AL DETAL DE TODO LO RELACIONADO CON REDES ELECTRICAS Y OBRAS CIVILES DE CONSTRUCCION E INGENIERIA.
4. COMPRA Y VENTA AL POR MAYOR Y DETAL AL IGUAL QUE LA DISTRIBUCION, COMERCIALIZACION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE PRODUCTOS ELECTRICOS.
5. ADMINISTRACION, ASESORIA, CONSULTORIA, INTERVENTORIA, EN REDES ELECTRICAS Y OBRAS CIVILES DE CONSTRUCCION E INGENIERIA DE PROPIEDADES HORIZONTALES Y EN GENERAL CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCION.
6. REALIZAR OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR EN GENERAL Y EN PARTICULAR COMERCIALIZAR EN LOS MERCADOS EXTERNOS PRODUCTOS COLOMBIANOS, FABRICADOS POR SOCIEDAD, SUS ACCIONISTAS Y /O TERCEROS.
7. FABRICAR CANALES CONSTRUCTIVOS PARA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION QUE TIENDAN AL FOMENTO DEL MONTAJE DE REDES ELECTRICAS Y OBRAS CIVILES DE CONSTRUCCION E INGENIERIA.
8. PRESENTAR EMPRESAS NACIONALES Y/O EXTRANJERAS EN DESARROLLO DE ACTIVIDADES SIMILARES, COMPLEMENTARIAS, CONVEXAS A LAS DESCRITAS EN ESTE OBJETO.



CODIGO DE VERIFICACIÓN vTyXeY2tUz

9. ADQUIRIR BIENES RAICES Y EDIFICAR LOCALES PARA USO DE SUS PROPIOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, PODRA EXPLOTARLOS COMERCIALMENTE, ADQUIRIR TODOS LOS ACTIVOS FIJOS SEAN MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS SI SE CONSIDERA NECESARIO.
10. CONCURRIR A LA CREACION DE OTRAS EMPRESAS O SOCIEDADES CON O SIN CARACTER DE FILIALES.
11. DISEÑO DE TERMINOS DE REFERENCIA.
12. EVALUACIONES ORGANIZACIONALES.
13. DISEÑO Y ADMINISTRACION DE INFORMACION CORPORATIVA.
14. CAPACITACIONES EN DESARROLLO ORGANIZACIONAL Y OTROS TEMAS ASOCIADOS AL OBJETO CONTRACTUAL.
15. ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.
16. GERENCIA DE PROYECTOS, CONCEPCION, FORMULACION, EVALUACION, EJECUCION Y CONTROL.
17. MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS.
18. ADQUIRIR Y POSEER TODA CLASE DE BIENES, ENAJENARLOS, HIPOTECARLOS, DARLOS EN PRENDA Y TOMAR DINERO EN MUTUO, CELEBRAR CONTRATOS, RECIBIR DONACIONES.
19. SUMINISTRO DE PERSONAL PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS, OPERATIVAS Y ADMINISTRATIVAS.
20. ESTUDIOS DE CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA.
21. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA COMPANIA PODRA CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL MISMO, QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA O EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD ESTABLECIENDO CANALES DE COMERCIALIZACION DE INSUMOS PARA LA CONSTRUCCION, COMUNICACIONES, DOTACION DE INSUMOS PARA LA SALUD; RECREACION, DEPORTE, EDUCACION, CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE, ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS.
22. REALIZAR ACTIVIDADES DE CONTRATACION PARA EVENTOS ESPECIALES.
23. ORIENTAR PRACTICAS HACIA EL DESARROLLO DE LAS PERSONAS LAS ORGANIZACIONES A TRAVES DE LA GESTION DEL TALENTO HUMANO, LA PARTICIPACION, LA PLANEACION PERMANENTE, LA PRODUCTIVIDAD AUTOGESTACIONARIA, LA INTEGRACION Y LA COOPERACION.
24. SUMINISTRO DE TODO TIPO DE INSUMOS.
25. ARRENDAR VEHICULOS PROPIOS Y AJENOS Y EN GENERAL TODA CLASE DE ACTIVIDADES PROPIAS DEL TRANSPORTE DE MERCANCIAS POR CUENTA DE TERCEROS, ADQUIRIR, LOGRAR, OBTENER, COMPRAR, PROCURAR TODA CLASE DE VEHICULOS PARA EL DESARROLLO DE ESTAS ACTIVIDADES.



