

Santiago de Cali, octubre 25 de 2020

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

Asunto: Proceso declarativo de mayor cuantía con litisconsorcio necesario

Radicación: 76001310300220190000800

Demandante: JESÚS CONRADO CADAVID Y OTROS

Demandados: PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.895.549 expedida en Buga (V), abogado con tarjeta profesional No. 83.572 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la Sociedad URBANIZAR S.A.S., ello conforme al poder debidamente otorgado, mediante el presente documento procedo a contestar la demanda, dentro del término legal establecido, bajo los siguientes argumentos:

La parte vinculada como Litisconsorcio necesario en el *sub lite* es la Sociedad URBANIZAR S.A.S, legalmente constituida y domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la carrera 100 No. 5-169, local 634-635, sector pasoancho, C.Cial Unicentro, Cali.

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Desde ahora manifiesto al despacho que me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda, declarativas y de condena, teniendo en cuenta que carecen de fundamento fáctico y jurídico por cuanto entre la parte actora y mi representada no existió una relación de vínculo contractual o cuasicontractual que sustente las pretensiones de la demanda. Así, como tampoco, los resultados del presente proceso afectan o vinculan interés de ninguna naturaleza a URBANIZAR S.A.S., por cuanto ésta, actuó, en todo momento, en nombre y representación de PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., tal y como se probará más adelante. Pero además, en gracia de discusión entre el demandante y URBANIZAR S.A.S. en relación a la actual pretensión, operó el fenómeno jurídico de cosa juzgada, por cuanto aquél nos convocó ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali y éste nos excluyó del proceso arbitral por no haber encontrado legitimación en la causa por pasiva (inexistencia de vínculo contractual) en URBANIZAR S.A.S. y JESÚS CONRADO CADAVID Y OTROS.

De tal suerte que, al no existir vínculo contractual o cuasicontractual entre el demandante y el litisconsociado URBANIZAR S.A.S.; conociendo los demandantes la relación de medio entre ésta y PROMOTORA MARCAS MALL; que la sentencia a proferirse en nada afectará a la primera, hacen

improcedentes tanto las pretensiones de la demanda como la constitución del litisconsorcio necesario, en relación a URBANIZAR S.A.S.

II. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA DEMANDA

HECHO PRIMERO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO SEGUNDO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO TERCERO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO CUARTO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO QUINTO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO SEXTO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO SEPTIMO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad, precisamente cuando los demandantes nos convocaron a Tribunal de Arbitramento ante la Cámara de Comercio de Cali, y en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO OCTAVO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad, precisamente cuando los demandantes nos convocaron a Tribunal de Arbitramento ante la Cámara de Comercio de Cali, y en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS

MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO NOVENO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad, precisamente cuando los demandantes nos convocaron a Tribunal de Arbitramento ante la Cámara de Comercio de Cali, y en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO DÉCIMO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es cierto. Es un hecho que URBANIZAR S.A.S. tuvo conocimiento con posterioridad en virtud de su vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., en calidad de Gerente del Proyecto denominado Centro Comercial Marcas Mall y Administrador delegado del mismo.

HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No me consta. Sin embargo, es la misma razón por la cual URBANIZAR S.A.S. terminó todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S.

HECHO DÉCIMO TERCERO: No me consta. Sin embargo, es la misma razón por la cual URBANIZAR S.A.S. terminó todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., por cuanto el proyecto se encontraba desfinanciado y no había podido hacer cierre financiero que permitiera devolver los recursos de los inversionistas ni iniciar las obras de infraestructura.

HECHO DÉCIMO CUARTO: No me consta. Sin embargo, es la misma razón por la cual URBANIZAR S.A.S. terminó todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., por cuanto el proyecto se encontraba desfinanciado y no había podido hacer cierre financiero que permitiera devolver los recursos de los inversionistas ni iniciar las obras de infraestructura.

HECHO DÉCIMO QUINTO: No me consta. Sin embargo, es la misma razón por la cual URBANIZAR S.A.S. terminó todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., por cuanto el proyecto se encontraba desfinanciado y no había podido hacer cierre financiero que permitiera devolver los recursos de los inversionistas ni iniciar las obras de infraestructura.

HECHO DÉCIMO SEXTO: Es cierto y es la misma razón por la cual URBANIZAR S.A.S. terminó todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S., por cuanto el proyecto se encontraba desfinanciado y no había podido hacer cierre financiero que permitiera devolver los recursos de los inversionistas ni iniciar las obras de infraestructura; es decir, perdió toda posibilidad material de desarrollar el objeto contractual, el cual fue la gerencia.

HECHO DÉCIMO SEPTIMO: No me consta. Es un hecho que atañe a los promitentes comprador y vendedor.

