



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
LA ESTRELLA, ANTIOQUIA

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos **370 y 110** del Código General del Proceso, de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada dentro del **VERBAL DECLARATIVO**, promovido por **COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CALVE SEGURIDAD CTA** contra **TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S**, radicado **2022 – 00080** se dará traslado por el término de **cinco (05) días** a la parte demandante, para pida pruebas sobre los hechos en que aquéllas se fundan.

Fijado en lista el día diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022) a las ocho de la mañana (8:00 A.M) y desfijado el mismo día a las cinco de la tarde (5:00 P.M.).


LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
Secretario

Señores,
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
La Estrella – Antioquia
E.S.D

Ref. Proceso Verbal (Responsabilidad Civil Contractual) No. **2022 - 080** de **COOPERATIVO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA** contra **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S y otros.**

Asunto. Contestación de demanda.

LIZETH JOHANA GAONA PINEDA, abogada titulada y en ejercicio, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. No. 1.012.342.028 de Bogotá, T.P. No. 191651 del C.S.J, actuando como apoderada de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**, sociedad comercial constituida a través de documento privado, identificada con NIT 900.719.986-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, sociedad representada legalmente por el señor **SANTIAGO BARON SOTO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.436.695, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia, proponer excepciones de mérito todo esto encontrándome en el término oportuno de traslado, así:

I. FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: No me consta, este hecho debe ser probado, igualmente no se hace mención de mi representada **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: No es cierto, al ser un hecho de dificultoso entendimiento, aclarare que **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**, debía pagar a **TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S**, las cuotas de administración de los apartamentos que no habían sido entregados, de otra parte el pago de los servicios de vigilancia están a cargo de la copropiedad de Conjunto Residencial Felicity PH, filtrada por la administración encargada para la fecha, mas no es una obligación de la aquí demandada **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**, ya que no tiene legitimación en la causa para ello.

CUARTO: Es parcialmente cierto, lo indicado por la apoderada de la parte demandante, en razón a la existencia de un contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada No. 1110, sin embargo, se evidencia que este se suscribió el 28 de diciembre del 2020, con vigencia de un mes, es decir, al 27 de enero del 2021, sin embargo, desconozco si dicho termino fue prorrogado, así mismo es falso lo indicado en la parte final del hecho con la frase "*las directrices de los aquí demandado*", es claro que **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**, jamás tuvo vinculo en el contrato No. 1110, sin embargo, si ha existido relación contractual respecto a otro contrato que si suscribió mi representada con la aquí demandante el cual adjunto a esta contestación, pero este se encuentra totalmente ajeno y no existe injerencia en la causa de esta litis.

QUINTO: No me consta lo narrado en este hecho, deberá ser probado, por cuanto el contrato es un acuerdo de voluntades, el cual jamás suscribió la aquí demandada INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.

SEXTO: No me consta tal situación y ello deberá ser probado, ya que como se observa en los anexos de la presente demanda, dichas facturas no vinculan en ningún sentido o crean obligaciones a mi representada INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.

SEPTIMO: No me consta, debe probarse.

OCTAVO: No me consta, debe probarse, adicionalmente como se ve en el anexo adjunto a la demanda, dicha carta fue expedida y firmada por el señor HUMBERTO SANCHEZ HERNANDEZ, Gerente de TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S, mas no por algún empleado o dependiente de la aquí demandada INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.

NOVENO: No me consta, debe probarse y dicho acuerdo no fue suscrito con INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, por lo cual no existe obligación alguna a nuestro cargo.

DECIMO: No me consta, debe probarse y dicho acuerdo no fue suscrito con INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, por lo cual no existe obligación alguna a nuestro cargo.

DECIMO PRIMERO: No me consta y mi representada desconoce tal situación, por tanto, debe ser probada.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto, que la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, dio por terminado con TRABAJAMOS CON USTED el contrato de administración. No me consta que la sociedad TRABAJAMOS CON USTED diera por terminado el contrato al Demandante por esta razón.

DECIMO TERCERO: No me consta, mi representada manifiesta desconocer la fecha exacta de dicha transición, por lo cual deberá ser probada.

DECIMO CUARTO: No es cierto, por cuanto INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, suscribió contrato diferente al que ocupa esta litis como ya se menciona en el hecho cuarto y de este no tiene pagos pendientes.

De otra parte y como se evidencia en el contrato No. 1110, el exclusivo contratante fue TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S representada legalmente por HUMBERTO DE JESUS SANCHEZ HERNANDEZ, mas no por mi representada.

DECIMO QUINTO: No es cierto, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, jamás a incumplido alguna obligación de pago con la demandante, por cuanto entre ellas jamás se celebro el tan mencionado contrato No. 1110, por las razones expuestas en la contestación de los hechos anteriores, es decir, no ostenta obligaciones a favor de COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA.