CÁMARA DE COMERCIO  
ABURRÁ SUR

**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/10 - 12:55:23 \*\*\*\* Recibo No. S001081886 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210810-0163

**CODIGO DE VERIFICACIÓN vTyXeY2tUz**

26. OFICINA DE REPRESENTACIONES QUE OFRECE UNA LINEA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS AL CLIENTE.

27. ORGANIZACION DE CONGRESOS, CONVENCIONES Y OTROS EVENTOS SIMILARES DE MONTAJE DE REDES ELECTRICAS Y OTRAS CIVILES DE CONSTRUCCION E INGENIERIA.

28. ASESORIAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL, NACIONAL O EN EL EXTERIOR.

29. COMERCIALIZACION Y EXPLOTACION COMERCIAL DE PRODUCTOS ELECTRICOS, EN GENERAL AL POR MAYOR Y AL DETAL.

30. COMERCIALIZACION Y EXPLOTACION COMERCIAL DE PRODUCTOS DIFERENTES TALES COMO COSMETICOS, SANDALIAS, CAMISetas, CAMISAS, BOLSOS, ACCESORIOS COMO PULSERAS, COLLARES, ANILLOS Y TODA CLASE DE ARTICULOS ARTESANALES QUE TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA.

31. ADEMAS LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL Y CIVIL LICITA.

- LA PROMOCION, GESTION Y DESARROLLO DE TODO TIPO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS Y URBANISTICAS. ARRENDANDO BIENES RAICES, DESTINADOS A VIVIENDA URBANA DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA Y DE TERCEROS, O LABORES DE INTERMEDIACION COMERCIAL ENTRE ARRENDADORES Y ARRENDATARIOS.

- LA ENAJENACION Y EXPLOTACION, INCLUSO EN ARRENDAMIENTO, DE LAS FINCAS, EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES E INMUEBLES EN GENERAL, CUALQUIERA QUE SEA SU DESTINO RESULTANTES DE LA ACTIVIDAD.

- CONSTRUCCION, MODIFICACION Y/O URBANIZACION DE TERRENOS Y /O BIENES RAICES EN GENERAL DE CUALQUIER CLASE PARA LA EXPLOTACION DIRECTA, EN FORMA DE ARRIENDO O VENTA PARCIAL O TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES.

- LA FABRICACION, ELABORACION, IMPORTACION Y EXPORTACION Y /O VENTA INCLUSO DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y DEMAS MERCANCIAS.

- LA ADMINISTRACION, REPARACION Y MANTENIMIENTO DE BIENES RAICES Y PROPIEDADES HORIZONTALES.

- LA EXPLOTACION DE LA AGRICULTURA, LA GANADERIA, PRODUCCION LECHERA Y DEMAS ACTIVIDADES CONEXAS.

- LA ADQUISICION Y ENAJENACION Y ENAJENACION A TITULO ONEROSO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; LA EXPLOTACION DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y LAS FUERZAS O RECURSOS DE LA NATURALEZA.

EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL

1. COMPRAR, VENDER, EMPACAR, IMPORTAR, EXPORTAR Y COMERCIALIZAR LOS ARTICULOS ARRIBA MENCIONADOS.



CÁMARA DE COMERCIO  
ABURRÁ SUR

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR  
CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/10 - 12:55:23 \*\*\*\* Recibo No. S001081886 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210810-0163

**CODIGO DE VERIFICACIÓN vTyXeY2tUz**

2. ABRIR ALMACENES, BODEGAS, DEPOSITOS, FABRICAS, PUNTOS DE VENTA, ETC., PARA, VENTA Y COMERCIALIZACION DE SUS PRODUCTOS.
3. OBTENER LICENCIAS, FRANQUICIAS, PERMISOS PARA EXPORTACION DE MARCAS, PATENTES, INVENCIONES, ETC.
4. PODRA PARTICIPAR COMO SOCIO EN EMPRESAS QUE TENGAN POR OBJETO DESARROLLAR LAS MISMAS ACTIVIDADES QUE TENGAN AFINIDAD CON ESTAS O TIENDAN A COMPLEMENTARLA.
5. IMPORTAR Y EXPORTAR MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS TERMINADOS DE LOS QUE PRODUCE Y COMERCIALIZA.
6. GESTIONAR CREDITOS EN: CORPORACIONES, BANCOS, COOPERATIVAS Y EN GENERAL CON ENTIDADES FINANCIERAS Y DE CREDITO.
7. OTORGAR GARANTIAS DE TODA CLASE, PUDIENDO HIPOTECAR LOS INMUEBLES DE LOS CUALES ES PROPIETARIO, DAR SUS MUEBLES EN PRENDA Y EN GENERAL CELEBRAR CUALQUIER CONTRATO PARA GARANTIZAR SUS OBLIGACIONES.
8. DAR EN ARRENDAMIENTO SUS PRODUCTOS BIENES O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TERRENOS, INSTALACIONES Y DEMAS EQUIPOS A EMPRESAS O DE PARTICULARES RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL.
9. CELEBRAR CONTRATOS Y EMPRESTITOS EN MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA.
10. ADQUIRIR VALORES MOBILIARIOS EMITIDOS POR SOCIEDADES INDUSTRIALES O COMERCIALES DEDICADOS A LA MISMA ACTIVIDAD O ACTIVIDADES SIMILARES O COMPLEMENTARIAS.