HECHO DÉCIMO OCTAVO: Es cierto parcialmente. URBANIZAR S.A.S. asistió a la Audiencia de Conciliación en calidad de Gerente del Proyecto, pero es un hecho que atañe a los promitentes comprador y vendedor.

HECHO DÉCIMO NOVENO: No me consta. Es un hecho que atañe a los promitentes comprador y vendedor.

VIGÉSIMO: Es cierto con la claridad de que URBANIZAR S.A.S. entregó la información que para la época tenía en su poder; respecto de algunos otros documentos, no se tuvo acceso a información precisa y completa. Este fue otra de las motivaciones que tuvo URBANIZAR S.A.S. para dar por terminado todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S.

VIGÉSIMO PRIMERO: Es cierto con la claridad de que URBANIZAR S.A.S. entregó la información que para la época tenía en su poder; respecto de algunos otros documentos, no se tuvo acceso a información precisa y completa. Este fue otra de las motivaciones que tuvo URBANIZAR S.A.S. para dar por terminado todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Es cierto, pero, además, es un hecho que corrobora lo dicho en el punto anterior.

VIGÉSIMO TERCERO: Es cierto con la claridad de que URBANIZAR S.A.S. nunca ofició como "controlante" de PROMOTORA MARCAS MALL CALI S.A.S. Y entregó la información que para la época tenía en su poder; respecto de algunos otros documentos no se tuvo información precisa y completa. Este fue otra de las motivaciones que tuvo URBANIZAR S.A.S. para dar por terminado todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S.

VIGÉSIMO CUARTA: Es cierto con la claridad de que URBANIZAR S.A.S. entregó la información que para la época tenía en su poder; respecto de algunos otros documentos no se tuvo información precisa y completa. Este fue otra de las motivaciones que tuvo URBANIZAR S.A.S. para dar por terminado todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S.

VIGÉSIMO QUINTA: Es cierto con la claridad de que URBANIZAR S.A.S. entregó la información que para la época tenía en su poder; respecto de algunos otros documentos no se tuvo información precisa y completa. Este fue otra de las motivaciones que tuvo URBANIZAR S.A.S. para dar por terminado todo vínculo contractual con PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S.

VIGÉSIMO SEXTO: Es cierto con la claridad de que es un hecho que atañe a los promitentes comprador y vendedor.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Es cierto con la claridad de que es un hecho que atañe exclusivamente a los promitentes comprador y vendedor.

VIGÉSIMO OCTAVO: Es cierto con la claridad de que es un hecho que atañe a los promitentes compradores, vendedor y el negocio fiduciario.

VIGÉSIMO NOVENO: Es cierto con la claridad de que es un hecho que atañe a los promitentes compradores, vendedor y el negocio fiduciario.

TRIGÉSIMO: Es parcialmente cierto. También fue convocada al Tribunal de Arbitramento URBANIZAR S.A.S. y respecto de esta el Tribunal se pronunció

por inexistencia de cláusula compromisoria derivada de vínculo contractual, siendo idéntica situación en la que nos encontramos en este proceso.

TRIGÉSIMO PRIMERO: No me consta, es un hecho que atañe a las partes aceptadas como convocantes y convocados en el tribunal de arbitramento. En el caso de URBANIZAR S.A.S. fue excluido por inexistencia de cláusula compromisoria derivada de vínculo contractual, siendo idéntica situación en la que nos encontramos en el presente proceso.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Es cierto, con la claridad de que es un hecho que atañe a los promitentes compradores y el negocio jurídico fiduciario.

III. HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA DEFENSA

Es menester indicar, que le corresponde a la parte actora la carga probatoria, para demostrar con grado de certeza, que confluyen en el sub lite los elementos estructurales que configuren vínculo contractual o cuasicontractual entre URBANIZAR S.A.S y los demandantes. O, mínimamente, que las resultas de la decisión judicial, afectarán inexindiblemente al litisconsorcio necesario, en este caso, URBANIZAR S.A.S., para que, idóneamente, se haga oponible dicha decisión. Si bien, en este asunto, es la demandada quien nos vincula como litis consorte necesario, corresponde al Despacho fijar los elementos constitutivos de tal figura procesal. Además de que, como quedará demostrado, en contraevidencia de la pretensión de vincular a URBANIZAR S.A.S., como responsable de los incumplimientos en que incurrió PROMOTORA MARCAS MALL, ya existe pronunciamiento judicial a su favor, por cuanto, el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali, debidamente instalado, mediante Auto nos excluyó de relación contractual con los actuales demandantes y por los mismos hechos y pretensiones deprecas. Dando paso al principio general de de cosa juzgada.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO: Propongo las siguientes excepciones de mérito.

1.- AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS PARA HACER EFECTIVA LA CONFIGURACIÓN DE LITISCONSORCIO NECESARIO, POR INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE OBLIGADO EN CABEZA DE URBANIZAR S.A.S.