DECIMO SEXTO: Es cierto que se llevó a cabo audiencia de conciliación y no obtuvo acuerdo conciliatorio.

II. FRENTE A LAS DECLARACIONES

Frente a todas y cada una de las declaraciones propuestas por la apoderada de la sociedad demandante, hago oposición y solicito desde este momento la desvinculación de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, de la presente litis al ser carente de vinculo contractual con la demandante y existir falta de legitimación en la causa, obro de lo no debido, entre otros.

- Declarativas

FRENTE A LA DECLARACIÓN PRIMERA: Me opongo en su totalidad a tal declaración, por cuanto como ya se indicó en el pronunciamiento de los hechos jamás se suscribió por parte de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada No. 1110, por lo cual el vinculo contractual alegado es inexistente.

FRENTE A LA DECLARACIÓN SEGUNDA: Me opongo en su totalidad a tal declaración, a que al no existir vinculo contractual alguno entre la demandante e INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, no existía obligaciones de cumplimiento o pago a favor de esta, ya que el único obligado es TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S.

FRENTE A LA DECLARACIÓN TERCERA: Me opongo en su totalidad a tal declaración, no existe ninguna causal de solidaridad o responsabilidad por perjuicio patrimonial o económico, ya que no existe vinculo alguno entre la demandante e INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, no se puede pretender por el actor que el ser urbanizador o constructor, crea vínculos de solidaridad en los contratos que no ha suscrito ni siquiera por medio de representante, así mismo el único y exclusivo beneficiario del servicio prestado por la empresa de vigilancia fue TRABAJAMOS PARA USTED S.A.S.

FRENTE A LA DECLARACIÓN CUARTA: Me opongo en su totalidad a tal declaración, teniendo en cuenta que al no existir el vínculo contractual la aplicación de la clausula penal no es procedente contra INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.

FRENTE A LA DECLARACIÓN QUINTA: Me opongo en su totalidad a tal declaración, reitero que no es obligación de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, el reconocimiento y pago por lucro cesante, ya que jamás fue causado por culpa de esta, así mismo, la obligación contractual está a cargo de entidad distinta.

- De condena

1. Me opongo a dicha condena, ya que al no existir suscripción de contrato No. 1110, por parte de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, no existe razón por la cual sea condenado a dichos pagos.
2. Me opongo a dicha condena, por cuanto no se ha incurrido en mora de ninguna índole, por parte de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.

3. Me opongo a dicha condena, en consecuencia, de la no existencia vínculo contractual alguna que obligara a INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S al pago de dicha clausula penal.
4. Me opongo a dicha condena, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S no ostenta calidad de contratante de la aquí demandante, por ello no incurre en pago de perjuicios de lucro cesante.
5. Me opongo a dicha condena en costas y agencias en derecho, ya que al no ser legitimada en la causa por pasiva, fui demandada sin justificación alguna, por el contrario se condene en costas a la demandante.

III. EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

EXCEPCIÓN PRIMERA: CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Como se observa en todo el plenario de la demanda, en ningún momento la demandante demostró el vínculo contractual de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.

Así mismo la legitimación en la causa sea activa o pasiva, hace parte del derecho sustancial, este primordial en el actuar de toda obligación judicial, enfatiza tal concepto la Sentencia del Consejo de Estado Sección Primera:

EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA – Prospera al no demostrarse existencia de relación jurídica sustancial.

De lo anterior se colige que la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación. En tal orden, cabe destacar que al expediente no se allegó prueba de ningún vínculo existente entre la citada sociedad y el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, razón por la cual no es dable condenar a una sociedad sin existir elementos de juicio suficientes para ello, pues no se acreditó la existencia de una relación jurídica-sustancial.

En relación a la jurisprudencia citada, es mas que claro que al no existir vínculo civil entre INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S con la demandante COOPERATIVO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA, la falta de legitimación en la causa por pasiva es obvio, por ello; no es procedente vincular a mi representada en la litis, ya que en el libero probatorio de la demanda, no existe indicio alguno de relación contractual y esto fue mas que confesado por la demandante en la narrativa de los hechos, además el solo hecho de ser urbanizador o constructor de un proyecto de vivienda no vincula en ningún grado a las problemáticas o carencias en la debida administración del mismo, para ello, se tiene la personería jurídica de la propiedad horizontal, que para el caso que nos ocupa el CONJUNTO RESIDENCIAL FELICITY PH, ostenta personería jurídica mediante la Resolución 0983 del 29 de septiembre del 2020, que para ese entonces era representante legal de la misma el señor RAUL ANDRES HERNANDEZ SUAREZ, es decir, constituida la persona jurídica esta tiene completa autonomía, es titular de derechos y obligación, inclusive el contrato de prestación de servicios no vincula ni siquiera al conjunto como tal.