PARAGRAFO: EN EJERCICIO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA, PODRA EJECUTAR LAS SIGUIENTES OPERACIONES:

1. ADQUIRIR, LIMITAR Y GRAVAR EL DOMINIO DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CORPORALES E INCORPORALES, INSTALACIONES COMERCIALES Y EQUIPOS DE TRABAJO RELACIONADOS CON SU GIRO Y ENAJENAR TODOS AQUELLOS QUE POR CUALQUIER CAUSA DEJARE DE NECESITAR O NO LE CONVINIERE CONSERVAR.
2. PARTICIPAR EN LA CONSTITUCION O ADQUIRIR ACCIONES O CUOTAS DE SOCIEDADES ANONIMAS Y/O LIMITADAS, HASTA EL LIMITE LEGAL.
3. EN GENERAL, REALIZAR TODOS LOS NEGOCIOS Y OPERACIONES RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL Y TODOS AQUELLAS ACTOS QUE TENGAN COMO FINALIDADES CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA COMPANIA.
4. LOS ACCIONISTAS PUEDEN SER AVALISTAS Y CODEUDORES DE SUS PROPIOS NEGOCIOS. POR LO ANTERIOR, PUEDEN AVALAR Y GARANTIZAR LOS PRESTAMOS Y CREDITOS QUE SE OTORGUEN A SOCIEDAD., PARAGRAFO: EN E

**CERTIFICA - CAPITAL**



CÁMARA DE COMERCIO  
ABURRÁ SUR

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR  
CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/10 - 12:55:23 \*\*\*\* Recibo No. S001081886 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210810-0163

**CODIGO DE VERIFICACIÓN vTyXeY2tUz**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
<b>CAPITAL AUTORIZADO</b>	500.000.000,00	500,00	1.000.000,00
<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	500.000.000,00	500,00	1.000.000,00
<b>CAPITAL PAGADO</b>	500.000.000,00	500,00	1.000.000,00

**CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL**

REPRESENTACION LEGAL. LA REPRESENTACIÓN LEGAL Y JUDICIAL DE LA COMPAÑÍA ESTARÁ A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE GENERAL.

EN LAS FALTAS ABSOLUTAS, ACCIDENTALES O TEMPORALES DEL REPRESENTANTE LEGAL, ÉSTE SERÁ REEMPLAZADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE.

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 20 DE MAYO DE 2014 DE (EL) O (LOS) CONSTITUYENTE (S), REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 95454 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE JUNIO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	HURTADO USMA JOSE CLAUDIO	CC 98,601,484

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE**

POR ACTA NÚMERO 7 DEL 20 DE JUNIO DE 2017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 123737 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE OCTUBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	HURTADO USMA RUBEN DARIO	CC 8,163,236

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD: 1. LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑIA 2. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y, EN ESPECIAL, LOS SIGUIENTES: 2.1 AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL DE FIN DE EJERCICIO QUE SE VAYAN A SOMETER A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ASI COMO TODO DOCUMENTO, ACTO O CONTRATO QUE CONTENGA OBLIGACIONES A FAVOR O A CARGO DE LA SOCIEDAD. 2.2 CONSTITUIR APODERADOS PARA ILEVAR LA REPRESENTACION JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD EN LOS LITIGIOS O RECLAMOS QUE ELLA PROMUEVA O QUE LE SEAN PROMOVIDOS, O PARA DETERMINADOS NEGOCIOS E INVESTITRLOS DE LAS FACULTADES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD O DE LOS FINES PROPUESTOS. 2.3 CON LAS LIMITACIONES DISPUESTAS EN LOS ESTATUTOS,





CÁMARA DE COMERCIO  
ABURRÁ SUR

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR  
CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/10 - 12:55:24 \*\*\*\* Recibo No. S001081886 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210810-0163

