

CONTESTACION DEMANDA 2022-00227

Paola andrea Lopez <abg.paola.lopez@gmail.com>

Mié 10/05/2023 3:30 PM

Para: Juzgado Civil Circuito - Putumayo - Mocoa <jcctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Abogadosespecializadossasmoc@gmail.com

<abogadosespecializadossasmoc@gmail.com>;marcotulioserrato@hotmail.com <marcotulioserrato@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION DEMANDA VERBAL 2022-00227.pdf;

Señor:

VICENTE JAVIER DUARTE

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE

MOCOA

Proceso: Verbal

Radicación: 860013103001 2022-00227-00

Demandante: Olga Lucia Rubio Ortiz

Demandado: Constructora Ancla Ltda. y otros.

PAOLA ANDREA LÓPEZ QUESADA, en uso del poder que me ha conferido el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.349.475 de San Francisco (P), me permito remitir escrito de contestación de la demanda Verbal de la referencia instaurada por la señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ, documento que se encuentra en documento adjunto.

Atentamente,

PAOLA ANDREA LOPEZ QUESADA

Abogada- Economista

Esp. y Mg. Derecho Publico

Señor:

VICENTE JAVIER DUARTE

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MOCOA

MOCOA

Proceso: Verbal

Radicación: 860013103001 2022-00227-00

Demandante: Olga Lucia Rubio Ortiz

Demandado: Constructora Ancla Ltda. y otros.

ASUNTO: **CONTESTACION DE LA DEMANDA**

PAOLA ANDREA LÓPEZ QUESADA, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.083.883.001 expedida en Pitalito- Huila y portadora de la Tarjeta Profesional No. 255.035 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en uso del poder que me ha conferido el señor **MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 5.349.475 de San Francisco (P), domiciliado y residente en el Municipio de Mocoa, de conformidad con el poder adjunto, por medio del presente escrito y en atención al art. 96 del Código General del Proceso, por encontrarme dentro de los términos de Ley, me permito CONTESTAR demanda Verbal de la referencia instaurada por la señora **OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

El señor Marco Tulio Serrato Chamorro, el día 20 de abril, recibió un sobre con guía N° YP005366266CO de la empresa de envío postal 472, el cual contenía únicamente el auto admisorio de la demanda, sin copia de la demanda y anexos, y una vez enterado de la existencia de la demanda de la referencia, y con el ánimo de proceder a contestarla, el día 20 de abril de 2023, acudió al Juzgado Civil del Circuito de Mocoa, en el que solicitó verbalmente la notificación formal de la demanda, toda vez que desconocía el contenido de la demanda, sin embargo, los funcionarios del despacho le informaron que dicha solicitud debía hacerla por medio electrónico, a lo que el señor Marco Tulio Serrato Chamorro, remitió un correo electrónico solicitando, la notificación con el fin que le fueran remitido el escrito de demanda y los anexos; mediante auto de fecha 25 de abril de 2023, notificado por estado electrónico del día 26 de abril de 2023, el despacho resolvió notificar por conducta concluyente al señor Marco Tulio Serrato Chamorro, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 301 del CGP.

Y respecto al traslado de la demanda con ocasión de la notificación por conducta concluyente, aplicar el Art. 91. Del CGP, Que contempla: “(...) el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda.”

En consecuencia, el despacho mediante correo electrónico de fecha 26 de abril de 2026, procedió a remitir el expediente, es decir desde esa fecha tiene conocimiento pleno del contenido de la demanda.

De conformidad con el art. 369 del Código General del Proceso, el término para contestar la demanda y proponer excepciones es de veinte (20) días hábiles.

Así las cosas, se recepcionó el correo electrónico el día 26 de abril de 2023, el cual, el despacho remitió el escrito de demanda y anexo, por lo tanto, la presente contestación se encuentre dentro del término de la oportunidad procesal.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho 1: No es cierto, toda vez que el documento de fecha 05 de febrero de 2015, no determina que el señor MARCO TULIO SERRATO actúa como apoderado del señor GEOVANNY NORBEY SERRATO CHAMORRO, así mismo tampoco se allega en el acervo probatoria el poder que menciona la parte demandante.

Al hecho 2: No es cierto, pues realizando una comparación del texto del documento de fecha 09 de febrero de 2015, que pretende valer la parte demandante, solo se extrae una parte, y omite varios fragmentos que son importantes, toda vez, que identifica compromisos de actividades de determinados sujetos. Y sobre esa omisión me refiero al parágrafo 1 y 2.

Al hecho 3: No es cierto, toda vez que en este hecho no identifica el inmueble al que hace referencia en la descripción de los linderos.

Al hecho 4: No es cierto, habida cuenta que, el documento de fecha 05 de febrero de 2015, no menciona que el señor MARCO TULIO SERRATO, fungía como apoderado del señor GEOVANNY NORBEY SERRATO CHAMORRO, ni mucho menos menciona que ambos eran propietarios del predio para la firma de las escrituras, y fechas de entrega, como lo hace suponer la parte demandante.

Ahora bien, tampoco es cierto, lo que manifiesta la demandante, respecto al compromiso de entrega de la vivienda, pues el señor Marco Tulio Serrato, no fungía

como constructora, dado que NO recibió dinero alguno por parte de la demandante, por lo tanto, no era el llamado a efectuar tal construcción.

No obstante, independientemente de lo anterior, y conforme a las pruebas allegar por la parte demanda, se tiene que es contradictoria pues transcribe la CLAUSULA QUINTA, del cual se alude textualmente: *El contrato de compraventa prometido será otorgada en la notaría única del círculo notarial de la ciudad de Mocoa, dos semanas después de cancelado el valor descrito en el numeral 3) de la CLAUSULA TERCERA del presente documento.*

La CLAUSULA TERCERA, hace referencia al PRECIO Y FORMA, el numeral 3. Menciona “Un tercer pago final de CIENTO VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$122.500.000) a la fecha de entrega de la vivienda bien terminada.

Sin embargo, la supuesta fecha de entrega de la vivienda por parte de la constructora estaba condicionada al pago final por valor CIENTO VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$122.500.000) que según se observa en los recibos allegados no se pagó, por parte de la demanda.

Al hecho 5: No es cierto, toda vez que se no se aporta documento de modificación firmado por mi representado, simplemente son afirmaciones de la parte demandada.

Al hecho 6: No es cierto, pues mi representado no le consta el pago del valor mencionado que aduce la demandante, dado que NO recibió dinero por parte de la demandante.

Al hecho 7: No es cierto, pues mi representado no fungió como constructor de proyecto, ni recibió recursos económicos para construcción de la vivienda, así mismo, tampoco le consta las afirmaciones allí señaladas, dado no que no aporta pruebas al respecto.

Al hecho 8: No es cierto, toda vez que en mi representado, no recaía la construcción de la vivienda si no en la Constructora Ancla, por lo tanto desconoce cantidades de obra, ahora bien la fecha mencionada para la presunta entrega del inmueble no se estipula en la contrato.

Al hecho: 9: No es cierto, pues mi representado NO recibió dinero por parte de la demandante.

Al hecho 10: No es cierto, toda vez, que la demandante no prueba los perjuicios que pretende hacer valer.

Al hecho 11: No me consta, son afirmaciones de la demandante, además mi representado no ha recibido ningún pago por parte de la demandante.

Al hecho 12: No me consta, tendrá que probarlo.

Al hecho 13: No es cierto, Mi representado no estuvo esterado de dicha audiencia.

Al hecho 14: No es cierto, Pues mi representado no recibió pagos por concepto de abono para la construcción de vivienda, por lo tanto, no está legitimado para responder en un presunto incumplimiento.

A pesar de eso y según la información proporcionada por la parte demanda, se evidencia una contradicción en lo aportado como prueba, pues se observa que la parte demandante no cumplió con lo que señala el 3. De la cláusula tercera, por lo tanto, no debe pretender un cumplimiento, cuanto tampoco aparentemente a cumplimiento con la obligación.

Al hecho 15: No es cierto, toda vez que no se allega prueba sumaría al respecto.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

A la primera: Mi representado se opone, como quiera que NO se comprometió a la construcción de la vivienda, tampoco recibió un pago por ello, es decir que no está llamada a responder ante un eventual incumplimiento de lo que pretende la parte actora.

A la segunda: Mi representado se opone, toda vez que no se evidencia incumplimiento por parte de mi poderdante, de igual manera tampoco se prueba las condenas que pretende hacer valer.

A la tercera: Mi representado se opone, como quiera que del material probatorio aportado no se logra evidenciar que en efecto los presuntos perjuicios alegados se hayan generado a consecuencia del supuesto incumplimiento de mi poderdante.

A la cuarta: Mi representado se opone a la inscripción de la demanda, sobre bienes de propiedad del señor Marco Tulio Serrato, toda vez que no es responsable del presunto incumplimiento que pretende hacer valer la parte actora.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 96 del C.G.P., me permito formular las siguientes excepciones de mérito contra las pretensiones de la parte demandante.

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La legitimación en la causa da la posibilidad de ser sujetos activos o pasivos (demandante o demandado) en una determinada relación jurídica. De allí que se evalúe que quien interponga la demanda sea el sujeto correcto para invocar los derechos y que el sujeto demandado sea a quien se le exija el cumplimiento de las obligaciones generadas en la relación jurídica.

En ese sentido, las partes en un proceso pueden estar legitimadas para la causa, tengan o no el derecho o la obligación sustancial, según se trate del demandante o del demandado, es decir, que no significa que quien no tenga derecho sustancial, no estaría legitimado para hacer parte del proceso; en conclusión estar legitimado en la causa significa tener derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas en el libelo demandatorio, es decir, sobre la existencia o inexistencia del derecho material.

Para el caso particular, se tiene que los documento suscritos entre la demandante y los demandados, tiene su origen en el contrato de promesa compraventa total de un lote urbano ubicado el barrio Jardines de Babilonia del Municipio de Mocoa, departamento del Putumayo, con una extensión superficial de UNA (1) Has y CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 M²), bajo escritura pública N° 1756 del 03 de Noviembre del 2006, y registrada en la oficina de instrumentos públicos bajo la matrícula No 440-54015, entre la CONSTRUCTORA ANCLA y el señor MARCO TULIO SERRATO de fecha 06 de noviembre de 2013, que inclusive es de conocimiento de la demandante, ya que lo aporta como prueba; en el documento se evidencia que la responsabilidad y obligación mi representado única y exclusivamente era la de escriturar lotes a terceros previamente autorizados por la constructora y de dicha situación es consciente la demandante, puesto que tanto en los hechos de la demanda como en las pretensiones al referir al señor MARCO TULIO SERRATO, hace énfasis o distinción que indica que es el propietario del predio; es importante que se tenga esta afirmación como confesión.

En el contrato de promesa compraventa de fecha 06 de noviembre de 2013 , es estipuló que, *los valores de las cuotas iniciales, pagos parciales, o compras totales de las viviendas que se vendan serán consignados en las cuentas que la Constructora Ancla Ltda determine, pues será autónomo en el manejo de dichos recursos como parte ejecutora de las obras y el promitente vendedor se compromete a escritura cada vivienda de forma individual y por etapas, es decir que culminados los*

compromisos de cada etapa de construcción se escriturara la vivienda a los terceros que compran en el proyecto como nuevos dueños de cada uno de ellas.

Es decir, la única obligación de mi representado para con los terceros adquirientes era la de escrituración individual, una vez, estuviera terminando la construcción de la vivienda, sin embargo, inmueble nunca fue terminado, por lo tanto, mi representando no estaba obligado a escriturar.

Es importante mencionar que para dicho proyecto existía la responsabilidad de hacer por parte de la Constructora Ancla Ltda y la dar por parte de mi representado, la segunda sujeta a la primera.

Así las cosas, la legitimación en la causa por pasiva, es la capacidad jurídica y procesal de la parte demandada para comparecer en juicio, es decir, la parte demandada debe ser la persona que conforme a la ley sustancial está legitimada para discutir, oponerse o contradecir una o varias pretensiones del demandante.

