Henderson ABOGADOS

Señor
JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Ciudad.

REF.	Expediente	**: Proceso Verbal Declarativo**
	Radicación	**: 2020- 00023**
	Demandantes	**: CRONOTEC - LAMBORGHINI S.A.S.**
	Demandados	**: CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN y Otro.**
	Asunto	: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

HENDERSON SEPÚLVEDA MEDINA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.291.897 de Bogotá y con Tarjeta Profesional número 42.759 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico hese25@hotmail.com, obrando en ejercicio del poder especial que me confirió la Señora MARÍA FERNANDA BERTEL PUYO, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con C.C. 52.266.358 expedida en Bogotá, con correo electrónico gerencia@ccsantafemedellin.com, representante legal del CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN PH., NIT. 900.351.744-1, (en adelante SANTAFÉ MEDELLÍN), persona jurídica surgida al amparo de la ley de propiedad horizontal, domiciliada también en Medellín, dentro del término legal procedo a contestar la demanda interpuesta a través de apoderado por la sociedad CRONOTEC - LAMBORGHINI S.A.S., lo cual hago en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Desde ahora, manifestamos nuestra oposición a la prosperidad de cualquiera de las pretensiones consignadas en el acápite respectivo de la demanda contra el CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN PH (en adelante SANTAFE MEDELLÍN) Particularmente, nos oponemos a la declaratoria de la pretendida responsabilidad civil contractual enlistada en la pretensión SEGUNDA de la demanda, así como a la pretensión SEGUNDA SUBSIDIARIA de declaración de responsabilidad civil extracontractual y las consecuentes pretensiones TERCERA y CUARTA de condena que se consignan en ese acápite, por las razones que se consignarán en el punto de excepciones de mérito, así como las que se exponen al dar respuesta a cada uno de los hechos de la demanda y las que se consignan en el apartado de los fundamentos fácticos y jurídicos de la contestación.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

Como lo advertimos en el escrito de excepciones previas, la pretensión TERCERA, que es principal, no puede abrirse paso, pues, resulta contradictoria con las pretensiones PRIMERA Y SEGUNDA, también principales. No es posible que se pida una condena civil solidaria contra FORTOX S.A., por responsabilidad civil extracontractual (pretensión PRIMERA) y al propio tiempo se pida condena civil solidaria contra SANTAFÉ MEDELLIN, por responsabilidad civil contractual (pretensión SEGUNDA) ¿Acaso puede pedirse condena solidaria contra un demandado por responsabilidad civil contractual y, al propio tiempo, en contra del otro por responsabilidad civil extracontractual? ¿No es eso una indebida acumulación de pretensiones que niega la demanda en forma e imposibilita el derecho de defensa y el debido proceso?

Igual comentario se predica de la pretensión CUARTA que, igualmente, es principal.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS.

En cumplimiento de las normas procesales (numeral 2º del artículo 96 del CGP) doy respuesta a cada uno de los hechos, de la siguiente forma:

Al hecho PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. El contrato SÍ se celebró en los términos y condiciones que figuran en el escrito; en ese documento se acordó una cláusula compromisoria, tal como se expuso en el escrito de excepciones previas. A pesar de que el contrato es ley para las partes, de acuerdo con las previsiones del artículo 1602 del C.C., CRONOTEC-LAMBORGHINI S.A.S se sustrae a su cumplimiento al pretender convocar a SANTAFÉ MEDELLÍN a un proceso ante la justicia civil ordinaria. NO ES CIERTA la apreciación que hace el demandante al manifestar que es un contrato atípico de concesión de espacios. Eso NO dice el documento. Ese contrato es "típico" en la industria de centros comerciales, pero es innominado y atípico en su regulación legal, por ello, son las partes las que determinan con autonomía y libertad su configuración, alcance y contenido.

Al hecho SEGUNDO: ES CIERTO. Así se acordó y ello consta en el documento.

Al hecho TERCERO: NO ES CIERTO, como se pretende, afirmar en este hecho que el contrato fuese de "concesión de espacio", lo cierto es que las partes denominaron ese negocio jurídico como: "*ACUERDO REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRÁFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H.*" y delimitaron su objeto en el primer párrafo, así como en todas las cláusulas, particularmente de la PRIMERA a la QUINTA. ES CIERTO que en desarrollo del contrato se instaló una burbuja comercial. NO NOS CONSTA si los relojes de que se habla fuesen legalmente importados al país. No hay documento alguno en el expediente que así lo acredite.

Al hecho CUARTO: Como son varios hechos, procedemos a responder cada uno de ellos, así: i) ES CIERTO que en horas de la noche del día cinco (5) de noviembre de 2015, EL BENEFICIARIO reportó un supuesto hurto, pero hasta ahora no conocemos noticias de las autoridades sobre la conclusión oficial de las

Recibido 07/09/2020 3:28pm

investigaciones; ii) NO NOS CONSTA que en el momento en que se reportó el supuesto delito, se hubiesen hurtado o extraviado 163 relojes, pues, tales bienes no se nos entregaron inventariados o en custodia. Tampoco nos consta que en el momento del hecho esos 163 relojes se encontraran en la burbuja. No hay prueba alguna de la existencia de esos bienes en la "burbuja" en horas de la noche del cinco (5) de noviembre de 2015; iii) Por lo mismo, TAMPOCO NOS CONSTA que los relojes fuesen de las marcas, calidades o referencias que indica el demandante; iv) Igualmente, NO NOS CONSTA si esos supuestos bienes hubiesen sido adquiridos por USD $143.148,50; se aportó con la demanda un documento (Sale Number: 189641. Invoice Date: 11 de octubre de 2015) el documento mencionado se encuentra en idioma extranjero y como no obra en el proceso con su correspondiente traducción, NO puede apreciarse como prueba, según lo ordena el artículo 251 del CGP. Ahora bien, de haberse aportado en debida forma, ese documento no prueba que los citados relojes se encontrasen en la "burbuja" el día de los hechos, tan solo prueba que fueron adquiridos en Boca Ratón (FL. USA) De hecho, es importante para que se demuestre su legalidad en territorio colombiano que se acredite la declaración de importación de la mercancía que ingresó al país. Ningún documento de los usuales para legalizar una mercancía importada ha sido aportado al expediente. Más adelante ahondaremos en este tema.

Al hecho QUINTO: ES CIERTO.

Al "hecho" SEXTO: NO NOS CONSTA.

Al hecho SÉPTIMO: ES CIERTO en la primera parte. La segunda parte NO es un hecho, es una equivocada apreciación del demandante.

Al "hecho" OCTAVO: Este "hecho" contiene aseveraciones infundadas y manifestaciones equivocadas del demandante, por lo tanto, respondemos los hechos, así: i) De acuerdo con el precario material de video, parece ser CIERTO que la burbuja se cubrió con material de aislamiento apropiado para desarrollo de trabajos y de ello debió percatarse el personal de vigilancia de la empresa FORTOX S.A.; ii) NO ES CIERTO que sea inusual que se cubra una isla o burbuja en horas de la noche, ya que es habitual que en esas horas se adelanten trabajos de remodelación o adecuación de stands ubicados en esos espacios; iii) NO NOS CONSTA y no tenemos conocimiento de la existencia de la que denomina el demandante "*minuta de aceptación*" sobre el estado en que quedaba la burbuja. No se ha aportado nada de ello al expediente. iv) NO ES CIERTO que haya existido culpa grave de SANTAFÉ MEDELLÍN en la ocurrencia de los hechos denunciados.

Al hecho NOVENO: La primera parte de este hecho es CIERTA. SANTAFÉ MEDELLÍN, haciendo uso de las facultades que se concedieron a ambas partes en el contrato optó por terminarlo, siguiendo con estrictez lo acordado en el PARÁGRAFO de la CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. Si cualquiera de las partes podía terminar el contrato siguiendo el breve procedimiento allí previsto, no hay exoneración alguna de responsabilidad a favor de quien ejercita esa facultad pactada libre y soberanamente por las partes en un contrato legalmente celebrado, por ello, NO ES CIERTA la afirmación equivocada que hace el abogado sobre la presunta exoneración de responsabilidad contractual. Adicionalmente,

Recibido 07/09/2020 3:28pm

este hecho es intrascendente a los fines de este proceso; ninguna pretensión se fundamenta en la circunstancia acabada de mencionar.

Al hecho DÉCIMO: NO ES CIERTO. SANTAFÉ MEDELLÍN **NO** adeuda suma alguna a la sociedad CRONOTEC. Tampoco es cierta la afirmación que hace el abogado respecto del presunto incumplimiento de obligaciones de seguridad y de la supuesta culpa grave de SANTAFÉ MEDELLÍN. Todas sus afirmaciones están huérfanas de prueba. No menos equivocada es la relación de presunto daño emergente y lucro cesante que reclama el demandante en este hecho. De manera enfática negamos adeudar a CRONOTEC cualquier suma y menos los abultados valores que el demandante consigna en los cuadros que transcribe en este hecho. En el acápite de excepciones de mérito y en la objeción al juramento estimatorio nos referiremos a todas las incongruencias y falencias que muestran las cifras que pretende cobrar el demandante.

Al hecho DÉCIMO PRIMERO: Este hecho fue modificado mediante el memorial con el cual subsanó la demanda el apoderado de CRONOTEC. Vale la pena mencionar que con la mera explicación que solicitó el juzgado en el auto inadmisorio de la demanda, mediante el cual pidió al demandante precisar de qué manera llegó a esa suma de $ 1.255.610.523, el abogado "rebajó" las pretensiones en algo más de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($650.000.000), pues, en el juramento estimatorio que consignó en la demanda inicial, estimó los perjuicios en $ 1.966.942.262 mientras que en el memorial subsanatorio los estimó bajo juramento en $1.316.402.423, este solo hecho refleja la temeridad y mala fe con que actúa el demandante. Nos preguntamos: si se hacen tan fácilmente esas afirmaciones bajo juramento, ¿qué esperar de una parte que, como CRONOTEC, las tuviera que hacer sin ese apremio? ¿No esgrime el actor su espada con temeridad manifiesta?

Hechas las anteriores aclaraciones, ahora sí respondemos el hecho: NO NOS CONSTA que el presunto hurto hubiese llevado al cierre definitivo de la actividad comercial de CRONOTEC. Tampoco nos consta, y es inverosímil, que CRONOTEC tuviese pérdidas por la astronómica e infundada suma de $ 1.255.610.523. Las sumas invocadas son producto de la especulación y de la elucubración fantasiosa del demandante. Todas las afirmaciones de este "hecho" son especulativas, como se explicará en la objeción al juramento estimatorio y en la excepción que sobre ese particular se formulará en este escrito.

Al hecho DUODÉCIMO. ES CIERTO.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL ACÁPITE DE FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es lamentable que el demandante haya malgastado 7 páginas de la demanda en alegaciones tempranas y deshilvanadas sobre la existencia de su presunto derecho. Abunda en citas jurisprudenciales y doctrinarias sobre temas que nada tienen que ver con la actual controversia: ¿acaso estamos controvirtiendo sobre responsabilidad precontractual o sobre obligaciones en mora? En esos temas ocupa algunos párrafos el actor; eso no contribuye a definir el derecho ni a clarificar las responsabilidades. Sobre la obligación de seguridad, no afirma el

Recibido 07/09/2020 3:28pm

demandante que es de medio y no de resultado y que para deducirla es menester determinar y probar el grado de culpa, como corresponde en la responsabilidad contractual.

IV. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

Frente a las pretensiones de la parte demandante formulo, en nombre del CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN PH, las siguientes excepciones de fondo, las cuales se fundamentan en las consideraciones que hasta ahora se han expuesto y en las adicionales que se señalan a continuación, que también constituyen los fundamentos jurídicos y fácticos de la defensa. Delanteramente manifestamos que la indebida acumulación de pretensiones y la falta de claridad de los hechos de la demanda, dificulta la formulación ordenada de excepciones.

1. **INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE SANTAFÉ MEDELLÍN RESPECTO DEL CONTRATO DENOMINADO POR LAS PARTES: "***ACUERDO REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRÁFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H.",* **POR AUSENCIA DE TODOS LOS REQUISITOS AXIOLÓGICOS QUE ESTRUCTURAN TAL RESPONSABILIDAD.**

   Como se sabe, por la abundante jurisprudencia y doctrina sobre esta materia, la declaración judicial de responsabilidad civil contractual exige la concurrencia de los siguientes elementos o requisitos axiológicos, previa existencia, obviamente, de un contrato válido: a) Incumplimiento de obligaciones contractuales; b) Daño; c) Culpa del deudor incumplido y, d) Nexo o relación de causalidad entre el incumplimiento culpable y el daño inferido. En algunos casos, la mora también es exigida.

   Ninguno de los requisitos antes enunciados concurre en el presente caso, como se demuestra en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

   a. No hubo, de parte de SANTAFE MEDELLÍN, incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Evidente resulta que para determinar si una de las partes incumplió o no sus obligaciones, es tempestivo indagar por el alcance o amplitud de los compromisos o promesas que asumió frente a la otra parte, lo cual impone el estudio del contrato correspondiente.

      En el presente asunto, resulta claro y pacífico que entre el demandante CRONOTEC-LAMBORGHINI S.A.S. y SANTAFÉ MEDELLÍN se celebró el contrato innominado No. C-479 que las partes denominaron *"ACUERDO REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRÁFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H.",* cuyos términos y alcances constan en el citado documento. No hubo acuerdos adicionales o modificaciones posteriores a dicho contrato.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

La naturaleza innominada (que algunos llaman atípica) de tal contrato implica que sus contornos y la amplitud de las obligaciones asumidas por las partes se indaguen en el acuerdo mismo. Son las partes las que, soberana y autónomamente, fijan los alcances y restricciones de su compromiso. Pues bien, respecto de la seguridad, custodia o vigilancia del stand o burbuja (que está ubicada en zonas comunes o pasillos de circulación de la copropiedad) las partes fueron claras en varias cláusulas del citado contrato C-479, entre otras en las siguientes: **i)** Numeral 3º de la cláusula TERCERA: *"Por la presente autorización la COPROPIEDAD AUTORIZANTE no asume de forma alguna el depósito, la tenencia, la vigilancia, ni la custodia de ningún bien o persona."* (Subrayamos); **ii)** Parágrafo Segundo de la cláusula SÉPTIMA: "*EL BENEFICIARIO se obliga a desarrollar su actividad cumpliendo con todas las normas, permisos, requisitos legales y administrativos; a que sus productos y/o servicios sean de óptima calidad; a que su publicidad sea veraz, a implementar mecanismos para prevenir incidentes de seguridad."* (Subrayamos); **iii)** Numeral 13 de la cláusula NOVENA: *"13. Con ocasión de los bienes que se promocionarán y comercializarán en el stand, EL BENEFICIARIO deberá contar con cajillas de seguridad, cámaras de video y demás elementos de seguridad que minimicen los riesgos y la vulnerabilidad"*; **iv)** Parágrafo Tercero de la cláusula DÉCIMA PRIMERA: *"Todas las actividades que realice el BENEFICIARIO asociadas con el presente permiso, incluyendo la adquisición de bienes, la publicidad, el ingreso, retiro, permanencia, de bienes en la copropiedad,* ***su cuidado y vigilancia****; la ubicación, permanencia, retiro, administración,* ***cuidado, vigilancia****, operación del stand y/o la comercialización - si está autorizada - serán actividades que efectuará EL BENEFICIARIO enteramente bajo su riesgo y responsabilidad.* ***La COPROPIEDAD AUTORIZANTE responderá únicamente en el evento de dolo de su parte determinado por autoridad competente.*** (Destacamos y subrayamos adrede)

Como se aprecia de los acuerdos contractuales, claros y literalmente consignados en el documento, SANTAFÉ MEDELLÍN no asumió la obligación de cuidado y vigilancia de bienes que se encontraran en el stand y, por su parte, CRONOTEC - LAMBORGHINI aceptó asumir tal cuidado y los riesgos de seguridad asociados a su operación. De hecho, el BENEFICIARIO, CRONOTEC aceptó implementar medios de seguridad, como instalar sus propias cámaras de seguridad, cajillas de seguridad y otros elementos; hasta ahora no tenemos noticia, y no se menciona en la demanda, que CRONOTEC haya tomado estas medidas que se obligó contractualmente a implementar. De manera que, si SANTAFE MEDELLÍN no asumió la obligación de seguridad y vigilancia, en tanto que CRONOTEC sí decidió aceptar que esa obligación, era de su entera responsabilidad la seguridad y custodia de los bienes, en los precisos términos del contrato C-479 mencionado y debió probar que tomó todas las medidas necesarias o a su alcance para que el hecho no sucediera, tal como estaba obligado en la relación contractual. Adicionalmente, aunque de ese elemento hablaremos más adelante, es clarísimo que las partes acordaron el grado de culpa por el que respondería SANTAFE MEDELLÍN: dolo de su parte.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

En conclusión, si SANTAFE MEDELLÍN no asumió contractualmente la obligación de vigilancia, custodia o seguridad de los bienes o mercancías que CRONOTEC tenía en el stand y estando claro que la propia demandante asumió tal seguridad y vigilancia, ¿cómo puede afirmarse que SANTAFÉ MEDELLÍN incumplió con esa obligación?

b. CRONOTEC - LAMBROGHINI S.A.S no sufrió daños de la clase y cuantía que invoca. No hay pruebas legamente allegadas a la actuación que permitan determinar la cantidad y el valor de los bienes que presuntamente se hallaban en el stand y que supuestamente fueron hurtados. Es probable que haya tentativa de fraude procesal.