URBANIZAR S.A.S. durante la vigencia del contrato de Gerencia delegada, compareció en todas sus actuaciones en nombre y representación de la Sociedad Promotora Marcas Mall Cali S.A.S., realizadora de un proyecto inmobiliario "Centro Comercial Marcas Mall" en Cali, y con quien URBANIZAR S.A.S Se vinculó a raíz de una cesión de derechos políticos y posición de fideicomitente ante ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA, vocera y administradora del Fideicomiso FA-2351; y de un contrato de gerencia suscrito entre Promotora Marcas Mall S.A.S. y URBANIZAR S.A, cuyo objeto principal fue la gestión de la reestructuración económica, técnica, financiera y legal del Proyecto en mención, pero que, por incumplimiento

en las cláusulas del contrato por parte de la Contratante, se da por terminado, de mutuo acuerdo, y se restituyen, tanto los derechos de usufructo, como los políticos, al socio mayoritario, PROYECTOS Y CONTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA, y la consecuente posición de Fideicomitente ante ACCIÓN SOCIEDAD FIUCIARIA. Tolo cual, se soportará en el acápite de pruebas de la presente contestación.

En desarrollo de la forma jurídica antes descrita, es como se vincula URBANIAR S.A.S., al Proyecto inmobiliario, CENTRO COMERCIAL MARCAS MALL. Y, en desarrollo de las facultades contractuales otorgadas al CONTRATISTA (URBANIZAR S.A.S), es que se comparece ante los inversionistas y la intermediaria Acción Fiduciaria. Negocios que no nacieron a la vida jurídica con la llegada de URBANIZAR S.A.S, sino que, por el contrario, datan de fechas anteriores.

De tal suerte que, en apego a las facultades de gestión (entre otras, contractuales), otorgadas a URBANIZAR S.A. por parte de la Promotora Marcas Mall, es que se comparece a la suscripción de algunos documentos con los inversionistas, pero nunca como directamente obligado ante ellos. Es decir, nunca en calidad de cesionario de los contratos de vinculación de inversionistas al proyecto inmobiliario.

Así ha quedado demostrado en anteriores procesos tanto en un Tribunal de Arbitramento ante la Cámara de Comercio de Cali, como ante decisiones del Tribunal Superior de Cali en el mismo sentido.

Probatoriamente, no se cumple con los parámetros establecidos en el estatuto procesal para pretender que, ante sede judicial, la decisión sea oponible a Urbanizar S.A.S. o que, sin la participación necesaria de ésta, se pueda proferir sentencia de instancia.

Por las razones antes descritas, y debidamente sustentadas y soportadas, es que solicito al despacho, declare probada la presente excepción de inexistencia de los elementos para hacer efectiva la conformación de litisconsorcio necesario, en relación a URBANIZAR S.A.S.

2.- REPRESENTACIÓN CONTRACTUAL DEL LITISCONSORTE NECESARIO (URBANIZAR S.A.S.) CON EL DIRECTAMENTE OBLIGADO:

Sustento la presente excepción en los siguientes elementos de hecho y de derecho:

Establece el Código Civil en tratándose de representación: artículo 1505: *“Lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultado por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo”*

Lo anterior, en concordancia con el artículo 640 ibídem, reza: *“Los actos del representante de la corporación, en cuanto no excedan de los límites del ministerio que se le ha confiado, son actos de la corporación; en cuanto excedan de estos límites sólo obligan personalmente al representante”*

Si observamos en el contrato de Gerencia suscrito el 29 de agosto de 2016, en su anexo 1, Gestiones administrativas, se acordó en el literal (m): *“Actuar como representante del CONTRATANTE en todos los aspectos técnicos, en el proyecto objeto del contrato, en todos y cada uno de los actos en los cuales se requiera”*

En el mismo anexo GESTIÓN DE CARTERA en el PARÁGRAFO 1 del numeral 5. Se acordó: *“Efectuar las gestiones de índole financiero no implica en forma alguna que el CONTRATISTA deba responsabilizarse por la oportuna obtención de los recursos y, por lo tanto, de no llegar a obtenerlos no estará en ningún caso obligado a proveer con sus recursos los fondos requeridos para el desarrollo del proyecto”*

En el PARÁGRAFO 3 del mismo numeral se acordó: *“Siempre que el CONTRATISTA haya celebrado los contratos, en los términos antes estipulados y sin perjuicio de la obligación de recaudo, en el evento en que los terceros vendedores, adquirientes o arrendatarios no cumplan con las obligaciones de pago y como consecuencia de ello el proyecto no cuente con el presupuesto suficiente para ser ejecutado dentro de los cronogramas antes establecidos, el CONTRATISTA queda relevado de responsabilidad por dicha circunstancia”*

