

REPUBLICA DE COLOMBIA



ABOGADA
ANA MARIA MONROY SALAMANCA

Febrero 03 de 2021

SEÑORES
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
TULUA – VALLE

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.

PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.
DTE: ALEXIS GARCIA AGUDELO
DDO: LUZ NELLY DUQUE DURAN – INVERSIONES DUCOR LTDA
RAD: 76-83-44-003-007-00-2020-00333

ANA MARIA MONROY SALAMANCA , identificada civil y profesionalmente con C.C. 1.116. 247.748 y T.P. 267600 del C.S.J, actuando conforme el poder a mi conferido en representación de LUZ NELLY DUQUE DURAN, en calidad de representante legal de la INMOBILIARIA INVERSIONES DUCOR, empresa matriculada bajo el Nit. 800224902-2, de la manera más respetuosa me permito contestar lo siguiente:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Manifiesto al despacho que los hechos PRIMERO al QUINTO de la demanda y la subsanacion son ciertos, asi se puede constatar en el mismo contrato de administración.

SIXTO: Es cierto que en el contrato de administración se estipulo que el administrador debe responder por los canones de arrendamiento al propietario. Para este caso dicha obligación fue cumplida, (adjunto la relación de los canones que fueron pagos mientras los arrendatarios ocuparon el inmueble) como también el pago de la indemnización por terminación unilateral del contrato). Fol ()

Correo electrónico: amsjurista@gmail.com
Oficina: carrera 27 N° 24 – 54 B/ Centro.
Número telefónicos: 316 833 4769

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ABOGADA
ANA MARIA MONROY SALAMANCA

Cabe indicar al despacho y al demandante que, mientras el inmueble no este arrendado la inmobiliaria no esta obligada a pagar ningún valor al propietario por ningun concepto. Clara dicha situación, se le recuerda al señor demandante que siempre fue conocedor; primero, que se realizo el acuerdo de pago con los arrendatarios esta afirmación lo puede dilucidar con las consignaciones de los pagos de arrendamiento e indemnización, segundo que en el mes de julio ya los arrendatarios habían entregado el inmueble, razon por la cual la inmobiliaria continuo su trabajo de ofertar el arrendamiento de dichos locales, haciendo la repectiva publicidad, poniendo los avisos, cuidando del inmueble, realizando el aseo, y observando el estado del inmueble para ver las condiciones en las que estaba, tanto asi que, una de las trabajadoras de Ducor encargada del mantenimiento del inmueble le reporto al whatsapp al señor Garcia que había un pedazo del cielo razo que se estaba desprendiendo para ver si podía ir a revisar para saber que se le podía hacer pues al mostrar los locales los interesados hacían esa observación y no lo tomaban y también se le manifestó que le habían pagado la penalidad de los locales y que los habien entregado. Lo pruebo con el fol ()

SÉPTIMO: la clausula Decimo Segunda del contrato de administración dice que "El presente documento no implica para el administrador en ningún caso responsabilidad alguna por reparaciones o servicios que deban cumplir los inquilinos , pero es entendido que se obliga el administrador a ejercitar las acciones judiciales necesarias para lograr su cancelación, a demas procurar el cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este contrato que le sean concernientes. El deterioro normal del inmueble generado por el mismo inmueble será a cargo del propietario".

Respecto a este numeral que habla sobre las reparaciones al inmueble y sobre la responsabilidad que tiene el propietario y la inmobiliaria, solo puedo decir que administrativamente se le dio el manejo que el mismo propietario conocio y consintió, no va al caso este hecho con lo que esta pretendiendo, como tampoco prueba que no se le pago por este concepto, o no se realizo ningún trabajo al respecto.

OCTAVO: Es cierto

Correo electrónico: amsjurista@gmail.com

Oficina: carrera 27 N° 24 – 54 B/ Centro.

Número telefónicos: 316 833 4769

REPÚBLICA DE COLOMBIA**ABOGADA****ANA MARÍA MONROY SALAMANCA**

NOVENO: Su señoría el contrato de arrendamiento lo elaboro la inmobiliaria el día 03 de diciembre de 2019, los arrendatarios lo firmaron y autentificaron el 05 de enero de 2019, pero empezó a correr y se entrego el inmueble el 01 de febrero de 2019, por cuestiones administrativas y contables los contratos de arrendamiento de esta inmobiliaria se elaboran con fecha de inicio, los primeros del mes correspondiente, a demas se le recuerda al señor Alexis que los arrendatarios pagaron en enero por adelantado todo el mes de febrero sin aun habérsele entregado el inmueble ya que no fue posible porque se le estaban haciendo adecuaciones, tan es así que, el 14 de enero se le consigno al señor Alexis sus 513.400 a la cuenta corriente de Bancolombia 87482963992 por concepto de pago de los canones.

DECIMO: Es cierto así lo podrá verificar en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento comercial.

UNDÉCIMO: Es cierto así esta consiguando en la mencionada cláusula.

DUODÉCIMO: No es cierto que la cláusula decimo tercera del contrato de arrendamiento comercial se estableció la cláusula penal, ese numeral habla es sobre la solidaridad lo transcribo: "**DECIMO TERCERA: SOLIDARIDAD: para los efectos del presente contrato se entenderá que EL (LOS) ARRENDATARIOS y los DEUDORES SOLIDARIOS, son responsables solidariamente entre si, de los derechos y obligaciones derivados del mismo.**"

DECIMOTERCERA: Es cierto que la cláusula Decimonovena trata sobre la indemnización si el arrendatario promueven entrega del inmueble anticipadamente, es decir antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prórrogas, también es cierto que se estableció que deberán pagar a favor del arrendador una indemnización equivalente a tres mensualidades del canon que se encuentre vigente.

Para este punto es muy importante aclarar que, dentro de las facultades que se le conceden a mi poderdante dentro del contrato de administración específicamente en el numeral TERCERO literal D) esta el de transigir, entre otras mandos, por sí o por medio de apoderado; en atención a esta potestad y a que los mismos arrendatarios hablaron con mi representada

Correo electrónico: amsjurista@gmail.com

Oficina: carrera 27 N° 24 – 54 B/ Centro.

Número telefónicos: 316 833 4769

REPÚBLICA DE COLOMBIA



*ABOGADA
ANA MARIA MONROY SALAMANCA*

para manifestarle que no podían continuar pagando los arrendamientos puesto que el establecimiento comercial que funcionaba en esos locales no les estaba dando resultado ni entradas pecuniarias, fueron a pedir se terminara unilateralmente el contrato, entregar los locales y se les diera facilidad para pagar la penalidad o indemnización, como también una rebaja, en consecuencia de ello se realizó el 29 de abril de 2019 un acuerdo de pago con los arrendatarios el cual apporto como prueba. Fol ()

DECIMOCUARTO: Es cierto, pero en esta caso no se promovio proceso ejecutivo, primero porque no hubo incumplimiento en el pago de los canones, segundo porque se realizo un acuerdo de pago, tercero porque es legal terminar unilateralmente un contrato de arrendamiento siempre y cuando se pague la indemnización, y en este caso asi ocurrio, reitero se realizo el 29 de abril de 2019 un acuerdo de pago con el arrendatario el cual consistio en que el señor Jorge Eliecer Posada Quintero Pagaba (\$400.000) pesos que adeudaba de la inmizacion en cuatro cuotas de a (\$100.000) pesos, a partir del 2 de julio hasta el 02 de octubre de 2019 pues se pacto rebajar la indemnización en dos canones de arrendamiento es decir pagaría seiscientos (\$600.000) mil pesos por concepto de indemnizacion, pero el señor POSADA pago \$200.000 pesos el 14 de junio y el resto el 06 de julio de 2019, mismas fechas en que se le realizo la consignación al propietario aquí demandante a su cuenta corriente de Bancolombia 87482963992.

DECIMOQUINTO: Es cierto siempre y cuando se realice un proceso judicial, en este caso no hubo la necesidad.