EXCEPCIÓN SEGUNDA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN RECLAMADA

En relación a lo fundamentado en la excepción anterior, al no haberse celebrado o firmado contrato alguno por INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, con la aquí demandante, se demuestra la inexistencia del pago y reclamación de la obligación, por lo cual jamás nacido a la vida jurídica vinculo alguno entre las partes, así de la manera mas respetuosa solicito a su señoría se de por probada tal excepción, en razón a todo lo mencionado.

EXCEPCIÓN TERCERA: COBRO DE LO NO DEBIDO

El cobro de facturas, clausulas penales y demás erogaciones pretendidas en el presente proceso, en busca de llevar al señor juez al conocimiento y contexto real de la situación, por medio del área contable de la sociedad por mi representada INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, se realizó exhaustiva búsqueda en la plataforma de facturación en la cual se evidencio que jamás COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA identificada mediante Nit. 900.334.025 – 2, remitió facturas a la compañía, por lo cual no se creo obligación de ninguna índole, igualmente no había causalidad o congruencia, por cuanto no existía negocio jurídico que diera origen a tal facturación.

En razón de lo anterior, se adjunta a esta contestación certificación del área contable y revisor fiscal, donde se da fe de tal situación, siendo así, su señoría se desvincule totalmente a la aquí representada, de todo pago o reclamación por las razones ya expuestas, teniendo en cuenta que no incurrió en mora, incumplimiento o demás circunstancias que demostraran su falta de cumplimiento de deberes, pues no existe deber de pago o demás.

IV. PRUEBAS

Señor juez, solicito como pruebas las siguientes:

- Documentales

1. Certificación área contable INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.
2. Contrato de prestación de servicios de vigilancia No. 1111.
3. Personería jurídica Conjunto Residencial Felicity PH.

- Testimoniales

Se sirva llamar a rendir testimonio a:

1. LADY GAONA PINEDA, identificada con cedula de ciudadanía No. 53.038.673, con domicilio en la ciudad de Bogotá, Calle 93 No, 17-45 Ofc 201, correo electrónico lgaona@vygadvisory.com. En calidad de revisora fiscal de Inversiones Y Construcciones HC S.A.S, con el fin de dar fe publica de la inexistencia de vinculo y causación en facturas por parte de la aquí demandante.

- **Interrogatorio de parte**

Sírvase señor juez, fijar fecha y hora con el fin de rendir interrogatorio el señor LUIS FERNANDO LOAIZA GALLEGUO portador de la cédula de ciudadanía número 71.644.243 en calidad de representante legal de COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA o quien haga sus veces, para que surta interrogatorio debidamente formulado.

ANEXOS

Los documentos relacionados en el acápite anterior, incluido poder a mi conferido y certificado de existencia y representación legal vigente.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones, téngase las siguientes:

- **Parte Demandante**

Son del conocimiento del despacho y será de acuerdo a lo indicado en la demanda.

- **Parte Demandada INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**

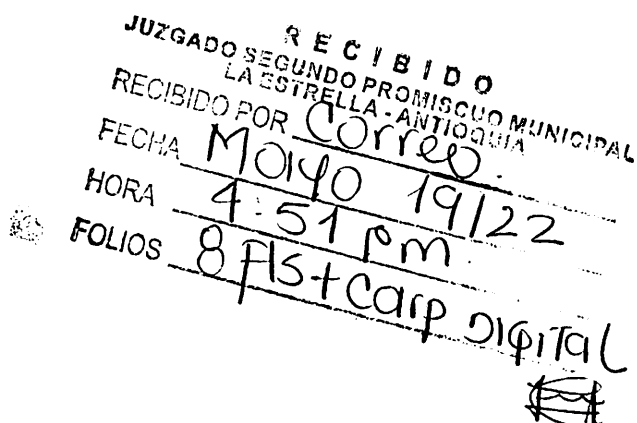
Todo lo relacionado y para efectos de la demandada como de la suscrita apoderada el correo electrónico: ljgaona19@gmail.com y al abonado telefónico: 310 791 72 48.

Del señor juez,

Atentamente,



LIZETH JOHANA GAONA PINEDA
C.C. No. 1.012.342.028 de Bogotá
T.P. No. 191.651 del C.S



Señores,
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
La Estrella – Antioquia
E.S.D

Ref. Proceso Verbal (Responsabilidad Civil Contractual) No. **2022 - 080** de
COOPERATIVO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE
SEGURIDAD CTA contra **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC**
S.A.S y otros.