Y continúa el PARÁGRAFO 4: *“No obstante la facultad de contratación otorgada al CONTRATISTA dentro del presente documento, éste para hacer uso de la misma, debe revisar y analizar junto con el CONTRANTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso FA-2351 MARCAS MALL, los contratos que a la fecha se encuentren suscritos con relación al proyecto, para determinar la conveniencia de continuar con los mismos o proceder a su terminación y liquidación. La terminación y liquidación de los contratos que a la fecha se encuentran vigentes con relación al proyecto, deberá tomarse de consuno entre el CONTRATISTA, el CONTRATANTE, y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso FA-2351 MARCAS MALL, quedando por ende la facultad de contratación del CONTRATISTA restringida a aquellos contratos que a la fecha no se encuentren vigentes”*

Como podrá observar el Despacho, existen suficientes elementos que prueban que URBANIZAR S.A.S., actuó facultado y en representación de PROMOTORA MARCAS MALL, y que, se comprometió, a nombre de ésta, únicamente hasta donde le fue permitido. Fíjese no más, que, en relación al negocio de la presente demanda, venía de tiempo atrás.

De modo que, URBANIZAR S.A.S., no hizo otra cosa que desplegar su accionar de conformidad a los propósitos por los cuales fue contratada, como se observa en el acta de Asamblea General de accionistas del 29 de agosto de 2016 *“...De acuerdo con la situación actual del proyecto Marcas Mall, es necesario nombrar Gerente del proyecto que tenga la experiencia en desarrollo de centros comerciales, por lo anterior se pone a consideración a la sociedad comercial URBANIZAR S.A.S. que cuenta con la experiencia en el desarrollo de proyectos de centros comerciales tales como el de Unicentro Cali. Por lo anterior se solicita aprobación a la Asamblea, para que*

La sociedad URBANIZAR S.A. ejecute todas las obligaciones y funciones de Gerente del Proyecto Marcas Mall, que se encuentren en el contrato de fiducia mercantil inmobiliaria Fideicomiso FA-2351 Marcas Mall Cali, y que involucren aspectos de índole administrativa, legal, comercial, económica, financiera y todos los demás relacionados con la necesidad de gestionar y desarrollar el proyecto...”

Por las razones antes descritas, y debidamente sustentadas y soportadas, es que solicito al despacho, declare probada la presente excepción de representación contractual del litisconsorciado (URBANIZAR S.A.S.) demandado con el directamente obligado.

3.- COBRO DE LO NO DEBIDO:

Esta excepción es consecuencia de las dos anteriores, toda vez que, el vinculado litisconsorciado (URBANIZAR S.A.S.), al no ser el directamente obligado para con los demandantes, pero, además, haber actuado en nombre y representación contractual del directamente obligado, trae como consecuencia, que el accionante pretende un cobro, cuya fuente de la obligación, no recae en cabeza de URBANIZAR S.A.S., sino, en otra persona. Presentándose un vicio, por error en cuanto a la persona obligada, y cobrando a otro, lo que no se debe.

Hemos demostrado, prolíficamente, que URBANIZAR S.A.S, no es el obligado para con los demandantes y que, éstos, pueden obtener resolución judicial sin la necesaria participación de URBANIZAR S.A.S., porque en nada afectará, eventualmente, los intereses de ésta.

Es por ello que la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO, se propone bajo el entendido de que URBANIZAR S.A.S. no le debe nada a la demandante, puesto que las acciones desplegadas por la contratista, se hicieron en virtud de un contrato de Gerencia cuyas facultades se extinguieron por mutuo acuerdo entre las partes, dando aplicabilidad al aforismo jurídico según el cual: "en derecho las cosas se deshacen como se hacen". Solicito al Despacho, declarar probada la presente excepción.

4.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:

A la luz de las normas sustantivas y las cláusulas contractuales, transcritas en líneas superiores, tratándose de representación "*Lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultado por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo*" En suma, ni URBANIZAR S.A.S, ni el señor JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE, persona natural, representante legal, son los llamados a responder procesalmente por las acreencias dinerarias a favor de los demandantes. Solicito al despacho declarar probada la presente excepción.

5.- EXCEPCIÓN DE TRANSITO A COSA JUZGADA

5.1.- El inciso 4 del artículo 20 de la ley 1563 del 2012 estableció:

"Sin perjuicio de lo que luego haya de decidir el tribunal sobre su propia competencia en la primera audiencia de trámite, la admisión, la inadmisión y el rechazo de la demanda se surtirán conforme a lo previsto en el Código de Procedimiento Civil (Entiéndase Código General del Proceso) El tribunal rechazará de plano la demanda cuando no se acompañe prueba de la existencia de pacto arbitral, salvo que el demandante invoque su existencia para los efectos probatorios previstos en el parágrafo del artículo 3°. En caso de rechazo, el demandante tendrá un término de veinte (20) días hábiles para instaurar la demanda ante el juez competente para conservar los

efectos derivados de la presentación de la demanda ante el centro de arbitraje”. Lo subrayado y en paréntesis fuera del texto original.