DECIMOSEXTO: FALSO, primero que todo se le recuerda al demandante que en el contrato de administración que firmo y acepto, da la facultad a la señora LUZ NELY DUQUE DURAN para TRANSIGUIR;

entiéndase como:

1. intr. Consentir en parte con lo que no se cree justo, razonable o verdadero, a fin de acabar con una diferencia.

Correo electrónico: amsjurista@gmail.com

Oficina: carrera 27 N° 24 – 54 B/ Centro.

Número telefónicos: 316 833 4769

REPUBLICA DE COLOMBIA**ABOGADA****ANA MARIA MONROY SALAMANCA**

2. tr. Ajustar algún punto dudoso o litigioso, conviniendo las partes voluntariamente algún medio que componga y parta la diferencia de la disputa.¹

Si es el caso, judicialmente a través del proceso ejecutivo o de restitución de inmueble, para el caso presente, no hubo necesidad de promover demanda alguna, puesto que los mismos arrendatarios buscaron arreglar antes de entrar en mora, terminando unilateralmente el contrato y pagaron la indemnización que esta reglamentada tanto en la ley 820 de 2003, como en el mismo contrato, por lo tanto la señora LUZ NELLY DURAN si acciono solo que no judicialmente si no extrajudicialmente en pro de velar por el cumplimiento del contrato de arrendamiento comercial a través del acuerdo que firmo con el señor arrendatario Jorge Eliecer Posada Quintero. También es falso que se le causo un perjuicio económico al señor Alexis Garcia Agudelo, pues como usted podrá ver su señoría, aporto una relación de pagos realizada por el contador de Inversiones Ducor LTDA, quien detalladamente mes a mes informa lo que se le consigno y lo que se le dedujo al aquí demandante por lo tanto no configura un perjuicio económico, fuera de ello tras de que no dejo de percibir los canones durante los meses que habitaron los arrendatarios, tampoco dejo de recibir el pago de la indemnización, podrá ver su señoría en la relación del mes de julio los (\$600.000) pesos consignados por cada local y una deducción de 200.000 pesos que recibió el 17 de junio de 2019 pues el arrendatario abono a la penalidad y se le pago al aquí demandante.

DECIMOSEPTIMO: Es cierto que virtualmente se llevo a cabo una audiencia de conciliación que fracaso puesto que no llegaron a ningún acuerdo, lo que no es cierto es la fecha de la audiencia, esta se efectuó el día 13 de julio del 2020 y pues, la contancia entregada si sirve para agotar el requisito de procedibilidad.

DECIMOCTAVO ADICIONAL: Cabe aclarar su señoría que en el numeral sexto del contrato de administración de inmueble firmado por las partes demandante y demandada esta intrínseca la manifestación que el termino de duración del contrato de administración esta **CONDICIONADO** al

¹ <https://dle.rae.es/transigir>

REPUBLICA DE COLOMBIA



ABOGADA

ANA MARIA MONROY SALAMANCA

contrato de arrendamiento el cual es prorrogable automáticamente, por lo tanto su señoría al terminar el contrato de arrendamiento comercial por el señor Jorge Eliecer posada Quintero unilateralmente, subsidiariamente se terminaba también el de administración, mas sin embargo en este caso la inmobiliaria continuo ejerciendo su trabajo tal y como lo regalemneto el numeral segundo del contrato de administración hasta el pasado mes de agosto del año en curso donde envio el preaviso al propietario de terminación del contrato de administración.

Por lo tanto no entiendo porque el señor demandante esta pidiendo la resolución de un contrato que ya se encuentra resuelto, terminado y liquidado, a demas unos perjuicios como daño emergente cuando la obligacion pecuniaria si se cumplio en este caso; se puede comprobar los pagos, que se realizaron; por lo tanto no cabe la obligación de resarcir al demandante que en este caso seria el señor alexis, tal compromiso surge inevitable siempre y cuando mi mandante con su conducta afecte, injustificada y dañinamente, la humanidad o el patrimonio del señor GARCIA. Por supuesto, en el evento de no acaecer tal hipótesis, es decir, si a pesar del comportamiento de mi defendida no le generó un perjuicio o una afectación dañina, simplemente, no hay lugar a la reparación reclamada. Queda así fijada la regla general en la materia de que no hay responsabilidad sin daño, aunque exista incumplimiento o infracción a un deber de conducta.

De tal modo, que el daño constituye un elemento nuclear de la responsabilidad civil, vale decir, su centro de gravedad, el fundamento del fenómeno resarcitorio, siendo necesarias su presencia y su justificación, para que se abra paso la indemnización de perjuicios y este no es el caso.

Para que sea "susceptible de reparación, debe ser 'directo y cierto' y no meramente eventual o hipotético, esto es, que se presente como consecuencia de la 'culpa' y que aparezca 'real y efectivamente causado.

La condición de ser directo reclama, en la responsabilidad contractual, que él sea la consecuencia inmediata y necesaria de la falta de cumplimiento del respectivo acuerdo de voluntades, o de su cumplimiento imperfecto o

Correo electrónico: amsjurista@gmail.com

Oficina: carrera 27 N° 24 – 54 B/ Centro.

Número telefónicos: 316 833 4769

REPUBLICA DE COLOMBIA



ABOGADA

ANA MARIA MONROY SALAMANCA

inoportuno, lo que implica un análisis de la relación causal entre el hecho por el cual se responde y los daños cuyo resarcimiento se pretende. En el caso el arrendatario pago antes de lo acordado y de esa misma forma se le pago al demandante, lo que facilito las cosas puesto que obtuvo su dinero antes de lo pactado.

Ahora bien insisto que el contrato de administración al estar condicionado al contrato de arrendamiento se haría exigible mientras exista y no se pague, para el caso podríamos decir que la inmobiliaria a través de su representante no esta obligda a pagar lo que aquí pretende puesto que una vez los arrendatarios entregaron el inmueble , la inmobilira continuo su trabajo de ofertar los locales como ya se dijo en el hecho sexto, es decir cuidando del bien, poniendo el aviso de arrendamiento, mostrarlo a las personas interesadas, anunciar el inmueble por los medios de publicidad y comunicación entre otras, pero a pesar de todo esto no se alquilaba, se tomaron todas las medidas pero no se logro arrendar y de esto tenia conocimiento el propietario a demas de las reparaciones que se le reportaron habían que hacerle, por lo tanto mientras el inmueble no este ocupado , la inmobiliria no esta obligada a pagarle nada al propietarios tal y como lo dice la clausula quinta del contrato de administración.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por los siguientes argumentos.

A la 1: No existio incumplimiento al contrato primero porque mi poderdante esta facultada para transigir,segundo porque no se le quedo con un peso al señor demandante se comprueba que, se le pago todos sus conceptos sean estos canones de arrendamiento e indemnización por terminación unilateral del contrato y finalmente porque al terminar el contarto de arrendamiento subsidiariamente se termina el de administración pues uno esta condicionado al otro en cuanto al termino de duración. Mas sin embargo la inmobiliria continuo haciendo su trabajo en ofertar y publicar el inmueble hasta el pasado 10 de agsoto del 2020 donde envio el aviso de termiancion del contrato de administración.

REPUBLICA DE COLOMBIA



ABOGADA
ANA MARIA MONROY SALAMANCA

A demas se le recuerda al demandante que el acuerdo de pago realizado con el arrendatario Jorge Elicer Posada Quintero, el señor demandante tubo conocimiento, recibió los pagos y esta ajustado a derecho y facultado en el contrato de administacion.

A la 2: No hay lugar a resolución de contrato de administración, pues este ya se encuentra resuelto, terminado y liquidado.