El daño sufrido es el segundo elemento basilar, común a la responsabilidad contractual y extracontractual. Supone el demandante, con bastante error, que la prueba del daño y su cuantía, que no fue acordada por las partes en el cuerpo del contrato (no hay cláusula penal) se puede acreditar con un documento (Invoice, o factura en castellano) que no fue otorgado en el país, se halla en idioma extranjero y que, lo más grave, tiene fecha posterior a la de ocurrencia de los hechos. Efectivamente, el documento arrimado al expediente que tiene como título "Tonino Lamborghini, LMABORGHINI PRODUCTS", relaciona 163 relojes por un valor total de USD $ 143.148,50 y tiene la siguiente información sobre su fecha de otorgamiento: "***Invoice Date: 11.10.2015***"; cualquier persona que haga negocios o tenga relaciones comerciales con los Estados Unidos de Norteamérica, sabe que en ese país las fechas se escriben bajo este formato: MM-DD-AAAA[1], por ello, la factura que se adjunta a la demanda y que el abogado pide que se tenga como prueba, fue otorgada en Boca Ratón 33497 (Fl) U.S.A. el diez (10) de noviembre de 2015, pero el supuesto hurto ocurrió el cinco (5) de noviembre de 2015, esto es, cinco (5) días antes. ¿Cómo pudo el demandante CRONOTEC -LAMBORGHINI S.A.S. haber perdido en Colombia el día cinco (5) de noviembre de 2015 unos relojes que adquirió en Estados Unidos cinco (5) días después?

Creo que la parte demandante y su abogado le deben una explicación a la señora Juez, que evite concluir lo que hasta ahora se avizora: que hay tentativa de fraude procesal.

Por supuesto que lo hasta acá expuesto es apenas el comienzo de una larga serie de inconsistencias de calibre mayor. Ahora sí se explica por qué el demandante no aporta los documentos relacionados con la supuesta nacionalización de la mercancía importada, documentos que servirían a este proceso para aclarar el verdadero valor de las mercancías en Colombia, una vez surtido el trámite de importación, pagados los impuestos y aranceles, para poder así esclarecer el presunto lucro cesante alegado. Por supuesto que no es posible determinar el valor del lucro cesante de la forma pueril que lo hace el demandante. ¿Cómo puede ser posible que en los cuadros de

1 Al efecto, se puede consultar sobre este particular la información que hay en Google o la que reporta Wikipedia en: https://es.wikipedia.org/wiki/Fecha y constatar que en el apartado sobre el formato de fecha en distintos países se menciona que en Estados Unidos y Filipinas el formato de fecha es MM-DD-AAAA

Recibido 07/09/2020 3:28pm

Excel (hecho 10 de demanda) y en los demás documentos que anexa el demandante, relacione el presunto precio de compra o costo y el precio total de venta al público de cada reloj, y del total de los 163 relojes, sin deducir siquiera el IVA generado que, obviamente, NO es un ingreso del vendedor?

Pero la cifra que reclama el demandante y que muestra mayor desfase es la relacionada con la pretensión de pago de la pérdida por el supuesto lucro cesante (pretensiones TERCERA y CUARTA de la demanda inicial) por valor de $ 1.255.610.523 (ver memorial de subsanación de la demanda) que en ese escrito con el que subsanó, rebajó a $ 907.610.526, argumentando que el guarismo resultaba de sumar la utilidad de 3 años, calculada por año en la exorbitante suma de $ 418.536.841,61 (con centavos) menos *"…las deducciones anuales de costos y gastos fijos requeridos para desenvolver* (SIC) *la actividad comercial;"* que estimó en $ 116.000.000 Al examinar los costos que calcula, apenas sí tiene en cuenta el precio que debía pagar por la concesión, el cual fue acordado en $ 7.439.238 MÁS IVA (cláusula DÉCIMA CUARTA del contrato) que a valores de hoy significaría un cotos mensual de: $ 8.852.693, lo que multiplicado por 12 meses, arrojaría una cifra superior a los $106.000.000, solamente como valor de la concesión, lo que no dejaría espacio para poder contratar siquiera un empleado con el salario mínimo legal mensual vigente que atendiera el stand. Todo ello, contando con que no hubiese costos adicionales de la operación comercial, que efectivamente existen y que el demandante deliberadamente ignora. Tales costos y gastos asociados a la actividad comercial, como ha sido descrita por el demandante, conlleva naturalmente, entre otros, los siguientes costos y gastos, además del pago en origen (FOB) de la mercancía: i) Fletes; ii) Seguros; iii) Arancel aduanero; iv) IVA; v) Honorarios y gastos del agente de aduanas, etc. Si el demandante hubiese sufrido en verdad un perjuicio de la cuantía demandada, habría tenido en cuenta esos valores que representan un alto costo de la importación. Ninguna mención hace sobre ellos el demandante y son gastos que necesariamente deben hacerse en el proceso de nacionalización de mercancías importadas, conforme el Estatuto Aduanero Vigente.

Como si lo anterior fuera poco, el demandante anexa un documento que consta de 3 páginas, también en idioma inglés y otro similar de 5 páginas, que parecen cuadros de contabilidad que corresponden a inventarios de mercancías. En la primera página de ambos documentos se lee: "*Inventory in the Store*", más abajo "*Lamborghini CRONOTEC sas*" y luego la fecha incluida "*Inventory Nov-2015*" Sin embargo, en el primer documento de 3 páginas en el que se relacionan 32 relojes, se lee al pie de cada una de las 3 páginas, en letra pequeña, la siguiente leyenda: "*Maserati Cronotec Inventory Start Jul-2015"* Es decir, pareciera que en el encabezado se hubiese señalado la fecha de noviembre de 2015 pero la fecha real del documento fuese el comienzo de julio de 2015. Por su parte en el segundo documento, de 5 páginas en el que se relacionan 130 relojes, se lee lo mismo del encabezado del otro documento, pero al final de cada página, en letra pequeña se lee: "*A Lamborghini Crononotec SAS Inventory 07.28.2015*" Lo cual refleja una fecha de inventario muy anterior al 5 de noviembre de

Recibido 07/09/2020 3:28pm

2015. Estos documentos y su autenticidad, también deben ser explicados por la parte actora, pues, la inconsistencia de tal magnitud impediría su intento de ser tenidos legalmente como pruebas. Ello sin contar con que, de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación de CRONOTEC - LAMBORGHINI S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, NO consta que esta empresa tuviese tienda ("store") en SANTAFE MEDELLÍN, tan solo registra un establecimiento de comercio de nombre CRONOTEC S.A.S en la Calle 8 Sur 43 B 112 Apto 1804 de Medellín (ver página 6 de certificado) Pero el demandante SÍ aporta aparentes facturas de ventas hechas en establecimientos de comercio ubicados en CALI en la Carrera 100 No. 6-169 y en BOGOTA, sin dirección. Por manera que no está para nada claro a qué establecimiento de comercio ni a qué fecha corresponden los presuntos inventarios de la mercancía que se relaciona en los dos documentos antes mencionados.

Salvo que exista una buena razón que explique las graves inconsistencias denunciadas, desde ahora solicitamos al juzgado compulsar copias ante la Fiscalía General de la Nación, para que se indague sobre los presuntos punibles hasta ahora cometidos (art. 453 del Código Penal)

c. No hay culpa de SANTAFÉ MEDELLÍN, en el grado y clase que exige la responsabilidad civil contractual, para declararlo responsable de los presuntos daños alegados. En el riguroso orden de los elementos axiológicos para que se declare la responsabilidad civil contractual, corresponde ahora referirnos a la supuesta culpa que endilga CRONOTEC al centro comercial que represento.

Ninguna culpa puede atribuirse a SANTAFÉ MEDELLÍN, pues, como se dijo en el literal a) de este acápite, la obligación de seguridad y vigilancia que arguye el actor correspondían cumplir al centro comercial, era de resorte fundamental de CRONOTEC. Pero, aún en el caso que se admitiera que SANTAFÉ debía cumplir una obligación de esa estirpe, no puede soslayarse que el incumplimiento de tal obligación solo compromete al deudor si es un incumplimiento contractual culpable. Sabemos que, en la responsabilidad contractual, a diferencia de la Aquiliana, es trascendente o determinante el grado de culpa para comprometer la responsabilidad del deudor. No cualquier grado de culpa hace al deudor responsable civil del incumplimiento.

Menester es, entonces, escudriñar la específica obligación y el tipo de contrato cuyo incumplimiento se atribuye al deudor (art. 1.604 C.C.) La obligación de seguridad, de la que tanto habla el actor, es una obligación de medios y no de resultados, lo que conlleva importantes consecuencias. Recordemos que esta clasificación, extraña a nuestra codificación, como lo fue también para la francesa, fue acogida jurisprudencialmente en sentencias del 30 de noviembre de 1935 (G.J. 1905 y 1906) y de 31 de mayo de 1938 (G.J. 1936, págs. 566 y ss.) a partir de trabajos del jurista galo René Demogue, a quien se atribuye. Si tal obligación es de medios, su incumplimiento no hacer presumir la culpa, sino que corresponde al demandante probarla en el grado requerido, siguiendo los derroteros que

Recibido 07/09/2020 3:28pm

prevé el artículo 167 del CGP. El artículo 1.604 del C.C., solo atribuye responsabilidad contractual del deudor en los contratos, de acuerdo con su naturaleza y el grado de culpa (art. 63 C.C.) que se demuestre. No cualquier culpa en cualquier tipo de contrato compromete la responsabilidad civil del deudor. En el caso de los contratos sinalagmáticos, como el que nos ocupa, el deudor es responsable de la culpa leve, no de la levísima. Sin embargo, en aplicación del inciso 4º del artículo 1.604 del Código Civil, SANTAFÉ MEDELLÍN y CRONOTEC LAMBORGHINI S.A.S. acordaron en el Parágrafo Tercero de la cláusula DÉCIMA PRIMERA del contrato C-479, expresamente, que "***La COPROPIEDAD AUTORIZANTE responderá únicamente en el evento de dolo de su parte determinado por autoridad competente.*** (Negrillas y subrayas son nuestras) Por manera que las partes en virtud "*de las estipulaciones expresas* "a las que se refiere la parte final del artículo 1.604 decidieron, libre y soberanamente, especificar el tipo o grado de culpa por el cual respondería SANTAFÉ MEDELLÍN: la culpa grave, que en materia civil equivale al dolo (art. 63 C.C.) Así las cosas, mi representada solo debe responder si se prueba dolo de su parte, por ejemplo, si se demuestra judicialmente que uno de sus empleados hurtó los bienes o que por cualquier otro medio doloso SANTAFÉ MEDELLÍN ordenó la sustracción de los relojes del stand que operaba CRONOTEC. Nada de eso se ha señalado y, ni siquiera por asomo, se ha sugerido. En conclusión, culpa de SNATAFÉ MEDELLÍN no ha habido y menos en el grado exigido por la ley.

d. Como corolario de lo anteriormente expuesto, no puede existir la relación de causalidad exigida por la responsabilidad contractual, entre el daño que dice haber sufrido CRONOTEC y la conducta de SANTAFÉ MEDELLÍN. Ello por cuanto el daño no devino del incumplimiento de una obligación a cargo de SANTAFÉ MEDELLÍN y porque de haber existido esa obligación y haber sido incumplida, no lo fue por culpa grave.

Las anteriores son razones más que suficientes para denegar todas las pretensiones de la demanda.

2. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL A CARGO DE SANTAFÉ MEDELLÍN, POR NO CONCURRIR NINGUNO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA QUE SE DECLARE. NO HAY CULPA DE SANTAFÉ, EN NINGÚN GRADO.

Hasta ahora ha quedado claro que entre SANTAFÉ MEDELLÍN y CRONTEC - LAMBORGHINI SA.S. se había suscrito un contrato y en el texto del mismo las partes habían acordado los términos de la eventual responsabilidad a cargo de cada una de ellas; estaba regulado el régimen de responsabilidad que cada quien asumía. El contrato regulaba, *in integrum*, el tema que ha sido objeto de esta controversia. Ello impide que la parte demandante pretenda un giro hacia un régimen de responsabilidad como el que busca que se declare en la pretensión SEGUNDA SUBSIDIARIA. No es admisible que la parte ignore por completo la existencia de la relación negocial que regulaba sus relaciones, para invocar daño causado extracontractualmente. Ahora bien, no podría afirmarse bajo ninguna circunstancia que SANTAFÉ cometió culpa de grado alguno (ni siquiera levísima) ya que de forma diligente contrató a una de las empresas de vigilancia y seguridad

Recibido 07/09/2020 3:28pm

privada más grande y reconocida en el país: FORTOX S.A. Como se señalará más adelante y como consta en el contrato, esta empresa diseñó el operativo de seguridad necesario (cláusula SEGUNDA) y determinó el número de hombres y recursos tecnológicos adecuados. Por el servicio prestado para el año 2015, SANTAFÉ MEDELLÍN pagaba a FORTOX S.A. **mensualmente** la considerable suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ($ 174.986.582), es decir, anualmente SANTAFÉ pagaba una abultada suma por concepto de servicios de vigilancia y seguridad privada que ascendía a casi DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($ 2.100.000.000) Difícilmente puede afirmarse que SANTAFÉ MEDELLÍN obró con algún grado de culpa, todo lo contrario, mostró excesiva diligencia. Sea lo que fuera, ni una ni otra forma de responsabilidad puede abrirse paso en este evento porque, como se expuso extensamente, no hay daño, culpa ni nexo causal. Especialmente, ha quedado gravemente comprometido el elemento daño, con los cargos que se han hecho a los elementos probatorios hasta ahora arrimados al expediente.

3. CULPA DE LA VÍCTIMA

Según se reseñó al responder los hechos de la demanda, CRONOTEC - LAMBORGHINI S.A.S. incumplió las obligaciones asumidas de custodiar, vigilar y prestar seguridad a sus propios bienes. No tenemos información sobre sus propias cámaras de vigilancia, que debió tener instaladas en el stand, al parecer no tenía ningún mecanismo de seguridad para vigilar adecuadamente su burbuja, así como tampoco contaba con cajillas de seguridad apropiadas para evitar los hechos. Las burbujas son espacios abiertos en los que no es aconsejable dejar elementos de valor, o si se dejan, deben guardarse en cajas fuertes empotradas. Se habla, tangencialmente, en la demanda de una caja de seguridad, pero no hay descripción alguna de su tipo o clase. Si, como afirma el demandante, los relojes pudieron ser sustraídos, tal sustracción ocurrió en muy corto tiempo (alrededor de 5 minutos (según se muestra en los precarios videos que existen) y si eso fue así, la "caja fuerte" no era tal. Con pocos y precarios elementos los delincuentes lograron extraer los relojes.