Asunto. Poder

SANTIAGO BARON SOTO, mayor de edad vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.436.695 actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**, sociedad comercial constituida a través de documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del dos (02) de abril de dos mil catorce (2014), inscrita el siete (07) de abril de dos mil catorce (2014) bajo el número 01824538 del Libro IX, identificada con NIT 900.719.986-9, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **LIZETH JOHANA GAONA PINEDA**, abogada titulada y en ejercicio, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. No. 1.012.342.028 de Bogotá, T.P. No. 191.651 del C.S.J, correo electrónico ljgaona19@gmail.com cuya dirección electrónica se encuentra consignada en el registro nacional de abogado, como medio de comunicación de mi apoderada, para que, en nombre y representación de la sociedad anteriormente mencionada, se notifique personalmente del proceso de la referencia y así mismo asuma y ejerza defensa.

Mi apoderada queda facultada para contestar la demanda, proponer excepciones, conciliar, recibir, desistir, transigir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, interponer recursos y en general todas las facultades necesarias para el cumplimiento del presente mandato encargado, en especial las facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderada, en los términos del presente escrito y para todos los efectos de ley.

Del señor Juez,

Atentamente,



SANTIAGO BARON SOTO
Representante Legal **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**

Acepto,



LIZETH JOHANA GAONA PINEDA
C.C. No. 1.012.342.028 de Bogotá
T.P. No. 191.651 del C.S

Bogotá, 18 de mayo del 2022

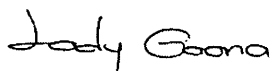
CERTIFICACIÓN ESTADO DE FACTURACIÓN

LADY DAYANA GAONA PINEDA, mayor de edad domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 53.038.673 por medio de la presente certificación y en mi calidad de revisora fiscal de la sociedad por acciones simplificadas **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**, sociedad comercial constituida a través de documento privado, identificada con Nit. 900.719.986-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por el señor **SANTIAGO BARON SOTO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.436.695, CERTIFICO que a la fecha no consta en la base de datos del área contable ninguna factura con remitente **COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA**, identificada con **NIT 900.334.025-2**, relacionada con contrato de prestación de servicios de vigilancia No. 1110.

Sin embargo, existió contrato No. 1111 entre **COOPERATIVA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CLAVE SEGURIDAD CTA** e **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S**, del cual, si existieron facturas, pero este se encuentra al día y sin pagos pendientes.

La presente certificación se expide para usos judiciales y con destinación exclusiva al Juzgado Segundo (2) Promiscuo Municipal de La Estrella – Antioquia, se firma a los Dieciocho (18) días del mes de mayo del año en curso.

Cordialmente,



LADY DAYANA GAONA PINEDA

No. 53.038.673

T.P 196.051-T

CLAVE SEGURIDAD C.T.A.

Nit. 900.334.025-2

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD
PRIVADA

CONTRATO No. 1111



Entre los suscritos, a saber: De una parte **GERMAN HERNANDEZ HERRERA**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación legal de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** Domiciliado en el municipio de Bogotá D.C, identificado con el NIT. **900.719.986-9**, quien para efectos de lo aquí estipulado se llamará **EL CONTRATANTE**, y de otra parte **LUIS FERNANDO LOAIZA GALLEG0**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación legal de **CLAVE SEGURIDAD CTA o por quien haga sus veces**, Cooperativa domiciliada en el Municipio de Medellín, identificada con el NIT. N° **900.334.025-2**, debidamente acreditada según resolución de renovación N° **20204440029027** del **17 de Junio de 2020** de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, quien para efectos de lo aquí estipulado se llamará **EL CONTRATISTA**, se ha celebrado el presente contrato que se regirá por la legislación vigente en materia de Vigilancia y Seguridad Privada. Además por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA se compromete con el **CONTRATANTE** a prestar el servicio de vigilancia privada con el personal previamente capacitado y debidamente uniformado; objeto que para los efectos de este contrato estará ajustado a lo que estipula el Art. 2 del Decreto 356 de 1994 y demás normas concordantes, de las cuales se deduce entre otras consideraciones, que el servicio de vigilancia y seguridad privada es una actividad tendiente a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad en lo relacionado con la vida y los bienes; razón por la cual el contratista no puede ser garante de resultados.