A la 3: Se opone a pagar (\$4.320.000) pesos por concepto de perjuicios en la sub clase de daño emergente primero porque si se le pago al señor demandante tal y como esta estipulado en el contrao de de administración los canones de arrendamiento y a traves del acuerdo de pago del cual tuvo conocimiento, la indemnización en la forma y en los valores ya mencionados y tercero porque no demuestra el perjuicio ni prueba el daño emergente, nunca de dejo de lucrar, no se entro en mora, no le hurtaron asi que no se configura prueba para pagar el concepto que pretende. Como tampoco puede cobrar perjuicios , daño o intereses por los meses que no se logro arrendar, como bien se dijo ya ambos contratos son concomitantes si hay arrendamiento , hay pago de lo contrario no y sin dinero la inmobiliaria estaba comprometida a desempeñar unas tareas las cuales se hicieron a sabiendas de que no recibiría ningún porcentaje mientras no logre arrendar.

EXCEPCIONES:

EXCEPCION COBRO DE LO NO DEBIDO: Con esta demanda lo que busca el actor por un lado es que se le reconozca un dinero que ya se cancelo y por el otro que se le pague valores que no se han causado, a demas tampoco prueba bien sea con recibos o con extracto de bancos, o con una relacion bancaria que dejo de percibir los pagos, en cambio con la relación del contador y los recibos aportados se puede comprobar que al señor Alexis Garcia Agudelo no se le debe ningún valor por ningún concepto, a demas no aporta una justifiacion o prueba de que se le adeude todo el dinero que esta pidiendo por noción de perjuicio en la subclase de daño emergente e intereses que considera causados desde el 31 de enero del 2020 cuando para esta fecha los locales no estaba arrendados.

Correo electrónico: amsjurista@gmail.com

Oficina: carrera 27 N° 24 – 54 B/ Centro.

Número telefónicos: 316 833 4769

REPUBLICA DE COLOMBIA



ABOGADA

ANA MARIA MONROY SALAMANCA

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUBLE: No se omitieron las formalidades intrínsecas en el contrato de administración, todo fue apegado a derecho y a lo que consintió al firmar la convención. A demas en atención al preaviso de terminación del contrato de administración enviado el pasado 10 de agosto del 2020 el contrato se encuentra terminado sin contar con lo que esta expreso en el numeral sexto del mismo, pues en cuanto al termino de duración este está condicionado al contrato de arrendamiento, el cual hasta esa fecha no existia porque no se pudo volver arrendar, es decir desde julio del 2019 hasta agosto del 2020 los locales estuvieron desocupados, esta situación la conocia el propietario mas sin embargo la inmobiliaria continuo con el trabajo desempeñando la clausula segunda del convenio; hasta el pasdo mes de agosto.

EXCEPCION INNOMINADA O GENÉRICA: Solicito señor juez que si llegan a probarse dentro del proceso hechos que constituyan una excepción que exonere de responsabilidad a la inmobiliaria inversiones ducor a través de su represenatante luz Nelly duque duran, en relación a pagar los conceptos que reclama el demandante como intereses y perjuicios en la subclase de daño emergente, se sirva reconocerlas oficiosamente y declararlas probadas en la sentencia.

PRUEBAS

Documentales

1. Acuerdo de pago de fecha 29 de abril de 2019.
2. Relación mes a mes pago de los arrendatarios
3. Recibos de las consignaciones de Redeban.
4. Imagen de whatsapp
5. Preaviso de terminación del contrato de administracion
6. Certificado de cámara y comercio

Testimoniales:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ABOGADA
ANA MARIA MONROY SALAMANCA

Interrogatorios de parte al señor Carlos Andres Sanchez Garcia encargado de la Contabilidad de Inversiones Ducor Ltda el cual podrá ser notificado en el correo contabilidad@inversionesducor.com o en los teléfonos (02) 226 24 66 - 224 43 18 Ext 105.

NOTIFICACIONES

Las de la INMOBILIARIA INVERSIONES DUCOR en la Carrera 25 numero 25 – 36 oficina 105 edificio Octavio Montoya barrio centro, números telefónicos 2262466 – 2256840, Tuluá Valle o en el correo electrónico mantenimiento@inversionesducor.com, contabilidad@inversionesducor.com, financiero@inversionesducor.com carrera 27 numero 24 54, o en el correo electrónico amsjurista@gmail.com.

Las del demandado en el E- mail, divervalencia3@gmail.com

Las mías en el correo amsjurista@gmail.com, en el whatsapp 3168334769 o en mi oficina ubicada en la carrera 27 numero 24 – 54 barrio centro.

ATENTAMENTE

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'AMS'.

ANA MARIA MONROY SALAMANCA
CC Nro. 1.116.247.748 de Tuluá Valle)
T.P. Nro. 267600 del C.S. de la J.

Correo electrónico: amsjurista@gmail.com
Oficina: carrera 27 N° 24 – 54 B/ Centro.
Número telefónicos: 316 833 4769

ACUERDO DE PAGO

Entre los suscritos a saber de una parte, el señor **POSADA QUINTERO JORGE ELIECER** identificada con la cedula de ciudadanía No **18606921** de **LA VIRGINIA**, quién en el presente documento será la **PARTE DEUDOR** y de otra parte, **LUZ NELLY DUQUE DURAN**, gerente de la empresa **INVERSIONES DUCOR LTDA**, quien en el presente documento es la parte **ACREEDORA**, han decidido celebrar el presente acuerdo de pago, con las siguientes condiciones:

1) la parte deudora debe a la empresa **INVERSIONES DUCOR LTDA**, la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$400.000)**.

2) La parte acreedora debido a la situación actual ha decidido facilitar la forma de pago de la obligación en mención al **DEUDOR**, aclarando que el incumplimiento en este acuerdo, generará inmediatamente las cargas propias de un proceso jurídico, embargos, honorarios, costas, costos, etc.

El presente acuerdo de pago hace parte integral del contrato de arrendamiento que empezó a surgir en Tuluá el 1 de FEBRERO de 2019 con el señor **POSADA QUINTERO JORGE ELIECER** identificada con la cedula de ciudadanía No **18606921** de **LA VIRGINIA**. Del inmueble ubicado en la CL 16B 29 32 de la ciudad de Tuluá.

3) Los deudores se comprometen a cancelar la suma mencionada de la siguiente manera:

A) el 02 de JULIO del 2019 el valor de **CIENT MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (100.000) MTE.**

- B) el 02 de AGOSTO del 2019 el valor de CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (100.000) MTE.
- C) el 02 de SEPTIEMBRE del 2019 el valor de CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (100.000) MTE.
- D) el 02 de OCTUBRE del 2019 el valor de CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (100.000) MTE.

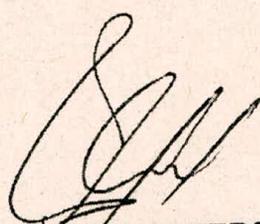
De igual forma los servicios públicos deben quedar cancelados en su totalidad, en el caso de tener alguna suspensión deben cubrir los gastos de reconexión ocasionados por el no pago oportuno, de igual forma deben cancelar los días generados hasta la fecha de entrega del inmueble, y el inmueble debe entregarse con sus muros, puertas, pisos, baños limpios y en buenas condiciones, quedando a partir de allí paz y salvo con la obligación

De conformidad se firma en Tuluá, a los 29 DÍAS del mes de abril del año 2019.