Frente a la legitimación en la causa, el Honorable Consejo de Estado, en sentencia del seis (06) de agosto de dos mil doce (2012), señaló:

“...Pues bien, la legitimación en la causa, corresponde a la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial. En otros términos, consiste en la posibilidad que tiene la parte demandante de reclamar el derecho invocado en la demanda - legitimación por activa- y de hacerlo frente a quien fue demandado -legitimación por pasiva-, por haber sido parte de la relación material que dio lugar al litigio. Corresponde a un presupuesto procesal de la sentencia de fondo favorable a las pretensiones, toda vez que constituye una excepción de fondo, entendida ésta como un hecho nuevo alegado por la parte demandada para enervar la pretensión, puesto que tiende a destruir, total o parcialmente, el derecho alegado por el demandante. Al respecto, ha dicho esta Corporación:

“La legitimación de hecho en la causa es entendida como la relación procesal que se establece entre el demandante y el demandado por intermedio de la pretensión procesal; es decir es una relación jurídica nacida de la atribución de una conducta, en la demanda, y de la notificación de ésta al demandado. Quien cita a otro y atribuye está legitimado de hecho y por activa, y a quien cita y atribuye está

legitimado de hecho y por pasiva, después de la notificación del auto admisorio de la demanda. Vg.: A demanda a B. Cada uno de estos está legitimado de hecho.

2. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL SEÑOR MARCO TULIO SERRATO.

El señor MARCO TULIO SERRATO, no tiene vínculo con la firma CONSTRUCTORA ANCLA representada legalmente por el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS, más que las obligaciones reciprocas contenidas en el documento privado de promesa de contraventa del lote con matrícula inmobiliaria No 440-54015, el cual, por voluntad de las partes, se fijaron una condiciones particulares y se pactó la entrega material del lote de manera sucesiva, previo a unos pagos en especie sucesiva, de allí el origen de la forma de la entrega y de pago, que tenía como fin posterior llevar a cabo la escrituración a los terceros compradores se diera en diferentes tiempos.

En el certificado de existencia y representación de la empresa CONSTRUCTORA ANCLA, que se anexa de fecha 2020, señala que la empresa esta constituida solamente por dos socios el señor JHON ALEXANDER HENAO ROJAS y la señora CAROLINA VILLOTA BENAVIDES.

Es decir, que la responsabilidad para construir las viviendas del conjunto recaída única y exclusivamente en la empresa constructora y no en mi representado, se allí que en el contrato privado entre la Constructora ANCLA y el señor Marco Tulio Serrato, señaló: *“que los valores de las cuotas iniciales, pagos parciales, o compras totales de las viviendas que se vendan serán consignados en las cuentas que la Constructora Ancla Ltda determine, pues será autónomo en el manejo de dichos recursos como parte ejecutora de las obras y el promitente vendedor se compromete a escritura cada vivienda de forma individual y por etapas, es decir que culminados los compromisos de cada etapa de construcción se escriturara la vivienda a los terceros que compran en el proyecto como nuevos dueños de cada uno de ellas.”*

El manejo financiero y constructivo de las viviendas ubicada en el conjunto cerrado Brisas de Guadalupe, NO de mi representado, prueba de ello, también lo vemos reflejado en los recibos de pagos de abonos que aparentemente realizaba la demandante a la constructora Ancla, pues era la misma empresa la encargada de recibir dinero y emitir el correspondiente soporte, razón por la cual no podemos dar fé que dichas pagos se hayan realizo.

Ahora bien, el único compromiso, de mi representado en su momento fue la suscribir escrituras públicas, razón por la cual, se evidencia en el contrato suscrito entre la CONSTRUTOTA ANCLA y el señor Marco Tulio Serrato de fecha 06 de noviembre de 2013, se estipuló cláusula NOVENA del modificadorio N° 2, en la parte que reza, el promitente vendedor se compromete a escriturar cada vivienda de forma individual y en la fecha señalada por la constructora Ancla Ltda., pues cada uno de los nuevos dueños adquieren el derecho a tener la escritura de su vivienda en el momento en el que haya pagado el 100% del valor de las mismas o cuando la entidad financiera hace la aprobación de los créditos hipotecarios según sea el caso según lo requiera para la constitución de las hipotecas.

Nótese que dicho compromiso de escrituración está condicionado a dos situaciones, la primera a la construcción completa de las viviendas, y la segunda a la solicitud específica que debía haber realizado la constructora a mi poderdante, situación que no se dio en su momento, es decir que mi representado no es el llamado a responder por un presunto incumplimiento.

Este y otros presuntos incumplimientos por parte de la constructora Ancla, y en la que se está viendo perjudicado mi representado, lo han llevado a iniciar acciones judiciales, razón, por la cual se adelanta en este despacho DEMANDA DECLARATIVA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, con radicado N° 2020-00060, que de alguna manera su puede interpretar como actuaciones encaminadas a llevar a la constructora Ancla se haga responsable de sus obligaciones tanto con mi representado, como a los terceros compradores.

3. CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE

Si bien a mi representado no le consta los pagos realizados por la demandante, ya que no recibió dinero alguno, es importante mencionar que, revisando el acervo probatorio aportado con el escrito de demanda, se observa, que aparentemente la parte demandante tampoco dio cumplimiento a sus obligaciones, pues no pagó el 100% del valor contemplado, el cual era un condicionante para la entrega de la vivienda, pues el valor presuntamente aportó es inferior, así mismo NO cumplió con la fechas estipuladas en el contrato.

“En virtud del contrato bilateral cada una de las partes se obliga para con la otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa inmediatamente, al vencerse un plazo o al ocurrir alguna condición, de conformidad con los términos de la estipulación (arts. 1494, 1495, 1530 y ss. 1551 y ss. Código Civil). Por él cada contratante acude a prestar su consentimiento en la confianza en que la otra ejecutará las obligaciones recíprocas acordadas al tenor del contrato y en el tiempo debido. Empero, sucede que en ocasiones una de las partes se sustrae del compromiso y no satisface su obligación para con el otro al tiempo de su pago, incurriendo en un incumplimiento, vicisitud que se traduce en una obligación frustrada por obra de uno de los sujetos del vínculo y que por tal motivo es sancionada por el ordenamiento jurídico.

(...)

En síntesis, es principio general el que los contratos se celebran para ser cumplidos y, como consecuencia de su fuerza obligatoria, que las partes deban ejecutar las prestaciones que emanan de él en forma íntegra, efectiva y oportuna, de suerte que el incumplimiento de las mismas, por falta de ejecución o ejecución tardía o defectuosa, es sancionada por el orden jurídico a título de responsabilidad subjetiva y por culpa, que sólo admite exoneración, en principio, por causas que justifiquen la conducta no imputable al contratante fallido (fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o culpa del contratante, según el caso y los términos del contrato).

(...) Ahora bien, sabido es que existe responsabilidad contractual sólo a condición de que cualquiera de las partes deje de ejecutar por su culpa el contrato y haya causado un perjuicio al acreedor. Para que se estructure esa responsabilidad contractual por infracción a la ley del contrato, debe demostrarse: (i) el incumplimiento del deber u obligación contractual, bien porque no se ejecutó o lo fue parcialmente o en forma defectuosa o tardía; (ii) que ese incumplimiento produjo un daño o lesión al patrimonio de la parte que exige esa responsabilidad y, obviamente, (iii) que existe un nexo de causalidad entre el daño y el incumplimiento.

Es importante destacar que esa carga de la prueba que pesa sobre quien alega y pretende la declaratoria de incumplimiento en los contratos sinalagmáticos tiene una doble dimensión, tal y como lo explicado la Sala así:

“...tratándose de contratos sinalagmáticos, no se hacen exigibles para una parte, hasta tanto la otra no cumpla la que le corresponde (Art. 1609 C.C.). Desde ésta perspectiva, para la Sala es evidente que **para poder solicitar ante el juez la declaratoria de incumplimiento, de una parte o de la totalidad del contrato por parte del contratista, es indispensable que éste, a su vez, acredite que satisfizo todas y cada una de sus obligaciones contractuales, de manera tal que hace exigibles las de su co-contratante.**

En este sentido, **no resulta procedente solicitar solamente la declaratoria de incumplimiento del contrato (...), sin antes haber acreditado plenamente el cumplimiento propio de quien lo alega, pues ello constituiría una pretensión**

incongruente, donde una eventual condena devendría en injusta e irregular, en tanto no está plenamente establecido que el incumplimiento del co-contratante obedeció a mora en el pago de la obligación, que sería, en el presente caso, la única situación que justificaría la condena solicitada...” (Negrillas originales).

4. INEXISTENCIA Y/O INDEBIDA PRUEBA DE LOS PERJUICIOS PEDIDO

Solicito que no se declare el pago de los perjuicios, y en consecuencia se declara la prosperidad de la excepción de inexistencia y/o indebida prueba de los perjuicios causados, pues la demandante refiere perjuicios causados, el cual mi representado se opone, porque no existe prueba de que se acusó dicho perjuicio, pues se tiene que tanto en las pretensiones de la demanda como en las pruebas aportadas no es posible determinarla, dado que la demandante solo se limita a pretender unas sumas económicas, pero estas no han sido acreditadas.

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA o INNOMINADA

Adicional y de manera complementaria a las excepciones planteadas, solicito a su despacho, concederme la denominada excepción genérica, en virtud de la cual, deberán declararse probadas en la sentencia, no solamente aquellas excepciones expresamente enunciadas en la literalidad de la contestación, sino a su vez, todas y cada una de las excepciones que se permitan inferir, colegir, o que en general se entiendan probadas en el proceso, para este fin, espero de su despacho, que desde su ámbito de competencia, propicie una participación activa, declarando de manera oficiosa las excepciones que benefician mi postura defensiva. Igualmente, como corolario de lo anteriormente expuesto, solicito que filtre su análisis en las disposiciones constitucionales, legales, contractuales y las directrices jurisprudenciales que constituyan el marco jurídico con fundamento en el cual habrá de decidirse el presente proceso. Esta excepción, la elevo de conformidad con lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

V. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

La parte demandante realiza un juramento estimatorio por la cuantía del valor de trescientos veintisiete millones novecientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta pesos (\$ 327.949.750) discriminados así;

- LUCRO CESANTE: noventa y ocho millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos catorce pesos (\$ 98.677.814).

- DAÑO EMERGENTE: ciento veintinueve millones doscientos setenta y un mil novecientos treinta y seis pesos (\$129.271.936). DAÑOS MORALES: cien millones de pesos (\$ 100.000.000)

Sin embargo, procedo a objetar el juramento estimatorio que hace la parte demandante, como quiera que dentro de la demanda no se prueban los perjuicios que han sido estimados para una presunta condena contra mi representado.

Ahora bien, el artículo 206 del C.G.P establece que “El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales”. La demandante ha incorporado ese ítem en la modalidad de perjuicios morales dentro de su cuantificación, cuando no solo está expresamente prohibido, sino que su fijación corresponde al arbitrio del Juez de conformidad con lo que se llegase a probar.

De lo anterior se deduce que el juramento que aquí se objeta no cumple con los requisitos necesarios para que haga prueba del monto de lo demandado.

Por lo tanto, se solicita al señor juez que declare la prosperidad de la presente objeción con las consecuencias previstas en el artículo 206 del C.G.P.

VI. SOLICITUD

Conforme a los hechos narrados, solicito a su despacho que previo el trámite legal correspondiente, proceda a efectuar las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERO: Declarar probada las excepciones de mérito o de fondo denominadas:

- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA
- AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL SEÑOR MARCO TULIO SERRATO.
- CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA DEMANDANTE
- INEXISTENCIA Y/O INDEBIDA PRUEBA DE LOS PERJUICIOS PEDIDO

SEGUNDO: En consecuencia, dar por terminado el proceso.

TERCERO: Condenar en costas del proceso a la parte demandante.