5.2.- **“Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda.**

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Seguidamente el numeral 1 del mismo artículo establece:

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

Parágrafo primero. La existencia de pacto arbitral no da lugar a inadmisión o rechazo de la demanda, pero provocará la terminación del proceso cuando se declare probada la excepción previa respectiva”.

Transcribo este párrafo porque su norma correspondiente en la Ley 1563 del 2012 es:

“Artículo 3º. Pacto arbitral. El pacto arbitral es un negocio jurídico por virtud del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas.

El pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces. El pacto arbitral puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria.

En el pacto arbitral las partes indicarán la naturaleza del laudo. Si nada se estipula al respecto, este se proferirá en derecho.

Parágrafo. Si en el término de traslado de la demanda, o de su contestación, o de las excepciones previas, una parte invoca la existencia de pacto arbitral y la otra no la niega expresamente, ante los jueces o el tribunal de arbitraje, se entiende válidamente probada la existencia de pacto arbitral”.

5.3.- Artículo 82 del CGP que establece:

“Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

11. Los demás que exija la ley”.

En este asunto la Ley 1563 del 2012 exige del pacto arbitral que puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria. Como se observará de los hechos de la demanda y sus anexos, no existe por ningún lado, ni pacto, ni cláusula compromisoria entre URBANIZAR S.A y JESÚS CONRADO CADAVID.

5.4.- Artículo 132 del CGP:

“Artículo 132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”.

5.5.- Artículo 42 numerales 3, 5 y 12:

“Artículo 42. Deberes del juez. Son deberes del juez:

3. Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal.

5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

12. Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso”.

5.6.- Artículo 15 del CGP:

“Artículo 15. Cláusula general o residual de competencia. Corresponde a la jurisdicción ordinaria, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra jurisdicción.

Corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria.

Corresponde a los jueces civiles del circuito todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otro juez civil”.

5.7.- Para entender la comparecencia de URBANIZAR S.A. y su representante legal el señor JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE en la suscripción de los otrosíes a las promesas de compraventa y otrosíes al encargo fiduciario FA-2351, de los locales comerciales del proyecto inmobiliario denominado Marcas Mall, es necesario hacer la siguiente claridad:

5.7.1.- El señor JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE, compareció en la suscripción de los otrosíes de las promesas de compraventa y al encargo fiduciario, en su calidad de Representante Legal de URBANIZAR S.A., quien, a su vez, fungió como Gerente del Proyecto Marcas Mall y en ejercicio del 70.4% de su posición de fideicomitente de los derechos y obligaciones correlativos, incluyendo los derechos políticos dentro del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso FA-2351 Marcas Mall Cali, constituido mediante documento privado del 28 de marzo de 2015, cuyo vocero y administrador es Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

5.7.2.- Los referidos derechos políticos que obtuvo URBANIZAR S.A., a hoy, fueron restituidos nuevamente, por el incumplimiento del contrato de Gerencia suscrito entre URBANIZAR S.A. y Promotora Marcas Mall, que tuvo como objeto la toma de decisiones para el desarrollo del proyecto, entre otras, la de suscribir dichos otrosíes.

5.7.3.- Como quiera que, URBANIZAR S.A, después de un año de desarrollar sus actividades de reestructuración técnica, comercial, legal y financiera del proyecto “CENTRO COMERCIAL MARCAS MALL”, no recibió el pago de sus honorarios, deciden dar por terminado, de mutuo acuerdo, el contrato.

5.7.4.- Ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali, se probó que los elementos o requisitos establecidos en la ley 1563 del 2012, no se verificaron en cabeza de URBANIZAR S.A. por la inexistencia de cláusula compromisoria suscrita entre URBANIZAR S.A. y los inversionistas compradores de locales comerciales, los cuales, sí se obligaron contractualmente y en cláusula compromisoria con Promotora Marcas Mall Cali S.A.S.

5.7.5.- Ni Urbanizar S.A., ni JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE, son los obligados del señor CONRADO, sino que, lo es, PROMOTORA MARCAS MALL CALI S.A.S. Y, si URBANIZAR S.A. aparece suscribiendo otrosíes a las promesas de compraventa y a los encargos fiduciarios, es en virtud del contrato de gerencia.

Como podrá observar el Despacho, ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali, se debatió suficientemente que tanto URBANIZAR S.A.S. y JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE, actuaron facultados y en representación de PROMOTORA MARCAS MALL y que, se comprometió, a nombre de ésta, únicamente hasta donde le fue permitido.

De modo que, JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE, en su calidad de Representante Legal de URBANIZAR S.A., no hizo otra cosa que desplegar su accionar de conformidad a los propósitos por los cuales fue contratada la Empresa.