ACREEDOR

DEUDOR

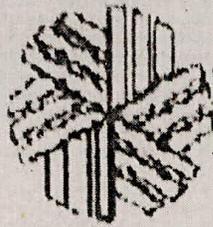

LUZ NELLY DUQUE DURAN
Representante legal
Inversiones Ducor Ltda


POSADA QUINTERO JORGE ELIECER
CC No 18606921 de LA VIRGINIA

INVERSIONES DUCOR LTDA			
RELACION ARRENDATARIOS		ALEXIS GARCÍA	
		JULIO	2.019
NOMBRE		VALOR	OBSERVACIONES
	POSADA QUINTERO JORGE ELIECE	600.000	PENALIDAD LOCAL 1
	POSADA QUINTERO JORGE ELIECE	600.000	PENALIDAD LOCAL 2
	SALAZAR BONILLA JUAN MANUEL	525.000	
SUBTOTAL		\$1.725.000	
ADMINISTRACION		9%	\$155.250
I.VA		19%	\$29.498
SUBTOTAL		\$1.540.253	
DEDUCCIONES		\$74.816	
ABONO PENALIDAD		\$200.000	17/06/2019
TOTAL A PAGAR		\$1.265.437	

DETALLE DEDUCCIONES		VALORES
gas 9987 30/04*29/05		20.183
comisión penalidad		21.420
agua 9389 23/05*20/06		4.536
energía 0802 25/05*24/06		7.117
energía 0801 25/05*24/06		21.560
TOTAL		74.816

V6 30 BULL 20100007



Redeban
Multicolor

JUL 06 2019 10:16:18 RBMICT 8.30

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS TULUA**

CRA 26 26 32 LOCAL 101

C. UNICO: 3007022529

TER: AIZZZ103

Ah

RECIBO: 016363

RRN: 016465

CTA: 87482963992

DEPOSITO

APRO: 623560

VALOR \$ 1.265.400

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA: _____

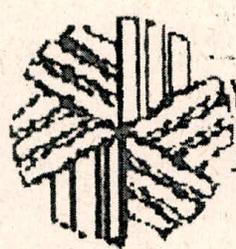
C. C: _____

TEL: _____

*** COMERCIO ***

4

V8 30 Build 20190307



Redeban
Multicolor

JUN 14 2019 15:02:00 RBMICT 8.30

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO CENTRO TULUA 8
CR 25 26 30**

C. UNICO: 3007035444

TER: AB000256

Ah

RECIBO: 000488

RRN: 000561

CTA: 87482963992

DEPOSITO

APRO: 956925

VALOR \$ 200.000

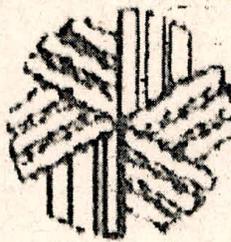
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** **CLIENTE** ***

INVERSIONES DUCOR LTDA			
RELACION ARRENDATARIOS		ALEXIS GARCÍA	
		JUNIO	2.019
NOMBRE	VALOR	OBSERVACIONES	
POSADA QUINTERO JORGE ELIECER	575.000		
SALAZAR BONILLA JUAN MANUEL	525.000		
SUBTOTAL	\$1.100.000		
ADMINISTRACION	9%	\$99.000	
I.VA	19%	\$18.810	
SUBTOTAL		\$982.190	
DEDUCCIONES		\$296.413	
ABONO AREENDAMIENTO			
reverti canon de 1 local		\$256.709	
TOTAL A PAGAR		\$429.068	

DETALLE DEDUCCIONES		VALORES
prestamo		100.000
agua 5241 24/04*23/05		33.453
energía 0778 25/04*25/05		62.960
prestamo		100.000
TOTAL		296.413

V8.30 Build 20190307



Redeban
Multicolor

MAY 06 2019 17:23:50 RBMICT 8.30

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS TULUA**

CRA 26 26 32 LOCAL 101

C. UNICO: 3007022529

TER: A1ZZZ107

Ah

RECIBO: 008651

RRN: 008727

CTA: 87482963992

DEPOSITO

APRO: 379380

VALOR \$ 465.350

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA:

C. C:

TEL:

*** COMERCIO ***

INVERSIONES DUCOR LTDA

RELACION ARRENDATARIOS		ALEXIS GARCÍA	
		MAYO	2.019
	NOMBRE	VALOR	OBSERVACIONES
	POSADA QUINTERO JORGE ELIECE	575.000	
	SALAZAR BONILLA JUAN MANUEL	525.000	
	SUBTOTAL	\$1.100.000	
	ADMINISTRACION 9%	\$99.000	
	I.VA 19%	\$18.810	
	SUBTOTAL	\$982.190	
	DEDUCCIONES	\$105.733	
	ABONO AREENDAMIENTO	\$100.000	14/05/2019
	ABONO AREENDAMIENTO	\$465.350	14/05/2019
	TOTAL A PAGAR	\$311.107	16/05/2019

DETALLE DEDUCCIONES	VALORES
agua 7114 21/02*23/03	23.310
gas 9512 28/02*28/03	24.728
agua 1134 23/03*24/04	33.453
gas 1975 29/03*29/04	24.242
TOTAL	105.733

8

019

Bienvenido al Módulo Empresarial:
Veronica Chacon Gutierrez

Empresa:
INVERSIONES DUCOR LTDA

Dependencia:
TRANSFERENCIA

Dirección IP:
181.53.140.123

Fecha último ingreso al sistema:
Abril 09 de 2019 10:51 am

Número de Transacción: APII9100325206493360

Editor de Lotes

Fecha: Abril 10 de 2019 03:06 pm

Resumen del Lote

Estado:
Tipo de Movimiento:
Cuenta Origen:
Naturaleza:
Nombre del Lote:
Fecha de Aplicación:
Valor del Lote:
Cantidad de Registros:

Pendiente por Autorización
Proveedores Interbancarios
Cuenta Corriente *****7248
Pagos
pagos pro 9-10
Abril 10 de 2019
\$982.150,00
1

Detalle de Movimientos

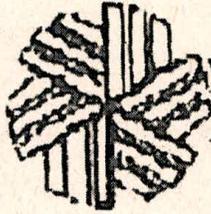
Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	Correcto	ALEXI GARCIA AGUDELO	CC 10286383	Bancolombia	Cuenta Ahorros	87482963992	\$982.150,00	--	PAGOARR	PAGOARR	--

con y legal.

INVERSIONES DUCOR LTDA

RELACION ARRENDATARIOS		ALEXIS GARCÍA	
		ABRIL	2.019
	NOMBRE	VALOR	OBSERVACIONES
	POSADA QUINTERO JORGE ELIECE	575.000	
	SALAZAR BONILLA JUAN MANUEL	525.000	
	SUBTOTAL	\$1.100.000	
	ADMINISTRACION	9%	\$99.000
	I.VA	19%	\$18.810
	SUBTOTAL		\$982.190
	DEDUCCIONES		\$0
	TOTAL A PAGAR		\$982.190

DETALLE DEDUCCIONES			VALORES
TOTAL			



Redeban
Multicolor

MAR 11 2019 16:33:26 RBMICT & 11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS TULUA**

CRA 26 26 32 LOCAL 101

C. UNICO: 3007022529

TER: A1ZZZ108

Ah

RECIBO: 054239

RRN: 054474

CTA: 87482963992

APRO: 819713

DEPOSITO

VALOR \$ 513.400

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

FIRMA:

C. C:

TEL:

COMERCIO

019

Banco Caja Social

Bienvenido al
Módulo
Empresarial:
Veronica Chacon
Gutierrez

Empresa:
INVERSIONES DUCOR
LTDA

Dependencia:
TRANSFERENCIA

Dirección IP:
181.49.86.116

Fecha último
ingreso al
sistema:
Marzo 20 de 2019
11:41 am

Número de Transacción: APII9080326195535778

Editor de Lotes

Fecha: Marzo 21 de 2019 02:07 pm

Resumen del Lote

Estado:
Tipo de Movimiento:
Cuenta Origen:
Naturaleza:
Nombre del Lote:
Fecha de Aplicación:
Valor del Lote:
Cantidad de Registros:

Pendiente por Autorización
Proveedores Interbancarios
Cuenta Corriente *****7248
Pagos
ALEXIS GARCIA
Marzo 21 de 2019
\$260.450,00
1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	Correcto	ALEXI GARCIA AGUDELO	CC 10286383	Bancolombia	Cuenta Ahorros	87482963992	\$260.450,00 -		PAGOARR	PAGOARR	--