Entonces, la obligación que asumió CRONOTEC en el Parágrafo 2º de la cláusula SÉPTIMA de "*implementar mecanismos para prevenir incidentes de seguridad"*, así como la prevista en el numeral 13 de la cláusula NOVENA de *"contar con cajillas de seguridad, cámaras de video y demás elementos de seguridad que minimicen los riesgos y la vulnerabilidad."* (Subrayamos) no se cumplieron y ello acarreó o contribuyó a que ocurriera el hecho por el cual hoy demanda. Además de ello, en los antecedentes del hecho encontramos que hubo reportes de deficiencia de seguridad por parte de personal del SANTAFÉ MEDELLÍN, como el remitido el 24 de agosto de 2015 en el que se tomaron fotografías y se señaló: " *En revista por el personal de seguridad se denotó en el STAND TONINO LAMBORGHINI las llaves pegadas en una de las cajoneras expuestas igualmente se evidenció cajonera abierta donde se encuentra la caja fuerte expuesta por lo tanto se instala sello de seguridad 73538"* Se adjunta el mensaje y fotos a la presente contestación de demanda. El mensaje fue remitido por el señor Sebastián Moreno de Seguridad de SANTAFÉ al director comercial, el día 24 de agosto de 2015.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

4. CULPA Y/O RESPONSBILIDAD DE UN TERCERO.

Como lo menciona la parte demandante, SANTAFÉ MEDELLÍN tenía contratada la vigilancia del centro comercial con la empresa FORTOX S.A., reconocida y especializada en la materia de seguridad física y tecnológica de instalaciones. Inicialmente se suscribió un contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA, con fecha 28 de julio de 2012 y posteriormente se suscribieron tres (3) OTROSÍES, el último de los cuales prorrogaba la duración del contrato por un año, esto es, entre el tres (3) de julio de 2015 y el dos (2) de julio de 2016, de modo que el contrato estaba vigente para la fecha en que ocurrieron los hechos citados como fundamento de las pretensiones de la demanda. En su condición de "CONTRATISTA EXPERTO", como se le denomina en el contrato, FORTOX S.A. determinó los requerimientos necesarios, en términos de recursos humanos y tecnológicos, para la óptima prestación del servicio (cláusula SEGUNDA) y asumió claras obligaciones de control y monitoreo de personas, paquetes, movimientos inusuales, etc. (cláusulas TERCERA y CUARTA) Como se indicó antes, por el servicio prestado para el año 2015, SANTAFÉ MEDELLÍN pagaba a FORTOX S.A. **mensualmente** la considerable suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS ($ 174.986.582), es decir, anualmente SANTAFÉ pagaba una abultada suma a FORTOX S.A. por concepto de servicios de vigilancia y seguridad privada, que ascendía a casi DOS MIL CIEN MILLONES DE PESOS ($ 2.100.000.000) En las cláusulas CUARTA y QUINTA del contrato de prestación de servicios de vigilancia citado, las partes acordaron el régimen de responsabilidades y con relación a los eventuales pagos que tuviese que hacer SANTAFÉ MEDELLÍN señalaron: "…, *o si por cualquier motivo o circunstancia* ***EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE PROPIEDAD HORIZONTAL*** *tuviese que hacer pago alguno relacionado con las obligaciones descritas en la cláusula anterior a cargo del* ***CONTRATISTA EXPERTO****, este autoriza expresamente a* ***EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE PROPIEDAD HORIZONTAL*** *para que del valor del precio de este contrato se descuente la suma pagada,* …" (las negrillas son del texto)

5. AUSENCIA DE RELACIÓN DE CAUSALIDAD.

Por evidentes razones, de declararse la culpa de la víctima o la culpa o responsabilidad de un tercero, impiden cualquier declaratoria de responsabilidad extracontractual de SANTAFÉ MEDELLÍN. A lo anterior se suma el hecho innegable de no poderse predicar culpa alguna en cabeza de SANTAFÉ MEDELLÍN, como ha quedado suficientemente explicado.

6. AUSENCIA DE PRUEBA, LEGALMENTE ADMISIBLE, SOBRE EL PRETENDIDO DAÑO Y SU CUANTÍA. SOBREESTIMACIÓN DE DAÑOS EN LA CLASE Y CUANTÍAS RECLAMADOS POR EL DEMANDANTE.

Como excepción común a la responsabilidad contractual o extracontractual (cuyo régimen no tiene claro el demandante) reiteramos lo manifestado sobre la ausencia de prueba del daño y su cuantía, conforme se expuso en detalle en el

Recibido 07/09/2020 3:28pm

literal b) de la excepción No. 1, de este acápite de excepciones. Los elementos de prueba allegados acusan falencias, de orden fáctico y legal, que impiden ser tenidos como medios de prueba admisibles. A ello debe sumarse que se omite por el actor arrimar documentos que sí acreditarían, al menos, el ingreso de las mercancías al territorio nacional, aunque no la presencia de esos bienes al momento en que ocurrió el presunto hurto. Esos documentos, que se deben encontrar en poder del demandante y que no presente, son: Declaración de importación (art. 119 y siguientes del Estatuto Aduanero), acompañada de los soportes exigidos tales como factura comercial, manifiesto de carga, documento de transporte, constancia de pago de los tributos aduaneros, autorización de levante, etc. A partir de ellos y de la prueba de preexistencia de los bienes en el stand, podría calcularse, ahí sí, el valor del lucro que supone con ávida especulación el actor; claro está que NO podría partirse, en ningún caso, del arbitrario plazo de 3 años que fija como tiempo durante el cual se dejó de recibir ingreso. Los 3 caprichosos años son completamente contrarios a la facultad de terminación unilateral del contrato, **que ambas partes se concedieron**, en los términos del PARÁGRAFO de la cláusula DÉCIMA OCTAVA del contrato C- 479; la concesión mutua que se hicieron las partes para que cualquiera de ellas terminara la relación en cualquier momento, es indicativa de la preservación del equilibrio contractual, ya que no se trataba de la terminación unilateral que se arrogaba SANTAFÉ sino que admitía que también CRONOTEC, en cualquier momento y siguiendo el procedimiento allí previsto, tomase la decisión de terminarlo; todo ello, dadas las particularidades de un contrato que se desarrolla en bienes comunes de una copropiedad en las que la temporalidad es elemento esencial de esa operación, como se reitera en todo el texto del contrato de "AUTORIZACIÓN **REVOCABLE**". Al contrario de lo que estima el actor, esa facultad es ajustada al ordenamiento patrio y al moderno entendimiento del derecho de las obligaciones y contratos regulados en el Código de Comercio, Código Civil y los Principios de UNIDROIT, así como el previsto en otras latitudes como en los Principios del Derecho Europeo de los Contratos. No hay abuso ni posición de dominio alguno, si de buena fe las partes acuerdan que el tipo de operación y los espacios donde se van a desarrollar son de todos los copropietarios y, por ello, solo se pueden explotar económicamente con las limitaciones previstas, entre otras, en el parágrafo segundo del artículo 19 de la ley 675 de 2001

7. EL DEMANDANTE NO HA ACREDITADO QUE SU DERECHO O INTERÉS ESTÁ JURÍDICAMENTE TUTELADO Y AMPARADO

La responsabilidad Aquiliana no puede declararse si el derecho o interés que reclama el demandante no está jurídicamente amparado o tutelado por el ordenamiento. Con los elementos de prueba allegados hasta ahora, no se ha demostrado que la mercancía que dice el actor le fue hurtada, había ingresado legítimamente al país. Y no es que en todos los casos se exija la demostración de legalidad de la situación jurídica de las mercancías, es que en este particular caso el demandante ha basado todas sus pretensiones de condena en un documento que invoca como fundamental, esto es, la factura comercial de adquisición de los relojes en país extranjero. Eso nos ha llevado a preguntarnos ¿por qué razón el actor no acompañó los documentos con los que legalmente puede probar el valor real total de las mercancías una vez proferida la autorización de levante por parte de la autoridad aduanera? Mientras siga apareciendo que las mercancías y su

Recibido 07/09/2020 3:28pm

valor solo pueden sustentarse con un documento otorgado en el extranjero, difícilmente podrá la jurisdicción condenar a mi cliente a pagar las sumas pretendidas.

8. **EXCEPCIÓN GENÉRICA.** Invocamos como excepción, cualquier otro hecho que aparezca probado dentro del proceso y que constituya una excepción de fondo declarable de oficio por el Señor Juez.

V. OBJECIÓN A LA ESTIMACIÓN QUE HACE LA PARTE DEMANDANTE, BAJO JURAMENTO, DE LA CUANTÍA DE LOS PERJUICIOS

Dentro de la oportunidad prevista por el Artículo 206 del CGP, me permito formular objeción a la cuantía de los perjuicios patrimoniales que hace en el libelo la parte demandante.

Como lo hemos manifestado hasta ahora, la estimación que hizo el demandante del valor de la indemnización, lejos de ser razonada, es irrazonable; procedo a objetar en esta contestación tal estimación.

A continuación, explico razonadamente la inexactitud que atribuyo a la estimación:

a. No hay elemento de prueba alguno que indique que para el momento en que ocurrieron los presuntos hechos denunciados el día 5 de noviembre de 2015, en horas de la noche, existieran en el stand o burbuja de CRONOTEC - LAMBORGHINI S.A.S., los 163 relojes que denuncia como hurtados. Se ha pretendido probar la existencia de esos bienes con una factura comercial otorgada en país extranjero, en idioma inglés (Art. 251 del CGP) que tiene como fecha de adquisición de los relojes el 10 de noviembre de 2015, es decir, cinco días después de haber ocurrido el presunto hurto. De otro lado, se anexaron los dos documentos a los que se aludió en el literal b) de la EXCEPCIÓN No. 1, esto es, los denominados: "*Inventory in the Store*", más abajo "*Lamborghini CRONOTEC sas*" y luego la fecha incluida "*Inventory Nov-2015*" Sin embargo, en el primer documento de 3 páginas en el que se relacionan 32 relojes, se lee al pie de cada una de las 3 páginas, en letra pequeña, la siguiente leyenda: "*Maserati Cronotec Inventory Start Jul-2015"* Es decir, pareciera que en el encabezado se hubiese señalado la fecha de noviembre de 2015 pero la fecha real del documento fuese el comienzo de julio de 2015. Por su parte en el segundo documento, de 5 páginas en el que se relacionan 130 relojes, se lee lo mismo del encabezado del otro documento, pero al final de cada página, en letra pequeña se lee: "*A Lamborghini Crononotec SAS Inventory 07.28.2015*" Lo cual refleja una fecha de inventario muy anterior al 5 de noviembre de 2015. Estos documentos y su autenticidad, también deben ser explicados por la parte actora, pues, la inconsistencia de tal magnitud impediría su intento de ser tenidos legalmente como pruebas. Con suficiencia queda demostrada la inexactitud del daño emergente que atribuyo a la estimación hecha bajo juramento por el demandante.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

b. Como se señaló en el referido literal b) de la excepción 1, no menos afortunado es el cálculo del pretendido lucro cesante que hace el actor por la astronómica suma de $ 907.610.526, pues, la cifra no se sustenta en bases reales y sólidas sino en meras especulaciones. Así, es especulativo señalar que el tiempo durante el cual se debe calcular ese lucro es de tres (3) años. ¿Por qué no invoca 5 o 10 años?, o 6 meses? Lo cierto es que el contrato C-497 podía terminar en cualquier momento, por ello, es caprichoso y contraviene el texto del contrato suponer que duraría 3 años, cuando lo cierto es que podía durar apenas meses. Pero lo más grave es que llega a la suma mencionada, ignorando de forma deliberada e irreal el valor de costo de las mercancías puestas en el stand de CRONOTEC en SANTAFÉ MEDELLÍN. Según el demandante, el único costo de la mercancía, antes de su venta al público, fue su precio de adquisición fijado en los Estados Unidos de Norteamérica en la suma de $USD 143.148,50 Procede, entonces, el demandante a llevar a pesos colombianos a la TRM de esa fecha, la suma señalada en dólares americanos y, sin tomar en cuenta costos adicionales, establece la diferencia con la venta de los relojes al público. Tal proceder es irrazonable, pues, se sabe que hay altos costos que siempre se causan en el proceso de importación, tales como: i) Transporte; ii) Costos de nacionalización de la mercancía (pago de tributos aduaneros, IVA); iii) Seguros; iv) Costos bancarios o financieros, v) Gastos u honorarios del agente de aduanas, etc. Nada de eso fue considerado por el demandante en el proceso de importación de la mercancía. Si el demandante no incurrió en esos gastos es porque la mercancía no entró al país en legal forma. Como suponemos, en virtud de la buena fe, que la mercancía a que se refiere la factura comercial otorgada en Boca Ratón (FL) USA sí entró al país como correspondía, solo pedimos al demandante que actúe en consecuencia y aporte todos los comprobantes de los gastos adicionales en que incurrió para nacionalizar los bienes importados.

c. Por lo anterior, teniendo en cuenta los documentos aportados por la parte demandante los cuales solicitamos se tengan como prueba, en la medida que la ley lo permita, debe prosperar la objeción planteada y, en consecuencia, se debe dar aplicación a la sanción prevista por los incisos 5º y 8º del artículo 206 del CGP.

VI. RELACIÓN Y PETICIÓN DE PRUEBAS.

A. DOCUMENTALES

Solicito al Señor Juez tener como pruebas documentales de los hechos en que fundamentamos las excepciones, los documentos aportados por la parte demandante, sólo si la ley les otorga valor probatorio. Además, solicitamos tener en cuenta los siguientes documentos que acompañamos en PDF, junto a esta contestación:

1. En doce (12) folios, "*ACUERDO REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRÁFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H.",* suscrito

Recibido 07/09/2020 3:28pm

entre SANTAFÉ MEDELLÍN como como "AUTORIZANTE" y CRONOTEC - LAMBORGHINI S.A.S como "BENEFICIARIO".

2. En ocho (8) folios, "*CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA No. 003 ENTRE EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H. Y FORTOX S.A."* suscrito el 28 de julio de 2012

3. En ocho (8) folios, OTROSÍES números 1, 2 y 3 al "*CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA No. 003 ENTRE EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H. Y FORTOX S.A."*

4. Certificado de Existencia y Representación Legal de SANTAFÉ MEDELLÍN expedido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Municipio de Medellín.

5. Copia del correo y anexos, que se encontraron en las carpetas de correos de SANTAFE MEDELLÍN, remitido el 24 de agosto de 2015 desde la cuenta seguridad@ccsantafemedellin.com al correo de dircomercial@ccsantafemedellin.com, en el que se da cuenta de las recomendaciones de seguridad que hace FORTOX respecto del puesto Tonino Lamborghini.

B. DOCUMENTALES - OFICIOS

A efectos de determinar si las mercancías referidas por el actor en el documento titulado "Tonino Lamborghini" "*Sale Number: 189641" "Invoice Date: 11.10.2015*" ingresaron debidamente al país y, en caso afirmativo, en qué fecha, rogamos al Señor Juez librar oficio a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales "DIAN", acompañando copia del documento antes referido, para que esta entidad informe:

a) Si la sociedad CRONOTEC - LAMBORGHINI SA.S. NIT. 900603496-2 efectuó el proceso de nacionalización de las mercancías a que se refiere el documento adjunto.
b) La fecha en que presentó la declaración de importación correspondiente y los documentos que acompañó.
c) Los comprobantes de pago de los tributos aduaneros y su valor.
d) La fecha en que se expidió la orden de levante de la mercancía.
e) El nombre e identificación del agente aduanero.

No es posible que el centro comercial SANTAFÉ MEDELLÍN acceda a la información ante señalada, vía derecho de petición, pues, la misma es reservada para nosotros, pero no para el proceso ni para el señor juez.

En aplicación de lo previsto por el artículo 11 del Decreto 806, solicitamos al señor juez ordenar que por Secretaría se envíe la comunicación respectiva al buzón electrónico de notificaciones judiciales dispuesto por la DIAN: notificacionesjudicialesdian@dian.gov.co

Recibido 07/09/2020 3:28pm

C. TESTIMONIALES

Con el propósito de probar los hechos en que fundamento las excepciones, solicito al Señor Juez decretar la recepción del testimonio de las siguientes personas, a quienes les constan los hechos relacionados por cuanto eran empleados de SANTAFÉ MEDELLÍN para la época en que ocurrieron los hechos y atendieron el asunto inicialmente. A ellos les consta sobre los pormenores de la reclamación o denuncia hecha por el demandante, las respuestas dadas sobre el particular por FORTOX S.A., y las explicaciones y resultados de las averiguaciones que hicieron por la época.

1. LUZ JUANA GUTIÉRREZ CÁRDENAS, C.C. 42.878.515 de Envigada, a quien se puede notificar en la Carrera 43 A No. 7 SUR - 170, Oficina de Administración, Medellín.

2. JUAN FELIPE RÍOS PUERTA, a quien se puede notificar en la Carrera 43 A No. 7 SUR - 170, Oficina de Administración, Medellín.

D. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

En los términos de los artículos 265 y siguientes, particularmente el artículo 268 del CGP, solicito al Señor Juez ordenar al demandante CRONOTEC -LAMBORGHINI S.A.S. que exhiba los documentos enlistados enseguida, los cuales se encuentran en poder de esa empresa. Con la exhibición se pretende demostrar que las mercancías a que se refiere la factura comercial "Tonino Lamborghini" "*Sale Number: 189641" "Invoice Date: 11.10.2015*", emitida en Boca Ratón (FL) USA, no se encontraban en el stand que ocupaba de CRONOTEC-LAMBORGHINI SAS en SANTAFÉ MEDELLÍN para el día cinco (5) de noviembre de 2015. Igualmente se pretende, con la exhibición de los documentos, probar que la importación de los relojes generó costos adicionales al valor de la mercancía en origen, lo que determinaría que la utilidad fuese muy inferior a la suma pedido en la demanda. Evidente resulta que los documentos cuya exhibición se pide tienen relación con los hechos base de esta controversia y son los siguientes:

a) Declaración de Importación de los 163 relojes
b) Factura comercial
c) Declaración Andina de Valor
d) Manifiesto de Carga
e) Documento de transporte
f) Comprobante de pago de tributos aduaneros (arancel e IVA)
g) Autorización de levante de la mercancía
h) Comprobante de pago de honorarios al agente aduanero.
i) Comprobante de pago de los seguros de transporte, almacenamiento, etc.

E. INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE

Solicito al Señor Juez decretar el interrogatorio de parte y ordenar que el representante legal de la sociedad demandante comparezca a la audiencia

Recibido 07/09/2020 3:28pm

correspondiente, en la que le formularé oralmente interrogatorio sobre los hechos relacionados con la demanda y su contestación.