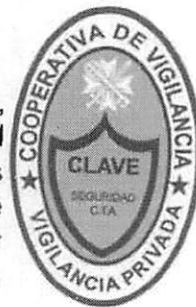
SEGUNDA. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO: EL CONTRATISTA se compromete a prestar el servicio de Vigilancia en las instalaciones del **CONTRATANTE** ubicadas en **CALLE 87 SUR No. 65 A-371 La Estrella.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La administración, responsabilidad, manejo y control total del desarrollo y ejecución del contrato, estará a cargo de **CLAVE SEGURIDAD CTA.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Además de todas las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato, **EL CONTRATISTA** se compromete a lo siguiente: a) Suministrar el personal que se requiera para el servicio de vigilancia. b) Verificar los antecedentes y referencias laborales de cada trabajador. c) Efectuar una selección técnica del personal, a fin de garantizar su idoneidad en el desempeño de las labores objeto de este contrato. d). Afiliar al asociado trabajador a entidades de prevención y seguridad social legalmente reconocidas. e). Pagar oportunamente a sus trabajadores las retribuciones que les correspondan, según la ley y régimen de trabajo. f). Mantener contacto permanentemente con el **CONTRATANTE** para evaluar la calidad del servicio y atender las observaciones y sugerencias que sobre el mismo haga o que llegue hacer. g) Remover del servicio al asociado trabajador cuyo retiro sea solicitado por el **CONTRATANTE**, con la debida justificación. h) Dotar a sus trabajadores de uniformes, armas, según el contrato, escarapela de identificación. i). Someter a sus asociados trabajadores a examen médico previo al desempeño de las actividades en la sede del **CONTRATANTE.** J) Aportar por su cuenta y riesgo, todos los elementos que considere necesarios para el buen desempeño y cumplimiento del contrato.

CLAVE SEGURIDAD C.T.A.

Nit. 900.334.025-2



adicionales al vigilante o asociado trabajador como: entrega de encomiendas, guardar llaves, manejo de tiendas, etc., ya que estas actividades distraen al vigilante y aumentan los niveles de riesgo, en el evento de que se den estas actividades, son de entera responsabilidad del **CONTRATANTE**. Igualmente para una mejor prestación de este servicio, el **CONTRATANTE** deberá tener en cuenta que los bienes privados deben estar bajo la custodia y cuidado de los propietarios, así se encuentren en espacios públicos o zonas comunes.

TERCERA. OBLIGACIONES LABORALES DEL CONTRATISTA: Entre el **CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**, no existe ningún tipo de relación laboral por la celebración del presente contrato. En consecuencia, **EL CONTRATISTA**, será el único empleador de los vigilantes y supervisores que presten el servicio en **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.** y por tanto, único responsable por las obligaciones laborales y prestacionales que de esa relación laboral surjan. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las políticas implantadas por **EL CONTRATANTE**, para el aseguramiento de la tranquilidad y seguridad de los habitantes y bienes del lugar indicado. **EL CONTRATANTE**, por tanto, no asume la responsabilidad ante el incumplimiento de las obligaciones laborales del **CONTRATISTA**, en atención que la actividad de vigilancia no es propia de la desarrollada por **EL CONTRATANTE**. En el evento en que **EL CONTRATANTE** tuviere que responder por esas obligaciones laborales incumplidas por **EL CONTRATISTA**, **EL CONTRATANTE**, podrá cruzar cualquier suma que por los saldos del servicio tuviera que pagar, siempre y cuando medie un fallo judicial que así lo ordene.

CUARTA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACION: **EL CONTRATISTA** se obliga para con **EL CONTRATANTE** a suministrar cuando éste lo estime conveniente, los documentos que acrediten el pago actualizado de la seguridad social de los vigilantes supervisores que presten los servicios en la Unidad, así como el cumplimiento de las obligaciones laborales a favor de los mismos. La negativa de este requisito, se entenderá como el incumplimiento de lo pactado, dando la facultad al **CONTRATANTE**, para dar por terminado unilateralmente el presente contrato.

QUINTA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATANTE: Por el presente contrato son: a) dar ingreso a los asociados trabajadores del **CONTRATISTA** debidamente identificados, a las instalaciones determinadas o señaladas por el servicio. b) Cancelar al **CONTRATISTA** los valores que se le facturen por el servicio dentro de los plazos establecidos, y según los previstos dentro de este contrato. c) **EL CONTRATANTE** implementará las medidas preventivas y aportará los elementos de seguridad física que a ella le corresponda y ejecutará las acciones precautelativas que el **CONTRATISTA** le recomiende poner en práctica con la finalidad de mejorar la calidad del servicio, supervisando la labor de los vigilantes y tomando correctivos oportunos, pudiendo el **CONTRATANTE** hacer observaciones que estime necesarias, comprometiéndose el **CONTRATISTA** a analizar y ser conducente, conforme a los principios de la vigilancia, aplicando los principios de la sana crítica.

SEXTA. PRECIO O VALOR DEL CONTRATO: Por la prestación del servicio de vigilancia el **CONTRATANTE** reconocerá y pagará al **CONTRATISTA** la suma **SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS M/L. (\$7.792.720)**, distribuidos así: Costo del servicio (\$6.964.004), **SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATRO PESOS M/L.** AIU Base IVA de \$696.400, Iva 19% equivalente a la suma de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS M/L. (\$132.316)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: El servicio que exceda del horario estipulado será facturado por el **CONTRATISTA** de acuerdo a las tarifas que este califique para el evento.

CLAVE SEGURIDAD C.T.A.