Imprimir Cerrar

INVERSIONES DUCOR LTDA

RELACION ARRENDATARIOS		ALEXIS GARCÍA	
		MARZO	2.019
NOMBRE		VALOR	OBSERVACIONES
SALAZAR BONILLA JUAN MANUEL		210.000	12 días mes de febrero
SALAZAR BONILLA JUAN MANUEL		525.000	
SUBTOTAL		\$735.000	
ADMINISTRACION	9%	\$66.150	
I.VA	19%	\$12.569	
SUBTOTAL		\$656.282	
DEDUCCIONES		\$395.821	
TOTAL A PAGAR		\$260.461	

DETALLE DEDUCCIONES	VALORES
energía 8009 24/12*24/01	39.040
ASEO CASA PISO 2	25.000
gas 3199 30/01*27/02	13.125
energía 3398 24/01*22/02	16.832
pago 6284 tomas, cintas, cables.	111.824
mano de obra electrico 16 tomas, reemplazo cableria 1 toma, revisión ca	190.000
TOTAL	395.821

INVERSIONES DUCOR LTDA

RELACION ARRENDATARIOS		ALEXIS GARCÍA	
		ENERO	2.019
NOMBRE	VALOR	OBSERVACIONES	
JORGE ELIECER POSADA	575.000		
SUBTOTAL	\$575.000		
ADMINISTRACION	9%	\$51.750	
I.V.A	19%	\$9.833	
SUBTOTAL		\$513.418	
DEDUCCIONES		\$0	
TOTAL A PAGAR		\$513.418	

DETALLE DEDUCCIONES	VALORES
TOTAL	

1/2019

Banco Caja Social

Bienvenido al
Módulo
Empresarial:
Veronica Chacon
Gutierrez

Empresa:
INVERSIONES DUCOR
LTDA

Dependencia:
TRANSFERENCIA

Dirección IP:
181.49.86.116

Fecha último
ingreso al
sistema:
Enero 14 de 2019
01:22 pm

Número de Transacción: APII9014328275351633

Editor de Lotes

Fecha: Enero 14 de 2019 04:55 pm

Resumen del Lote
Estado:
Tipo de Movimiento:
Cuenta Origen:
Naturaleza:
Nombre del Lote:
Fecha de Aplicación:
Valor del Lote:
Cantidad de Registros:

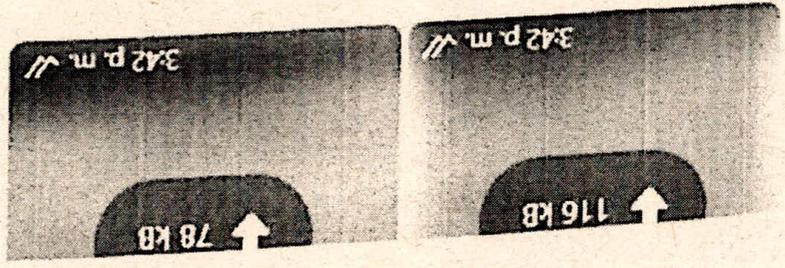
Pendiente por Autorización
Proveedores Interbancarios
Cuenta Corriente *****7248
Pagos
pagos pro ene
Enero 14 de 2019
\$513.400,00
1

Detalle de Movimientos

Secuencia	Estado	Nombre Tercero	Identificación Tercero	Banco	Tipo Cuenta	Número Cuenta	Valor	Número de Transacción	Referencia	Descripción	Causa de Error
1	Correcto	ALEXI GARCIA AGUDELO	CC 10286383	Bancolombia	Cuenta Ahorros	87482963992	\$513.400,00	--	PAGOARR	PAGOARR	--

Imprimir Cerrar

Alexis García Popular 



16/7/2019

Buenas tardes, deseo se encuentre bien



22/7/2019

Yull estoy pendiente de esto, lo que no entiendo es que usted me habla de los dos locales

si claro , carlos me dijo que le habian pagado las multas qdel otro local

ellos entregaron y cancelaron la multa

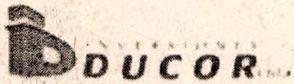
5/11/2019

Cambio tu código de seguridad con Alexis García Popular. Haz clic para obtener más información.

23/5/2020

Escaneado con CamScanner

9/11



Auxiliar contable Inversiones Ducor <auxiliarcontable@inversionesducors.com>

997478 INMUEBLE DESOCUPADO

1 mensaje

Ventas Ducor <ventas@inversionesducors.com> 16 de julio de 2019 a las 16:49
Para: Contabilidad Ducor <contabilidad@inversionesducors.com>, Auxiliar contable Inversiones Ducor
<auxiliarcontable@inversionesducors.com>, Diana Ceballos DComercial Ducor <Dcomercial@inversionesducors.com>

ESTIMADO CLIENTE

cordial saludo

le informamos que su vivienda ubicada en la CL 16B 29 32 LOCAL 1 BRR POPULAR
Fue desocupado el 01/07/2019

Auxiliar Administrativo

226 24 66 - 225 68 40 - 224 52 54

224 43 18 - 224 90 21

Carrera 25 No. 25 - 36 Oficina 104 - Edificio Octavio Montoya

ventas@inversionesducors.com

www.inversionesducors.com



CAMARA DE COMERCIO DE TULUA
INVERSIONES DUCOR LTDA

Fecha expedición: 202003/12 - 14:10 25 **** Recibo No. 0000700190 **** Num. Operación. 01-JBALAZAR-20200312-0035
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROMOCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17.5 M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACION EGA7NH4NGx

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: INVERSIONES DUCOR LTDA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD LIMITADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 800224902-2
ADMINISTRACIÓN DIAN : TULUA
DOMICILIO : TULUA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 22976
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 11 DE 1994
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 28 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 59,030,000.00
GRUPO NIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CRA. 25 25-36 L104
BARRIO : EL CENTRO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 76834 - TULUA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 2262466
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 2244318
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 2245254
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : financiero@inversionesducor.com
SITIO WEB : www.inversionesducor.com

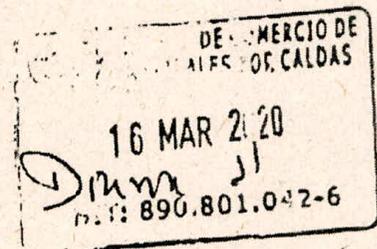
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA. 25 25-36 L104
MUNICIPIO : 76834 - TULUA
BARRIO : EL CENTRO
TELÉFONO 1 : 2262466
TELÉFONO 2 : 2244318
TELÉFONO 3 : 2245254
CORREO ELECTRÓNICO : financiero@inversionesducor.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

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

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4130 - TERMINACION Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL





**CÁMARA DE COMERCIO DE TOLUCA
INVERSIONES DUCOR LTDA**

Fecha expedición: 2020/03/12 - 14:10:25 *** Recibo No. 5000706999 *** Num. Operación 01 05ALAZAR 20200312-0015
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROMUEVE LA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17.5 MLDUV
CODIGO DE VERIFICACIÓN EQA2HJH166

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 729 DEL 11 DE MARZO DE 1994 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TOLUCA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 126 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE MAYO DE 1994, SE INSCRIBE LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA INMOBILIARIA ALFA LIMITADA.