**CODIGO DE VERIFICACIÓN vTyXeY2tUz**

CORRESPONDERA AL REPRESENTANTE LEGAL CELEBRAR LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, ADQUIRIR Y ENAJENAR, POSEER Y TENER, A CUALQUIER TITULO, TODA CLASE DE BIENES, GRAVARLOS Y LIMITAR SU DOMINIO O ENTREGARLOS A TITULO PRECARIO, ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAICES POR SU NATURALEZA O DESTINO, REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON TITULOS VALORES Y CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO CON O SIN INTERESES, COMPRAVENTAS, PACTOS DE RETROVENTA, ENCARGOS FIDUCIARIOS ENTRE OTROS, TODO DENTRO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA. 2.4 COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES, DESISTIR, RECURRIR, TRANSIGIR, CONCILIAR Y COMPROMETER EN NEGOCIOS DE CUALQUIER NATURALEZA. 2.5 AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS TITULOS DE LAS ACCIONES. 2.6 REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES POLITICAS, ADMINISTRATIVAS, NACIONALES O DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES Y ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES Y DEL MINISTERIO PUBLICO. 2.7 DESEMPEÑAR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE IMPONGAN LAS LEYES Y/O LOS ESTATUTOS POR LA NATURALEZA DEL CARGO Y, EN GENERAL, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS Y CONDUCENTES AL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES. PARAGRAFO I. PODERES: CON LAS LIMITACIONES DISPUESTAS EN LOS ESTATUTOS, EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE TENGAN CARACTER PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, Y LOS QUE SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL REPRESENTANTE LEGAL QUEDA INVESTIDO DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES; PROMOVER Y COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSAS ADMINISTRATIVAS EN QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERÉS E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA; NOVAR OBLIGACIONES O CRÉDITOS, DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUIRLOS.

**CERTIFICA**

**REVISOR FISCAL - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 7 DEL 20 DE JUNIO DE 2017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 123736 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE OCTUBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>	<b>T. PROF</b>
REVISOR FISCAL	PEREZ HOLGUIN IVAN ALEXANDER	CC 71,745,980	125244

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

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

**\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** INMOBILIARIA SOLARIUM

**MATRICULA :** 198571

**FECHA DE MATRICULA :** 20170330

**FECHA DE RENOVACION :** 20170330

**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2017



CÁMARA DE COMERCIO  
ABURRÁ SUR

**CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR  
CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/10 - 12:55:24 \*\*\*\* Recibo No. S001081886 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210810-0163

**CODIGO DE VERIFICACIÓN vTyXeY2tUz**

**DIRECCION :** CL 68 SUR NO 46A 17

**MUNICIPIO :** 05631 - SABANETA

**TELEFONO 1 :** 3220434

**CORREO ELECTRONICO :** juridica@constructorasolarium.com

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

**VALOR DEL ESTABLECIMIENTO :**

**EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES**

**\*\* LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 15071, **FECHA:** 20180222, **ORIGEN:** JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO, **NOTICIA:** EN EL EJECUTIVO SINGULAR INSTAURADO POR BANCO DAVIVIENDA S.A, CONTRA CONSTRUCTORA SOLARIUM Y OTRO, SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO INMOBILIARIA SOLARIUM\_

**\*\* LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 17592, **FECHA:** 20200207, **ORIGEN:** SECRETARIA DE HACIENDA, **NOTICIA:** EN EL PROCESO COACTIVO INSTAURADO POR EL MUNICIPIO DE SABANETA, CONTRA CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S., SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO INMOBILIARIA SOLARIUM\_

**\*\* LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 18377, **FECHA:** 20210420, **ORIGEN:** JUZGADO 2 PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDA, **NOTICIA:** EN EL PROCESO VERBAL INSTAURADO POR LA SEÑORA LILIANA VALENCIA GONZALEZ CONTRA CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S., SE DECRETÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA -

**\*\* LIBRO :** RM08, **INSCRIPCION:** 18531, **FECHA:** 20210615, **ORIGEN:** DIAN, **NOTICIA:** EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO INSTAURADO POR LA DIAN CONTRA CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S., SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO INMOBILIARIA SOLARIUM..

**CERTIFICA**

PROHIBICIONES A LA SOCIEDAD. PROHIBESE A LA SOCIEDAD:

A) HACER NOMBRAMIENTOS POR ACLAMACION.

B) HACER NOMBRAMIENTOS QUE CONTRARIEN LO DISPUESTO SOBRE INCOMPATIBILIDADES, SEGUN EL PRESCRITO EN LOS ESTATUTOS.