VII. ANEXOS

Acompaño con esta contestación los siguientes documentos:

- ✓ Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
- ✓ Llamamiento en garantía formulado a CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A, ROYAL & SUN ALLIANCE SEGUROS DE COLOMBIA S.A (HOY SEGUROS GENERALES SURAMERICANA SA); LA PREVISORA S.A COMPAÑÍA DE SEGUROS, AIG SEGUROS COLOMBIA S.A (HOY SBS SEGUROS COLOMBIA S.A) y MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.
- ✓ Llamamiento en garantía al codemandado FORTOX S.A.
- ✓ Poder otorgado a mi nombre por parte de la Representante Legal del CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN.

VIII. PETICION

Por todo lo señalado, respetuosamente solicito a la Señora Juez declarar probadas las excepciones propuestas y, en consecuencia, denegar las pretensiones de la parte demandante frente al CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN.

IX. NOTIFICACIONES

Las direcciones para notificaciones son las mencionadas en la demanda y su contestación, sin embargo, para los fines previstos en el Decreto 806/20, manifestamos que estamos enviando, simultáneamente, no solo al juzgado (ccto13me@cendoj.ramajudicial.gov.co) sino a la dirección electrónica anunciada por el abogado demandante (afvillegas@vjabogados.com.co) y a la que reporta CRONOTEC -LAMBORGHINI S.A.S. en el Certificado de Existencia y representación legal. (emazing007@mac.com) el presente escrito y sus anexos **para que, desde ya, queden surtidos los traslados** que deban comenzar a correr según lo ordenado por el parágrafo del artículo 9º del Decreto 806/20

La dirección postal y la electrónica del CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLIN PH, es la siguiente: Carrera 43 A No. 7 SUR - 170, Oficina de Administración, Medellín. E-mail: gerencia@ccsantafemedellin.com

En mi condición de apoderado del CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN, recibo notificaciones en la Carrera 43 A No. 7 SUR - 170, Oficina de Administración, Medellín o en el E-mail: hese25@hotmail.com

Las direcciones postales y electrónicas de las sociedades llamadas en garantía, son las siguientes:

CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.: Recibe notificaciones en la Carrera 7 No. 71 - 21 Torre B, Piso 7º, Bogotá, D.C. E-mail: notificacioneslegales.co@chubb.com

Recibido 07/09/2020 3:28pm

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A: Recibe notificaciones en la Carrera 63 No. 49 A 31, Piso 1, Edificio CAMACOL, Medellín, Antioquia. E-mail: notificacionesjudiciales@sura.com.co

LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS: Recibe notificaciones en la Calle 57 No. 9 - 07, Bogotá, D.C. E-mail: notificacionesjudiciales@previsora.gov.co

SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.: Recibe notificaciones en la Carrera 9 No. 101 - 67, Piso 6 y 7, Bogotá, D.C. E-mail: notificaciones.sbseguros@sbseguros.co

MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A: Recibe notificaciones en la Carrera 14 No. 96 - 34, Bogotá, D.C. E-mail: njudiciales@mapfre.com.co

FORTOX S.A.: Recibe notificaciones en la Avenida 5 C No. 47 N - 22, Cali, Valle. E-mail: notificaciones.judiciales@fortoxsecurity.com

De la Señora Juez, respetuosamente,

HENDERSON SEPÚLVEDA MEDINA
C.C. 79.291.897 de Bogotá
T.P. 42.759 del C. S. de la J.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

AUTORIZACIÓN REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRAFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN P.H

CONTRATO N° C-479

DURACIÓN	:	1 AÑO
FECHA DE INICIACIÓN	:	15 septiembre de 2015
FECHA DE TERMINACIÓN	:	14 de septiembre de 2016

En la ciudad de Medellin - Colombia, las personas que más adelante se identifican en su recíproco beneficio y en ejercicio de la libre iniciativa empresarial, han suscrito la presente autorización, mediante la cual se posibilita temporalmente a un tercero beneficiarse de los potenciales tráficos y posicionamiento y de la utilización de bienes afectados al uso común de la COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN – bienes comunes que legalmente son inalienables, inembargables y explotables - conforme a las siguientes estipulaciones libremente acordadas por las partes:

PRIMERA. COPROPIEDAD AUTORIZANTE: **CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN** – en lo sucesivo COPROPIEDAD AUTORIZANTE - NIT 900.351.744-1, persona jurídica, de naturaleza civil, de tipología propiedad horizontal, sin ánimo de lucro, no comerciante, no inmobiliaria, no prestadora del servicio de arrendamiento con ánimo de lucro, legalmente no contribuyente del impuesto de industria y comercio, sometida al régimen tributario especial de renta, domiciliada en la ciudad de Medellín, la cual en éste permiso es representada por su administradora, doctora LUZ JUANA GUTIÉRREZ CÁRDENAS identificada con cédula de ciudadanía 42.878.515 de Envigado.

SEGUNDA. BENEFICIARIO: **CRONOTEC – LAMBORGHINI S.A.S.,** sociedad legalmente constituida, identificada con **Nit. No. 900.603.496-2,** domiciliada en el municipio de Medellín y representada legalmente por SHLOMO ROZEN, mayor de edad e identificado con la cédula de extranjería Nro. 464.126.

PARÁGRAFO PRIMERO: El BENEFICIARIO declara contar con los conocimientos, experiencia y recursos suficientes para cumplir con ésta autorización y que toda la información que le ha suministrado a la COPROPIEDAD con ocasión de la misma – tales como su presentación, propuestas, antecedentes, experiencia, certificaciones – así como la que le suministrará con ocasión de la presente autorización es completa y veraz; autoriza a la copropiedad a verificarla en cualquier momento y acepta que en caso de encontrarse inconsistencias se entiende que hay incumplimiento de la presente autorización.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El BENEFICIARIO declara que no está incurso en conflicto de intereses con la copropiedad, su administrador o integrantes del consejo de administración; declara que no ha ofrecido, ni entregado y se obliga a no ofrecer ni entregar directa o indirectamente comisiones, compensaciones, o beneficios de cualquier tipo por la obtención de la presente autorización, salvo la remuneración pactada, que se precisa más adelante.

PARÁGRAFO TERCERO: El BENEFICIARIO declara conocer y haber evaluado suficientemente todas los factores - incluyendo, pero sin limitarse a estos, los de orden normativo, legales, comerciales, físicos, ambientales, económicos, técnicos - que en cualquier forma puedan incidir en la planeación, diseño, desarrollo, precio y ejecución de los conceptos objeto de la presente autorización.

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

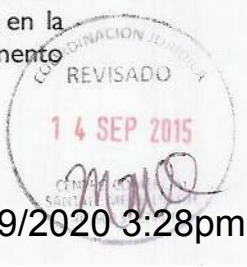
AUTORIZACIÓN REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRAFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN P.H

CONTRATO N° C-479

TERCERA. ANTECEDENTES E INTENCIONES DE LAS PARTES: Para aclarar la naturaleza y alcance de la presente autorización, para precisar cuáles son las intenciones de las partes a suscribirla, para precisar su interpretación, para prevenir y solucionar eventuales conflictos, las partes declaran de común acuerdo que: 1.- La presente autorización se origina y se suscribe a partir y en subordinación del permiso que de manera autónoma y unilateral la COPROPIEDAD AUTORIZANTE conforme a su objeto legal y dentro de sus facultades legales y estatuarias de administración - las cuales le permiten explotar los bienes comunes, sin ánimo de lucro, como asunto de interés común de los copropietarios, como mecanismo generador de recursos económicos destinados al beneficio común de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE para atender expensas comunes, como instrumento para optimizar su mix como CENTRO COMERCIAL organizado y propiciar atractivos a sus visitantes - concedió al BENEFICIARIO, permiso que es de carácter esencialmente provisional, temporal y revocable. 2.- El BENEFICIARIO básicamente está interesado en disfrutar temporalmente del potencial de visitantes y posicionamiento del CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN P.H, pero no está interesado en celebrar un permiso de arrendamiento o similar y en todo caso acepta que el presente permiso atípico no constituye depósito, arrendamiento, comodato, comodato precario, o derecho real alguno, ni forma parte de un establecimiento de comercio. 3.- Por la presente autorización la COPROPIEDAD AUTORIZANTE no asume de forma alguna el depósito, la tenencia, la vigilancia, ni la custodia de ningún bien o persona. 4.- La presente autorización no genera al BENEFICIARIO ningún derecho de exclusividad, de preferencia, o de naturaleza similar, en relación con cualquier tipo de explotación de los bienes comunes de la copropiedad, o actividad económica u de otro tipo que en ésta se desarrolle, o se llegue a desarrollar. 5. - En el evento en que la COPROPIEDAD AUTORIZANTE tolere de cualquier manera la realización de conductas u omisiones contrarias a la presente autorización, por parte del BENEFICIARIO, tal situación no implica modificación o novación de la misma, ni condonación del incumplimiento.

CUARTA. TEMPORALIDAD: Teniendo en cuenta factores como las características de la copropiedad y de ésta autorización, la copropiedad no puede garantizar un mínimo de permanencia del BENEFICIARIO ni un flujo específico de visitantes, pero si de un potencial de tráfico según su histórico de visitantes y las variaciones del mercado; el BENEFICIARIO expresamente declara conocer, entender y aceptar el mencionado permiso, especialmente su carácter de provisional, temporal y revocable, así como las normas y políticas que regulan su otorgamiento, desarrollo y finalización. En consecuencia y en ejercicio de sus derechos de libre iniciativa empresarial y autonomía de la voluntad El BENEFICIARIO acepta - sin derecho de su parte a reclamar indemnización alguna salvo en los casos de dolo - que la COPROPIEDAD AUTORIZANTE podrá autónoma y unilateralmente en cualquier momento modificar la ubicación del área asignada, verificando en todo caso y previo consenso con EL BENEFICIARIO, la nueva ubicación de la misma, o en caso de incumplimiento del BENEFICIARIO revocar la autorización; y en consecuencia en tales eventos, sin contraprestación alguna deberá EL BENEFICIARIO proceder a su reubicación o al retiro total de sus bienes de las zonas comunes según sea el caso.

QUINTA. OBJETO: Por el presente permiso, atípico y de naturaleza especial, las partes: 1.- Precisan las normas que debe cumplir estrictamente el BENEFICIARIO para beneficiarse del potencial de tráfico y posicionamiento del CENTRO COMERCIAL, instalando y operando en la zona común que autónomamente le asigne la COPROPIEDAD AUTORIZANTE, un elemento



Recibido 07/09/2020 3:28pm

AUTORIZACIÓN REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRAFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN P.H

CONTRATO N° C-479

móvil. 2.- Establecen los derechos, obligaciones y limitaciones de las partes. 3.- Indican la naturaleza, el alcance, la duración, los mecanismos de terminación del permiso. 4.- Establecen normas tendientes a prevenir, minimizar o solucionar conflictos 5.- En general manifiestan el conjunto de normas que regulan la relación surgida del permiso.

SEXTA. ÁREA ASIGNADA: Para poder beneficiarse del potencial de tráfico de visitantes del CENTRO COMERCIAL asociado con su nivel de posicionamiento EL BENEFICIARIO, a su costa y riesgo podrá temporalmente hasta que la copropiedad lo autorice – y sin que supere el día **catorce (14) de septiembre de 2016-** utilizar un stand de las siguientes características:

- Profundidad total cuatro punto ocho mts (4,8)
- Ancho total tres punto tres mts (3,3)
- Altura total dos punto cuatros mts (2,4)

TOTAL: 15.84 METROS

Las instalaciones internas de este stand serán dotadas únicamente con mobiliario necesario para atención al cliente y para exhibición de sus productos y servicios. El elemento citado – el cual es de naturaleza móvil – se instalará, a costa y riesgo del BENEFICIARIO en el área común, ubicada en **PISO 1 FRENTE AL LOCAL COMERCIAL NIKE**, zona integrante del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, zona común que tendrá un área no mayor a 15,84 metros cuadrados.

Tal área común será asignada temporal y autónomamente por la COPROPIEDAD AUTORIZANTE, quien así mismo, en cualquier momento la podrá variar de manera unilateral, verificando en todo caso y previo consenso con EL BENEFICIARIO, la nueva ubicación de la misma, evento en el cual el BENEFICIARIO deberá reubicar sus instalaciones - a su cargo y bajo su responsabilidad – al nuevo sitio que libremente le indique la COPROPIEDAD AUTORIZANTE, dentro de los dos (2) días calendario siguientes al envío del aviso.

PARÁGRAFO: La presente autorización se refiere única y específicamente a la zona común indicada en ésta cláusula; las demás zonas comunes, aún si se ubican adyacentemente al área asignada, el BENEFICIARIO no podrá utilizarlas; a su vez la COPROPIEDAD AUTORIZANTE puede sin limitación alguna y en cualquier momento, disponer de ellas, aún para modificarlas, explotarlas económicamente.

SÉPTIMA. DESTINACIÓN ESPECÍFICA: El BENEFICIARIO se compromete a utilizar el área asignada única y exclusivamente para operar durante el período y conforme a las condiciones indicadas en este permiso un módulo exclusivamente para **COMERCIALIZACION, PROMOCION Y VENTA DE ACCESORIOS LAMBORGHINI.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL BENEFICIARIO no podrá de ninguna manera, aún indirecta, parcial, complementaria o temporal, emplear el elemento autorizado para realizar actividades diferentes a las indicadas en el presente permiso, ni para ofrecer, exhibir, promocionar, comercializar artículos, o servicios diferentes a los indicados, ni para guardar dinero o valores.

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

AUTORIZACIÓN REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRAFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN P.H

CONTRATO N° C-479

PARÁGRAFO SEGUNDO: ELBENEFICIARIO se obliga a desarrollar su actividad cumpliendo con todas las normas, permisos, requisitos legales y administrativos; a que sus productos y/ o servicios sean de óptima calidad; a que su publicidad sea veraz; a implementar mecanismos para prevenir incidentes de seguridad.

PARAGRAFO TERCERO: EL BENEFICIARIO se obliga a presentar e instalar su publicidad y/o stand, según el render, fotografía o plano que haya sido previamente enviado a la COPROPIEDAD AUTORIZANTE y autorizado por esta y el cual es anexo y forma parte integral del presente documento.

OCTAVA. CONTROL: Los elementos que el BENEFICIARIO pretenda ingresar o retirar de la copropiedad, que instale en el área común asignada y / o las actividades a desarrollar en ésta, a juicio de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE siempre deberán armonizar con las instalaciones, actividades de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE y de los establecimientos instalados en los bienes privados, por lo cual serán estrictamente controladas por la COPROPIEDAD AUTORIZANTE quien en cualquier tiempo las podrá unilateralmente reglamentar. Especial capacidad de control y de reglamentación podrá ejercer sobre el horario de funcionamiento; ubicación de las instalaciones del BENEFICIARIO; ingreso movimientos y depósitos de enseres y de mercancías por zonas comunes; exhibiciones, publicidad, modalidad de la actividad a desarrollar; presentación seguridad, higiene, ruido y aseo de la zona común asignada.
NOVENA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL BENEFICIARIO: Las partes han acordado en relación con el presente permiso, el área asignada, los bienes del BENEFICIARIO y sus actividades que:

1. El BENEFICIARIO se abstendrá de impedir o limitar en cualquier forma la circulación por las zonas comunes de la copropiedad; de afectar la estructura de la edificación; de contravenir disposiciones urbanísticas o ambientales.
2. Antes de ubicar o modificar si ya han sido instalados sus elementos en zonas comunes EL BENEFICIARIO deberá a su costa y riesgo gestionar y obtener su aprobación por la COPROPIEDAD AUTORIZANTE, ya que tales elementos a juicio de la COPROPIEDAD deberán guardar armonía con el aspecto y presentación general del CENTRO COMERCIAL.
3. EL BENEFICIARIO deberá a su costa y riesgo mantener en excelente estado de funcionamiento y presentación los bienes que ingrese al CENTRO COMERCIAL, asi como mantener en excelente estado de limpieza el área asignada y sus dependencias.
4. EL BENEFICIARIO no podrá emplear o tener en el área asignada elementos explosivos, antihigiénicos, pestilentes o prohibidos, ni realizar actividades que a juicio de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE sean potencialmente nocivas para la conservación, higiene, imagen o seguridad de la copropiedad, o que ocasionen ruido o incomoden a terceros.
5. El BENEFICIARIO deberá adoptar y cumplir con todas las medidas requeridas para prevención y atención de accidentes y deberá contar con un extintor de incendios.
6. El módulo deberá ser atendido por funcionarios del BENEFICIARIO idóneos y respetuosos, quienes deberán permanecer en todo momento dentro del área común asignada; estarán debidamente presentados, identificados, uniformados e inscritos ante las autoridades de la copropiedad; deberán tratar con estricto respeto a los visitantes y

COORDINACIÓN JURÍDICA REVISADO 14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

usuarios de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE; bajo ninguna circunstancia podrán fumar, ingerir licor, consumir sustancias alucinógenas o alimentos en el área asignada o en las zonas comunes de la copropiedad, ni podrán permanecer en la COPROPIEDAD AUTORIZANTE por fuera de los horarios autorizados y /o sin las autorizaciones pertinentes.