VII. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al señor Juez, se decretar y tener las pruebas las siguiente:

DOCUMENTALES:

1. Copia Certificado de existencia y representación de la empresa CONSTRUTORA ANCLA, de los años 2020 y 2023, en el cual se pretende demostrar la identificación de los socios integran la empresa.
2. Copia de documento de compraventa total de un lote urbano de fecha 06 de junio de 2013, documento modificatorio N°1 de fecha 21 de mayo de 2014, documento modificatorio N°2 de fecha 04 de Agosto de 2015, Copia de documento otro si N° 1 de fecha 18 de mayo de 2017, con el cual se pretende demostrar, la promesa de venta del predio para la construcción del conjunto cerrado brisas de Guadalupe.
3. Auto admisorio de la demanda declarativo de incumplimiento de contrato con radicado 2020- 00060, entre MARCO TULIO SERRATO Y CONSTRUTORA ANCLA, el cual pretende demostrar la actuación judicial ante incumplimiento reiterados de la CONSTRUTORA ANCLA.
4. Así mismo señor Juez, solicito se tenga en cuenta como pruebas las que obran en el acervo probatorio dentro del proceso de la referencia.

TESTIMONIALES:

-JONNY JULIAN OCAÑA MONCAYO, identificado con cedula de ciudadanía N° 87.470.805 expedida en Buesaco- Nariño, domiciliado y residente en el Municipio de Mocoa, dirección contiguo al colegio Tucanitos, correo electrónico abg.paola.lopez@gmail.com quien trabajó en actividades constructivas para la empresa Ancla, y declarar sobre los incumplimiento de la misma.

DECLARACION DE PARTES

Solicito al señor juez se decrete la práctica de interrogatorio de la demandante señora OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ, para que en la hora y fecha que señale el despacho, absuelva preguntas tendientes a controvertir los hechos descritos en la demanda.

VIII. ANEXOS.

Las pruebas relacionadas en el acápite anterior y poder para actuar, ambos remitidos en medio digital.

IX. NOTIFICACIONES

- MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, Dirección Casa 3 manzana G , conjunto cerrado brisas de Guadalupe, barrio Jardines de babilonia, municipio de Mocoa, correo electrónico marcotulioserrato@hotmail.com Cel. 3105958785.

- APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: La suscrita en la secretaría de su Despacho y/o en la calle 8 No.6-45, oficina 304, edificio Tanya, tercero piso, municipio de Mocoa, correo electrónico: abg.paola.lopez@gmail.com

Atentamente,



PAOLA ANDREA LÓPEZ QUESADA
T. P. No. 255.035 del C. S. de la Judicatura



Paola andrea Lopez <abg.paola.lopez@gmail.com>

PODER

Marco Tulio Serrato Chamorro <marcotulioserrato@hotmail.com>
Para: Paola andrea Lopez <abg.paola.lopez@gmail.com>

7 de mayo de 2023, 1:32

Señores:**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MOCOA****DR. VICENTE JAVIER DUARTE****JUEZ****E.S.D**

Proceso: Verbal

Radicación: 860013103001 2022-00227-00 Demandante: Olga Lucia Rubio Ortiz Demandado:

Constructora Ancla Ltda. y otros.

ASUNTO: **MEMORIAL DE PODER**

MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, identificado con cedula de ciudadanía N° 5.349.475 de San Francisco (P), domiciliado y residente en el Municipio de Mocoa-Putumayo, con correo electrónico marcotulioserrato@hotmail.com de manera respetuosa me dirijo a usted con el fin de poner en conocimiento que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la abogada **PAOLA ANDREA LÓPEZ QUESADA**, abogada en ejercicio, con cedula de ciudadanía No. 1.083.883.001 expedida en Pitalito- Huila y portadora de la Tarjeta Profesional No. 255.035 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico abg.paola.lopez@gmail.com, para que en mi nombre y representación, **CONTESTE, PROPONGA EXCEPCIONES** en la demanda VERBAL DE LA REFERENCIA promovida por la señora **OLGA LUCIA RUBIO ORTIZ**.

La apoderada queda facultada para recibir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, renunciar según lo establecido en el Art. 77 del Código General del Proceso y de las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato, así como revisar o solicitar copia del proceso el cual se adelanta en este Honorable Despacho.

Sírvase reconocerle personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor juez con todo respeto,

Atentamente,

MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO

C.C N° 5.349.475 de San Francisco-Putumayo

E-mail: marcotulioserrato@hotmail.com

Cel. 310595878

ACEPTO:



PAOLA ANDREA LOPEZ QUESADA

C.C 1.083.883.001 de Pitalito (H)

T.P N°255035 del C.S.J

Correo electrónico: abg.paola.lopez@gmail.com



CÁMARA DE COMERCIO DEL
PUTUMAYO
Por el Desarrollo Empresarial de la Región

**CAMARA DE COMERCIO DEL PUTUMAYO
CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/05 - 14:09:05 **** Recibo No. S000520834 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200705-0006

CODIGO DE VERIFICACIÓN 1dpWDmbSB1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA ANCLA LTDA

ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD LIMITADA

CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL

NIT : 900037299-1

ADMINISTRACIÓN DIAN : PUERTO ASIS

DOMICILIO : MOCOA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 27040

FECHA DE MATRÍCULA : AGOSTO 04 DE 2005

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MAYO 22 DE 2020

ACTIVO TOTAL : 2,451,260,199.00

GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GUADALUPE MNZ E CASA 8

MUNICIPIO / DOMICILIO: 86001 - MOCOA

TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3212157997

TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3232929552

TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ

CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : gerencia@constructoraancla.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GUADALUPE MNZ E CASA 8

MUNICIPIO : 86001 - MOCOA

TELÉFONO 1 : 3212157997

TELÉFONO 2 : 3232929552

CORREO ELECTRÓNICO : gerencia@constructoraancla.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

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

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

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

ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

OTRAS ACTIVIDADES : F4210 - CONSTRUCCION DE CARRETERAS Y VIAS DE FERROCARRIL

OTRAS ACTIVIDADES : F4220 - CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE SERVICIO PUBLICO

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN



CÁMARA DE COMERCIO DEL
PUTUMAYO
Por el Desarrollo Empresarial de la Región

**CAMARA DE COMERCIO DEL PUTUMAYO
CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/05 - 14:09:05 **** Recibo No. S000520834 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200705-0006

CODIGO DE VERIFICACIÓN 1dpWDmbSB1

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 978 DEL 22 DE JULIO DE 2005 DE LA NOTARIA UNICA DE MOCOYA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1097 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE AGOSTO DE 2005, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-389	20090309	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO MOCOYA	RM09-2117	20090310
EP-389	20090309	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO MOCOYA	RM09-2118	20090310
EP-389	20090309	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO MOCOYA	RM09-2118	20090310
EP-389	20090309	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO MOCOYA	RM09-2118	20090310
EP-886	20110525	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO MOCOYA	RM09-2880	20110526
EP-290	20180226	NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO MOCOYA	RM09-7008	20180309
		DE MOCOYA		
EP-290	20180226	NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO MOCOYA	RM09-7008	20180309
		DE MOCOYA		
EP-632	20190514	NOTARIA UNICA DEL CIRCULO MOCOYA	RM09-8438	20191014

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 22 DE JULIO DE 2030

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: "LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: CONSULTORÍA, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, INTERVENTORÍA, DIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, AMBIENTAL, MECÁNICA Y ELÉCTRICA, SUMINISTRO Y DOTACIÓN DE ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESTAS ACTIVIDADES. PLANEAMIENTO, PROGRAMACIÓN, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES, SANITARIOS, DE ACUEDUCTO, DE ALCANTARILLADO, DE VÍAS Y DEMÁS DISEÑOS DE OBRA DE INGENIERÍA CIVIL, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ESPECIALMENTE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES, CASAS, URBANIZACIONES, OBRAS DE CONCRETO, ESTRUCTURAS METÁLICAS, CANALIZACIONES, REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, OBRAS DE URBANISMO Y CUALQUIER OTRO TIPO DE CONSTRUCCIONES QUE NO ESTE COMPRENDIDA DENTRO DE LOS ARRIBA ANOTADOS, LA COMPRAVENTA, IMPORTACIÓN, MANTENIMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y ALQUILER DE TODA CLASE DE EQUIPOS, MAQUINARIA, SU EXPLOTACIÓN ECONÓMICA A CUALQUIER TÍTULO. LA COMPRA Y VENTA DE MATERIALES, HERRAMIENTAS, FORMALETERÍA Y EQUIPO. LA COMPRA, VENTA, IMPORTACIÓN Y ALQUILER DE TODA CLASE DE EQUIPOS, MAQUINARIA, SU EXPLOTACIÓN ECONÓMICA A CUALQUIER TÍTULO. EN EL DESARROLLO DE LO COMPRENDIDO EN EL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ ELABORAR CONTRATOS Y SUBCONTRATOS DE CUALQUIER CLASE CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS, CON ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES, ORGANIZACIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO, ORGANIZACIONES DE ORDEN INTERNACIONAL Y CON PERSONAS NATURALES, NEGOCIAR EMPRÉSTITOS, PARTICIPAR EN LICITACIONES DEL GOBIERNO PARA LA CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, CONSULTORÍA E INTERVENTORÍA DE LAS DIFERENTES OBRAS QUE REALICE. LA EXPLOTACIÓN DE TODA CLASE DE MINAS DE MATERIAL Y LA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DEL MATERIAL EXPLOTADO. EN EL DESARROLLO DE LO COMPRENDIDO EN EL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ ELABORAR CONTRATOS Y SUBCONTRATOS DE CUALQUIER CLASE CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS, CON ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES, ORGANIZACIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO, ORGANIZACIONES DE ORDEN INTERNACIONAL Y CON PERSONAS NATURALES, NEGOCIAR EMPRÉSTITOS, ADQUIRIR BIENES INMUEBLES, ENAJENAR Y DARLOS EN PRENDA, PUEDE ALTERAR SU FORMA Y DESTINO, FUSIONARSE CON OTRAS SOCIEDADES Y TRANSFORMARSE, CELEBRAR EL CONTRATO DE SOCIEDAD, APORTAR EN OTRAS EXISTENTES, ADQUIRIR ACCIONES, FIRMAR CONSORCIOS Y SOCIEDADES DE HECHO, REPRESENTAR FIRMAS NACIONALES Y/O EXTRANJERAS QUE SE DEDIQUEN A ACTIVIDADES SIMILARES, CONVENIOS O COMPLEMENTARIAS, TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERESES, CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS MERCANTILES CON ENTIDADES BANCARIAS, FINANCIERAS Y DE SEGUROS, TRANSIGIR Y CELEBRAR EL COMPROMISO EN LAS CUESTIONES DE SU INTERÉS, SOLICITAR LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS O CONCORDATOS CON SUS ACREEDORES, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, ACEPTAR, CEDER, COBRAR, ANULAR, LIMITAR, CANCELAR, RECIBIR, PAGAR, ETC., TÍTULOS VALORES Y EN GENERAL TODA CLASE DE CONTRATOS, DE ACTOS CIVILES, COMERCIALES, FINANCIEROS, INDUSTRIALES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES AL LOGRO DE LOS FINES QUE ESTÉN DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL Y PARA PROPICIAR SU CABAL DESARROLLO. CONSULTORÍA



CÁMARA DE COMERCIO DEL
PUTUMAYO
Por el Desarrollo Empresarial de la Región

**CAMARA DE COMERCIO DEL PUTUMAYO
CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/05 - 14:09:06 **** Recibo No. S000520834 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200705-0006

CODIGO DE VERIFICACIÓN 1dpWDbSB1

E INTERVENTORÍA DE OBRAS CIVILES, COMPRA DE TERRENOS PARA LOTEOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE ESTOS."