Nit. 900.334.025-2



HORAS, DURANTE EL MES. Dicho personal estará debidamente seleccionado, capacitado y uniformado para prestar el servicio en las instalaciones antes señaladas por la entidad. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor del presente contrato se reajustará o incrementará automáticamente en el mismo porcentaje que el Gobierno Nacional reajuste el salario mínimo legal cada año a partir del 1 de enero, o por la promulgación de nuevas reformas legales realmente justificadas que incrementen los costos operativos en la prestación del servicio y así lo acepten las partes o cuando las partes de común acuerdo reajusten el precio previa sustentación y justificación. **PARAGRAFO TERCERO:** El **CONTRATANTE** acepta que la persona o personas que reciben y firman las facturas de cobro enviadas por el contratista por la prestación del servicio representan al mismo y acepta expresamente el contenido y condiciones establecidas en las mismas facturas en mención. **OCTAVA. MORA EN EL PAGO:** En caso de mora en el pago por parte del **CONTRATANTE**, el **CONTRATISTA** podrá retirar el servicio de vigilancia y unilateralmente dar por terminado el contrato, asumiendo el **CONTRATANTE** los gastos que se lleguen a causar por el cobro de las sumas adeudadas, las cuales devengarán intereses y se cobrará a la tasa máxima permitida. Se entiende para efectos de este contrato que el **CONTRATANTE** entra en mora cinco (5) días después de la causación de la factura; logrando al mismo tiempo el **CONTRATISTA** hacer uso de los mecanismos legales que existan para obtener el pago, de igual manera cuando los intereses del contratista se vulneren por el incumplimiento en el pago de lo debido por parte del **CONTRATANTE**, la parte débil, podrá solicitar a las entidades que manejan boletines de deudores morosos, la inclusión de la parte que incumpla la obligación, para lo cual el **CONTRATANTE** desde este instante dar su autorización para el caso que incumpla su obligación de pago del servicio. **NOVENA. DURACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá una duración de **DOCE (12) MESES** y se empezará a contar a partir del **28 de diciembre de 2020** hasta el **27 de Diciembre de 2021** En caso que algunas de las dos partes no manifieste por escrito su intención de dar por terminado el presente contrato con 30 días de antelación al vencimiento del mismo, éste se renovará automáticamente por un término igual al inicialmente contratado. **DECIMA. SUMINISTRO DE VIGILANCIA ADICIONAL:** Si el **CONTRATANTE** desea aumentar o disminuir el número de vigilantes o requiere de servicios adicionales, extraordinarios o transitorios lo hará conocer mediante solicitud escrita con anticipación a la fecha del servicio para convenir precios, condiciones y modificaciones a que hubiera lugar. También podrá solicitar en forma verbal cuando el servicio se requiera en forma inmediata siempre y cuando el **CONTRATISTA** esté en condiciones de prestarlo. **DECIMA PRIMERA. SUSTITUCIÓN DE OTROS ACUERDOS:** El presente contrato sustituye y deja sin efecto cualquier otro contrato, convenio verbal o escrito, celebrado entre las mismas partes y cuyo objeto sea igual o similar al presente y que se encuentra vigente a la firma de este nuevo contrato, en consecuencia, las relaciones comerciales entre el **CONTRATANTE** y **CLAVE SEGURIDAD CTA, CONTRATISTA**, se regulará únicamente por el presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: GARANTIA DE RESPONSABILIDAD:** EL **CONTRATISTA** de conformidad con la normatividad reglamentaria de Vigilancia Privada, mantendrá vigente durante la duración del contrato la póliza de responsabilidad Civil Extracontractual requerida por la Supervigilancia. Ahora bien, en el evento de que el **CONTRATANTE** solicite o requiera una póliza diferente a la exigida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, el **CONTRATISTA** la asumirá y en su defecto se incrementará el servicio en...

CLAVE SEGURIDAD C.T.A.