7. El BENEFICIARIO deberá mantener en la zona común asignada **máximo dos (2)** funcionarios debidamente facultados para representarlo.
8. **EL BENEFICIARIO no podrá incomodar o presionar a visitantes con el objeto de promocionar y /o vender su producto; ni podrá fuera del área asignada para su operación abordar potenciales clientes o desarrollar actividades de venta o publicidad.**
9. **El horario que es de obligatorio cumplimiento para la operación del stand es de lunes a Sábado 10:00 a.m. a 9:00 p.m. Domingos y Festivos 11:00 a.m. a 8:00 p.m.**
10. El BENEFICIARIO acreditará a la copropiedad el cumplimiento de sus obligaciones asociadas con el presente permiso, según la formalidad que cada obligación requiera.
11. EL BENEFICIARIO deberá informar inmediata y verazmente a la copropiedad el estar incurso en causales de disolución, de cesación de pagos, de incapacidad de pagos inminente; el estar investigado o sancionado por autoridad estatal; de las comunicaciones, reclamos o exigencias que reciba de sus trabajadores, subcontratistas, clientes terceros o de autoridad estatal que incidan sobre el presente permiso.
12. Sin excepción, en todo caso en que la COPROPIEDAD AUTORIZANTE llegase a pagar a terceros alguna suma por cualquiera concepto asociado con las actividades, hechos u omisiones, responsabilidades, riesgos, contrataciones del BENEFICIARIO; por la restitución, reparación del área común asignada, u otros bienes de la copropiedad; por acciones judiciales, administrativas, conciliaciones o equivalentes, asociadas con el presente permiso o con las actividades del BENEFICIARIO, el BENEFICIARIO deberá reembolsarla inmediatamente a la COPROPIEDAD AUTORIZANTE una vez esta acredite el pago, junto con cualquier perjuicio que haya sufrido la copropiedad.
13. Con ocasión de los bienes que se promocionarán y comercializarán en el stand, EL BENEFICIARIO deberá contar con cajillas de seguridad, cámaras de video y demás elementos de seguridad que minimicen los riesgos y la vulnerabilidad.

PARÁGRAFO: EL BENEFICIARIO autoriza de manera expresa e irrevocable a que la COPROPIEDAD en cualquier momento pueda consultar, solicitar, ante las entidades que estime pertinentes información sobre la situación o comportamiento crediticio, financiero y comercial del beneficiario. Así mismo autoriza a que la COPROPIEDAD libremente y en cualquier momento pueda procesar; y a terceros, suministrar, reportar, y divulgar toda la información que se refiera al comportamiento crediticio, financiero y comercial del BENEFICIARIO.

DÉCIMA. DERECHO DE INSPECCIÓN: Para impartir las aprobaciones de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE y para constatar el cumplimiento de éste permiso, el estado y conservación del espacio asignado, LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE tendrá derecho de inspeccionar en cualquier tiempo los enseres, muebles, accesorios, productos y dependencias que EL BENEFICIARIO quiera utilizar, o este empleando, para la exhibición, promoción y prestación de sus servicios.

REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

AUTORIZACIÓN REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRAFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN P.H

CONTRATO N° C-479

DECIMA PRIMERA. AUTONOMÍA Y RIESGOS DEL BENEFICIARIO: Las actividades que realice EL BENEFICIARIO en ejercicio de éste permiso constituyen una empresa de su propiedad totalmente autónoma e independiente, sin nexos de ninguna especie con LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE, diferentes a la presente autorización. Todas las operaciones comerciales, civiles, laborales, cambiarias, tributarias o de cualquier tipo serán por cuenta exclusiva del BENEFICIARIO, pero que por efectuarse en bienes comunes administrados por la COPROPIEDAD AUTORIZANTE están condicionadas a los controles, verificaciones, permisos e instrucciones que se consagran a cargo de LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE .

PARÁGRAFO PRIMERO: El personal empleado por EL BENEFICIARIO para la ejecución de las labores descritas será contratado bajo su responsabilidad y ninguna relación de carácter laboral o de subordinación tendrá para con la COPROPIEDAD AUTORIZANTE, eximiéndolo de toda reclamación que por cualquier concepto le llegaren a formular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente permiso no crea ningún tipo de relación de asociación, de riesgo compartido, de colaboración empresarial, de mandato, de agencia entre el BENEFICIARIO y la COPROPIEDAD, ni genera obligaciones o responsabilidades de índole societario entre el BENEFICIARIO y la COPROPIEDAD.

PARÁGRAFO TERCERO: Todas las actividades que realice el BENEFICIARIO asociadas con el presente permiso, incluyendo la adquisición de bienes, la publicidad, el ingreso, retiro, permanencia de bienes en la copropiedad, su cuidado y vigilancia; la ubicación, permanencia, retiro, administración, cuidado, vigilancia, operación del stand y/ o la comercialización – si está autorizada - serán actividades que efectuará EL BENEFICIARIO enteramente bajo su riesgo y responsabilidad. La COPROPIEDAD AUTORIZANTE responderá únicamente en el evento de dolo de su parte determinado por autoridad competente.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD: En relación con las actividades de EL BENEFICIARIO se precisa: 1.- EL BENEFICIARIO responderá exclusiva, integralmente y en todo evento por cualquier acto, omisión, culpa, hechos, suyos o de sus funcionarios, dependientes, vinculados, contratistas, usuarios o por riesgos inherentes a sus actividades que afecten y/o causen perjuicios a la COPROPIEDAD, a sus copropietarios, comerciantes, bienes privados, visitantes o a terceros. 2.- EL BENEFICIARIO será el único responsable frente a los consumidores y usuarios por las actividades que realice, por la calidad de sus productos, por su publicidad, promociones, por los incentivos que ofrezca, debiendo indemnizar todo daño que cause. 3.- Todos los actos o permisos que celebre EL BENEFICIARIO con terceros, en el espacio asignado y/o por relación con el mismo, serán ejecutados bajo su cuenta y riesgo, asumiendo exclusivamente la responsabilidad que de ello se derive. 4.- EL BENEFICIARIO se compromete a reparar los perjuicios que ocasione una vez se generen, sean conocidos por la COPROPIEDAD y o se presenten las reclamaciones o quejas pertinentes según sea el caso.

PARÁGRAFO PRIMERO: A la firma de la presente autorización y como requisito para poder ingresar sus bienes a la copropiedad y para poder operar dentro del CENTRO COMERCIAL, el BENEFICIARIO, acreditará, con la entrega de la misma y de la constancia de pago, haber constituido, a su costa y a favor de LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE póliza expedida por una

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

compañía de seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, que ampare por lo menos los siguientes riesgos:

1.- **CUMPLIMIENTO DEL PERMISO**, por una suma no inferior al Treinta por ciento (30%) del valor total del permiso, la cual permanecerá vigente por el término de la duración del permiso y dos meses más y de sus eventuales prorrogas o renovaciones si a ello hubiere lugar.

2.- **RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS CAUSADOS AL CENTRO COMERCIAL O A TERCEROS:** por una suma no inferior al Treinta por ciento (30%) del valor total del permiso vigente durante el tiempo de la ejecución de este permiso y dos meses más y de sus prorrogas o renovaciones si a ello hubiere lugar.

Tales pólizas no condicionan ni limitan la responsabilidad del BENEFICIARIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de prórroga deberán renovarse las pólizas anteriores en iguales condiciones a las inicialmente pactadas, pero teniendo en cuenta el valor y vigencia que registre la oferta para el período respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: Tales pólizas se pactan para facilitar la solución de eventuales conflictos y de reclamaciones de la copropiedad y o terceros, pero no condicionan o limitan la responsabilidad del contratista.

DÉCIMA TERCERA. CONSERVACIÓN: EL BENEFICIARIO conservará el área común asignada, los muebles y equipos que le hubiere entregado a cualquier título la COPROPIEDAD AUTORIZANTE en el mismo estado en que los hubiere recibido; inmediatamente cuando lo solicite la COPROPIEDAD AUTORIZANTE , cuando se revoque o finalice el permiso, deberá restituirlos en ese mismo estado. Cualquier daño o deterioro ocasionado será de responsabilidad del BENEFICIARIO quien deberá repararlos, si no efectuare las reparaciones de manera inmediata, podrá hacerlas la COPROPIEDAD AUTORIZANTE con cargo al BENEFICIARIO. Para efectos de la presente autorización, se presume que tales elementos fueron recibidos por el BENEFICIARIO en excelente estado de apariencia y funcionamiento, salvo que en anexo que se adjunte al presente permiso conste un estado diferente.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL BENEFICIARIO no podrá realizar ninguna clase de reformas o mejoras sobre el espacio asignado, o a los elementos instalados en la zona común, o sobre los bienes que a cualquier título le haya entregado la COPROPIEDAD AUTORIZANTE sino mediante previa autorización escrita otorgada en cada caso por LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE , en la cual deberán ser relacionadas; bajo responsabilidad y a cargo del BENEFICIARIO se efectuarán, quien en caso de requerirse deberá responder y asumir las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente y a la terminación del permiso accederán a la COPROPIEDAD AUTORIZANTE sin compensación alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ingreso de los bienes del BENEFICIARIO y su instalación en la zona común que temporalmente se le asignó se efectuará el día treinta y uno (31) de agosto de 2013.

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

AUTORIZACIÓN REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRAFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN P.H

CONTRATO N° C-479

DÉCIMA CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN: La Autorización otorgada por LA COPROPIEDAD está condicionada al pago integral y anticipado de la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L ($7.439.238) MCTE, mensuales más IVA,** la cual deberá ser pagada por el BENEFICIARIO en la cuenta corriente Número 24559199151 de Bancolombia convenio 34314 a más tardar el sexto día calendario de cada mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: INCREMENTO: La suma anteriormente acordada se actualizará incrementándose en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor (IPC) nacional a diciembre 31 del año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago del valor acordado, EL BENEFICIARIO pagará una sanción moratoria a LA COPROPIEDAD, igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes que se liquidará sobre las sumas no pagadas.

PARÁGRAFO TERCERO: El pago efectuado mediante cheque quedará condicionado al efectivo pago del título por el respectivo banco; su impago generará automáticamente, sin necesidad de requerimiento alguno, la sanción del veinte por ciento (20%) consagrada en el código de comercio, sin perjuicio de las implicaciones contractuales derivadas de tal incumplimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: En ningún caso podrá EL BENEFICIARIO desarrollar sus actividades si no está a paz y salvo con la COPROPIEDAD AUTORIZANTE.

PARÁGRAFO QUINTO: EL BENEFICIARIO autoriza irrevocablemente al COPROPIEDAD AUTORIZANTE para que en caso de presentarse un retardo superior a sesenta (60) días en el pago de la contribución para las expensas comunes reporte libremente su incumplimiento ante las entidades o bases de datos que estime pertinente.

DÉCIMA QUINTA. IMPUTACIÓN DEL PAGO: Corresponderá libremente a la COPROPIEDAD AUTORIZANTE imputar los pagos efectuados por el BENEFICIARIO. El valor de las penas y el de las reparaciones podrá ser descontado directamente por la COPROPIEDAD AUTORIZANTE de cualquier pago que le efectué el BENEFICIARIO.

DÉCIMA SEXTA. NO CESIÓN DEL PERMISO: Las partes aclaran que el presente permiso no hace parte de ningún establecimiento de comercio, ni tiene el carácter de arrendamiento; como se otorgó teniendo en cuenta las calidades propias del BENEFICIARIO, éste no podrá total, parcial, temporal o definitivamente y a ningún título trasferir, enajenar, gravar, arrendar, ceder la presente autorización; ni se podrá realizar las actividades autorizadas por los sistemas de administración delegada, franquicia, concesión, ni de otra forma o título que implique que el BENEFICIARIO no sea quien directamente realice las actividades autorizadas.

DÉCIMA SÉPTIMA. VIGENCIA: Está autorización regirá por 1 año (365 días), entre el quince (15) de septiembre de 2015 y el catorce (14) de septiembre de 2016.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA: No obstante lo indicado en la cláusula precedente, este permiso finalizará anticipadamente por acuerdo entre las partes; por el

REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

incumplimiento de cualesquiera de las partes, caso en el cual la parte cumplida, informará la fecha a partir de la cual se hace efectiva su determinación de terminarlo.

PARÁGRAFO: Así mismo, cualquiera de las partes, en cualquier momento podrá unilateralmente, sin necesidad de explicar el motivo de la terminación, ni de pagar indemnización alguna dar por terminado el permiso, para lo cual la parte interesada en finalizarlo deberá manifestar por escrito su decisión a la otra, con antelación superior a ocho (8) días calendario a la fecha en que se pretenda hacerla efectiva; si la decisión es del BENEFICIARIO deberá acreditar al momento de la notificación estar a paz y salvo con la copropiedad y haber pagado las contraprestaciones causadas a la fecha de terminación del permiso. Si la decisión es de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE, al recibo a satisfacción de la zona común, deberá reembolsar el saldo de las contraprestaciones pagadas por anticipado EL BENEFICIARIO si las hubiere, efectuando previamente las compensaciones, descuentos o reembolsos a que haya lugar.

DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN: En todo evento de terminación del permiso, inmediatamente la COPROPIEDAD podrá disponer de la zona común, suspender la conexión a agua y luz y a servicios de la copropiedad, impedir el ingreso de personas asociadas con la operación del stand; a su vez EL BENEFICIARIO deberá inmediatamente suspender sus actividades, retirar sus bienes de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE y restituir el espacio asignado y los elementos que le haya suministrado LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE, renunciando desde ahora a exigir suma alguna a cualquier título - incluyendo primas, good will, valorizaciones, o similares -para cesar sus actividades y / o restituir el espacio asignado y los bienes que le haya suministrado LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE , ya que el disfrute que hace de tales bienes, de los visitantes y del posicionamiento de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE deriva exclusivamente de éste permiso y de su condición de BENEFICIARIO, sin que ningún título especial le ampara para retener la zona asignada, la cual corresponde a una área común de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta la naturaleza de éste permiso y del área común asignada, para prevenir incidentes de seguridad y para evitar mayores perjuicios a la copropiedad, desde ahora EL BENEFICIARIO autoriza a la COPROPIEDAD para que a partir de la finalización del permiso sin responsabilidad ninguna de su parte, salvo el evento de dolo - pueda sellar el stand, cambiar guardas, adoptar las medidas que estime necesarias para que cese el beneficio del tráfico de visitantes y de las zonas comunes del CENTRO COMERCIAL, retire de la zona común de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE los bienes ingresados por el BENEFICIARIO a la copropiedad, sean o no de su propiedad, sin ningún requisito adicional y sin la necesidad de la intervención de ninguna autoridad judicial o administrativa. En este caso se firmará un acta de inventarios por dos testigos y LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE podrá depositar, sin ninguna responsabilidad, los bienes en el lugar que considere conveniente y a disposición del BENEFICIARIO y /o remitirle a éste tales bienes. Los costos que genere el retiro, los eventuales embalaje, transporte y depósito de los bienes serán asumidos por el BENEFICIARIO. La COPROPIEDAD AUTORIZANTE queda exonerada de toda responsabilidad por el ejercicio o no de estas facultades, salvo en el caso de dolo.

VIGÉSIMA. PROPIEDAD HORIZONTAL: EL BENEFICIARIO declara conocer que la COPROPIEDAD AUTORIZANTE está sometida al régimen de propiedad horizontal; se

REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

compromete a cumplir integral y oportunamente las normas presentes y futuras inherentes al citado régimen, al reglamento de propiedad horizontal, así como las decisiones que adopten las autoridades de la copropiedad y que la presente autorización se concede sobre bienes inalienables que están afectados al uso común de una propiedad horizontal; y que en ningún momento se otorgan al BENEFICIARIO derechos sobre el espacio asignado, diferentes al provisional, temporal y revocable, indicado en la cláusula OBJETO DEL PERMISO.

PARÁGRAFO: Conforme a la Ley 675 de 2001, su Decreto Reglamentario 1060 de 2009 y el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad autorizante, forman parte del objeto social de esta propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

VIGÉSIMA PRIMERA. IMPUESTOS: Los impuestos presentes o futuros generados en la celebración, desarrollo, prórrogas o renovaciones de la presente autorización y los gravámenes fiscales que afecten directa o indirectamente la actividad del BENEFICIARIO serán directa y exclusivamente a cargo de éste; las partes precisan que dentro de la remuneración pactada no están incluidos. En todo evento en que la COPROPIEDAD deba asumir impuestos asociados con este permiso les deberá ser reembolsados por el BENEFICIARIO dentro de los dos meses siguientes a que la COPROPIEDAD acredite haberlo pagado al estado.