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	CUOTAS	VALOR NOMINAL
CAPITAL SOCIAL	330.000.000,00	220,00	1.500.000,00

CERTIFICA - SOCIOS

SOCIOS / ASOCIADOS

NOMBRE	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR
CAROLINA VILLOTA BENAVIDES	CC-30,392,319	110	\$110,00
HENAO ROJAS JHON ALEXANDER	CC-93,060,616	110	\$110,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 978 DEL 22 DE JULIO DE 2005 DE NOTARIA UNICA DE MOCOA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1098 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE AGOSTO DE 2005, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	HENAO ROJAS JOHN ALEXANDER	CC 93,060,616

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 017 DEL 20 DE ABRIL DE 2011 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3011 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 06 DE OCTUBRE DE 2011, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	HENAO ROJAS JAIRO ALONSO	CC 1,053,773,997

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FUNCIONES DEL GERENTE: "EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON PLENAS FACULTADES PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS PROPIOS DEL OBJETO SOCIAL. PODRÁ USAR LA FIRMA Y LA RAZÓN SOCIAL. PODRÁ PACTAR NEGOCIOS SIN AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA HASTA POR DIEZ MIL(10.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. LAS TRANSACCIONES POR UN VALOR SUPERIOR A ESTE VALOR SE HARÁN POR MEDIO DE ACTA APROBADA POR LOS SOCIOS. PODRÁ DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑÍA QUE LO SERÁ TAMBIÉN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. PRESENTAR UN INFORME ANUAL DE SU GESTIÓN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y EL BALANCE GENERAL DEL FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. NOMBRAR LOS ÁRBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS CUANDO ASÍ LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y DE LA CLÁUSULA COMPROMISORIA QUE ESTOS ESTATUTOS SE PACTA, Y CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS CONTRATOS CON ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO Y PRIVADO TANTO DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL E INTERNACIONAL, POR UN MONTO HASTA DE 10.000 SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.



CÁMARA DE COMERCIO DEL
PUTUMAYO
Por el Desarrollo Empresarial de la Región

**CAMARA DE COMERCIO DEL PUTUMAYO
CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/05 - 14:09:06 **** Recibo No. S000520834 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20200705-0006

CODIGO DE VERIFICACIÓN 1dpWDmbSB1

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 290 DEL 26 DE FEBRERO DE 2018 DE NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MOCOA DE MOCOA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 7009 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE MARZO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	POLO TORRES AMIRA DEL CARMEN	CC 69,009,672	116708-T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

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

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : CONSTRUCTORA ANCLA LIMITADA**

MATRICULA : 27041

FECHA DE MATRICULA : 20050804

FECHA DE RENOVACION : 20200522

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020

DIRECCION : CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE GUADALUPE MZN E CASA 8

MUNICIPIO : 86001 - MOCOA

TELEFONO 1 : 3212157997

TELEFONO 2 : 3232929552

TELEFONO 3 : 3212157997

CORREO ELECTRONICO : gerencia@constructoraancla.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4210 - CONSTRUCCION DE CARRETERAS Y VIAS DE FERROCARRIL

OTRAS ACTIVIDADES : F4220 - CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE SERVICIO PUBLICO

OTRAS ACTIVIDADES : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 2,451,260,199

EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

**** LIBRO : RM08, INSCRIPCION: 716, FECHA: 20140312, ORIGEN: RESOLUCION, NOTICIA:**

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

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

IMPORTANTE: La firma digital de la CAMARA DE COMERCIO DEL PUTUMAYO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la



CÁMARA DE COMERCIO DEL
PUTUMAYO
Por el Desarrollo Empresarial de la Región

**CAMARA DE COMERCIO DEL PUTUMAYO
CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**

Fecha expedición: 2020/07/05 - 14:09:06 **** **Recibo No.** S000520834 **** **Num. Operación.** 99-USUPUBXX-20200705-0006

CODIGO DE VERIFICACIÓN 1dpWDmbSB1

cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiputumayo.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 1dpWDmbSB1

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

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

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/05/2023 - 16:37:43
Recibo No. S000844227, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Q6sx4HQTfn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CONSTRUCTORA ANCLA S.A.S.
Nit : 900037299-1
Domicilio: Manizales, Caldas

MATRÍCULA

Matrícula No: 214408
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 07 de mayo de 2021
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 10 de abril de 2023
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CARRERA 23 C 62 72 OFICINA 907 - El cable
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico : gerencia@constructoraancla.com
Teléfono comercial 1 : 3232929552
Teléfono comercial 2 : 3108903358
Teléfono comercial 3 : 3212157997

Dirección para notificación judicial : CARRERA 23C 62 72 OFICINA 907 - Estrella
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico de notificación : gerencia@constructoraancla.com
Teléfono para notificación 1 : 3232929552
Teléfono notificación 2 : 3108903358
Teléfono notificación 3 : 3212157997

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 978 del 22 de julio de 2005 de la Notaria Única De Circuito de Mocoa, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Putumayo, el 23 de abril de 2021 bajo el No. 10072882 del Libro y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de mayo de 2021, con el No. 88998 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 453 del 08 de abril de 2021 de la Notaría Única Del Circuito de Mocoa, inscrita inicialmente en la Cámara De Comercio De Putumayo, el 23 de abril de 2021 bajo el No.



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/05/2023 - 16:37:43
Recibo No. S000844227, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Q6sx4HQTfN

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

10072882 del Libro y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de mayo de 2021, con el No. 88998 del Libro IX, Cambio de domicilio de Mocoa - Putumayo a Manizales - Caldas. Este documento había sido previamente inscrito en la cámara de comercio de Putumayo, la nueva inscripción se efectúa con ocasión del cambio de domicilio.

Por Escritura Pública No. 453 del 08 de abril de 2021 de la Notaría Única Del Circuito de Mocoa, inscrita inicialmente en la Cámara De Comercio De Putumayo, el 23 de abril de 2021 bajo el No. 10072882 del Libro y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de mayo de 2021, con el No. 88998 del Libro IX, se inscribió Transformación de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada, se adoptan nuevos estatutos. Este documento había sido previamente inscrito en la cámara de comercio de Putumayo, la nueva inscripción se efectúa con ocasión del cambio de domicilio.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social. - La sociedad tendrá como objeto principal la consultoría, diseño, construcción, interventoría, diagnóstico y evaluación de proyectos de ingeniería civil, ambiental, mecánica y eléctrica, suministros y dotación de elementos relacionados con estas actividades. Planeamiento, programación, diseños arquitectónicos, estructurales, sanitarios, de acueducto, de alcantarillado, de vías y demás diseños de obra de ingeniería civil, instalaciones eléctricas, especialmente diseño y construcción de edificaciones, casas, urbanizaciones, obras de concreto, estructuras metálicas, canalizaciones, redes de servicios públicos, obras de urbanismo y cualquier otro tipo de construcciones que no esté comprendida dentro de los arriba anotados, la compraventa, importación, mantenimiento, distribución y alquiler de toda clase de equipos, maquinarias, su explotación económica a cualquier título. La compra y venta de materiales, herramientas, formaletería y equipo. La compra, venta, importación y alquiler de toda clase de equipos, maquinaria, su explotación económica a cualquier título. En el desarrollo de lo comprendido en el objeto social, la sociedad podrá elaborar contratos y subcontratos de cualquier clase con entidades públicas, privadas, con organizaciones no gubernamentales, organizaciones sin ánimo de lucro, organizaciones de orden internacional y con personas naturales, negociar empréstitos, participar en licitaciones del gobierno para la construcción, suministros, consultoría e interventorías de las diferentes obras que realice. La explotación de toda clase de minas de material y la venta y distribución del material explotado. En el desarrollo de lo comprendido en el objeto social, la sociedad podrá elaborar contratos y subcontratos de cualquier clase con entidades públicas, privadas, con organizaciones no gubernamentales, organizaciones sin ánimo de lucro, organizaciones de orden internacional y con personas naturales, negociar empréstitos, adquirir bienes inmuebles, enajenar y darlos en prenda, puede alterar su forma y destino, fusionarse con otras sociedades y transformarse, celebrar el contrato de sociedad, aportar en otras existentes, adquirir acciones, firmar consorcios y sociedades de hecho, representar firmas nacionales y/o extranjeras que se dediquen a actividades similares, convenios o complementarias, tomas o dar dinero en mutuo, con o sin intereses, celebrar toda clase de contratos mercantiles con entidades bancarias, financieras y de seguros, transigir y celebrar el compromiso en las cuestiones de su interés, solicitar la celebración de convenios o concordatos con sus acreedores, girar, endosar, descontar, protestar, aceptar, ceder, cobrar, anular, limitar, cancelar, recibir, pagar, etc. Títulos valores y en general toda clase de contratos, de



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/05/2023 - 16:37:44
Recibo No. S000844227, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Q6sx4HQTfn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

actos civiles, comerciales, financieros, industriales que sean necesarios o convenientes al logro de los fines que están directamente relacionados con el objeto social y para propiciar su cabal desarrollo. Consultoría e interventoría de obras civiles, compra de terrenos para loteo y la construcción de estos, construcción de parque, complejos deportivos y complejos recreativos. Parágrafo: Es contrario al objeto social garantizar, respaldar, fiar o avalar deudas de personas naturales o jurídicas, distintas de aquellas personas jurídicas con quienes tengan la calidad de matriz, filial, subsidiaria o esté vinculada económicamente o en las que sea propietaria de acciones o cuotas.

"Esta información había sido previamente inscrita en la cámara de comercio de Putumayo, la nueva inscripción se efectúa con ocasión del cambio de domicilio".

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 330.000.000,00
No. Acciones	220,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.500.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 330.000.000,00
No. Acciones	220,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.500.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 330.000.000,00
-------	-------------------

Por Escritura Pública No. 886 del 25 de mayo de 2011 de la Notaría Única Del Circuito de Mocoa, inscrita inicialmente en la Cámara De Comercio De Putumayo, el 23 de abril de 2021 bajo el No. 10072882 del Libro y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de mayo de 2021, con el No. 88998 del Libro IX, se reforma parcial de estatutos (cesión de cuotas) este documento había sido previamente inscrito en la cámara de comercio de Putumayo, la nueva inscripción se efectúa con ocasión del cambio de domicilio.

REPRESENTACIÓN LEGAL

Órganos de la Sociedad. - La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado Asamblea General de Accionistas y un Representante Legal, un representante legal Suplente y la Revisoría Fiscal.

Sociedad Devenida Unipersonal. - La sociedad podrá ser pluripersonal o unipersonal. Mientras que la sociedad sea unipersonal, el accionista único ejercerá todas las atribuciones que en la Ley y los estatutos se le confieren a los diversos órganos sociales, incluidas las de representante legal. A menos que designe para el efecto a una persona que ejerza este último cargo.

Representante Legal. - La representación legal de la sociedad por acciones simplificadas estará a



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/05/2023 - 16:37:44
Recibo No. S000844227, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Q6sx4HQTFn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá suplente con las mismas funciones y lo reemplazará en caso de ausencia temporal o permanente, designado para un término de un año por la Asamblea General de accionistas.

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

"Esta información había sido previamente inscrita en la cámara de comercio de Putumayo, la nueva inscripción se efectúa con ocasión del cambio de domicilio".

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal. - La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligado por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

"Esta información había sido previamente inscrita en la cámara de comercio de Putumayo, la nueva inscripción se efectúa con ocasión del cambio de domicilio".

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/05/2023 - 16:37:44
Recibo No. S000844227, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Q6sx4HQTfN

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura Pública No. 453 del 08 de abril de 2021 de la Notaria Única Del Circuito de MOCOA, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 07 de mayo de 2021 con el No. 88998 del libro IX, inscrita/o originalmente el 23 de abril de 2021 en la CAMARA DE COMERCIO DE PUTUMAYO con el No. 10072882 del libro , se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JHON ALEXANDER HENAO ROJAS	C.C. No. 93.060.616
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES	C.C. No. 30.392.319

REVISORES FISCALES

Por Escritura Pública No. 453 del 08 de abril de 2021 de la Notaria Única Del Circuito de MOCOA, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 07 de mayo de 2021 con el No. 88998 del libro IX, inscrita/o originalmente el 23 de abril de 2021 en la CAMARA DE COMERCIO DE PUTUMAYO con el No. 10072882 del libro , se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	CARLOS ERNESTO RICO ROJAS	C.C. No. 1.097.396.100	226389-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 453 del 08 de abril de 2021 de la Notaria Única Del Circuito Mocoa	88998 del 07 de mayo de 2021 del libro IX
*) E.P. No. 389 del 09 de marzo de 2009 de la Notaria Única Del Circuito Mocoa	88998 del 07 de mayo de 2021 del libro IX
*) E.P. No. 886 del 25 de mayo de 2011 de la Notaria Única Del Circuito Mocoa	88998 del 07 de mayo de 2021 del libro IX
*) E.P. No. 290 del 26 de febrero de 2018 de la Notaria Única Del Circuito Mocoa	88998 del 07 de mayo de 2021 del libro IX
*) E.P. No. 632 del 14 de mayo de 2019 de la Notaria Única Del Circuito Mocoa	88998 del 07 de mayo de 2021 del libro IX
*) E.P. No. 453 del 08 de abril de 2021 de la Notaria Única Del Circuito Mocoa	88998 del 07 de mayo de 2021 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados **NO** son días hábiles.

