

Ampliación y sustentación recursos de apelación proceso 2020-223116 Luis H Cortes vs El Poblado

Elizabeth Roperero <elizabethroperero@elpobladosa.com>

Lun 2/08/2021 11:37 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j05cctobt@notificacionesrj.gov.co>; reclamaya.consumidor@gmail.com <reclamaya.consumidor@gmail.com>

 5 archivos adjuntos (3 MB)

Argumentos Apelación de Auto - Luis Hernando Cortes Ramirez.pdf; Sustentación Recurso de Apelación Sentencia - Luis Hernando Cortes Ramirez.pdf; Camara de comercio (1).pdf; Cert Existencia julio 29.pdf; Poder Luis Cortes.pdf;

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

En atención al auto proferido por el Despacho dentro del proceso radicado 2020-223116 Luis H Cortes vs El Poblado y en mi calidad de apoderada de la parte demandada, me permito presentar Ampliación del recurso de apelación de auto y Sustentación del recurso de apelación de sentencia de primera instancia, los cuales me permito resaltar, ya reposaban en el expediente y que fueron radicados desde febrero del año en curso ante el Juez de Primera Instancia como consta en la presente secuencia de correos.

Del sr. Juez,

ELIZABETH ROPERERO ROSILLO
C.C. 1.045.690.045
T.P. 223.769

De: Elizabeth Roperero <elizabethroperero@elpobladosa.com>

Enviado: martes, 2 de febrero de 2021 16:05

Para: Contactenos <contactenos@sic.gov.co>; reclamayaconsumidor <reclamaya.consumidor@gmail.com>; "Luis Hernández Iriarte" <luishernandez@elpobladosa.com>

Asunto: Ampliación y sustentación recursos de apelación proceso 2020-223116 Luis H Cortes vs El Poblado

Señores

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA DE ASUNTOS JURISDICCIONALES

En mi calidad de apoderada dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente me permito presentar Ampliación del recurso de apelación de auto y Sustentación del recurso de apelación de sentencia de primera instancia dentro de la Acción de Protección al Consumidor radicada 2020-223116 Luis Hernando Cortes vs El Poblado S.A.



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFE

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 3 DE JULIO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:

EL POBLADO S.A.

Sigla:

Nit: 802.018.014 - 1

Domicilio Principal: Barranquilla

Matrícula No.: 335.361

Fecha de matrícula: 14/08/2002

Último año renovado: 2020

Fecha de renovación de la matrícula: 03/07/2020

Activos totales: \$199.572.774.747,00

Grupo NIIF: 2. Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CR 49 No 75 - 83

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico: miryamsalazar@elpobladosa.com

Teléfono comercial 1: 3852827

Dirección para notificación judicial: CR 49 No 75 - 83

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico de notificación: miryamsalazar@elpobladosa.com

Teléfono para notificación 1: 3852827

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 2.043 del 03/07/2002, del Notaria 10. de BARRANQUILLA, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 14/08/2002 bajo el número 100.266 del libro IX, se constituyó la sociedad:anonima denominada EL POBLADO S.A.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03
Recibo No. 8423155, Valor: 0
CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFP

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	4.086	26/12/2008	Notaria 10 a. de Barra	145.561	08/01/2009	IX
Escritura	4.810	30/12/2013	Notaria 4 a. de Barran	263.557	02/01/2014	IX
Escritura	2.847	30/10/2017	Notaria 4 a. de Barran	334.070	17/11/2017	IX
Escritura	3.072	15/11/2017	Notaria 12 a. de Barra	334.070	17/11/2017	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2097/10/02

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: La compañía tendrá como objeto social las siguientes: 1. Actividades propias de urbanizadores y constructores en el territorio nacional y en el exterior, 2. Actividades comerciales o de Compra y venta de toda clase de bienes, importarlos y exportarlos así como ejercer la representación o agencia comercial de los mismos, 3. Actividades de inversión en otras compañías nacionales o extranjeras, 4. Actividades de Consultorías y asesorías empresariales relacionadas con la urbanización y construcción, 5. Otras actividades lícitas que coadyuven o complementen el desarrollo de las anteriores.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: F431200 PREPARACION DEL TERRENO
Actividad Secundaria Código CIIU: F411100 (PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CAPITAL

** Capital Autorizado **

Valor : \$6.000.000.000,00
Número de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : 200,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor : \$5.000.000.000,00
Número de acciones : 25.000.000,00
Valor nominal : 200,00

** Capital Pagado **

Valor : \$5.000.000.000,00
Número de acciones : 25.000.000,00
Valor nominal : 200,00