Nit. 900.334.025-2



competentes, teniendo en cuenta que es competencia de la Fiscalía investigar en materia penal, pues el **CONTRATISTA** como ente de naturaleza privada, no tiene atribuciones para investigar. **DÉCIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO:** Tanto el **CONTRATISTA** como el **CONTRATANTE** se comprometen a cumplir con lo pactado en este contrato, en caso de incumplimiento de lo establecido previamente comprobado y demostrado por alguna de las partes, se dará por terminado este contrato, avisando a la otra parte con una antelación de 30 días. **PARAGRAFO PRIMERO: CLAUSULA PENAL:** De conformidad con el artículo 1592, 1594 del Código Civil Colombiano se establece como clausula penal por la mora en el cumplimiento de la obligación principal la suma de dos pagos mensuales del servicio de vigilancia, liquidados de conformidad al costo del servicio mensual que se factura al **CONTRATANTE**. Así mismo se señala de manera expresa que con el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal. **PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 1600 del Código Civil Colombiano se establece como **INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS** por el incumplimiento de la obligación principal, esto es, dar por terminado de manera injusta y sin motivación el contrato de prestación de servicios de vigilancia, la suma correspondiente al tiempo que resta por cumplirse el contrato inicialmente pactado y/o extendido en otro si, liquidados según lo facturado mensualmente por la prestación del servicio, de conformidad con la cláusula sexta del contrato de prestación de servicios de vigilancia. Así mismo, se señala de manera expresa que con el pago de la indemnización y pena no se entiende extinguida la obligación principal. **DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA** no podrá hacer cesión parcial o total, temporal o definitiva del contrato a persona alguna, natural o jurídica, excepto por autorización previa del **CONTRATANTE**. **DÉCIMA SEXTA. ADICIONES DEL CONTRATO:** Cualquier estipulación adicional podrá incluirse en el contrato, siempre y cuando sea por acuerdo de las partes que en él intervienen. **DÉCIMA SEPTIMA.** Forma parte de este contrato los datos suministrados en el anexo que contiene la información general del **CONTRATANTE** y cualquier dato que no corresponda, será entendido como error de mala fe. **DÉCIMA OCTAVA. AVISOS:** Cualquier solicitud, comunicación, modificación, certificación o información que por razón del cumplimiento del presente contrato deba una parte remitir a la otra se entenderá debidamente cumplida cuando tal solicitud, comunicación, etc., se envíe por escrito a las siguientes direcciones: **CLAVESEGURIDAD CTA: CALLE 45D 76-14// INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S. CALLE 87 SUR No. 65 A-371 La Estrella** Las direcciones anteriores en el evento de ser cambiadas, se deberá dar aviso por escrito a la otra de la ocurrencia de tal circunstancia, con un plazo no mayor a 10 días calendario. **DÉCIMA NOVENA. ANEXOS:** Se anexa al presente contrato y hace parte del mismo la cotización de servicios de vigilancia prestada por el **CONTRATISTA** al **CONTRATANTE**, y aceptada por este último. **VIGÉSIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales se establece como domicilio la Ciudad de Medellín; o el domicilio del **CONTRATANTE**, a elección del **CONTRATISTA**. **VIGÉSIMA PRIMERA.** El presente contrato presta mérito ejecutivo por el incumplimiento de una o cualquiera de las partes en una o varias de las obligaciones aquí contraídas. Igualmente por la naturaleza del servicio de Vigilancia y Seguridad Privada, se considera para todos los efectos, el presente contrato es de medio y no de resultado. **VIGÉSIMA SEGUNDA.** En el evento de presentarse alguna situación como hurto, daños y perjuicios a los ocupantes o terceros del lugar donde CLAVE SEGURIDAD C.T.A.

CLAVE SEGURIDAD C.T.A.

Nit. 900.334.025-2



demostrado la responsabilidad por fallo judicial, ya que las obligaciones de los contratos de Vigilancia y Seguridad Privada son de medio y no de resultados tal como lo preceptúa la Circular Externa No. 002 de 2005 emanada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. **VIGESIMA TERCERA. Consentimiento para el tratamiento de datos personales de las partes:** De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, las partes damos consentimiento como titular de los datos, para que estos sean incorporados en una base de datos responsabilidad de **CLAVE SEGURIDAD CTA** y el **CONTRATANTE** aquí mencionado, para que sean tratados con arreglo a los siguientes criterios: La finalidad del tratamiento será la que defina en cada caso concreto, respetando en todo momento con los principios básicos que marca la Ley. La posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre los datos, con un escrito dirigido a la otra parte indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar o mediante correo ordinario remitido a las direcciones que se señalan. La política de tratamiento a la que se encuentran sujetos los datos personales se podrá consultar o acceder a través de los correos asignados por cada una de las partes en los procesos de notificación. **VIGESIMA CUARTA CONSTANCIA:** Para constancia las partes firman el presente contrato en la ciudad de Medellín, el día 28 de diciembre de 2020.

CONTRATISTA:

CLAVE SEGURIDAD C.T.A
LUIS FERNANDO LOAIZA GALLEGO
C.C. No. 71.644.243 de Medellín

CONTRATANTE:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S.
GERMAN HERNANDEZ HERRERA
C.C. No. 19.485.178 de Bogotá DC.

TESTIGO:



Alcaldía de La Estrella
Siempre con la gente

00983

RESOLUCIÓN No.
(29 SEP 2020)

"MEDIANTE LA CUAL SE RECONOCE UNA PERSONERIA JURIDICA Y SU REPRESENTACIÓN LEGAL"

El Secretario de Gobierno del Municipio de La Estrella, Antioquia, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1.994, Ley 675 de 2001 y el Decreto Municipal Nro. 153 del 07 de diciembre de 2011 y

CONSIDERANDO

Que mediante escrito presentado el día 17 de septiembre del año 2020 y radicado con el número 09874, se solicita se inscriba la propiedad horizontal denominada CONJUNTO RESIDENCIAL FELICITY P.H., ubicado en la Calle 87 Sur Nro.65 A 371 del Municipio de La Estrella-Antioquia.