PARAGRAFO: En el caso de que el beneficiario sea gran contribuyente, se entenderá que la COPROPIEDAD AUTORIZANTE asumirá el valor de la retención en el IVA que el BENEFICIARIO deba cancelar al estado.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD: Sin la autorización previa de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE , en ningún momento, aún luego de finalizado el presente permiso, ésta autorización y todos los documentos e informaciones asociados con ésta, con la COPROPIEDAD AUTORIZANTE y /o sus copropietarios podrán ser divulgados a terceros de manera alguna por el BENEFICIARIO o sus vinculados, a menos que sean exigidos formalmente por autoridad estatal competente, caso en el cual deberá notificar inmediatamente a la COPROPIEDAD AUTORIZANTE del requerimiento. El BENEFICIARIO o sus vinculados no podrán reproducir, copiar por cualquier medio los documentos asociados con el presente permiso; tampoco podrá utilizar en forma alguna el formato de la presente autorización.

VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO: Las partes acuerdan como su domicilio para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de la presente autorización a la ciudad de Medellín.

VIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES: Sin perjuicio de la facultad reglamentaria que se delega en la COPROPIEDAD AUTORIZANTE, toda modificación al presente permiso, toda eventual renovación, prórroga automática o tacita o ampliación del plazo para que obligue a las partes requerirá que el BENEFICIARIO haya cumplido oportuna e integralmente el permiso, que se

COORDINACIÓN JURÍDICA REVISADO 14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

encuentre totalmente a paz y salvo con la COPROPIEDAD AUTORIZANTE y que para que obligue a las partes deberá precisarse por escrito y ser suscrito por sus representantes legales.

VIGÉSIMA QUINTA. INCUMPLIMIENTO: Todo retardo o incumplimiento aún parcial o leve al presente permiso da derecho a la parte cumplida, sin necesidad de aviso o requerimiento alguno, ni constitución en mora, a darlo por terminado unilateralmente y en cualquier momento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la infracción corresponde al BENEFICIARIO podrá la COPROPIEDAD AUTORIZANTE exigir el cumplimiento del permiso; o darlo por terminado con la inmediata entrega de la zona autorizada, en ambos casos con las contraprestaciones pendientes, indemnizaciones a que haya lugar junto con la cláusula penal que equivale a dos veces la contraprestación estipulada por el tiempo del contrato.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que el presente permiso se refiere a una zona común de una copropiedad, si la violación corresponde al retardo en el pago de la contraprestación, mientras se produce el pago integral de la deuda el BENEFICIARIO no podrá operar dentro de las zonas comunes y se generará un interés moratorio liquidable a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera o por la entidad que hiciere sus veces.

PARÁGRAFO TERCERO: Si a la revocatoria del permiso y / o a la terminación del permiso EL BENEFICIARIO continua desarrollando su actividad y/o ocupando el área asignada sin autorización de la COPROPIEDAD AUTORIZANTE, le pagará una suma equivalente a un salario mínimo legal diario vigente por cada día en que persista en su ocupación.

PARÁGRAFO CUARTO: EL BENEFICIARIO renuncia a desahucios, reconvenciones, requerimientos privados, judiciales o legales, a la constitución en mora, a solicitar la reducción de la pena y al derecho de retención que a cualquier título le conceda la Ley.

VIGÉSIMA SEXTA. MERITO EJECUTIVO: Mancomunadamente las partes de manera expresa declaran que el presente permiso – junto con sus eventuales adiciones, reformas, prórrogas o renovaciones – prestan mérito ejecutivo de sus obligaciones, por ser claras, expresas y exigibles, las cuales y sus penas podrán ser exigidas ejecutivamente sin que para el efecto medie requerimiento de ninguna especie, o constitución en mora.

VIGÉSIMA SEPTIMA. ACUERDO ARBITRAL: Toda controversia o reclamación relacionada con el presente permiso que se suscite entre las partes deberá ser informada por escrito por la parte interesada a la otra, la cual deberá contestar expresando su posición ante la reclamación o controversia; de no ser resuelta la situación directamente por las partes dentro de los cinco días calendario siguientes al envío de la comunicación mencionada, a solicitud unilateral o conjunta se someterá inicialmente a conciliación extrajudicial en derecho ante un conciliador designado por un CENTRO DE CONCILIACIÓN que funcione en Medellín, entendiéndose que tendrá competencia el CENTRO que primero reciba la solicitud . Agotada la instancia anterior sin solución, o con acuerdo parcial, a solicitud de cualquiera de las partes las controversias, sometidas a conciliación y no conciliadas, susceptible de conciliación en derecho, distintas al cobro ejecutivo de sumas de dinero asociadas con este permiso serán sometidas a decisión arbitral institucional, ante un árbitro designado por un CENTRO DE ARBITRAJE que funcione en Medellín, entendiéndose que tendrá

REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

AUTORIZACIÓN REVOCABLE PARA BENEFICIARSE DEL EVENTUAL TRAFICO DE VISITANTES POR ÁREAS COMUNES DE LA COPROPIEDAD CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN P.H

CONTRATO N° C-479

competencia el centro de arbitraje que primero reciba la solicitud. El arbitramento se sujetará a las siguientes normas: a. El árbitro actuará en Medellín, sujetándose a las reglas previstas para el efecto por el respectivo Centro de Arbitraje. b. El árbitro será abogado y decidirá en derecho, aplicando las leyes colombianas

Para constancia y en señal de aprobación, previa lectura se firma este permiso en Medellín a los cinco (5) días del mes de agosto de 2013, en dos ejemplares, documentos ambos del mismo tenor y con destino a cada una de las partes, los cuales se reconocerán y autenticaran ante notario.

LA COPROPIEDAD AUTORIZANTE

CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN
LUZ JUANA GUTIERREZ C.
C.C. 42.878.515 de Envigado
Representante Legal

EL BENEFICIARIO

CRONOTEC S.A.S
SHLOMO ROZEN
Cédula de extranjería No. 464.126
Representante Legal

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
14 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm

FORTOX
SECURITY GROUP
El poder de proteger

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE VIGILANCIA No. 003 ENTRE EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H. Y FORTOX S.A.

EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H., con personería jurídica autorizada mediante Resolución N° 2.640 del 08 de Abril de 2010, la cual quedó radicada con el N°4.419, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, mediante escritura pública número 301 del 01 de Febrero de 2010 de la Notaría Veinticinco (25) de Medellín, e identificada con NIT 900.351.744-1, representada legalmente por **LUZ JUANA GUTIÉRREZ CARDENAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 42.878.515 expedida en Envigado, Antioquia, con domicilio y residencia en la ciudad de Medellín, Antioquia, debidamente autorizada por el Consejo de Administración quien actúa en calidad de Administradora, como consta en la certificación expedida por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Medellín quien en este documento se denominará **LA CONTRATANTE** de una parte y de la otra **JOSE CARLOS IGUARAN MORALES,** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.750.315 expedida en Cali (Valle), quien obra en su condición de representante legal de la sociedad denominada **FORTOX S.A.** con Nit No. 860.046.201-2, con licencia de funcionamiento como empresa de Vigilancia y Seguridad Privada otorgada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada mediante resolución número 006295 del 11 de Octubre de 2010 la cual hace parte integral de este Contrato, obrando en nombre de la sociedad que representa, quien en el texto del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA EXPERTO**, celebramos el presente contrato de prestación de servicios que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. La PRESTACIÓN DEL **SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA** por parte de **EL CONTRATISTA EXPERTO** en las dependencias de la PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN ubicada en la Carrera 43ª No. 7 sur – 170 todos los días durante la ejecución de este contrato con el número de Guardas y los Horarios que se detallan en el **ANEXO No. 1** que hace parte integral de este contrato. **PARAGRAFO I.** El lugar de prestación de servicios, el número de guardas y los horarios, podrá ser modificado previa comunicación escrita enviada por **LA CONTRATANTE** a **EL CONTRATISTA EXPERTO.**

CLAUSULA SEGUNDA. RIESGO Y RESPONSABILIDAD: EL **CONTRATISTA EXPERTO** declara conocer y haber evaluado suficientemente y bajo su riesgo y responsabilidad la naturaleza del **CONTRATANTE** y todas las circunstancias relacionadas con el presente contrato, incluyendo las de orden normativo, de riesgo, físicas, ubicación, ambientales, económicas y técnicas, así como las características del edificio y su calidad de **CENTRO COMERCIAL. PARAGRAFO PRIMERO:** El servicio se prestará con personal honesto,

ANALISTA JURIDICO
REVISADO
19 SEP 2012
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN

Recibido 07/09/2020 3:28pm

respetuoso, altamente calificado, entrenado adecuadamente para la actividad a desarrollar, el cual deberá – por el **CONTRATISTA EXPERTO** - estar debidamente uniformado y dotado de armamento y equipos apropiados para las funciones contratadas.

CLAUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EXPERTO: En desarrollo del objeto mencionado, son obligaciones especiales del **CONTRATISTA EXPERTO**: 1) Cumplir estricta y oportunamente con el objeto del contrato y con las condiciones establecidas para su ejecución. 2) Asumir con autonomía técnica y directiva la adecuada prestación de los servicios contratados. 3) Adoptar, revisar y ajustar mecanismos de prevención de incidentes de seguridad y reacción efectiva ante su ocurrencia. 4) Presentar por escrito y oportunamente a la copropiedad las sugerencias que sean convenientes para optimizar la calidad del servicio, minimizar o prevenir los riegos. 5) Atender las observaciones que le haga la **COPROPIEDAD** sobre la calidad del servicio e incremento de la seguridad. 6) Efectuar a más tardar al día siguiente de la solicitud, los cambios de personal y de dispositivo que le formule la **COPROPIEDAD**. 7) Informar veraz y oportunamente por escrito todas las novedades, incidentes, reclamaciones que se presente en el desarrollo del servicio, para lo cual llevará, la bitácora o minuta de respectiva por puesto. 8) Mensualmente, o cuando lo solicite la **COPROPIEDAD**, informar sobre la evaluación del servicio, atención, siniestralidad, riesgos, resultados de la operación que permiten la mejora continua del servicio. 9) Mantener, aún luego de finalizado el contrato bajo estricta reserva los esquemas de vigilancia adoptados, las consignas y los diagnósticos respectivos, así como las informaciones que con ocasión del servicio conozcan de la **COPROPIEDAD**, sus propietarios o comerciantes vinculados. 10) Asumir el pago oportuno e integral de todas las obligaciones laborales surgidas con los trabajadores para cumplir el objeto del contrato. 11) Seleccionar estrictamente, entrenar permanentemente, y supervisar el personal de Vigilancia Y Seguridad. 12) Suministrar el listado de vigilantes; debiendo avisar con una anticipación de mayor a un día todo cambio, traslado, retiro o sustitución del personal destinado por el CONTRATISTA para la prestación del servicio contratado. 13) Garantizar con el suficiente recurso material y humano la supervisión y control de los servicios de vigilancia y seguridad, a través de supervisores. 14) Aportar las dotaciones, los elementos, medios y equipos de seguridad, de comunicaciones requeridos para el cumplimiento del contrato. 15) Mantener durante toda la ejecución del contrato las vigencias de las licencias de funcionamiento y licencias para operar los equipos de comunicación, porte de armas, caninos y uso de cualquier otro medio tecnológico o material; así como permanecer adscrito la red de apoyo de la Policía Nacional. 16) Allegar los documentos del personal que prestara el servicio una vez se suscriba el contrato incluyendo su pasado judicial vigente; El personal asignado al servicio, debe mantener vigente el certificado que emite la Academia de Seguridad Privada en la cual realizó el curso 17) Las demás obligaciones contenidas en este contrato y/o que se deriven de la naturaleza del mismo.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

CLAUSULA CUARTA. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES: Las funciones, misiones y consignas de los vigilantes se regirán de acuerdo a las instrucciones especiales sometidas a consideración de los respectivos representantes de ambas partes, para que sean estudiadas y aprobadas. En todo caso por lo menos el **CONTRATISTA EXPERTO** deberá: 1) Efectuar rondas preventivas y disuasivas. 2) Controlar el ingreso de personas y bienes de las áreas que indique la copropiedad, impidiendo o restringiendo el acceso según las instrucciones del caso. 3) En eventos de incidentes de seguridad adoptar las medidas correctivas del caso; informar a las autoridades correspondientes y a la copropiedad y entregar a las autoridades correspondientes los sospechosos o infractores. 4) Reportar y monitorear a personas y/o situaciones sospechosas. 5) Controlar el ingreso, transito y retiro de paquetes, mercancías, equipos, vehículos, materiales y suministros; apoyar al personal de las unidades privadas en la prevención de incidentes de seguridad y colaborarles cuando estos ocurran en caso de incidentes. 6) Colaborar en la prevención y control de desastres. **PAGRAFO:** Ante cualquier evento donde se presente una reclamación de parte del **CENTRO COMERCIAL SANTAFE PROPIEDAD HORIZONTAL y/o AFECTADO,** en que el **CONTRATISTA EXPERTO** realice el proceso de investigación y entrega de los informes correspondientes y en los mismos se determine la responsabilidad o negligencia de parte del personal del **CONTRATISTA EXPERTO**, o si por cualquier motivo o circunstancia **EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE PROPIEDAD HORIZONTAL** tuviese que hacer pago alguno relacionado con las obligaciones descritas en la cláusula anterior a cargo del **CONTRATISTA EXPERTO**, este autoriza expresamente a **EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE PROPIEDAD HORIZONTAL** para que del valor del precio de este contrato se descuente la suma pagada, luego de la revisión del informe administrativo en el que se demuestre la responsabilidad del CONTRATISTA EXPERTO, y siempre y cuando el CONTRATISTA EXPERTO no efectúe el pago correspondiente.

CLAUSULA QUINTA. RECLAMOS: EN CONTRATISTA EXPERTO deberá atender pronta y diligentemente todas las quejas y reclamos, dando respuesta veraz y solución real a los mismos. Cuando por cualquier circunstancia se presenten daños, pérdidas y en general incidentes de seguridad y/o reclamaciones el **CONTRATISTA EXPERTO** deberá adelantar inmediatamente una pronta, objetiva y completa investigación interna, con el propósito de aclarar lo sucedido determinar las causas los responsables y/o adoptar mecanismos preventivos, correctivos o que impidan que se vuelvan a presentar. A solicitud de la **COPROPIEDAD** presentará informes veraces, detallados y por escrito del avance de las investigaciones y/o del resultado de las mismas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se formalice la reclamación deberá entregar el resultado de la investigación, la respuesta que se le dará al **AFECTADO** y el paso a seguir para eventualmente hacer efectiva su reclamación.

LISTA JURIDICO
REVISADO
13 SEP 2012
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN

Recibido 07/09/2020 3:28pm

CLÁUSULA SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una duración de **UN (1) AÑO** a partir de la fecha de la firma del mismo; este término será renovable automáticamente siempre y cuando persistan las condiciones inicialmente concebidas para contratar, esto por un plazo igual al inicialmente pactado y así sucesivamente, salvo existir comunicación escrita con treinta (30) días de antelación en que se exprese la voluntad de darlo por terminado. **PARAGRAFO I.** Para hacer cesar este contrato antes de su vencimiento **LA CONTRATANTE** deberá avisar por escrito a **EL CONTRATISTA EXPERTO** con treinta (30) días de antelación; si así no lo hiciere cancelará una suma proporcional al valor mensual de este contrato que se hubiese ejecutado a la fecha de terminación. **PARAGRAFO I. CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento total o definitivo de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, EL CONTRATISTA EXPERTO O LA CONTRATANTE deberá pagar a título de pena a la contraparte el diez por ciento (10%) del valor mensual promediado del contrato, sin menoscabo del reconocimiento y pago de la indemnización de los perjuicios generados con el mismo incumplimiento, sin necesidad de requerimientos previos extrajudiciales con ocasión de dicho incumplimiento. Antes de hacer efectiva la cláusula penal la parte que pretenda alegarla deberá remitir la información acerca del incumplimiento por escrito al Representante Legal de la parte incumplida y si esta no cesara en su incumplimiento o no se aviniere a cumplir en un plazo máximo de quince (15) días se hará efectiva la cláusula penal.