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) INMOBILIARIA ALFA LIMITADA
- 2) INVERSIONES DUCOR, DUQUE Y CORREA LIMITADA
- Actual.) INVERSIONES DUCOR LTDA

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1201 DEL 22 DE ABRIL DE 1994 SUSCRITO POR NOTARIA SEGUNDA DE TOLUCA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 127 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE MAYO DE 1994, LA PERSONA JURÍDICA CAMBIO SU NOMBRE DE INMOBILIARIA ALFA LIMITADA POR INVERSIONES DUCOR, DUQUE Y CORREA LIMITADA

POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1947 DEL 31 DE JULIO DE 1998 SUSCRITO POR NOTARIA PRIMERA DE TOLUCA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 224 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE AGOSTO DE 1998, LA PERSONA JURÍDICA CAMBIO SU NOMBRE DE INVERSIONES DUCOR, DUQUE Y CORREA LIMITADA POR INVERSIONES DUCOR LTDA

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	TULUA	INSCRIPCION	FECHA
EF-1201	19940422	NOTARIA SEGUNDA		TULUA	RM09-127	19940512
EF-1947	19980731	NOTARIA PRIMERA		TULUA	RM09-224	19980811
EF-2702	20011116	NOTARIA PRIMERA		TULUA	RM09-349	20011121
EF-203	20040130	NOTARIA PRIMERA		TULUA	RM09-44	20040211
EF-3089	20041011	NOTARIA TERCERA		TULUA	RM09-289	20041130
EF-3247	20041026	NOTARIA TERCERA		TULUA	RM09-290	20041130
EF-997	20040428	NOTARIA PRIMERA		TULUA	RM09-266	20060808
EF-1869	20090717	NOTARIA TERCERA		TULUA	RM09-407	20090915
EF-1869	20090717	NOTARIA TERCERA		TULUA	RM09-409	20090915
EF-272	20140711	NOTARIA PRIMERA		TULUA	RM09-638	20140213
EF-1311	20140626	NOTARIA PRIMERA		TULUA	RM09-911	20140716

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 12 DE MARZO DE 2054

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD, ES LA PRESTACION DE SERVICIOS INMOBILIARIOS; DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA; DE ASESORIA JURIDICA; DE REPARACION Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES; DE CONSTRUCCION Y DE CONSULTORIAS Y DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS NEGOCIOS DE LA PROPIEDAD PAIZ EN GENERAL. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: 1) ADMINISTRAR POR CUENTA PROPIA O AJENA A BIENES INMUEBLES. 2) CONTRATAR LA ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SOMETIDOS AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. 3) EJERCER LA ACTIVIDAD VALUATORIA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS O RURALES. 4) EJERCER LA ACTIVIDAD DE CORREDOR INMOBILIARIO. 5) DAR ASESORIA Y CONSEJERIA INMOBILIARIA. 6) OFRECER SERVICIOS RELACIONADOS CON LA PROMOCION Y GERENCIA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION. 7) PLANEAR, EJECUTAR Y CONTROLAR LA REALIZACION DE PROYECTOS DE INGENIERIA CIVIL Y DE ARQUITECTURA. 8) TRAMITAR PROCESOS EN LAS DIFERENTES RAMAS DEL DERECHO.

LA DIRECCION, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA COMPANIA, QUE SEGUN LA LEY, ES DE CARGO DE TODOS LOS SOCIOS, LA EJERCERAN ESTOS POR MEDIO DE UNA JUNTA DE SOCIOS Y DE UN GERENTE ELEGIDO

CERTIFICA - ORGANOS DE ADMINISTRACION

IDENTIFICACION	CC-1,116,242,651	CC-66,708,395
SOCIOS / ASOCIADOS	1250	3750
VALOR	\$10,000,00	\$10,000,00

NOMBRE
ALVAREZ DUQUE LUIS EDUARDO
DUQUE DURAN LUZ NELLY

TIPO DE CAPITAL	CAPITAL SOCIAL
VALOR	50,000,000,00
CUOTAS	5,000,00
VALOR NOMINAL	10,000,00

CERTIFICA - CAPITAL

ESTUDIO DE TITULOS, PROTECCION DEL CREDITO Y RECUPERACION DE CARTERA. 9) PLANEAR Y EJECUTAR OBRAS DE REMODELACION, AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN GENERAL. 10) VIGILANCIA, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES. 11) EJECUTAR O CONSTRUIR OBRAS CIVILES HIDRAULICAS, OBRAS SANITARIAS Y AMBIENTALES, SISTEMAS DE COMUNICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANISMO. MONTAJES ELECTROMECANICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, OBRAS PARA MINERIA E HIDROCARBUROS, OBRAS DE TRANSPORTE Y COMPLEMENTARIAS, SERVICIOS GENERALES, APROVECHAMIENTOS Y USO DE LA TIERRA, APROVECHAMIENTO Y USO DE LOS RECURSOS HIDRAULICOS, DESARROLLO URBANO, SUMINISTRO DE AGUA Y SANAMIENTO. 12) MONTAR INDUSTRIAS EN LAS QUE SE PRODUCA O FABRIQUE ARTICULOS O MATERIALES DE CONSTRUCCION, PUDIENDO IMPORTAR O EXPORTAR EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, TENIENDO EN CUENTA QUE LA ENUMERACION NO ES TAXATIVA LA SOCIEDAD IGUALMENTE PODRA: A) ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES PARA USUFRUCTUARIOS, ADMINISTRARLOS, ARRENDARLOS Y ENAJENARLOS A CUALQUIER TITULO. B) ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO TERRENOS URBANOS O RURALES, PARA VENDERLOS PARCIAL O TOTALMENTE, URBANIZARLOS O PARCELARLOS. C) CONTRATAR CON FIRMAS ESPECIALIZADAS LA ELABORACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION O PARCELACION. D) REALIZAR TODA CLASE DE NEGOCIOS, ADEMAS DE LA COMPRAVENTA, RELACIONADOS CON LA COMERCIALIZACION DE LA PROPIEDAD RAIZ, TALES COMO: FINANCIAMIENTO, ARRENDAMIENTO, FIDUCIARIO, ADMINISTRACION, USUFRUCTO. E) LA PROMOCION, CONSTITUCION O ASOCIACION DE EMPRESAS O SOCIEDADES QUE TENGAN POR OBJETO LA CONSTRUCCION DE INMUEBLES O LOS NEGOCIOS SOBRE PROPIEDAD RAIZ, ASI COMO LAS INVERSIONES EN PROPIEDADES INMUEBLES PARA ENAJENARLOS O DESARROLLAR PROYECTOS DE EDIFICIOS, ESTANDO LA SOCIEDAD FACULTADA PARA RESERVAR PARA SI, O PARA LOS SOCIOS LAS AREAS QUE A BIEN ESTANDO LA SOCIEDAD EXPLOTACION COMERCIAL. F) ADQUIRIR A TITULO ONEROSO EQUIPOS, MAQUINARIA, INSTALACIONES Y ACCESORIOS E IMPLEMENTOS AUXILIARES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCION DE OBRAS Y EDIFICIOS, CON EL PROPOSITO DE USARLOS EN LAS OBRAS QUE EJECUTE, PUDIENDO TAMBIEN ARRENDARLOS. G) PRODUCIR, COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, ETC, TODA CLASE DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y EXPLOTAR CANTERAS, PLAYAS Y DEMAS DEPOSITOS NATURALES O YACIMIENTOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION CON DESTINO A SUS OBRAS O A LA VENTA DE LOS MISMOS; ESTABLECER TALLERES PARA LA REPARACION, SOSTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DE EQUIPOS. H) LA CONTRATACION Y EJECUCION DE OBRAS O TRABAJOS BAJO LAS DIFERENTES MODALIDADES COMERCIALES O ADMINISTRATIVAS, ASOCIARSE CON TERCEROS PARA LA EJECUCION DE OBRAS O PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS ESPECIFICOS, BIEN SEA EN LA MODALIDAD DE CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES O CUALQUIER OTRO TIPO DE ASOCIACION O PARTICIPACION; SUBCONTRATAR OBRAS O PARTE DE ELLAS. I) LA FORMULACION DE PROYECTOS O DE PROYECTOS Y DE LICITACION ANTE LAS ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS. J) EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, GRAVAR, ENAJENAR, RECIBIR Y DAR EN ARRENDAMIENTOS O EN VENTA TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ADMINISTRARLOS, TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERESES, CON O SIN GARANTIA REAL O PERSONAL, GIRAR, ACEPTAR, NEGOCIAR, DESCONTAR Y DAR EN GARANTIA REAL O PERSONAL TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES, TOMAR INTERES COMO SOCIO O ACCIONISTA EN OTRAS COMPANIAS, FUSIONARSE CON ELLAS O INCORPORARSE A ELLAS Y ABSORBERLAS.