En síntesis:

A. Entre URBANIZAR S.A y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LIMITADA, se suscribió un acuerdo de cesión de derechos de participación en el proyecto Centro Comercial Marcas Mall; más nunca existió cesión de las obligaciones a cargo de Promotora Marcas Mall y mucho menos, por obvias razones, del encargo fiduciario.

B. Como quiera que URBANIZAR S.A. obtuvo el 100% de los derechos políticos de PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ, en la sociedad MARCAS MALL, que, a su vez, representan el 70.4% de las acciones de la sociedad; se le concedió, de igual forma, la posición de fideicomitente ante ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA.

C. Por otra parte, entre URBANIZAR S.A. y PROMOTORA MASCAS MALL S.A.S. se suscribió el 29 de agosto de 2016, contrato civil, cuyo objeto fue la prestación de los servicios de Gerencia del proyecto denominado MARCAS MALL CALI, con el propósito de realizar una reestructuración financiera, técnica, arquitectónica y legal, que permitiera el reinicio del proyecto CENTRO COMERCIAL MARCAS MALL.

D. Ambos contratos: tanto el de cesión de derechos políticos entre URBANIZAR S.A. y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA y el de gerencia entre URBANIZAR S.A.S. y MARCAS MALL S.A.S. se encuentran resciliados y liquidados.

E. El apoderado de los demandantes son concedores de antemano de los efectos de cosa juzgada que tuvieron las decisiones mediante Auto del Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali respecto de URBANIZAR S.A.S.

F. Así las cosas, es claro que, ni JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE, ni URBANIZAR S.A., son los deudores del señor Conrado, sino que, actuaron en representación de MARCAS MALL S.A.S, en virtud de un contrato de gerencia y en ejercicio de los derechos políticos cedidos por el socio mayoritario de la sociedad Marcas Mall, es decir, PROYECTOS Y CONTRUCCIONES SAN JOSÉ, cuyo representante legal es el señor JOSÉ MANJARRES.

Con lo anterior queda plenamente demostrado que nos encontramos de cara a las mismas partes (URBANIZAR S.A.S. y JESÚS CONRADO CADAVID y OTROS) y los mismos hechos, que dan lugar a la prosperidad de la excepción de transito a cosa juzgada.

V. PRUEBAS:

Pido se tengan en cuenta las siguientes pruebas:

1. Acuerdo General de Cesión de Derechos, suscrito entre URBANIZAR S.A. y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LTDA, que prueba un negocio sujeto a condiciones suspensivas que, por el hecho de no verificarse en su totalidad, fue terminado de mutuo acuerdo.
2. Resciliación del Acuerdo General de Cesión de Derechos entre Urbanizar S.A y Proyectos y Construcciones San José, que prueba la inexistencia de un acuerdo de cesión de las obligaciones de los inversionistas, y por ende la improcedencia de la vinculación de litisconsorcio necesario en relación a URBANIZAR S.A.S.
3. Contrato de Usufructo de Acciones Suscrito entre Proyectos y Construcciones San José Ltda y Urbanizar S.A. que prueba la llegada de URBANIZAR S.A. al proyecto con posterioridad a la suscripción del contrato de vinculación del inversionista demandante objeto del presente proceso.
4. Resciliación del Contrato de Usufructo de Acciones de la sociedad Promotora Marcas Mall, suscrito entre Proyectos y Construcciones San José y Urbanizar S.A.
5. Resciliación del contrato de cesión de derechos fiduciarios y de beneficio del fideicomiso FA-2351 Marcas Mall.
6. Contrato de Cesión de Posición Contractual de Fideicomitente dentro del Fideicomiso FA-2351 MARCAS MALL CALI.
7. Resciliación del Contrato de Cesión de posición contractual de Fideicomitente dentro de Fideicomiso FA-2351 Marcas Mall.
8. Comunicación a PROMOTORA MARCAS MALL, acerca de las resciliaciones.
9. Comunicación con sello de recibido a ACCION FIDUCIARIA acerca de las resciliaciones tanto de la Cesión de Posición Contractual como del Contrato de Cesión de derechos fiduciarios y de beneficio del fideicomiso Fa 23-51 Marcas Mall.
10. Contrato de Gerencia de Proyecto suscrito entre Promotora Marcas Mall y Urbanizar S.A.
11. Acta de liquidación del contrato de prestación de servicios suscrito entre Promotora Marcas Mall S.A.S. y URBANIZAR S.A.
12. Copia del Auto Interlocutorio No. 0809 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali, mediante el cual se resolvió a favor una demanda ejecutiva en contra de Jairo Enrique Ardila Duarte, por haber actuado en

nombre y representación de Urbanizar S.A.S, que, a su vez, actuó en representación de la PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S.

13. Copia de la decisión del Tribunal Superior de Cali Sala Civil, Magistrado Julián Alberto Villegas, mediante el cual se resolvió en segunda instancia a favor una demanda ejecutiva en contra de Jairo Enrique Ardila Duarte, por haber actuado en nombre y representación de Urbanizar S.A.S, que, a su vez, actuó en representación de la PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S.