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CFOCF

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

Para su dirección, administración y/o representación, la sociedad tiene los siguientes órganos: a) Asamblea General de Accionistas; b) Junta Directiva; y c) Gerencia General. La dirección de la sociedad corresponde; primero, a la Asamblea General de Accionistas, y en segundo lugar, a la Junta Directiva como delegada de aquella. La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales, estarán a cargo del Gerente General. Corresponde a la Asamblea de Accionistas entre otras: Acordar o aprobar la transformación, la enajenación o el arrendamiento de la Empresa Social. El y remover libremente a los miembros de la Junta Directiva, al Revisor Fiscal, y a sus respectivos suplentes, y fijar la forma o cuantía de su retribución. Autorizar la constitución de sociedades filiales o subsidiarias para el desarrollo de actividades o negocios comprendidos dentro del objeto social, conforme al artículo cuarto de estos estatutos, y autorizar los correspondientes aportes en dinero, en bienes, o en servicios; proponer la liquidación de tales sociedades y disponer la enajenación de derechos o acciones en ellas. Adoptar en general, todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos o el interés de la Sociedad. Las demás que, le señale la ley o los estatutos y las que no correspondan a otro órgano social. En la Junta Directiva se entiende delegado el mandato para administrar la Sociedad y por consiguiente, tendrá atribuciones para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias en cumplimiento de los fines de la Sociedad y, de manera especial, tendrá las siguientes funciones entre otras: Nombrar y remover libremente al Gerente, y fijar su remuneración. Disponer el establecimiento apertura o la clausura de sucursales o agencias, dentro o fuera del domicilio social y en el exterior. Ordenar la aplicación de las reservas que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Accionistas para la consecución de objetivos estratégicos u operativos. Autorizar previamente las operaciones que tengan por objeto: 1) Adquirir, hipotecar y en cualquier forma gravar o limitar el dominio de bienes raíces, cualquiera que sea su cuantía; 2) Constituir prendas sobre los bienes sociales, o darlos en anticresis; hacer inversión es de bienes de capital o efectuar reparaciones o mejoras de los mismos sin límite de cuantía; 3) Autorizar la Celebración de contratos de suministro en que la Sociedad actúe como proveedora o beneficiaria, y otra clase de contratos que impliquen prestaciones periódicas o continuadas de cosas o servicios, con o sin el carácter de exclusividad. 4) Autorizar o delegar en el Gerente tomar dinero en mutuo y celebrar contratos, sea cual fuere su naturaleza, y cuantía. Además los relacionados con la adquisición, venta o distribución de productos fabricados o distribuidos por la compañía, la adquisición de materias primas o materiales y el descuento, de títulos valores o de créditos originados de las operaciones sociales, los cuales podrá celebrar o ejecutar el Gerente con autorización previa de la Junta. Autorizar, por vía general, beneficios o prestaciones de carácter extralegal a favor del personal al servicio de la Sociedad. Decidir en caso de mora de algún accionista en el pago de instalamentos pendientes sobre acciones, que hubiere suscrito, el arbitrio de indemnización que deba emplearse por el Gerente, entre los varios autorizados por la ley. Conceder autorizaciones al Gerente y a los miembros de la Junta Directiva, en los casos y con los requisitos exigidos por la ley, para enajenar o adquirir acciones de la compañía. Autorizar al presidente o al Gerente o para que solicite, llegado el caso, que se admita a la Compañía en la celebración de un acuerdo de reorganización con sus acreedores ante la autoridad competente. Servir de organo consultivo y asesor del Gerente y, ejercer las demás funciones que se adscriban en los presentes estatutos o en las leyes. Orientar la constitución y documentación del Reglamento Interno de funcionamiento, el manual de buenas prácticas integrado a la cultura y Rendir un



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03
Recibo No. 8423155, Valor: 0
CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

informe anual de cumplimiento de la normatividad legal y de gobierno corporativo. La administración inmediata de la Compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales, estarán a cargo de un Gerente. En los casos de falta temporal del Gerente y en las absolutas, o mientras se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado, el Gerente será reemplazado por un suplente o por un miembro principal de la Junta Directiva, en el orden de su designación y a falta de estos, por los suplentes de la misma, en igual orden. El Gerente es un mandatario con representación investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión integral, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la Empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes y con sujeción a las ordenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Gerente: A) Ejecutar y hacer cumplir las ordenes e instrucciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. B) Nombrar y remover los empleados de la Sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Junta Directiva. C) Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales supervisar y vigilar las actividades de los empleados e impartirles las ordenes e instrucciones que propendan por la buena marcha de las operaciones Sociales. -D) -Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal de la Sociedad. E) Convocar a la Junta Directiva cuando considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. F) Cumplir las ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva y, en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que se deban aprobar previamente por la Asamblea o la Junta Directiva según lo disponen las normas de los presentes estatutos. G) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todas las políticas, requisitos o exigencias legales y estatutarias que propendan por un buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 76 del 22/11/2017, correspondiente a la Junta Directiva en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/11/2017 bajo el número 334.531 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
García Turizo Manuel Benjamin	CC 3763399
Suplente del Gerente	
Hernandez Saenz Nancy	CC 32727976