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



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/05/2023 - 16:37:44
Recibo No. S000844227, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Q6sx4HQTFn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4290

Actividad secundaria Código CIIU: F4112

Otras actividades Código CIIU: F4210 F4220

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$\$\$4.004.636.659,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4290.

CERTIFICAS ESPECIALES

Resolución de Conflictos. – Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón del contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisiones de la Asamblea General de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la cláusula 35 de los estatutos. "Esta información había sido previamente inscrita en la cámara de comercio de Putumayo, la nueva inscripción se efectúa con ocasión del cambio de domicilio".

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/05/2023 - 16:37:44
Recibo No. S000844227, Valor 7200

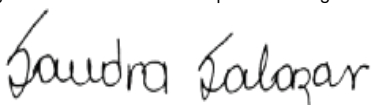
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN Q6sx4HQTfn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

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

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


SANDRA MARÍA SALAZAR/ARIAS

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

DOCUMENTO DE COMPRAVENTA TOTAL DE UN LOTE URBANO



Conste por medio del presente documento de COMPRAVENTA entre los suscritos a saber: **GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **97480450 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO**, vecino(a)(s) del municipio de San Francisco, representado para la firma por el señor **MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **5.349.475 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO**, vecino(a)(s) del municipio de Mocoa, quien con plenas facultades legales otorgadas mediante autorización autenticada en la notaría de Santiago Putumayo la cual hace parte integral del presente contrato en adelante se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y por otra parte **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**, NIT. **900037299-1**, representado por la firma por el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **93.060.616 DE FRESNO- TOLIMA**, vecino(a)(s) del municipio de Mocoa, que en el texto del presente se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hábiles para contratar y comprometerse, hemos celebrado por medio de este contrato, que se rige por las siguientes Cláusulas: -----

PRIMERA. Que el señor **GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO**, transfiere a título de venta a favor de **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**, el derecho de propiedad, posesión y dominio, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE RURAL ANTES, HOY URBANO, UBICADO EN BARRIO JARDINES DE BIBILONIA DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**, cuya extensión superficial es de **UNA HECTAREA CINCO MIL METROS CUADRADOS (1-Has. 5.000. mts2..)**, y se encuentra demarcado por los siguientes linderos: **ORIENTE.** Colinda con la variante San Francisco-Mocoa, en 170,00 metros lineales, **OCCIDENTE.** Colinda con propiedad de los **HEREDEROS** del señor **HUMBERTO ORTEGA**, en 174,65 metros lineales, **NORTE.** Colinda con propiedad de los **HEREDEROS** del señor **HUMBERTO ORTEGA**, en 85,74 metros lineales, **SUR.** Colinda con propiedad de la señora **MARGARITA ROJAS**, en 95,25 metros lineales, y encierra.- La Venta que se hace por medio del presente documento se declara como **CUERPO CIERTO** y corresponde a **VENTA TOTAL**.-----

SEGUNDA. Que el inmueble que se ha dejado identificado anteriormente que es objeto de esta Venta el vendedor lo adquirió mediante Escritura Pública Nro. 1756 de fecha 3 de noviembre de 2006 otorgada en la Notaría Unica de Mocoa, debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos, bajo la matricula inmobiliaria 440-54015.-----

TERCERA.- El **VENDEDOR Y COMPRADOR** manifiestan: Que los intereses de las partes involucradas se concentran en el desarrollo de un conjunto cerrado de vivienda en la ciudad de Mocoa Putumayo denominado **BRISAS DE**

GUADALUPE. En el desarrollo del proyecto mencionado, los aportes y funciones de cada parte involucrada se listan a continuación: **GIOVANNI NORBEY SERRATO CHAMORRO** Pondrá a disposición del proyecto un lote de 15.000 m²

ubicado en el sector de jardines de babilonia de la ciudad de Mocoa, con matrícula inmobiliaria No. 440-54015, colindante con el proyecto variante Mocoa – San Francisco. Durante la vigencia pactada para el contrato se comprometen a mantener el bien libre de prendas, gravámenes, pleitos, embargos o cualquier otra figura jurídica que restrinja el dominio sobre dicho predio. Tampoco será permitida ninguna venta parcial o total, cesión de derechos total o parcial a terceros mientras el contrato celebrado se encuentre vigente. **CUARTA.** La **CONSTRUCTORA**

ANCLA LTDA, Se encargará de todos los trámites referentes al proyecto tales como: permisos, licencias, servidumbres, disponibilidad de servicios y los demás necesarios para llevar a feliz término la urbanización. Será responsable único de la campaña publicitaria, comercialización y venta de las casas, apartamentos y locales bajo la modalidad de VENTA SOBRE PLANOS. Construirá el proyecto en cuatro etapas de acuerdo a los diseños acordados por las partes como se describirá más adelante y cuyo plano se adjunta. **QUINTA.** Constructora Ancla Ltda Se obliga con el propietario del predio a entregarle posesión sobre el número de viviendas que se describe más adelante a manera de compra del mismo. **SEXTA.**

CONDICIONES PARTICULARES PACTADAS ENTRE LAS PARTES: De acuerdo a plano de loteo adjunto se prevé la construcción de 68 viviendas en lotes de 7x15 mt cada uno, en tres etapas de venta y construcción: Etapa 1: Construcción de 22 viviendas de las manzanas C y E con 13 y 9 casas respectivamente. Etapa 2: Construcción de 22 viviendas de las manzanas A y B con 12 y 10 casas respectivamente. Etapa 3: Construcción de 24 viviendas de las manzanas D, F y G con 13, 8 y 3 casas respectivamente. De acuerdo con el plano de loteo preliminar adjunto se prevé la construcción de dos torres de 32 apartamentos cada una para un total de 64 apartamentos. En cada torre se distribuyen 8 apartamentos por piso en un total de 4 pisos. La venta y construcción de los apartamentos compone una etapa 4 del proyecto. De acuerdo con el plano de loteo preliminar se prevé la construcción de un área social conformada por una cancha multifuncional de 28x15 mt y otro lote de 420 m² para construcción de piscina y kiosco cuyo diseño será aprobado por las partes. Se prevé también la construcción de locales comerciales en área de 400 m² contigua a torres de apartamentos según plano de loteo preliminar. **SEPTIMA.** Se acepta por las partes que el lote será pagado al propietario de la siguiente forma: Con el desarrollo de la etapa 1 se entregarán al propietario del predio 4 viviendas que según el plano de loteo corresponden a las casas C1, C2, C8 y C9. Con el desarrollo de la etapa 2 se entregarán al propietario del predio 6 viviendas que según el plano de loteo corresponden a las casas A2, A3, A8, B6, B7, B8. Con el desarrollo de la etapa 3 se entregarán al propietario del predio 7 viviendas que según el plano de loteo corresponden a las casas D2, D3, D7, D8, F2, F6, G3. Se establece en el plano anexo al presente documento la construcción y venta de dos tipologías de vivienda cuya diferencia principal radica en que la tipología 1 tiene parqueadero interior y la tipología 2 tiene parqueadero exterior. De las 17 viviendas que se entregarán como pago del predio, serán entregadas 12 unidades con parqueadero interno y 5 casas con parqueadero externo. Con el desarrollo de la etapa 4 se entregarán al

propietario del predio 3 apartamentos ubicados en los pisos 2, 3 y 4 de la torre No. 1 (uno en cada piso). En total entonces con la entrega de 17 casas y 3 apartamentos de la forma detallada anteriormente se entenderá pagado todo el lote de 15.000 metros cuadrados con lo cual el propietario una vez entregados los inmuebles se obliga a la cesión total de los derechos del lote en favor de CONSTRUCTORA ANCLA LTDA. OCTAVA. CONSTRUCTORA ANCLA se compromete a dar inicio a las obras de la etapa 1 en el momento en que se tengan formalizadas las promesas de compraventa de 11 casas (50% de etapa 1) y pagada la cuota inicial de las mismas la cual corresponde a un 30% del valor comercial de la vivienda. Las 11 casas mencionadas no incluyen las 4 viviendas que deben ser entregadas al propietario del predio en contraprestación a los derechos sobre el predio. Las promesas de compraventa que lleguen a celebrarse con los futuros clientes de las viviendas serán firmadas por el propietario del predio o su representante autorizado y por el representante legal de la constructora de manera conjunta. NOVENA. Los valores de las cuotas iniciales, pagos parciales o compras totales de las viviendas que se vendan serán consignados en las cuentas que la constructora Ancla Ltda determine pues será autónoma en el manejo de dichos recursos como parte ejecutora de las obras. El promitente vendedor se compromete a escriturar cada vivienda de forma individual y por etapas, es decir, culminados los compromisos de cada etapa de construcción se escriturará la vivienda a los terceros que compren en el proyecto como nuevos dueños de cada una de ellas. DECIMA Se acuerda por las partes establecer como fecha límite para el inicio de la construcción de la etapa 1 el día 30 de Mayo de 2014. Si llegada esta fecha no se ha podido realizar la venta de inmuebles necesaria que permita iniciar la construcción de la etapa 1, se establecerán por las partes los mecanismos para la disolución de este contrato. DECIMA PRIMERA. El diseño definitivo de las viviendas será aprobado por las dos partes como requisito previo al inicio de la publicidad, venta y comercialización del proyecto. El precio de venta al público de casas y apartamentos será establecido por la constructora Ancla Ltda como parte ejecutora del proyecto. DECIMA SEGUNDA. Es compromiso de la constructora entregar al propietario del predio las 17 casas y los 3 apartamentos en condiciones iguales a las viviendas de venta al público en lo que tiene que ver con componentes, configuración, diseños y acabados. DECIMA TERCERA. La ejecución de obras comunes tales como redes de servicios públicos, pavimentación de vías y andenes, mejoramiento de zonas verdes, cancha multifuncional y espacio social se harán por parte de la constructora de forma gradual, de la mano con el desarrollo del proyecto y de manera simultánea con la construcción de las viviendas de la siguiente forma: Con la construcción de la etapa 1 se ejecutarán las obras correspondientes a: pavimento de las vías que circundan las manzanas C y E, construcción de cancha multifuncional y afirmado de las demás vías del conjunto. Las vías internas del proyecto son las señaladas en el plano de loteo con un ancho de 5.0 mts y andén a cada lado de 1.0 mt y serán pavimentadas al igual que los andenes. Los diseños de espacio social y zona de locales serán concertados por las partes previos a su construcción. DECIMA CUARTA. De todas las aprobaciones de diseños y decisiones se firmarán actas entre las partes como soporte de lo acordado. Se adjunta plano de loteo preliminar y se adjunta diseño en planta preliminar para la



vivienda tipo.-----**DECIMA QUINTA.** Que lo que se da en venta lo garantizan el vendedor, libres de embargos, hipotecas, demandas judiciales, condiciones resolutorias, censos, anticresis, patrimonio de familia y en general de toda clase de gravámenes y que saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley.-----

DECIMA SEXTA. Que dentro de la venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres, servidumbres, dependencias que legalmente corresponden al Inmueble en referencia. El PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que encaso de abandono del proyecto por parte de La **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**, no se hace responsable de las mejoras que se realicen dentro de mismo predio antes mencionado en la cláusula primera, según el presente contrato.-----

DECIMA SEPTIMA. COMPONENTES CASA TIPOLOGIA 2 (MODELO PRELIMINAR) Para este proyecto se planea la construcción de una vivienda de 135 m2 de área privada distribuidos en dos pisos con los siguientes espacios: -----