SC8714-1

Que el Artículo 1º de la Ley 675 de 2001, consagra:

"La forma especial de dominio denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad".

Que por su parte el Artículo 8º de la Ley citada en el considerando precedente indica:

"La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta Ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio, o a la persona o entidad en quien este delega esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal.

También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrá exigir trámites o requisitos adicionales".

Que el artículo 32 de la ley en mención expresa que la propiedad horizontal una vez constituida legalmente da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Callo 80 sur #58-78 Centro Administrativo Municipal Jorge Eliécer Echavarría Henao
Conmutador: (57-4) 540 7444. Línea gratuita 01 8000 420 080
Correo electrónico: contactenos@laestrella.gov.co
Página web: www.laestrella.gov.co

Escaneado con CamS

00983



Alcaldía de La Estrella
Siempre con la gente

Que el artículo 50 de la misma ley define la naturaleza del administrador así:

(...)La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias(...).

Que para el caso, el artículo 52 de la multicitada Ley 675 del 2001 prevé:

(...)Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.

No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.



SC8714-1

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo(...)

Que el CONJUNTO RESIDENCIAL FELICITY P.H., ubicado en la Calle 87 Sur Nro.65 A-371 del Municipio de La Estrella-Antioquia, fue elevado a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública Nro. 244 del 30 de enero del año 2020, en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Medellín – Antioquia.

Que el señor RAÚL ANDRÉS HERNÁNDEZ SUÁREZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.090.335.250 de Quinchía (Risaralda), solicitó ante la Secretaría de Gobierno Municipal se le reconozca a la misma la Representación legal del CONJUNTO RESIDENCIAL FELICITY P.H., ubicado en la Calle 87 Sur Nro.65 A-371 del Municipio de La Estrella-Antioquia, quien fue nombrado de manera provisional el día 08 de junio del año 2020, por la firma CONSTRUCTORA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES HC S.A.S, con Nit. Nro. 900.719.986-9, quien aceptó el nombramiento a partir de la misma fecha.

Que de acuerdo con los anexos que exige la Ley para este tipo de trámites de propiedad horizontal el señor RAÚL ANDRÉS HERNÁNDEZ SUÁREZ, allegó los documentos que acreditan su nombramiento como Administrador y Representante Legal provisional del CONJUNTO RESIDENCIAL FELICITY P.H, ubicado en la Calle 87 Sur Nro.65 A-371 del Municipio de La Estrella-Antioquia.

Calle 80 sur #58-78 Centro Administrativo Municipal Jorgo Eliécer Echavarría Henao

Conmutador: (57-4) 540 7444. Línea gratuita 01 8000 420 080

Correo electrónico: contactenos@laestrella.gov.co

Página web: www.laestrella.gov.co

Escaneado con CamScanner

00983



Alcaldía de La Estrella
Siempre con la gente

Que como consecuencia de todo lo anterior, el Secretario de Gobierno del Municipio de La Estrella - Antioquia,

RESUELVE

Artículo 1°. Reconocer Personería Jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL FELICITY P.H, ubicado en la Calle 87 Sur Nro.65 A-371 del Municipio de La Estrella-Antioquia, Representada legalmente por el señor RAÚL ANDRÉS HERNÁNDEZ SUÁREZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.090.335.250 de Quinchía (Risaralda) a partir de la presente expedición.

Artículo 2° La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

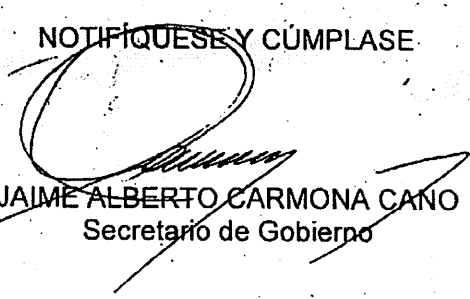
Artículo 3°. Notificar la presente Resolución al señor RAÚL ANDRÉS HERNÁNDEZ SUÁREZ o a su apoderado.

Dada en la Secretaría de Gobierno del Municipio de La Estrella, 29 SEP 2020



SC5114-1

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JAIME ALBERTO CARMONA CANO
Secretario de Gobierno

Elaboró: MARY SOL PÉREZ MONTOYA
Firma:

160.26

Calle 80 sur #58-78 Centro Administrativo Municipal Jorge Eliócer Echavarría Henao
Conmutador: (57-4) 540 7444. Línea gratuita 01 8000 420 080
Correo electrónico: contactenos@laestrella.gov.co
Página web: www.laestrella.gov.co

Escaneado con CamS