CLAUSULA SEPTIMA. EXCLUSIVIDAD LABORAL. Para efectos legales a que se refiere el presente contrato, los guardas de seguridad serán trabajadores de **EL CONTRATISTA EXPERTO**, la que pagará sus sueldos, prestaciones sociales, aporte para-fiscales, indemnizaciones, multas, dotaciones y todo beneficio, costo, carga, indemnización, tramite remuneración exigidos por la Ley o por contratos, resultantes de la relación de los citados empleados con el **CONTRATISTA EXPERTO**; en consecuencia, **EL CONTRATISTA EXPERTO** mantendrá a **LA CONTRATANTE** libre y exenta de cualquier reclamo o acción que se origine en las relaciones laborales entre **EL CONTRATISTA EXPERTO**, sus guardas y demás trabajadores, para lo cual además constituirá una póliza de seguro que garantice el pago de los salarios y las prestaciones sociales. **PARAGRAFO I. EL CONTRATISTA EXPERTO** se compromete a suministrar los guardas para los servicios que se mencionan en este contrato, con las armas y uniformes reglamentarios y/o acordados con **LA CONTRATANTE**. **PARAGRAFO II.** Los equipos adicionales para la prestación del servicio tales como: alarmas y circuitos cerrados de televisión serán suministrados por **LA CONTRATANTE** a excepción de los descritos en el **Anexo No. 1** que hace parte integral de este contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. VALOR Y FORMA DE PAGO. Las partes acuerdan el precio mensual de este contrato en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS m/cte. ($159.808.000)** antes de IVA que **LA CONTRATANTE** deberá cancelar a los treinta (30) días siguientes a la prestación del servicio, previa presentación de

Recibido 07/09/2020 3:28pm

la factura con los requisitos legales exigidos. **PARAGRAFO I.** Las Partes convienen que el presente contrato, junto con la cuenta o factura impagada, prestarán mérito ejecutivo para exigir la cancelación de las obligaciones a cargo de **LA CONTRATANTE** y a favor de **EL CONTRATISTA EXPERTO**; sin necesidad de reconocimiento de documentos, requerimientos judiciales o extrajudiciales, o diligencia de constitución en mora y que en tal evento se causarán intereses moratorios sobre la suma debida, a la tasa máxima autorizada por la ley. **PARÁGRAFO II.** La cesación de pago, por parte de **LA CONTRATANTE**, de una (1) o más facturas o cuentas de servicios consecutivos, faculta a **EL CONTRATISTA EXPERTO** para suspender el servicio y dar por terminado, en forma unilateral e inmediata este contrato, sin indemnización alguna a su cargo y a favor de **LA CONTRATANTE**. **PARAGRAFO III.** Los servicios solicitados por un tiempo menor a quince (15) días se consideran servicios ocasionales y se facturarán con base en las tarifas vigentes de **EL CONTRATISTA EXPERTO**. **PARÁGRAFO IV. EL CONTRATISTA EXPERTO** reajustará de hecho sus tarifas a partir del Primero (1°). de Enero de cada año con base en el incremento ponderado del salario mínimo legal y subsidio de transporte decretado por el Gobierno Nacional para el año siguiente. **PARÁGRAFO V. EL CONTRATISTA EXPERTO** reajustará sus tarifas extraordinariamente cuando se decrete un aumento en las prestaciones sociales y/o en los aportes parafiscales. Este reajuste empezará a aplicarse a partir de la fecha que determine la disposición gubernamental. **PARAGRAFO IV. PROHIBICION DE CESION. EL CONTRATISTA EXPERTO**, no podrá ceder el presente contrato en todo o en parte, sin autorización escrita de **LA CONTRATANTE.**

CLÁUSULA NOVENA. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA): El valor total de este servicio esta sometido a una tarifa del **UNO PUNTO SEIS POR CIENTO (1,6%)** según Art. 32 de la Ley 1111 de Diciembre de 2006.

CLÁUSULA DECIMA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes, libre y espontáneamente, expresan que al firmar el presente contrato lo hacen inspirados en la buena fe, por lo cual se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficio mutuo. **PARAGRAFO I.** En caso que se presente un hecho que pueda dar origen a un reclamo por pérdidas y/o daños, el afectado y/o **LA CONTRATANTE** dará aviso a **EL CONTRATISTA EXPERTO** en un término no mayor de 24 horas, a partir del primer día hábil siguiente de la fecha de ocurrencia. **EL CONTRATISTA EXPERTO**, una vez conocido el hecho, iniciará las averiguaciones correspondientes y determinará, con base en los resultados de la misma, las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a la reclamación en un término no superior a diez (10) días calendario. **PARAGRAFO I.** Cuando la cuantía del reclamo sea inferior a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se establezca participación u omisión de los guardas del **CONTRATISTA EXPERTO,** las partes intentarán llegar a un arreglo directo. En ausencia de acuerdo la diferencia se someterá a la decisión en derecho de un (1) árbitro

REVISADO
13 SEP 2012
Recibido 07/09/2020 3:28pm

designado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. El tribunal sesionará en dicho centro, sometido al procedimiento legal de arbitramento. La parte vencida según el laudo arbitral se hará cargo de los gastos ocasionados en el proceso arbitral.

PARAGRAFO II. Si el monto del reclamo supera los diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, **EL CONTRATISTA EXPERTO** pagará la indemnización correspondiente, cuando se produzca en su contra un fallo judicial en firme, derivado de un proceso de Responsabilidad Civil. **PARAGRAFO III.** Las restantes diferencias relativas a la celebración, ejecución, terminación, interpretación, eficacia o validez del contrato, se someterán a la decisión en derecho de UN (1) árbitro designado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia El tribunal sesionará en dicho centro, sometido al procedimiento legal de arbitramento. La parte vencida según el laudo arbitral se hará cargo de los gastos ocasionados en el proceso arbitral.

CLÁUSULA UNDECIMA. GARANTÍAS. EL CONTRATISTA EXPERTO se obliga durante el termino del presente contrato, sus prorrogas y/o renovaciones, a su costa y riesgo, a mantener vigentes a favor de la copropiedad las siguientes pólizas de seguros contratadas con una compañía autorizada en el país: **1) De Responsabilidad Civil Extracontractual** para responder por los daños y perjuicios causados por el y/o sus dependientes en ejercicio de sus actividades; su cuantía no podrá ser inferior al equivalente a cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales de acuerdo con el decreto 356 de 1994 y su vigencia no será inferior a cuatro (04) meses adicionales a la duración del contrato sus renovaciones y/o prorrogas. 2) Una póliza que garantice el **pago integral de los salarios y todo costo laboral** relacionado con los funcionarios que presten el servicio contratado, la vigencia de esta póliza deberá exceder en tres años la vigencia del contrato, sus renovaciones o prorrogas y su cuantía deberá posibilitar la cancelación total de tales conceptos y en ningún caso podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del valor del contrato anual. 3) Una **Póliza de cumplimiento** por el quince por ciento (15%) del valor del contrato anual. **PARAGRAFO I:** Tales pólizas se pactan para facilitar la solución de eventuales conflictos y no limitan o condicionan la responsabilidad del **CONTRATISTA EXPERTO** quien deberá suministrarlas a la copropiedad y dichas pólizas formarán parte integral del presente contrato como el **ANEXO No. 2,** y **LA CONTRATANTE** declara conocerla y aceptarla en todas sus partes.

CLAUSULA DOCEAVA. CONTROL DEL RIESGO. LA CONTRATANTE le informará por escrito a **EL CONTRATISTA EXPERTO,** mínimo con setenta (72) horas de antelación, cualquier modificación en las siguientes condiciones de prestación del servicio: a) Cambio en la operativa descrita en el Análisis de Riesgos **(Anexo No. 3)** por reducción o aumento del número de hombres contratados. b) Cambio o modificaciones locativas de las instalaciones

Recibido 07/09/2020 3:28pm

CONTRATANTE. d) Cambio del Objeto Social de **LA CONTRATANTE** e) Modificación de las consignas asignadas si es que las hubieran al personal de guardas **(Anexo No.4)** f) Implementación de medios técnicos de seguridad como alternativa de reemplazo del personal de guardas asignados al servicio. **PARAGRAFO I.** Con el propósito de controlar el nivel de riesgo presentado en el **Anexo No.3** Análisis de Riesgos, **EL CONTRATISTA EXPERTO** propondrá recomendaciones las cuales deberá, si es posible de acuerdo a las solicitudes técnicas, locativas y económicas implementar **LA CONTRATANTE. PARAGRAFO II. EL CONTRATISTA EXPERTO** no se responsabilizará de los hechos que se originen o sean consecuencia directa o indirecta de la no implementación de las recomendaciones contenidas en el **Anexo No. 3** Análisis de Riesgos por parte de **LA CONTRATANTE. PARAGRAFO III. LA CONTRATANTE** tomará las precauciones y medidas para que los siguientes elementos estén bajo la custodia exclusiva de los empleados, dependientes, visitantes o terceros a su servicio: a) Paquetes, carteras, herramientas y demás accesorios externos dejados en vehículos, escritorios y otros muebles similares. b) Objetos y/o elementos de mucho valor y poco tamaño tales como: Joyas, dinero, elementos de cálculo y precisión, bolígrafos, radios, encendedores, grabadoras, computadores portátiles, teléfonos celulares, filmadoras, cámaras fotográficas y similares que puedan sustraerse de manera fácil y ocultos en vehículos o personalmente.

CLÁUSULA TRECEAVA. ANEXOS. Se consideran anexos y hacen parte integral del presente contrato: a) **Anexo No.1** donde se encuentra la descripción de los sitios, con el número de Guardas y los horarios que se detallan junto con los elementos para prestar el servicio, b) **Anexo No. 2** Pólizas de Seguro descritas en el presente contrato, c) **Anexo. No. 3**. el Análisis de Riesgos d) **Anexo. No. 4.** Consignas asignadas al personal de guardas Y e) Toda comunicación escrita que se cruce entre las partes.

CLAUSULA CATORCEAVA. IMPUESTOS. El valor de los impuestos que se llegarán a causar en la celebración de este contrato, sus prórrogas o renovaciones, correrá por partes iguales entre **LA CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA EXPERTO.**

CLAUSULA QUINCEAVA. LAS PARTES se autorizan expresa e irrevocablemente para que obtengan, de cualquier fuente, y reporte a cualquier base de datos, las informaciones y referencias relativas a dicha sociedad, a su comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manejo de sus cuentas corrientes bancarias y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias; así mismo, las informaciones y referencias relativas a mi persona, en calidad de representante legal, sus nombres, apellidos y documento de identificación, a su comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, y en general, al cumplimiento de las obligaciones pecuniarias.

REVISADO
13 SEP 2012

Recibido 07/09/2020 3:28pm

CLAUSULA DIECISEISAVA. DOMICILIO Las partes acuerdan como domicilio para todos los efectos legales del presente contrato, la ciudad de Medellín.

CLAUSULA DIECISIETEAVA. NOTIFICACIONES y PERSONA ENCARGADA. Las comunicaciones que se deban efectuar entre las partes al tenor del presente contrato se deberán hacer por escrito a través de fax, entrega personal o correo las siguientes direcciones:

LA CONTRATANTE:
LUIS FELIPE ESCOBAR ERAZO
CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ
DIRECCION: Cra 43ª No. 7sur – 170.
diroperativo@ccsantafemedellin.com;
Tel. 460 – 07 – 37 ext 103
Medellín, Antioquia.

EL CONTRATISTA EXPERTO:
ELKIN DARIO RAMIREZ PARRA
FORTOX S.A.
Carrera 47 D No. 68 A -45.
Elkin.ramirez@fortoxsecurity.com
Tels. 444 31 48 ext 4150
Itagüí, Antioquia.

En constancia se firma en Medellín en dos copias con el mismo tenor literal a los veintiocho (28) días del mes de Julio del año dos mil doce (2012), y se realiza presentación personal ante notario.

LUZ JUANA GUTIERREZ C.
CC. No. 42.878.515 de Envigado
Representante Legal de
C.C. SANTAFE MEDELLIN P.H.

JOSE CARLOS IGUARÁN MORALES
CC. No. 16.750.315 Cali
Representante Legal de
FORTOX S.A.

ANALISTA JURIDICO REVISADO 13 SEP 2012 CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN NIT 900.051.746-1

Recibido 07/09/2020 3:28pm

OTROSÍ No. 1 – FORTOX S.A
Contrato de prestación de Servicios No. 003

En la ciudad de Medellín – Colombia, entre los suscritos a saber **LUZ JUANA GUTIÉRREZ CÁRDENAS**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.878.515 de Envigado, obrando en nombre y representación legal de **EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.**, con Nit. No. 900.351.744-1, con domicilio en la ciudad de Medellín, con personería jurídica autorizada mediante resolución No. 2.640 del 08 de abril de 2010, legalmente constituida mediante escritura pública No. 301 del 01 de febrero de 2010 de la Notaria 25 de Medellin, persona jurídica que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, por una parte y por la otra, **FORTOX S.A** con NIT. 860.046.201-2, sociedad legalmente constituida, con licencia de funcionamiento como empresa de vigilancia y seguridad privada mediante resolución No. 20131200018357 del 19 de Marzo de 2013, representada legalmente por **JOSE CARLOS IGUARAN MORALES**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.750.315 de Cali, entidad que para efectos del presente contrato se denominará **ELCONTRATISTA EXPERTO**, se ha celebrado el presente **OTROSI No. 1** al **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE VIGILANCIA No. 003** firmado entre las partes en mención el día veintiocho (28) de julio de 2012 y el cual se regirá por lo contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Mediante la cual se modifica parcialmente la cláusula **PRIMERA** la cual quedará así:

OBJETO DEL CONTRATO: La prestación del **SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA MODALIDAD DE FIJA Y MOVIL Y CON MEDIOS TECNOLOGICOS** por parte del CONTRATISTA EXPERTO en las dependencias de la Propiedad Horizontal CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H ubicado en la Carrera 43ª No. 7 sur – 170, todos los días durante la ejecución de este contrato con el No. de guardas y horarios que se detallan en el anexo No. 1 del contrato inicial y que hace parte integral del mismo.

SEGUNDA. Mediante la cual se modifica parcialmente la cláusula SEXTA, la cual quedará así:

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
21 AGO 2013
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.
NIT. 900.351.744-1

Recibido 07/09/2020 3:28pm

OTROSÍ No. 1 – FORTOX S.A
Contrato de prestación de Servicios No. 003

DURACION DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de **UN (1) AÑO a partir del tres (3) de Julio de dos mil trece (2013)**, este término podrá ser renovado automáticamente siempre y cuando persistan las condiciones inicialmente concebidas para contratar, esto por un plazo igual al inicialmente pactado y así sucesivamente, salvo existir comunicación escrita con treinta (30) días de antelación en que se exprese la voluntad de darlo por terminado.

TERCERA. Mediante la cual se modifica parcialmente la cláusula OCTAVA, la cual quedará así:

VALOR Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan el precio mensual de este contrato en la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SETESCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/C ($162.723.314)** incluido IVA sobre utilidad, que LA CONTRATANTE deberá cancelar a los treinta (30) días siguientes a la prestación del servicio, previa presentación de la factura con los requisitos legales exigidos.

CUARTA. Mediante la cual EL CONTRATISTA EXPERTO se obliga a renovar a su costa y riesgo con una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y mantener vigentes durante la ejecución del contrato y los plazos adicionales a que haya lugar, las garantías a que hace alusión la cláusula **UNDECIMA** y que se enuncian a continuación:

Responsabilidad civil Extracontractual: Para responder por los daños y perjuicios causados por EL CONTRATISTA EXPERTO y/o sus dependientes en ejercicio de sus actividades, su cuantía no podrá ser inferior al equivalente a CUATROSCIENTOS (400) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES de acuerdo con el decreto 356 de 1994 y su vigencia no será inferior a cuatro (4) meses adicionales a la duración del contrato sus renovaciones y/o prorrogas.

Salarios y prestaciones sociales: Para responder por todos los conceptos de obligaciones laborales con los funcionarios que presten el servicio contratado con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más, sus renovaciones y/o prorrogas y su cuantía deberá posibilitar la cancelación total de tales conceptos y en ningún caso podrá ser inferior al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual.

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
21 AGO 2013
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

Cumplimiento: Por valor superior o igual al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Calidad del servicio: Por valor superior o igual al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Las demás disposiciones del contrato inicial continuarán sin cambio alguno; para constancia y en señal de aprobación, previa lectura se firma el presente OTROSI No. 1 el tres (3) de julio de 2013 en dos ejemplares del mismo tenor y valor y con destino a cada una de las Partes.

LA CONTRATANTE

Juanita Gutierrez

CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H
LUZ JUANA GUTIERREZ CARDENAS
C.C. 42.878.515 de Envigado
Representante Legal

EL CONTRATISTA EXPERTO

FORTOX S.A
JOSE CARLOS IGUARAN MORALES
C.C. 16.750.315 de Cali
Representante Legal

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
20 AGO 2013
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.
NIT. 900.3[illegible]

Recibido 07/09/2020 3:28pm

Para efectos de dar soporte a la operación se tendrán los siguientes equipos:

EL CONTRATISTA EXPERTO en virtud del desarrollo del objeto del contrato, ha acordado con LA CONTRATANTE el cumplimiento de los siguientes equipos, que dada su naturaleza se entienden como obligaciones especiales del CONTRATISTA EXPERTO: **a)** tres (3) segway para el Centro Comercial y Parqueaderos, **b)**un (1) segway como refuerzo para los fines de semana, **c**) diez (10) radios digitales para la Administración, **d**) cuatro (4) sistemas electrónicos para control de rondas, **e**) un (1) vehículo tipo carro de golf para elaborar recorridos en parqueaderos, **f**) diez (10) tabletas digitales para optimizar el software asignado por el Centro Comercial que permitirá el control de apertura de los locales comerciales, este proceso se llevara a cabo una vez el Centro Comercial instale el software, **g**) dotación de uniformes tipo Santafé para el 35% del personal de guardas asignado al dispositivo, **h**) nueve (9) celulares para la Administración, **i**) Asignación de un (1) supervisor 24 horas para el Centro Comercial, **j)** Asignación de un (1) supervisor 12 horas para los parqueaderos del Centro Comercial, **k**) Asignación de un (1) Coordinador exclusivo para el Centro Comercial, **l)** una (1) nevera para el personal de la central de servicios, **m**) Otorgar una bonificación para el personal asignado a la Central de Monitoreo **n**) Asignar cuatro (4) refuerzos de 12 horas para tres (3) días y cinco (5) fechas especiales (4 refuerzos al año o 720 horas), **o)** Asignación de una (1) APH (especialista en atención pre hospitalaria) para el Centro Comercial, **p)** una (1) nevera para el personal de la Central de Servicios.