PISO 1: Parqueo en zona dura para un vehiculo. 4.80 x 3.0 mts. Sala de 3,10 x 3,64 libres sin incluir circulación. Comedor con vista a patio de 3,28 x 3,10 libres sin incluir circulación. Estudio de 2,60 x 2,0.- Baño social bajo escalera de acceso a segundo nivel.- Escalera de acceso a segundo nivel de 1,0 mt de ancho. Cocina de 3.20x 2,60 más barra americana. Patio de ropas de 3.35 x 1,50 con lavadero. Patio recreativo a la intemperie de 2,90 x 3.35. Se deja opcional la construcción de la habitación de servicio con baño en un área de 2,0 x 3,45.-----

PISO 2: Una habitación de 3.30x3.05 libres con closet. Una habitación de 3.65x3.40 libres con closet. Un baño de 2.20x1.30 con servicios y ducha el cual comparten las habitaciones anteriores. Una sala o estar de t.v. de 3.00x3.05 libres, abierto. Gradas para descenso a primer nivel, en dos tramos con descanso, todo de 1 mt de ancho. Habitación principal de 3.05x3.60 libres, con balcón cubierto hacia fachada de 1.0 mt de ancho, con baño privado de 2.05x2.50 con servicios y tina- ducha, con closet privado en dos secciones de 1.50 de longitud cada una ubicado en seguida del baño. Marquesina para cubrir un parqueadero. En el caso de la TIPOLOGIA 1 de casa con parqueadero interior, las medidas y áreas están establecidas en el plano adjunto que hace parte integral del presente documento---

DECIMA OCTAVA. DESCRIPCION DE MATERIALES Y ACABADOS:

Cimentación en concreto reforzado construida según diseño estructural en esquema de losa flotante o en esquema de zapatas con viga de cimentación, Muros en concreto reforzado para toda la vivienda construidos mediante sistema industrializado por formaleta metálica. Cubierta con correas metálicas y teja de asbesto – cemento o eternit. Cielos rasos para primer y segundo piso en sistema dry Wall – gyplac. Instalaciones hidrosanitarias en pvc Instalaciones eléctricas de acuerdo a RETIE y diseños particulares. Enchapes de pisos dependiendo la zona en: porcelanato para áreas comunes, cerámica para baños, gres para zonas exteriores y áreas de servicio. Habitaciones con closet en MDF debidamente acabado. Puertas en madera en MDF para todos los espacios interiores. Enchapes en pared para lavadero, cocina y baños en cerámica. Muros estucados y pintados. Cocina se entrega con mueble superior, mueble inferior, mesón en poli cuarzo, lavaplatos, estufa y campana. Instalación de servicios públicos: agua, energía eléctrica, teléfono, parabólica y gas domiciliario. Carpintería metálica



exterior en aluminio. Combos sanitarios tipo acuaplast, acuacer o similar. Salidas de iluminación tipo bala para bombillo ahorrador. **DECIMA NOVENA.** Se establece por las partes que en caso de ausencia temporal o definitiva de alguno de los participantes en el contrato, en primer lugar se establece como representante autorizada de CONSTRUCTORA ANCLA LTDA a la señora **ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES** identificada con cédula de ciudadanía No. 30.392.319 de Manizales y en segundo lugar el señor **GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO**, identificado con cédula de ciudadanía número 97.480.450 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO como propietario del predio.

En constancia se firma el presente documento con dos copias idénticas, una para cada una de las partes, en Mocoa, a los seis (06) días del mes de Noviembre de dos mil trece (2013).

Se adjuntan y hacen parte integral del presente documento:

- Plano con loteo preliminar, plantas de dos tipologías de vivienda y viviendas que se entregan como pago del lote.
- Fotografía render 3d con el modelo de la fachada tipo para las viviendas.
- Poder autenticado del dueño del predio con autorización para la firma.
- Copia de la escritura del predio.
- Copia del certificado de libertad y tradición del predio.

EL APODERADO DEL VENDEDOR

MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO
C.C. 5.349.475 De San Francisco - Putumayo

EL REPRESENTANTE COMPRADOR

JHON ALEXANDER HENAO ROJAS
C.C. 93.060.616 De Fresno Tolima
REPRESENTANTE LEGAL – CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

Ante el Notario Único del Circulo de Mocoa, compareció Hasco Tulio Seriano Chamorro quien dijo llamarse Hasco Tulio Seriano Chamorro Exhibió la C.C. No. 5.349.945 Expedida en San Francisco y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido es cierto.

06 NOV 2013

[Firma]

FIRMA DEL DECLARANTE




DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

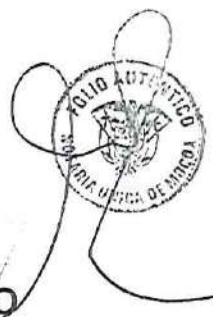
Ante el Notario Único del Circulo de Mocoa, compareció Rojas quien dijo llamarse Ron Alexander Henao Exhibió la C.C. No. 43.000.676 Expedida en Tierras y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido es cierto.

06 NOV 2013

[Firma]

FIRMA DEL DECLARANTE



DOCUMENTO DE COMPRAVENTA TOTAL DE UN LOTE URBANO MODIFICATORIO N. 1.

Conste por medio del presente documento que los suscritos a saber: **GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **97480450 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO**, vecino(a)(s) del municipio de San Francisco, representado para la firma por el señor **MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **5.349.475 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO**, vecino(a)(s) del municipio de Mocoa, quien con plenas facultades legales otorgadas mediante autorización autenticada en la notaría de Santiago Putumayo la cual hace parte integral del presente contrato en adelante se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y por otra parte **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA, NIT. 900037299-1**, representado por la firma por el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **93.060.616 DE FRESNO- TOLIMA**, vecino(a)(s) del municipio de Mocoa, que en el texto del presente se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hábiles para contratar y comprometernos, hemos celebrado un contrato de compraventa del lote urbano identificado con matrícula inmobiliaria número **440-54015** cuya extensión superficial es de **UNA HECTAREA CINCO MIL METROS CUADRADOS (1-Has. 5.000. mts2..)**, y se encuentra demarcado por los siguientes linderos: **ORIENTE**. Colinda con la variante San Francisco- Mocoa, en 170,00 metros lineales, **OCCIDENTE**. Colinda con propiedad de los **HEREDEROS** del señor **HUMBERTO ORTEGA**, en 174.65 metros lineales, **NORTE**. Colinda con propiedad de los **HEREDEROS** del señor **HUMBERTO ORTEGA**, en 85.74 metros lineales, **SUR**. Colinda con propiedad de la señora **MARGARITA ROJAS**, en 95.25 metros lineales, y encierra. La minuta original del contrato mencionado se firmó a los seis (06) días del mes de noviembre de 2013. En dicho contrato firmado, se cita textualmente la cláusula décima: "DECIMA Se acuerda por las partes establecer como fecha límite para el inicio de la construcción de la etapa 1 el día 30 de Mayo de 2014. Si llegada esta fecha no se ha podido realizar la venta de inmuebles necesaria que permita iniciar la construcción de la etapa 1, se establecerán por las partes los mecanismos para la disolución de este contrato". Con base en lo anterior, las partes involucradas de común acuerdo deciden modificar dicha cláusula del contrato mencionado quedando para todos los efectos de la siguiente forma: "DECIMA Se acuerda por las partes establecer como fecha límite para el inicio de la construcción de la etapa 1 el día 30 de Noviembre de 2014. Si llegada esta fecha no se ha podido realizar la venta de inmuebles necesaria que permita iniciar la construcción de la etapa 1, se establecerán por las partes los mecanismos para la disolución de este"



contrato". El acuerdo anterior se celebra en el entendido que el PROMETIENTE COMPRADOR a la fecha de firma del presente modificatorio al contrato inicial, ya ha empezado las labores de construcción en el predio con la ejecución de obras tales como: Descapote y limpieza, desalojo de material, movimiento de tierras, explanación y localización y replanteo de obras, actividades estas que son necesarias para posteriormente construir los inmuebles. Las demás cláusulas del contrato se mantienen iguales a lo inicialmente pactado y acordado por las partes.

A la firma del presente documento, EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que lo que se da en venta se garantiza libre de embargos, hipotecas, demandas judiciales, condiciones resolutorias, censos, anticresis, patrimonio de familia y en general de toda clase de gravámenes y que saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley

En constancia se firma el presente documento con dos copias idénticas, una para cada una de las partes, en Mocoa, a los veintinueve (21) días del mes de Mayo de dos mil catorce (2014).

EL APODERADO DEL VENDEDOR



MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO

C.C. 5.349.475 De San Francisco - Putumayo

EL REPRESENTANTE COMPRADOR



JHON ALEXANDER HENAO ROJAS

C.C. 93.060.616 De Fresno Tolima

REPRESENTANTE LEGAL - CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE MOCOA
CONTINUACION SELLOS DE AUTENTICACION
Y/O RECONOCIMIENTO DE FIRMAS
DE Hernan Roberto Serrato y otros
TIPO DE DOCUMENTO Contrato de compraventa
MOCOA, 21 MAY 2014

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Ante el Notario Unico del Circulo de Mocoa, compareció
quien dijo llamarse Hernan Roberto Serrato
Exhibió la C.C. No. 349475
Expedida en San Francisco y deducó
que la firma y huella que aparecen en el presente
documento son suyas y el contenido es cierto.
21 MAY 2014
Hernan Roberto Serrato
FIRMA DEL DECLARANTE




DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Ante el Notario Unico del Circulo de Mocoa, compareció
quien dijo llamarse Don Alexander Henao
Exhibió la C.C. No. 95060616
Expedida en Fresno y deducó
que la firma y huella que aparecen en el presente
documento son suyas y el contenido es cierto.
21 MAY 2014
[Signature]
FIRMA DEL DECLARANTE






DOCUMENTO DE COMPRAVENTA TOTAL DE UN LOTE URBANO MODIFICATORIO N. 2.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NIES
OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS COMPETENTE

Conste por medio del presente documento que los suscritos a saber: **GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **97480450 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO**, vecino(a)(s) del municipio de San Francisco, representado para la firma por el señor **MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **5.349.475 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO**, vecino(a)(s) del municipio de Mocoa, quien con plenas facultades legales otorgadas mediante autorización autenticada en la notaría de Santiago Putumayo la cual hace parte integral del presente contrato en adelante se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y por otra parte **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**, NIT. 900037299-1, representado por la firma por el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **93.060.616 DE FRESNO- TOLIMA**, vecino(a)(s) del municipio de Mocoa, que en el texto del presente se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hábiles para contratar y comprometernos, hemos celebrado un contrato de compraventa del lote urbano identificado con matrícula inmobiliaria número **440-54015** cuya extensión superficial es de **UNA HECTAREA CINCO MIL METROS CUADRADOS (1-Has. 5.000. mts2..)**, y se encuentra demarcado por los siguientes linderos: **ORIENTE**. Colinda con la variante San Francisco- Mocoa, en 170,00 metros lineales, **OCCIDENTE**. Colinda con propiedad de los **HEREDEROS** del señor **HUMBERTO ORTEGA**, en 174.65 metros lineales, **NORTE**. Colinda con propiedad de los **HEREDEROS** del señor **HUMBERTO ORTEGA**, en 85.74 metros lineales, **SUR**. Colinda con propiedad de la señora **MARGARITA ROJAS**, en 95.25 metros lineales, y encierra. La minuta original del contrato mencionado se firmó a los seis (06) días del mes de noviembre de 2013. Posteriormente y con fecha 21 de mayo de 2014, se hizo la Modificación N. 1 a dicho contrato consistente en modificación del plazo para la fecha límite de inicio de la construcción de la etapa 1 de la construcción del conjunto. Con base en lo anterior, se suscribe con el presente documento la modificación N. 2 al contrato de compraventa descrito, y que se fundamenta en las siguientes modificaciones que se hacen de común acuerdo entre las partes:

1. Se modifica la cláusula **SEXTA** del contrato de compraventa, quedando estipulada de aquí en adelante de la siguiente forma: **SEXTA. CONDICIONES PARTICULARES PACTADAS ENTRE LAS PARTES**: De acuerdo al plano de loteo adjunto que ha sido aprobado por la secretaría de planeación del municipio de Mocoa con motivo del trámite de la licencia de urbanización ante este despacho se prevé la construcción de los siguientes inmuebles en tres etapas:

- **PRIMERA ETAPA**: construcción de 35 viviendas unifamiliares de dos pisos relacionadas así:

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTRUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES
OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE



ZONA	CANTIDAD VIVIENDAS	AREA POR PREDIO	AREA TOTAL
MANZANA A (LOTES 7X15) – Se construirá de la casa 1 A a la casa 8A	8	105	840
MANZANA C (LOTES 7X15)	13	105	1365
MANZANA E (LOTES 7X15)	9	105	945
MANZANA G (LOTES 7X15)	5	105	525

De igual forma dentro de la primera etapa, en el trámite de la licencia de urbanización se contemplan los siguientes lotes para las respectivas construcciones:

ZONA	CANTIDAD LOTES	AREA POR PREDIO	AREA TOTAL
AREA PARA BLOQUE COMERCIAL	1	400	400
PORTERIA	1	31	31
PARQUEADEROS VISITANTES 1	1	96	96
PARQUEADEROS VISITANTES 2	1	60	60
CANCHA POLIDEPORTIVO	1	456	456
PISCINA Y SALON COMUNAL	1	312	312
ZONA VERDE V1	1	149	149
ZONA VERDE V2	1	125	125
PARQUEADERO PRIVADO P1	1	98	98
PARQUEADERO PRIVADO P2	1	71	71
PARQUEADERO PRIVADO P3	1	75	75
CALLE 1	1	419,5	419,5
CALLE 2	1	337,2	337,2
CALLE 3	1	411,5	411,5
CALLE 4	1	320,8	320,8
CARRERA 1	1	570	570

- SEGUNDA ETAPA: construcción de 37 viviendas unifamiliares de dos pisos relacionadas así:

ZONA	CANTIDAD VIVIENDAS	AREA POR PREDIO	AREA TOTAL
MANZANA A (LOTES 7X15) – Casas 9 A – 10A-11A-12A	4	105	1260
MANZANA A - LOTE 13	1	105	105
MANZANA B (LOTES 7X15)	9	105	945
MANZANA B - LOTE 5	1	149	149
MANZANA B - LOTE 11	1	110	110
MANZANA D (LOTES 7X15)	13	105	1365
MANZANA F (LOTES 7X15)	7	105	735
MANZANA F - LOTE 4	1	138	138



De igual forma dentro de la segunda etapa, en el trámite de la licencia de urbanización se contemplan los siguientes lotes para las respectivas construcciones:

ZONA	CANTIDAD LOTES	AREA POR PREDIO	AREA TOTAL
ZONA VERDE V3	1	60	60
PARQUEADERO PRIVADO P4	1	97	97
PARQUEADERO PRIVADO P5	1	100	100
CALLE 1	1	255,5	255,5
CALLE 2	1	337,8	337,8
CALLE 3	1	231,5	231,5
CALLE 4	1	295,2	295,2
CARRERA 1 (RESTANDO INTERSECCIONES DE CALLE)	1	10	10

- TERCERA ETAPA: Se prevé la construcción de los dos bloques de apartamentos con su respectiva área de retiro de la siguiente forma:

ZONA	CANTIDAD LOTES	AREA POR PREDIO	AREA TOTAL
APARTAMENTOS BLOQUE 1	1	817	817
APARTAMENTOS BLOQUE 2	1	1108	1108
AREA DE RETIRO ENTRE BLOQUES APARTAMENTOS	1	114	114

2. Se modifica la cláusula SEPTIMA del contrato de compraventa, quedando estipulada de aquí en adelante de la siguiente forma:

SEPTIMA. Se acepta por las partes que el lote será pagado al propietario de la siguiente forma: Con el desarrollo de la etapa 1 se entregarán al prometiende vendedor 8 viviendas que según el plano de loteo corresponden a las casas C1, C2, C8 y C9 – las casas A2, A3, A8 y la casa G3. Con el desarrollo de la etapa 2 se entregarán al prometiende vendedor 9 viviendas que según el plano de loteo corresponden a las casas, B6, B7, B8 - D2, D3, D7, D8 - F2, y F6. Con el desarrollo de la etapa 3 se entregarán al prometiende vendedor 3 apartamentos ubicados en los pisos 2, 3 y 4 de la torre No. 1 (uno en cada piso). Se mantienen vigentes los planos anexos al contrato inicial de compraventa en lo referente a la construcción y venta de dos tipologías de vivienda cuya diferencia principal radica en que la tipología 1 tiene parqueadero interior y la tipología 2 tiene parqueadero exterior. De las 17 viviendas que se entregarán como pago del predio, serán entregadas 12 unidades con parqueadero interno y 5 casas con parqueadero externo. En total entonces con la entrega de 17 casas y 3 apartamentos de la forma detallada anteriormente se entenderá pagado todo el lote de 15.000 metros



cuadrados con lo cual el propietario una vez entregados los inmuebles se obliga a la cesión total de los derechos del lote en favor de CONSTRUCTORA ANCLA LTDA. PARAGRAFO: La entrega de las viviendas NO se hará de manera conjunta al final de cada etapa sino que CONSTRUCTORA ANCLA LTDA iniciará la construcción de las viviendas del prometiente vendedor de manera periódica y de la siguiente forma: se iniciará la construcción de la primera vivienda después de iniciar la construcción de cinco (5) viviendas, la segunda vivienda cuando se hayan iniciado nueve (9) viviendas, la tercera vivienda cuando se hayan iniciado catorce (14) viviendas, la cuarta vivienda cuando se hayan iniciado dieciocho (18) viviendas, la quinta vivienda cuando se hayan iniciado veintitrés (23) viviendas, la sexta vivienda cuando se hayan iniciado veintisiete (27) viviendas, la séptima vivienda cuando se hayan iniciado treinta y dos (32) viviendas y la octava vivienda con la cual se cierra lo pactado en primera etapa a la iniciación de treinta y cinco (35) viviendas. La fecha de entrega de cada vivienda por parte del prometiente comprador al prometiente vendedor no será motivo para suspender o afectar la fecha de la escrituración de los inmuebles de los demás clientes del conjunto. El prometiente comprador entregará cada vivienda pactada al prometiente vendedor en un plazo máximo de 8 meses después del inicio de la construcción. En el caso de la tercera etapa, los tres apartamentos pactados serán entregados al prometiente vendedor una vez finalizada la construcción total de la torre 1 donde se encuentran ubicados. El prometiente comprador se compromete a entregar al prometiente vendedor la primera casa que será la G3 en una fecha que no superará el 31 de enero del año 2016, en caso de incumplimiento con esta fecha de entrega de la primera casa, el prometiente comprador asumirá una multa económica de un millón de pesos por cada semana de retraso en favor del prometiente vendedor.

3. Se modifica la cláusula NOVENA del contrato de compraventa, quedando estipulada de aquí en adelante de la siguiente forma:
Los valores de las cuotas iniciales, pagos parciales o compras totales de las viviendas que se vendan serán consignados en las cuentas que la constructora Ancla Ltda determine pues será autónoma en el manejo de dichos recursos como parte ejecutora de las obras. El prometiente vendedor se compromete a escriturar cada vivienda de forma individual y en la fecha señalada por la constructora Ancla Ltda pues cada uno de los nuevos dueños adquieren el derecho a tener la escritura de su vivienda en el momento en que se haya pagado el 100% del valor de la misma o cuando la entidad financiera que hace la aprobación de los créditos hipotecarios según sea el caso así lo requiera para la constitución de las hipotecas. No será condición para la escrituración de las viviendas tener culminada cada etapa de construcción debido a que las ventas a los clientes se hace en diferentes fechas y con diferentes plazos estipulados.
4. Que las demás cláusulas del contrato de compraventa firmado el 06 de noviembre de 2013 se mantienen iguales y se hace constar que el prometiente comprador



inició la ejecución de la primera etapa desde el 01 de octubre de 2014 cumpliendo a cabalidad lo establecido en la modificación N. 1 al contrato original.

5. Que se adicionan al contrato inicial las siguientes nuevas cláusulas de común acuerdo entre las partes:

- CLAUSULA VIGÉSIMA: Una vez terminados los trámites de escritura de loteo y registro para obtener la división legal de todos los lotes descritos al interior del conjunto, el promitente vendedor escriturará y otorgará dominio al promitente comprador de los lotes correspondientes a las viviendas 8E, 7A y 12C y el lote correspondiente al área de locales comerciales el cual tiene una extensión de 400m2. Lo anterior con el fin de legalizar la posesión de la casa modelo que en la actualidad se encuentra terminada completamente y garantizar en parte la inversión hecha hasta la fecha en obras de servicios públicos, cerramiento, vías y portería del conjunto cerrado entre otras obras.
- CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: La fecha de inicio de preventa de la segunda etapa de construcción será definida por parte de CONSTRUCTORA ANCLA LTDA de acuerdo a la finalización de la preventa de la primera etapa. No se establecerá una fecha precisa para esta situación sino que estará condicionada a finalizar la preventa de la primera etapa de construcción.

A la firma del presente documento, EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que lo que se da en venta se garantiza libre de embargos, hipotecas, demandas judiciales, condiciones resolutorias, censos, anticresis, patrimonio de familia y en general de toda clase de gravámenes y que saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley

En constancia se firma el presente documento con dos copias idénticas, una para cada una de las partes, en Mocoa, a los cuatro (4) días del mes de Agosto de dos mil quince (2015).

EL APODERADO DEL VENDEDOR

MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO
C.C. 5.349.475 De San Francisco - Putumayo

EL REPRESENTANTE COMPRADOR

JHON ALEXANDER HENAO ROJAS
C.C. 93.060.616 De Fresno Tolima
REPRESENTANTE LEGAL - CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA
 Ante el Notario Único del Circuito de Mocoa, compareció quien dijo llamarse Juan Alexander Henao Rojas exhibió la C.C. No. 93060616
 Expedido en FRANCO y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido es cierto.

15 OCT 2015

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL DECLARANTE




ESTA DILIGENCIA NOTARIAL SE REALIZA A SOLICITUD EXPRESA DEL INTERESADO (A)

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA
 Ante el Notario Único del Circuito de Mocoa, compareció quien dijo llamarse Juan Carlos Henao exhibió la C.C. No. 9349425
 Expedido en San Francisco y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido es cierto.

16 OCT 2015

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL DECLARANTE




**OTRO SI N. 1 AL DOCUMENTO DE COMPRAVENTA TOTAL DE UN
LOTE URBANO DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2013.**



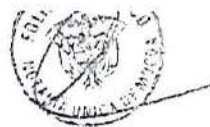
Conste por medio del presente documento de OTRO SI NUMERO 1 AL CONTRATO DE COMPRAVENTA entre los suscritos a saber: **GEOVANY NORBEY SERRATO CHAMORRO**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **97480450 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO**, vecino(a)(s) del municipio de San Francisco, representado para la firma por el señor **MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **5.349.475 DE SAN FRANCISCO-PUTUMAYO**, vecino(a)(s) del municipio de Mocoa, quien con plenas facultades legales otorgadas mediante autorización autenticada en la notaría de Santiago Putumayo la cual hace parte integral del presente contrato en adelante se llamará EL VENDEDOR, y por otra parte **CONSTRUCTORA ANCLA LTDA**, NIT. **900037299-1**, representado por la firma por el señor **JHON ALEXANDER HENAO ROJAS**, persona(s) mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con identificado(a)(s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) **93.060.616 DE FRESNO- TOLIMA**, vecino(a)(s) del municipio de Mocoa, que en el texto del presente se denominará EL COMPRADOR, hábiles para contratar y comprometerse, hemos acordado de manera conjunta modificar las cláusulas SEXTA Y SEPTIMA del documento de compraventa total de un lote urbano firmado y autenticado en la notaría única de Mocoa el 6 de noviembre de 2013. En adelante las cláusulas SEXTA Y SEPTIMA del citado documento quedan vigentes así: -----

SEXTA. CONDICIONES PARTICULARES PACTADAS ENTRE LAS PARTES: De acuerdo a la licencia de urbanización adjunta para el proyecto "conjunto cerrado brisas de Guadalupe" aprobada mediante resolución No. 0142/2015 de la unidad de planeación, gestión y evaluación del municipio de Mocoa se prevé la construcción de 72 viviendas en lotes de 105 mt2 cada uno, en dos etapas de venta y construcción: Etapa 1: Construcción de 35 viviendas de las manzanas A (8 unidades), C (13 unidades), E (9 unidades) y G (5 unidades). Etapa 2: Construcción de 37 viviendas de las manzanas A (5 unidades), B (11 unidades), D (13 unidades) y F (8 unidades). De acuerdo con la licencia de urbanización citada se prevé también la construcción de dos torres de 32 apartamentos cada una para un total de 64 apartamentos. En cada torre se distribuyen 8 apartamentos por piso en un total de 4 pisos. La venta y construcción de los apartamentos compone una etapa 3 del proyecto. De acuerdo con la licencia de urbanización descrita se prevé la construcción de cancha deportiva, áreas sociales, piscina y salón comunal, zonas verdes y parqueaderos en las áreas allí consignadas. Se prevé también la construcción de un edificio comercial en el área descrita en la licencia contigua a torres de apartamentos según plano de loteo aprobado por el municipio de Mocoa.