C) REALIZAR LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LUGAR DIFERENTES DEL DOMICILIO SOCIAL Y SIN SUJECION A LO PRESCRITO EN LAS LEYES Y EN LOS ESTATUTOS EN CUANTO A LA CONVOCACION Y QUORUM.

PARAGRAFO: LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS O CAUCIONAR CON LOS BIENES SOCIALES, OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS. EXCEPTO, CUANDO SE TRATE DE GARANTIZAR A UNA SOCIEDAD DE LA CUAL ES SOCIA, EN CUYO CASO, DEBERA EXISTIR UNA AUTORIZACION PREVIA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

**CERTIFICA**

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



CÁMARA DE COMERCIO  
ABURRÁ SUR

**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR  
CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/08/10 - 12:55:24 \*\*\*\* Recibo No. S001081886 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210810-0163

**CODIGO DE VERIFICACIÓN vTyXeY2tUz**

**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 vTyXeY2tUz

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 \*\*\***

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO**

ASUNTO:	OTORGAMIENTO DE PODER
RADICADO:	05266-31-53-001-2021-0006400
PROCESO:	VERBAL (Resolución de contrato de promesa de compraventa)
DEMANDANTE:	MIRIAM DEL SOCORRO MONSALVE HENAO
DEMANDADOS:	CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS
FOLIOS:	

JOSE CLAUDIO HURTADO USMA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.601.484 actuando en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS sociedad comercial identificada tributariamente con el Nit 900.741.192-1, manifiesto a usted que por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente, en cuanto a Derecho se refiere a Luz Bibiana Hurtado Usma, abogada titulada y en ejercicio, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.527.663 de Envigado (Antioquia) y portadora de la Tarjeta Profesional No 212788 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en defensa de mis intereses presente ante su Despacho contestación de demanda - VERBAL (Resolución de contrato de promesa de compraventa) instaurada por MIRIAM DEL SOCORRO MONSALVE HENAO.


Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, tendrá las facultades legales de presentar excepciones, recursos, transigir, conciliar, reclamar títulos judiciales, sustituir el presente poder y reasumirlo, desistir, renunciar, y en sentido general todas aquellas facultades que a Derecho se refieren, para la defensa legítima de mi interés en relación al mandato conferido, incluso aquellas que impliquen disposición de derechos litigiosos.

Podrá en consecuencia rematar por cuenta del crédito, solicitar adjudicación de bienes, ceder los derechos derivados del proceso y firmar la correspondiente nota de cesión, y celebrar todo tipo de acuerdos judiciales y extrajudiciales en relación con las actuaciones aludidas-

Sírvase señor(a) juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Cortésmente,

Poderdante:



JOSÉ CLADIO HURTADO USMA

C.C # 8.163.236

Representante Legal

CONSTRUCTORA SOLARIUM SAS

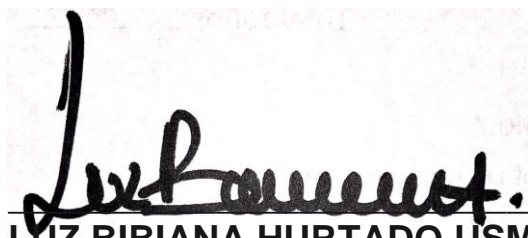
NIT 900.741.192-1

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

Acepto poder:



LUZ BIBIANA HURTADO USMA

Abogada

C.C.#21.527.663

T.P.# 212788 del C.S de la Judicatura

En cumplimiento de lo dispuesto en el Inciso Segundo del artículo 5 del Decreto 806 de 2020, se informa a la Judicatura que mi dirección de correo electrónico es [luzjuridicos@gmail.com](mailto:luzjuridicos@gmail.com) , la misma que e encuentra debidamente registrada ante el C.S de la judicatura.



330550

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

212700

Tarjeta No.

18/03/2011

Expiración

18/12/2011

Expiración

LIZY ENRIQUETA  
MARTADO LUNA


21027003

Código


ANTIOQUIA


Colombia

DE ENCARGO



Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura







*Comisión Nacional de Disciplina Judicial*

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS  
DE ABOGADOS**

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL  
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. **639095**

**CERTIFICA :**

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **LUZ BIBIANA HURTADO USMA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **21527663** y la tarjeta de abogado (a) No. **212788**

Page 1 of 1

**Este Certificado no acredita la calidad de Abogado**

**Nota:** Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial

**[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)** en el link

**<https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial>**.

Bogotá, D.C., DADO A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

YIRA LUCIA OLARTE AVILA  
SECRETARIA JUDICIAL