14. Copia del Auto No. 3 del 21 de junio de 2018 proferido por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali, mediante el cual excluyen a URBANIZAR S.A.S. del proceso arbitral promovido por los actuales demandantes en contra de URBANIZAR S.A.S.

VI. ANEXOS:

- 1.- Copia de la contestación para el traslado.
- 2.- Poder debidamente otorgado.
- 3.- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES:

Las notificaciones las podré recibir en mi correo electrónico tertulia.cali07@gmail.com o en la dirección de correo electrónico de URBANIZAR S.A.S y en físico en el domicilio principal de la Empresa: ubicada en la carrera 100 No. 5-169, local 634-635, sector pasoancho, C.Cial Unicentro, Cali.

Del señor Juez.

LEONIDAS PINO CAÑAVERAL

C.C. 14.895.549 DE BUGA

T.P. 83.572 del C.S de la J.

LEONIDAS PINO CAÑAVERAL
ABOGADO

Santiago de Cali, octubre 25 de 2020

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

Asunto: Proceso declarativo de mayor cuantía con litisconsorcio necesario
Radicación: 76001310300220190000800
Demandante: JESÚS CONRADO CADAVID Y OTROS
Demandados: PROMOTORA MARCAS MALL S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA.

URBANIZAR S.A.S., persona jurídica identificada con el Nit 890.332.968-8, representada legalmente por el señor **JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.714.877 expedida en Cali, con domicilio principal en la ciudad de Cali, con el correo electrónico para notificaciones judiciales amquirogab@urbanizarsa.co, tal y como consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y que se anexa; mediante el presente escrito, manifiesto que otorgo poder especial al abogado **LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL**, identificado con la cédula de ciudadanía 14.895.549 expedida en Buga, con tarjeta Profesional No. 83.572 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico tertulialcali07@gmail.com tal y como consta en el registro nacional de abogados del Consejo Superior de la Judicatura; para que, en mi nombre y presentación, conteste la demanda en el asunto de la referencia. El presente poder se otorga atendiendo a los parámetros del Decreto 806 de 2020 artículo 5.

El apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, recibir y en general de todas las facultades de ley sin que se pueda argumentar falta de poder suficiente para actuar.

Sírvase reconocer personería al apoderado en los términos conferidos en el presente mandato.

Cordialmente,

JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE
Representante Legal de URBANIZAR S.A.S.
Cédula de ciudadanía número 16.714.877 expedida en Cali

Acepto,

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
C.C. 14.895.549 de Buga (V)
T.P. 83.572 del C.S. de la J.

*Carrera 4 No. 12 - 41, Edificio Seguros Bolívar. Oficina 607
Teléfonos: (2) 3970016 Cel: 318 813 32 58 Email: tertulialcali07@gmail.com
Cali - Colombia*

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922



Cámara de
Comercio de
Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 07/10/2020 03:21:52 pm

Recibo No. 7644502, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201K43SE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:URBANIZAR SAS
Nit.:890332968-8
Domicilio principal:Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 186475-16
Fecha de matrícula en esta Cámara : 23 de enero de 1987
Último año renovado:2020
Fecha de renovación:01 de julio de 2020
Grupo NIIF:Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CRA. 100 5 - 169 ED. PANAMERICANA LOCAL 634-635
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico:amquirogab@urbanizarsa.co
Teléfono comercial 1:5248400
Teléfono comercial 2:3155508367
Teléfono comercial 3:3155508357

Dirección para notificación judicial:CRA. 100 5 - 169 ED. PANAMERICANA LOCAL 634-635
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico de notificación:amquirogab@urbanizarsa.co
Teléfono para notificación 1:5248400
Teléfono para notificación 2:3155508367
Teléfono para notificación 3:3155508357

La persona jurídica URBANIZAR SAS SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 7644502, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201K43SE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 180 del 23 de enero de 1987 Notaria Decima de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de enero de 1987 con el No. 90478 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada URBANIZAR LIMITADA

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3954 del 19 de octubre de 2006 Notaria Trece de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de enero de 2007 con el No. 557 del Libro IX ,se transformó de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD ANÓNIMA bajo el nombre de URBANIZAR S.A.