SEPTIMA. Se acepta por las partes que el lote será pagado al propietario de la siguiente forma: Con el desarrollo de la etapa 1 se entregarán al propietario del predio 6 viviendas que según el plano de loteo aprobado corresponden a las casas A2, C1, C2, C8, C9, G3. Con el desarrollo de la etapa 2 se entregarán al

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI EL
OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE





propietario del predio 8 viviendas que según el plano de loteo aprobado corresponden a las casas A3, B6, B7, B8, D7, D8, F2, F6. Se establece en el plano anexo al presente documento la construcción y venta de dos tipologías de vivienda cuya diferencia principal radica en que la tipología 1 tiene parqueadero interior y la tipología 2 tiene parqueadero exterior. De las 14 viviendas que se entregarán como pago del predio, será entregada 1 unidad con parqueadero interno, la G3, y 13 casas con parqueadero externo. De igual forma se señala expresamente que de las 14 viviendas a entregar como pago del predio, 5 de estas se entregaran con una ampliación de 8m² de área construida en el segundo piso, las viviendas ampliadas serán: C1, C2, A2, A3 Y B6. Con el desarrollo de la etapa 3 se entregarán al propietario del predio 3 apartamentos ubicados en los pisos 2, 3 y 4 de la torre No. 1 (uno en cada piso). En total entonces con la entrega de 14 casas y 3 apartamentos de la forma detallada anteriormente se entenderá pagado todo el lote de 15.000 metros cuadrados con lo cual el propietario una vez entregados los inmuebles se obliga a la cesión total de los derechos del lote en favor de CONSTRUCTORA ANCLA LTDA. De igual forma se señala expresamente que la escrituración de los predios vendidos a terceros con ocasión de la comercialización del conjunto cerrado brisas de Guadalupe se escriturara por etapas de acuerdo al avance en cada inmueble, cediendo los derechos de los mismos una vez se haga necesaria la entrega de la vivienda en construcción al tercero en cada caso.....

Adicionalmente las partes convienen adicionar mediante el presente OTRO SI las cláusulas VIGESIMA y VIGESIMA PRIMERA al documento original, las cuales quedaran vigentes así: **CLAUSULA VIGESIMA.** Teniendo en cuenta que la terminación de cada una de las tres etapas del conjunto cerrado brisas de Guadalupe están sujetas al éxito en las ventas sobre planos de cada una de ellas, y considerando que a la fecha de firma del presente documento se encuentra vendida en su totalidad la etapa 1 del proyecto, EL COMPRADOR se obliga para con el VENDEDOR a hacer la entrega de las primeras 6 viviendas correspondientes al compromiso de la primera etapa de la siguiente manera: a 31 de diciembre de 2017 deberán entregarse terminadas 5 unidades y a más tardar a 30 de agosto de 2018 la sexta unidad so pena de multa pecuniaria que el COMPRADOR pagara al VENDEDOR en una cuantía en efectivo de dos millones de pesos mensuales por cada mes de atraso respecto al compromiso aquí pactado. Para las etapas 2 y 3 del proyecto se establecerá el esquema de sanciones por posible incumplimiento una vez se haya llevado a cabo la venta del 100% de la respectiva etapa en desarrollo. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.** El presente OTRO SI al contrato de compraventa, se firma por las partes con la participación de testigos. Por parte del VENDEDOR, firman como testigos los señores JESUS OCTAVIO RIVADENEIRA GARCIA identificado con cedula de ciudadanía No. 98.332.292 de Tambo Nariño y AURA ESTELLA ESPADA GOMEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 59.797.533 de la Florida Nariño. Por parte del COMPRADOR firma como testigo la señora ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES con cédula de ciudadanía No. 30.392.319 de Manizales Caldas..... Se mantiene vigente para las partes el resto del clausulado del documento de compraventa firmado a los seis (06) días del mes de Noviembre de dos mil trece (2013) del cual se adjunta copia.....

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES
OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE

RECIBIDO
EN
N.B.C.



En constancia de todo lo anterior se firma el presente OTRO SI N. 1, con dos copias idénticas, una para cada una de las partes, en Mocoa, a los dieciocho (18) días del mes de Mayo de dos mil diecisiete (2017).

Se adjuntan y hacen parte integral del presente documento:

- Copia de licencia de urbanización.
- Copia de contrato de compraventa de Noviembre 6 de 2013.
- Poder que faculta a Marco Tulio Serrato Chamorro como apoderado del señor Geovany Norbey Serrato Chamorro.

EL APODERADO DEL VENDEDOR

MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO
C.C. 5.349.475 De San Francisco - Putumayo

EL REPRESENTANTE COMPRADOR

JHON ALEXANDER HENAO ROJAS
C.C. 93.060.616 De Fresno Tolima
REPRESENTANTE LEGAL - CONSTRUCTORA ANCLA LTDA.

EN CALIDAD DE TESTIGOS:

Jesús Octavio Rivadeneira
JESUS OCTAVIO RIVADENEIRA GARCIA
C.C. 98.332.292 De Tambo Nariño

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES
OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE



Aura Estella Espada
AURA ESTELLA ESPADA GOMEZ
C.C. 59.797.533 De Florida Nariño

ANA CAROLINA VILLOTA BENAVIDES
C.C. 30.392.319 De Manizales Caldas.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO MOCOA PUTUMAYO

Proceso: Declarativo (incumplimiento contrato) 2020-00060-00
Demandante: Geovany Norvey Serrato Chamorro
Demandados: Constructora ANCLA LTDA
Auto admite demanda

Mocoa, once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020)

GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO (C. C. 97.480.450 de San Francisco Putumayo), por conducto de apoderada, formula demanda declarativa por incumplimiento de contrato contra CONSTRUCTORA ANCLA (NIT 900037299-1), con la solicitud de integración al proceso como litisconsorte necesario del señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO. Demanda tendiente a obtener la declaración del incumplimiento del contrato de compraventa total de un lote urbano ubicado en Mocoa, identificado con la matrícula inmobiliaria 440-54015; la condena al pago de perjuicios materiales y morales.

Se encuentran satisfechos los requisitos formales de que trata el artículo 82 del CGP, lo mismo que los contemplados por el *Decreto 806 de 2020*, expedido bajo la vigencia del estado de emergencia económica, social y ecológica, por la pandemia de la enfermedad COVID-19, este Juzgado es competente para conocer de la acción por la naturaleza del asunto, la cuantía de las pretensiones, el lugar de ocurrencia de los hechos (artículos 20, 25, 28 del CGP).

Se tiene que la parte demandante solicita que se disponga el decreto de medidas cautelares que afectan a la sociedad demandada, de inscripción de la demanda en el registro mercantil, embargo de sumas de dinero en establecimientos financieros, embargo de dineros de contratos de consultoría, obra, interventoría en entidades territoriales.

De tales medidas cautelares, la primera de la mencionadas es procedente al tenor de lo regulado por el artículo 590 del CGP (medidas cautelares en procesos declarativos), sin que lo sean las restantes, toda vez que como tal norma claramente lo establece, de ser favorable la sentencia de primera instancia es factible el decreto de otras medidas cautelares.

Para decidir sobre el decreto de la medida de inscripción de la demanda, se hace necesario dar aplicación en primer lugar al numeral 2 del artículo 590 citado, esto es, la prestación por parte del demandante de caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones. Se ha prestado caución, la que al tenor de lo dispuesto normativamente y por el Despacho es adecuada y suficiente.



En el escrito postulante la abogada del demandante Geovany Norbey Serrato Chamorro, solicita *“la integración en el proceso como litisconsorcio necesario al señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO... por las razones expuestas en los hechos de la demanda”*, sin indicar cuál o cuáles de todos los 43 hechos en particular exige, de acuerdo con el artículo 61 del CGP, integrar al señor Marco Tulio como litis consorcio. Razón suficiente para denegar la petición porque el juez no puede suplir la carga argumentativa del actor en esta etapa dispositiva, pues sería como mejorarle el libelo inaugural. El actor está en la obligación de concretamente indicar la relación o acto jurídico que vincula a Marco Tulio Serrato Chamorro con la Constructora ANCLA Limitada, relacionado con la pretensión declaratoria de incumplimiento del contrato de compraventa total de un lote urbano, por parte de la demandada, representada por Jhon Alexander Henao Rojas, de ahí surgiría la calificación de si el señor Marco Tulio es litis consorcio necesario o cuasinecesario o ninguno de los dos por ser litis consorcio facultativo o voluntario.

En segundo lugar y lo toral, como ya se dijo, contamos con la demanda, según teoría general del proceso, es un acto de introducción al proceso porque con ella se ejerce la acción civil y se presenta la pretensión, es en todo caso el planteamiento de un problema jurídico propuesto por parte legitimada, que ha de resolverse en sentencia una vez se agote, bajo la égida del debido proceso, los pasos procesales previos.

Por tanto, la solicitud general de integrar el litis consorcio, es prematura porque el artículo 61 del CGP parte de la existencia del proceso, que como se sabe constituyese una vez conformada la relación jurídica procesal cuando notificada y corrido el traslado de la demanda y sus anexos al extremo opuesto.

Finalmente, no puede procurar el actor o su apoderada integrar a la demanda, que no al proceso, al señor Marco Tulio sin que este concorra con mediación de abogado en ejercicio con suficiente derecho de postulación.

Razones para denegar la solicitud.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Mocoa, Putumayo,

Resuelve:

PRIMERO. Admitir la demanda que propone GEOVANY NORVEY SERRATO CHAMORRO (C. C. 97.480.450 de San Francisco Putumayo), por conducto de apoderada, por incumplimiento de contrato contra CONSTRUCTORA ANCLA (NIT 900037299-1).

Demanda a la cual se le imprimirá el trámite del proceso verbal previsto en el artículo 368 y ss del CGP.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, dese traslado a la parte demandada por el término de **veinte (20) días**, para que conteste y efectúe pronunciamiento.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TERCERO. Denegar la petición de litis consorte con el señor MARCO TULIO SERRATO CHAMORRO, por las razones antecedentes

CUARTO. Decretar la inscripción de la demanda en la Cámara de Comercio del Putumayo, en cuanto a la demandada CONSTRUCTORA ANCLA (NIT 900037299-1).

Oficiese a la Cámara de Comercio del Putumayo, para que se efectúe la anotación correspondiente, y a costa y gestión del interesado, con destino a este proceso se expida el correspondiente certificado.

QUINTO. Téngase, como ya fuere reconocida a la señora abogada PAOLA ANDREA LÓPEZ QUESADA, como apoderada judicial de la parte demandante.

Notifíquese,

VICENTE JAVIER DUARTE
Juez