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
20 AGO 2013
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.
NIT. 900.351.744-1

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
20 AGO 2013
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.
NIT. 900.351.744-1

Recibido 07/09/2020 3:28pm

OTROSÍ No. 2 – FORTOX S.A
Contrato de prestación de Servicios No. 003

En la ciudad de Medellín – Colombia, entre los suscritos a saber **LUZ JUANA GUTIÉRREZ CÁRDENAS**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.878.515 de Envigado, obrando en nombre y representación legal de **EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.**, con Nit. No. 900.351.744-1, con domicilio en la ciudad de Medellín, con personería jurídica autorizada mediante resolución No. 2.640 del 08 de abril de 2010, legalmente constituida mediante escritura pública No. 301 del 01 de febrero de 2010 de la Notaria 25 de Medellin, persona jurídica que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, por una parte y por la otra, **FORTOX S.A** con NIT. 860.046.201-2, sociedad legalmente constituida, con licencia de funcionamiento como empresa de vigilancia y seguridad privada mediante resolución No. 006295 del 11 de octubre de 2010, representada legalmente por **JOSE CARLOS IGUARAN MORALES**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.750.315 de Cali, entidad que para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA EXPERTO**, se ha celebrado el presente **OTROSI No. 2** al **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE VIGILANCIA No. 003** firmado entre las partes en mención el día veintiocho (28) de julio de 2012 y el cual se regirá por lo contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Mediante la cual se modifica parcialmente la clausula SEXTA, la cual quedará así:

DURACION DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de UN (1) AÑO a partir del tres (3) de julio de dos mil catorce (2014), este término podrá ser renovado automáticamente siempre y cuando persistan las condiciones inicialmente concebidas para contratar, esto por un plazo igual al inicialmente pactado y así sucesivamente, salvo existir comunicación escrita con treinta (30) días de antelación en que se exprese la voluntad de darlo por terminado.

SEGUNDA. Mediante la cual se modifica parcialmente la clausula OCTAVA, la cual quedará así:

VALOR Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan el precio mensual de este contrato asciende a la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/C ($167.287.554)** más IVA sobre utilidad, que LA CONTRATANTE deberá cancelar a los treinta (30) días siguientes a la prestación del servicio, previa presentación de la factura con los requisitos legales exigidos. La suma aquí mencionada, incrementará a partir del primero (1) de enero de 2015 de acuerdo al SMLMV decretado por el Gobierno Nacional.

TERCERA. Mediante la cual EL CONTRATISTA EXPERTO se obliga a renovar a su costa y riesgo con una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y mantener vigentes durante la ejecución del contrato y los plazos adicionales a que haya lugar, las garantías a que hace alusión la cláusula UNDECIMA del contrato inicial y que se enuncian a continuación:

COORDINACION JURIDICA
REVISADO
16 JUL 2014
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.
NIT. 900.351.744-1

Recibido 07/09/2020 3:28pm

Responsabilidad civil Extracontractual: Para responder por los daños y perjuicios causados por EL CONTRATISTA EXPERTO y/o sus dependientes en ejercicio de sus actividades, su cuantía no podrá ser inferior al equivalente a CUATROSCIENTOS (400) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES de acuerdo con el decreto 356 de 1994 y su vigencia no será inferior a cuatro (4) meses adicionales a la duración del contrato sus renovaciones y/o prorrogas.

Salarios y prestaciones sociales: Para responder por todos los conceptos de obligaciones laborales con los funcionarios que presten el servicio contratado con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más, sus renovaciones y/o prorrogas y su cuantía deberá posibilitar la cancelación total de tales conceptos y en ningún caso podrá ser inferior al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual.

Cumplimiento: Por valor superior o igual al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Calidad del servicio: Por valor superior o igual al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Las demás disposiciones del contrato inicial continuarán sin cambio alguno; para constancia y en señal de aprobación, previa lectura se firma el presente OTROSI No. 2 el primero (1) de julio de 2014 en dos ejemplares del mismo tenor y valor y con destino a cada una de las Partes.

LA CONTRATANTE

Juanita Gutierrez C.

CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H
LUZ JUANA GUTIERREZ CARDENAS
C.C. 42.878.515 de Envigado
Representante Legal

EL CONTRATISTA EXPERTO

FORTOX S.A
JOSE CARLOS IGUARAN MORALES
C.C. 16.750.315 de Cali
Representante Legal

COORDINACION JURIDICA
REVISADO
18 JUL 2014
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H.
NIT. 900.358.744-1

Recibido 07/09/2020 3:28pm

O- 207.

OTROSÍ No. 3 – FORTOX S.A
Contrato de prestación de Servicios No. 003

En la ciudad de Medellín – Colombia, entre los suscritos a saber LUZ JUANA GUTIÉRREZ CÁRDENAS, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.878.515 de Envigado, obrando en nombre y representación legal de EL CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H., con Nit. No. 900.351.744-1, con domicilio en la ciudad de Medellín, con personería jurídica autorizada mediante resolución No. 2.640 del 08 de abril de 2010, legalmente constituida mediante escritura pública No. 301 del 01 de febrero de 2010 de la Notaria 25 de Medellin, persona jurídica que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará LA CONTRATANTE, por una parte y por la otra, FORTOX S.A con NIT. 860.046.201-2, sociedad legalmente constituida, con licencia de funcionamiento como empresa de vigilancia y seguridad privada mediante resolución No. 20131200018357 del 19 de marzo de 2013, representada legalmente por JOSE CARLOS IGUARAN MORALES, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.750.315 de Cali, entidad que para efectos del presente contrato se denominará EL CONTRATISTA EXPERTO, se ha celebrado el presente OTROSI No. 3 al CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE VIGILANCIA No. 003 firmado entre las partes en mención el día veintiocho (28) de julio de 2012 y el cual se regirá por lo contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Mediante la cual se modifica parcialmente la clausula SEXTA, la cual quedará así:

DURACION DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración de UN (1) AÑO a partir del tres (3) de julio de dos mil quince (2015) hasta el día dos (02) de julio de dos mil diez y seis (2016). Este término podrá ser renovado automáticamente siempre y cuando persistan las condiciones inicialmente concebidas para contratar, esto por un plazo igual al inicialmente pactado y así sucesivamente, salvo existir comunicación escrita con treinta (30) días de antelación en que se exprese la voluntad de darlo por terminado.

SEGUNDA. Mediante la cual se modifica parcialmente la clausula OCTAVA, la cual quedará así:

VALOR Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan el precio mensual de este contrato asciende a la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/C ($174.986.582) más IVA, que LA CONTRATANTE deberá cancelar a los treinta (30) días siguientes a la prestación del servicio, previa presentación de la factura con los requisitos legales exigidos. La suma aquí mencionada, incrementará a partir del primero (1) de enero de 2016 de acuerdo al SMLMV decretado por el Gobierno Nacional.

TERCERA. Mediante la cual EL CONTRATISTA EXPERTO se obliga a renovar a su costa y riesgo con una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y mantener vigentes durante la ejecución del contrato y los plazos adicionales a que haya lugar, las garantías a que hace alusión la cláusula UNDECIMA del contrato inicial y que se enuncian a continuación:

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
18 SEP 2015

77

18/9/15.

Recibido 07/09/2020 3:28pm
Escaneado con CamScanner

OTROSÍ No. 3 – FORTOX S.A
Contrato de prestación de Servicios No. 003

Responsabilidad civil Extracontractual: Para responder por los daños y perjuicios causados por EL CONTRATISTA EXPERTO y/o sus dependientes en ejercicio de sus actividades, su cuantía no podrá ser inferior al equivalente a CUATROCIENTOS (400) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES de acuerdo con el decreto 356 de 1994 y su vigencia no será inferior a cuatro (4) meses adicionales a la duración del contrato sus renovaciones y/o prorrogas.

Salarios y prestaciones sociales: Para responder por todos los conceptos de obligaciones laborales con los funcionarios que presten el servicio contratado con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más, sus renovaciones y/o prorrogas y su cuantía deberá posibilitar la cancelación total de tales conceptos y en ningún caso podrá ser inferior al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual.

Cumplimiento: Por valor superior o igual al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Calidad del servicio: Por valor superior o igual al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del contrato anual, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.

Las demás disposiciones del contrato inicial continuarán sin cambio alguno; para constancia y en señal de aprobación, previa lectura se firma el presente OTROSI No. 3 el primero (1) de julio de 2015 en dos ejemplares del mismo tenor y valor y con destino a cada una de las Partes.

LA CONTRATANTE

CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLIN P.H
LUZ JUANA GUTIERREZ CARDENAS
C.C. 42.878.515 de Envigado
Representante Legal

EL CONTRATISTA EXPERTO

FORTOX S.A
JOSE CARLOS IGUARAN MORALES
C.C. 16.750.315 de Cali
Representante Legal

COORDINACIÓN JURÍDICA
REVISADO
18 SEP 2015

Recibido 07/09/2020 3:28pm
Escaneado con CamScanner

Alcaldía de Medellín

2020302251 61

Medellín, 28/07/2020

LA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
FACULTADA POR EL DECRETO MUNICIPAL 0756 DE 2012

C E R T I F I C A

Que en los archivos de esta dependencia, se pudo verificar la inscripción de la personería jurídica correspondiente a la propiedad horizontal denominada **"CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN -P.H.-",** ubicada en la **CARRERA 43A Nro. 7 SUR – 170** de esta ciudad, autorizada mediante Resolución N° 2.640 del 8 de abril de 2010; la cual quedó radicada con el **N° 4.419.**

Que dicha propiedad se **adecuó** a las disposiciones de la **Ley 675 de 2001,** mediante la escritura pública número 301 del 1 de febrero de 2010 de la Notaría 25 de Medellín y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur, el 2 de febrero de 2010.

Que según, el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica de la propiedad horizontal, es de naturaleza civil **sin ánimo de lucro.**

Que como representante legal de la persona jurídica, figura en calidad de Administradora la señora **MARIA FERNANDA BERTEL PUYO,** identificada con Cédula de Ciudadanía **52.266.358** de Bogotá D.C.**,** nombrada por el Consejo de Administración, según consta en el Acta número 348, levantada en la reunión que se llevó a cabo el día 22 de mayo de 2018 y como Administrador Suplente, el señor **CARLOS ANDRES ISAZA HOYOS,** identificado con Cédula de Ciudadanía **79.946.796** de Bogotá D.C., nombrado, según consta en el Acta número 348, levantada en la reunión que se llevó a cabo el día 21 de junio de 2019, por el Consejo de Administración. Tramite con radicado 201910298854 del 16 de agosto de 2019. Como Revisora Fiscal es elegida la Sociedad **"AUDIT DE COLOMBIA S.A.S"** con **NIT. 900.128.095-5,** Gerenciada por la señora **MARTA CECILIA PÉREZ RESTREPO,** identificada con cédula de ciudadanía **32.536.862** de Medellín – Antioquia y Tarjeta Profesional número **14302 - T** de la Junta Central de Contadores, deisgnada por Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, según consta en el Acta número 11, levantada en reunión que se llevó a cabo el dia 20 de marzo de 2019. Trámite con radicado número 201910215645 del 14 de junio de 2019.

ALFREDO VILLARREAL CARRASCAL

Recibido 07/09/2020 3:28pm

Alcaldía de Medellín

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Recibido 07/09/2020 3:28pm

RV: recomendacion lamborgini

De: Sebastian Moreno <seguridad@ccsantafemedellin.com>
Enviado: lunes, 24 de agosto de 2015 2:56 p. m.
Para: Johan Zapata <dircomercial@ccsantafemedellin.com>; Luis Fernando Bohorquez <ejecutivoventas2@ccsantafemedellin.com>; Luis Fernando Bohorquez <ejecutivoventas2@ccsantafemedellin.com>
Asunto: recomendacion lamborgini

Doctor buenas tardes,
Este reporte me lo entrega el personal de seguridad, favor realizarle la recomendación al propietario para que esta situación no se vuelva a presentar.

Recuerden que si se presenta una novedad sería total responsabilidad de ellos.

23/08/2015	00:10	INSTALACION DE SELLO	P1	LOMAS	En revista por el personal de seguridad se denoto en el STAND TONINO LAMBORGHINI las llaves pegadas en una de las cajoneras expuestas igualmente se evidencio cajonera abierta donde se encuentra la caja fuerte expuesta por lo tanto se instala sello de seguridad 73538.	N/A				

Cordialmente,

Recibido 07/09/2020 3:28pm

RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD

00:10

FORTOX SECURITY GROUP

FECHA DE ELABORACIÓN	AAAA	MM	DD
	2015	08	23

DATOS DEL CLIENTE

Cliente CC Santa Fe O.S. 1966

Puesto Tienda Lamborghini Representante Daniel Fernando Jiminez

VULNERABILIDAD DETECTADA (RIESGO)

En Revista Por El Personal de Seguridad se denota llaves en la Cajoneras parte baja Pegadas las Cuales abren todas las Puertas de igual manera se encontro Cajon Abierto donde se Encuentra la Caja Fuerte del stand. Se Procede a Instalar Sello de Seguridad #73538

CONSECUENCIA

Esta Situación deja Enalta Vulnerabilidad al local ante Hurtos o daños a la Propiedad

RECOMENDACIÓN

Se recomienda Verificar Cajoneras, Puertas, alarmas que se encuentren en Perfecto estado y Funcionable donde queden bien aseguradas antes de retirarse del stand y del Centro Comercial para asi evitar Inconvenientes Futuros

Representante de Fortox S.A:

Firma: Deivid Rojas

Representante del Cliente

Firma:

2015 08 23
AAAA MM DD

12:05

FORMA: 7PA/F3-05

Litocenter Impresores Ltda. Tel.: 8802242 Cali, Colombia • litocenter@emcali.net.co

Recibido 07/09/2020 3:28pm

Señor
JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Ciudad.

REF.	Expediente	: **Proceso Verbal Declarativo**
	Radicación	: **2020- 00023**
	Demandantes	: **CRONOTEC - LAMBORGHINI S.A.S.**
	Demandados	: **CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ MEDELLÍN y Otro**
	Asunto	: **Otorgamiento de poder**

MARÍA FERNANDA BERTEL PUYO, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.266.358 de Bogotá, con correo electrónico gerencia@ccsantafemedellin.com, representante Legal del CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN PH., NIT. 900.351.744-1, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que adjunto, manifiesto al Señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado: **HENDERSON SEPULVEDA MEDINA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.291.897 expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 42.759 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico hese25@hotmail.com, para que represente judicialmente al CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN PH, dentro del proceso de la referencia y defienda sus intereses, hasta la terminación de esa actuación judicial.

Ruego, desde ahora, se le reconozca personería para actuar.

Se entiende que nuestro apoderado está ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir el presente poder, formular los llamamientos en garantía, tachar de falsos documentos si hay lugar a ello, objetar el juramento estimatorio y para realizar todas las gestiones que sean necesarias para el cabal cumplimiento de esta representación convencional.

Atentamente,

MARÍA FERNANDA BERTEL PUYO
C.C. 52.266.358 de Bogotá
Rep. Legal
CENTRO COMERCIAL SANTAFE MEDELLÍN P.H.

Aceptamos el poder,

HENDERSON SEPÚLVEDA MEDINA
C.C. 79.291.897 de Bogotá
T. P. 42.759 del C. S.J.

Recibido 07/09/2020 3:28pm

NOTARÍA 17 MEDELLÍN

FIRMA REGISTRADA

Como Notario Diecisiete del Círculo de Medellín, doy testimonio: que la firma de

BERTEL PUYO MARIA FERNANDA

Identificado con: C.C. 52266358

Que aparece en este documento guarda similitud con la registrada en esta Notaría.

Medellín 3/09/2020 a las 10:34:33 a. m.

BDEK5T7ZFOJGNGNST

www.notariaenlinea.com

bpp11zqszwlpL

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
NOTARIA 17 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

MARIA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria Encargada

Recibido 07/09/2020 3:28pm