(a)

CAMARA DE COMERCIO DE TULUA
INVERSIONES DUCOR LTDA
Fecha expedición: 20200312 - 14 10 25 Recibo No. SCS0700993 Num. Operación: 01-JS-LAZAR-20200312-0035
LA MATRICULA MENCIONADA PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRICULA A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 \$ M.L.M.V.
CODIGO DE VERIFICACION EQAINN4N8*

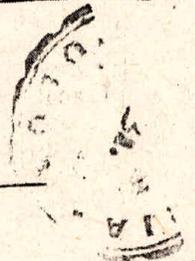


orbith



**CAMARA DE COMERCIO DE TULUA
INVERSIONES DUCOR LTDA**

Fecha expedición: 2020/03/12 - 14:10:25 **** Recibo No. S000700990 **** Num. Operación. 01-JSALAZAR-20200312-0035
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN EGA7NN4N6x



POR ELLA, EN EL CUAL DELEGAN LAS FACULTADES DE REPRESENTACION Y ADMINISTRACION.

FUNCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS: LA JUNTA DE SOCIOS SE RESERVA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) ESTUDIAR Y APROBAR LAS REFORMAS DE LOS ESTATUTOS, CON EL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 158 DEL CODIGO DE COMERCIO; B) EXAMINAR, APROBAR O IMPROBAR LOS BALANCES DE FIN DE EJERCICIO Y LAS CUENTAS QUE DEBE RENDIR EL GERENTE; C) EXAMINAR EN CUALQUIER TIEMPO POR SI O POR MEDIO DE UNO O MAS REPRESENTANTES LA CONTABILIDAD DE LA SOCIEDAD, LOS LIBROS DE REGISTRO DE SOCIOS Y DE ACTAS Y, EN GENERAL, TODOS LOS DOCUMENTOS DE LA COMPANIA; D) DISPONER DE LAS UTILIDADES SOCIALES CONFORME AL CONTRATO Y A LAS LEYES; E) HACER LAS ELECCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN ESTOS ESTATUTOS O LAS LEYES; FIJAR LAS ASIGNACIONES DE LAS PERSONAS ASI ELEGIDOS Y REMOVERLAS LIBREMENTE; F) CONSIDERAR LOS INFORMES DEL GERENTE SOBRE EL ESTADO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y EL INFORME DEL REVISOR FISCAL, DE HABERLO; G) ADOPTAR, EN GENERAL, TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAMEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y EL INTERES COMUN DE LOS ASOCIADOS; H) CONSTITUIR LAS RESERVAS OCASIONALES; I) RESOLVER TODO LO RELATIVO A LA CESION DE CUOTAS, ASI COMO LA ADMISION DE NUEVOS SOCIOS; J) DECIDIR SOBRE EL RETIRO Y EXCLUSION DE LOS SOCIOS; K) EXIGIR DE LOS SOCIOS LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS SI HUBIERE LUGAR; L) ORDENAR LAS ACCIONES QUE CORRESPONDAN CONTRA LOS ADMINISTRADORES, EL GERENTE EL REVISOR FISCAL SI LO HUBIERE O CUALQUIER OTRA PERSONA QUE HUBIERE INCUMPLIDO SUS OBLIGACIONES U OCASIONADO DANOS O PERJUICIOS A LA SOCIEDAD; M) LAS DEMAS QUE LE SENALEN LOS ESTATUTOS O LAS LEYES; N) LA JUNTA HARA EL NOMBRAMIENTO DEL GERENTE, SUBGERENTE, AL IGUAL QUE AL NOMBRAMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES DE LOS DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS Y FIJARA SUS REMUNERACIONES; O) EL GERENTE NECESITARA AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DE SOCIOS PARA EFECTUAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO QUE EXCEDE LA SUMA DE DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.). PARAGRAFO: PROHIBICION: LA SOCIEDAD NO SE CONSTITUIRA GARANTE DE OBLIGACION NI PODRA CONSTITUIRSE FIADOR BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SALVO QUE TRATE DE SUS PROPIAS OBLIGACIONES.

ATRIBUCIONES DEL GERENTE: A) USAR DL LA FIRMA SOCIAL, B) ENAJENAR A CUALQUIER TITULO ONEROSO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, DARLOS EN PRENDA O EN HIPOTECA Y ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAICES POR SIN NATURALEZA O DESTINO; CON LA LIMITACION ANTES SENALADA; C) NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, CREAMOS, FIRMARLOS, COBRARLOS, ENDOSARLOS, DESCARGARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS Y EJERCER LA ACCION CAMBIARIA, CON LA LIMITACION ANTES SENALADA; D) CELEBRAR EL CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE Y HACER DEPOSITOS BANCARIOS; E) DAR O RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO CON AUTORIZACION PREVIA Y ESCRITA DE LA JUNTA DE SOCIOS CON LA MAYORIA ESTABLECIDA EN ESTOS ESTATUTOS; E) CONFERIR, SUSTITUIR Y REVOCAR MANDATOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES; F) CELEBRAR Y EJECUTAR CUALESQUIERA CONTRATOS Y ACTOS LICITOS CIVILES O DE COMERCIO QUE TIENDAN AL MEJOR DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, CON LA LIMITACION ANTES SENALADA; G) ELABORAR LOS INVENTARIOS BALANCES E INFORMES GENERALES SOBRE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD PARA PRESENTARLOS A LA JUNTA; I) VIGILAR LA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES Y OPERACIONES; J) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNEN LOS ESTATUTOS, LAS QUE LE ENCARGUE LA JUNTA DE SOCIOS Y LAS QUE POR LA NATURALEZA DEL CARGO LE CORRESPONDA.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 8 DEL 03 DE AGOSTO DE 2006 DE JUNTA EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 279 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE AGOSTO DE 2006, FUERON NOMBRADOS :

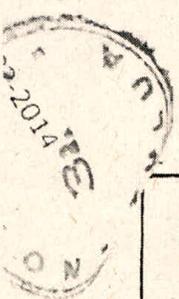
**CARGO
GERENTE**

**NOMBRE
DUQUE DURAN LUZ NELLY**

**IDENTIFICACION
CC 66,708,395**

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE



CAMARA DE COMERCIO DE TULUA
INVERSIONES DUCOR LTDA

Fecha expedición: 2020/03/12 - 14:10:25 **** Recibo No. 8000700980 **** Num. Operación: 01-JSALAZAR-20200312-0035
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPONCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUENE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN EGArNN4N6x

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 272 DEL 11 DE FEBRERO DE 2014 DE NOTARIA PRIMERA DE TULUA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 639 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 13 DE FEBRERO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUBGERENTE	ALVAREZ DUQUE LUIS EDUARDO	CC 1,116,242,651

CERTIFICA - PROHIBICIONES DE ENAJENACION

POR OFICIO NÚMERO 2677 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2014 DE LA JUZGADOS PENALES MUNICIPALES JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE TULUA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1129 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE DICIEMBRE DE 2014, SE DECRETÓ : PROHIBICION DE ENAJENACION

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

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

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INVERSIONES DUCOR LTDA
 MATRICULA : 22977
 FECHA DE MATRICULA : 19940511
 FECHA DE RENOVACION : 20190328
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
 DIRECCION : CRA. 25 25 36 LOCAL 104
 BARRIO : EL CENTRO
 MUNICIPIO : 76834 - TULUA
 TELEFONO 1 : 2250491
 TELEFONO 2 : 2244318
 CORREO ELECTRONICO : financiero@inversionesducor.com
 ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA
 VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 50,010,000

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE TULUA 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, pueda verificar por una sola vez el contenido del mismo.



**CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA
INVERSIONES DUCOR LTDA**

Fecha expedición: 2020/03/12 - 14:10:26 **** Recibo No. S000700990 **** Num. Operación. 01-JSALAZAR-20200312-0035
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.V
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EGARHN4N6x

Ingresando al enlace <https://s.tuluaccc.comcamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación EGARHN4N6x

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

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

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



centro de arbitraje
y conciliación

CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN
Aprobado por la resolución 1371 del 14 de agosto de 1991
Emanada del Ministerio de Justicia

Referencia: Audiencia de Conciliación
No. Radicación: 036/2020
Solicitante: ALEXIS GARCIA AGUDELO
Citada: INVERSIONES DUCOR LTDA
Conciliadora: MARCELA BERNAL ZULUAGA
Fecha de Solicitud: Marzo 11 de 2020

CONSTANCIA DE NO ACUERDO

Siendo las 1:00 pm del día trece (13) de julio de 2020, hora y fecha fijadas para la realización de esta audiencia, en atención a las directrices del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho y el artículo 23 de la Ley 1563 de 2012, se citaron e hicieron presentes de forma virtual por medio de la plataforma zoom:

Por la parte solicitante: El señor ALEXIS GARCIA AGUDELO.

Por la parte citada: La señora LUZ NELLY DUQUE DURAN quien asiste en calidad de Representante Legal de INVERSIONES DUCOR LTDA, Nit. 800.224.902-2, sociedad con domicilio principal en Tuluá – Valle.

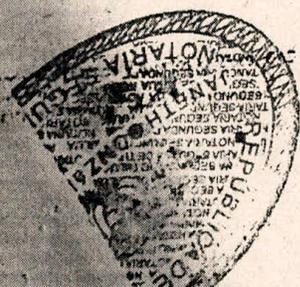
Y la Conciliadora del Centro abogada MARCELA BERNAL ZULUAGA, todos identificados como aparece al pie de sus firmas.

La Conciliadora hace una presentación del Centro de Arbitraje y Conciliación de esta Cámara, de las ventajas que tiene el acudir a estos medios alternativos de administración de justicia, pone a las partes en conocimiento del caso que nos ocupa.

La solicitud de audiencia de conciliación se basa en los hechos y pretensiones narrados por la parte solicitante y transcritos de la siguiente manera:

HECHOS

Incumplimiento de contratos de dos locales comerciales ubicados en la calle 16B No. 29-32 loca 1 y local 2 de la ciudad de Tuluá Valle por parte de la inmobiliaria Inversiones Ducor Nit. 800.224.902-2 de la ciudad de Tuluá representada por la señora Luz Nelly Duque Duran CC. 66.708.395 de Tuluá (valle) Representante legal Inversiones Ducor Ltda



Somos el mejor socio de los empresarios y de la región
Manizales Sede Principal Apartado 6509 Teléfono 8515510
Carrera 2326 60 Armero Cra 49 14 Teléfono 8511513
PBX: 884 1840 Restrepo Cra 56 15 Teléfono 8511513
Trámites registrales 826 2121 Salazar Cra 67 30 Teléfono 8266100
www.ccmprc.org.co @ccmpcoficial /CCManizales @CCManizales

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Escaneado con CamScanner

PRETENSIONES

Que se efectuó el pago de los meses que se me deben más el valor por los perjuicios que se me han causado como el pago de intereses entre otros.
Que se cancele el contrato del apartamento que es también entregue en administración a esta inmobiliaria y de los locales y todo lo que se adeude de arrendamientos a la fecha.

CUANTIA ESTIMADA: \$7.000.000

Durante el desarrollo de la diligencia la parte solicitante no modificó ni sus hechos ni sus pretensiones.

DOCUMENTOS APORTADOS POR LA PARTE SOLICITANTE CON LA SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

La parte solicitante aportó el certificado de existencia y representación legal de la sociedad convocada.

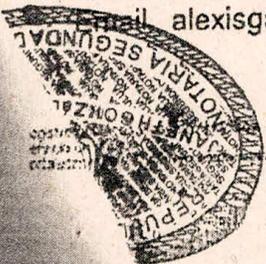
DOCUMENTOS APORTADOS POR LA PARTE CITADA

La parte citada no aportó ningún documento.

Tras un detenido intercambio de opiniones entre las partes, y después de haber escuchado la posición de cada una de éstas, los presentes NO lograron conciliar sus diferencias. La Conciliadora declara FALLIDA la presente audiencia de conciliación y le informa a la parte solicitante que puede acudir a la instancia judicial, por estar agotado el requisito de procedibilidad establecido en la ley 640 de 2001.

Para constancia se firma en Manizales a los trece (13) días del mes de julio 2020 siendo las 1:45 pm.

(Asiste por telepresencia)
ALEXIS GARCIA AGUDELO
C.C 10.286.383
Dir. Cll 23 No. 25-47
Email: alexisgarcia70g@gmail.com

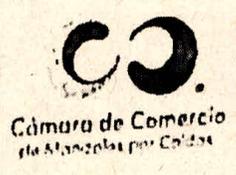


CAE Centro de Atención Empresarial

Somos el mejor socio de los empresarios y de la región
Manizales Sede Principal: Aqueles Cra 65-09 Teléfono: 851 2570
Cra 23 26 60 Armenia Cra 19 14 Teléfono: 853 1515
PBX: 834 1840 Risioy Cra 56-15 Teléfono: 851 1676
Teléfono reserva: 896 2121 Salento Cra 67-30 Teléfono: 850 6150

www.ccmpe.org.co @ccmpoficial /CCManizales @CCManizales
VICIADO Ministerio de Justicia y del Derecho

Escaneado con CamScanner



centro de arbitraje
y conciliación

(Asiste por telepresencia)
LUZ NELLY DUQUE DURAN
C.C. No. 66.708.395
Dir. Cra 25 No. 25-36 Tuluá Valle
Email. info@inversionesducor.com

MARCELA BERNAL ZULUAGA
C.C. 30.317.696
Conciliadora

Somos el mejor socio de los empresarios y de la región
Manizaba Salazar 2014 Arceles 2015-2016 Tuluá 2017-2018
Cra 25 No. 25-36 Tuluá 2019-2020 Tuluá 2021-2022
P.O. Box 8941842 Tuluá 2023-2024 Tuluá 2025-2026
Tuluá 2027-2028 Tuluá 2029-2030
www.comis.orj.gov.co @comis.orj.gov.co @COMISORJ
UNIDAD ADJ. A la Secretaría de Justicia y del Consumidor



Servicios Inmobiliarios y construcción
Cra 25 No. 25-36 Lc 104 Edif. Octavio Montoya
Tels. 2262466-2256840-2245254
Inversiones Ducor sede Cali Calle 13 transversal 12-33 local 5
Santa Clara Teléfonos: 3769321 Cali, Valle del Cauca
M-A 006

10 de agosto de 2020, Tuluá, Valle del Cauca.

Señor
Alexis García Agudelo
Propietario

Cordial saludo.

Por medio de la presente, le comunico que haciendo uso de la facultad que confiere el contrato de administración suscrito con usted, celebrado el 18 de diciembre de 2018 hemos determinado poner fin unilateralmente al contrato de administración sobre el siguiente bien urbano casa y locales; locales comerciales ubicados en la dirección CALLE 16a 29 32 LOCAL 1 y LOCAL 2, barrio Popular, en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca. Los cuales se encuentran desocupados y disponibles para arrendamiento, se han ofertado en arrendamiento sin lograr hasta la fecha alquilarlos, como es de su conocimiento. En consecuencia, el contrato de administración se termina y están a su disposición las llaves de los locales para que las recoja en nuestras instalaciones.

Con respecto a la casa ubicada en la dirección CALLE 16B 29 31 PISO 2, barrio Popular, en la ciudad de Tuluá, Valle del Cauca, igualmente se le entregará desocupada una vez se dé el vencimiento del contrato de arrendamiento suscrito actualmente entre el arrendatario y la empresa el cual vence el 28 de febrero de 2021.

Cualquier duda, inquietud o sugerencia con gusto será atendida.

LUZ NELLY DUQUE DURAN
C.C. 66.708.395 de Tuluá (Valle)
REPRESENTANTE LEGAL
INVERSIONES DUCOR LTDA.