Por Acta No. 53 del 12 de abril de 2018 Asamblea De Accionistas ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de agosto de 2018 con el No. 13109 del Libro IX ,se transformó de SOCIEDAD ANÓNIMA en SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA bajo el nombre de URBANIZAR SAS

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. - LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL, LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:
A. LA CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, BODEGAS Y TODA CLASE DE EDIFICACIONES. B. LA COMPRA Y VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. C. LA COMPRA, VENTA Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR CUENTA DE TERCEROS. D. LA INVERSIÓN Y PARTICIPACIÓN COMO SOCIO O ACCIONISTA EN COMPAÑÍAS CUYO OBJETO SOCIAL SEA SIMILAR O COMPLEMENTARIO CON EL DE LA SOCIEDAD O EN COMPAÑÍAS CUYO OBJETO SOCIAL SEA DIFERENTE. E. PODRÁ GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

Recibo No. 7644502, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201K43SE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO
Valor: \$1.700.000.000
No. de acciones: 1.700.000
Valor nominal: \$1.000

CAPITAL SUSCRITO
Valor: \$1.700.000.000
No. de acciones: 1.700.000
Valor nominal: \$1.000

CAPITAL PAGADO
Valor: \$1.700.000.000
No. de acciones: 1.700.000
Valor nominal: \$1.000

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE.- LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE CON REPRESENTACIÓN LEGAL, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE DESIGNADO.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL. - LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD HASTA POR LA SUMA DE QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000). EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR (OS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA, E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJAR LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDA SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 07/10/2020 03:21:52 pm

Recibo No. 7644502, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201K43SE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 53 del 12 de abril de 2018, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de agosto de 2018 con el No. 13109 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE	C.C.16714877

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 26 del 14 de noviembre de 2007, de Asamblea General, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de noviembre de 2007 con el No. 12504 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JAIRO ENRIQUE ARDILA DUARTE	C.C.16714877
ANA MARIA QUIROGA BAENA	C.C.31966765
GERMAN ALFONSO ARDILA DUARTE	C.C.16686594

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ROBERTO CARLOS MONTOYA PRIETO	C.C.16933357
ALBA LUCIA DAZA HUERTAS	C.C.66863393
SANDRA ROSA IDARRAGA MAZUERA	C.C.66904318

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 35 del 26 de octubre de 2012, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de noviembre de 2012 con el No. 13126 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SUPLENTE	GUSTAVO ADOLFO HOYOS SEGOVIA	C.C.16799695 T.P. 103941-T

Recibo No. 7644502, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201K43SE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 44 del 17 de mayo de 2016, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de septiembre de 2016 con el No. 13823 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	NADYR ANDRES SALAZAR CARDONA	C.C.80724448

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 3245 del 20/09/1999 de Notaria Sexta de Cali	6414 de 21/09/1999 Libro IX
E.P. 3954 del 19/10/2006 de Notaria Trece de Cali	557 de 17/01/2007 Libro IX
E.P. 454 del 06/02/2007 de Notaria Segunda de Cali	1467 de 09/02/2007 Libro IX
E.P. 4054 del 24/11/2010 de Notaria Sexta de Cali	13958 de 29/11/2010 Libro IX
E.P. 1097 del 23/04/2015 de Notaria Sexta de Cali	5983 de 30/04/2015 Libro IX
E.P. 3806 del 27/12/2017 de Notaria Trece de Cali	4927 de 27/03/2018 Libro IX
ACT 53 del 12/04/2018 de Asamblea De Accionistas	13109 de 03/08/2018 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 07/10/2020 03:21:52 pm

Recibo No. 7644502, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201K43SE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 7110
Otras actividades Código CIIU: 6820

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: URBANIZAR SAS
Matrícula No.: 970890-2
Fecha de matricula: 23 de noviembre de 2016
Ultimo año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CRA 100 5 169 ED PANAMERICANA LOCAL 634 635
Municipio: Cali

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

Embargo de: JORGE ERNESTO CONTRERAS MAYORGA
Contra: URBANIZAR S.A.
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SALA DE VENTAS URBANIZAR S.A.

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Documento: Oficio No.1746 del 09 de mayo de 2018
Origen: Juzgado 15 Civil Del Circuito De Oralidad de Cali
Inscripción: 21 de mayo de 2018 No. 1505 del libro VIII



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/10/2020 03:21:52 pm

Recibo No. 7644502, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201K43SE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Embargo de: BANCO DE BOGOTA
Contra: URBANIZAR SAS
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO URBANIZAR SAS

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio No.0051 del 15 de enero de 2019
Origen: Juzgado 10 Civil Del Circuito De Oralidad de Cali
Inscripción: 29 de enero de 2019 No. 198 del libro VIII

Embargo de: COMERCIAL Y SERVICIOS AYRE S.A.S.
Contra: URBANIZAR SAS
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO URBANIZAR SAS

Proceso: EJECUTIVO
Documento: Oficio No.2019-01038/5756 del 10 de octubre de 2019
Origen: Juzgado 24 Civil Municipal De Oralidad de Cali
Inscripción: 17 de octubre de 2019 No. 2817 del libro VIII

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MEDIANA

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

Ingresos por actividad ordinaria \$7.630.472.085

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:4111

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día



Cámara de
Comercio de
Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 07/10/2020 03:21:52 pm

Recibo No. 7644502, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08201K43SE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 07 días del mes de octubre del año 2020 hora: 03:21:52 PM