JUNTAa DIRECTIVA

NOMBRAMIENTO(S) JUNTA DIRECTIVA

Nombramiento realizado mediante Acta número 73 del 02/10/2017, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17/11/2017 bajo el número 334.072 del libro IX:

Nombre	Identificación
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	
García Turizo Manuel Benjamin	CC 3.763.399
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA	



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CF

Hernandez Saenz Nancy	CC 32.727.976
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA Garcia Sandoval Manuel	CC 1.140.838.933
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA García Hernandez Diana	CC 1.015.478.940
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA Hernández Saez Luz Marina	CC 32.737.131

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 111 del 16/05/2020, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12/06/2020 bajo el número 381.159 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Heredia Gutierrez Diobaldo Cesar	CC 3763134

PODERES

Que según Acta No. 105 del 28 de Octubre de 2019, correspondiente a la Asamblea General de accionistas en Barranquilla, de la sociedad EL POBLADO S.A., inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de Agosto de 2020 bajo el No. 385.832 del libro IX., consta la renuncia como miembro suplente de la junta directiva del señor DIOBALDO CESAR HEREDIA GUTIERREZ, C.C. No. 3.763.134 de la sociedad antes mencionada.

Por Escritura Pública número 2.592 del 23/07/2014, otorgado(a) en Notaria 4a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/07/2014 bajo el número 5.401 del libro V, consta que el señor MANUEL BENJAMIN GARCÍA TURIZO con la cédula de ciudadanía No. 3.763.399, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A. y en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad, quien en el presente documento se denominará EL PODERDANTE y declaró, que confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de la señora MIRYAM CECILIA SALAZAR CARRANZA, mujer mayor de edad, e nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número 32.619.439 expedida en Barranquilla (Atlántico), domiciliada y residente en la misma ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, para que en su nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía y calidad, lo represente legal, jurídica y judicialmente, en todo lo relacionado con sus derechos reales y personales y ejecute todos los actos y contratos atinentes sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así EL APODERADO, las mismas facultades y restricciones que EL PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO, poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No. 041 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 22 DE JULIO DE 2014. El apoderado tendrá amplias facultades en todas las actividades en las que actúe en representación del poderdante, especialmente en los siguientes casos que son meramente enunciativos: ADMINISTRACION: Para que administre todos y cada uno de los bienes e inmuebles, derechos y/o acciones de EL POBLADO que puedan ser objeto de acción o representación. SEGUNDO.-RECAUDOS Y COBROS: Para que cobre, reciba, consigne, distribuya o guarde, pagos, abonos, intereses, frutos, rentas, a nombre EL POBLADO y acepte para el mismo, daciones en pago, abonos parciales,



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03
Recibo No. 8423155, Valor: 0
CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

hipotecas o prendas como garantía de los créditos que se le adeuden, y adelante si lo considera pertinente, procesos de cobros y remates judiciales o administrativos, para que exija, cobre y perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeuden a EL POBLADO, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes y para que condone total o parcialmente las deudas a favor de EL POBLADO, y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones y para que exija y admita cauciones que aseguren los créditos reconocidos o que reconozcan a favor de EL POBLADO, sean reales o personales. TERCERO.-PAGOS y CANCELACIONES: Para que pague los créditos que adeude EL POBLADO y haga con los acreedores todos los arreglos, daciones en pago, conciliaciones, convenios y transacciones que estime convenientes.

CUARTO.- ADQUISICION DE BIENES.- Para que compre, venda, permute, hipoteque, constituya usufructo o adquiera bienes muebles o inmuebles y celebre respecto de los mismos, toda clase de contratos a cualquier título, en forma onerosa o gratuita y en nombre de EL POBLADO. QUINTO. ESCRITURAS PÚBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO otorgue y firme a nombre del poderdante, promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y escrituras públicas relacionadas con todo tipo de actos que involucren bienes inmuebles como la constitución o levantamiento de patrimonio de familia, la afectación o desafectación a vivienda familiar y en general todo lo que tenga que ver con el trámite inmobiliario y para que celebre contratos de transacción con los que se den por terminados contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa celebrados con anterioridad.

SEXTO.-PARTICIPACION EN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Para que represente con voz y voto a EL POBLADO, en reuniones y asambleas de copropietarios donde el poderdante sea titular de unidades privadas o sea administrador de copropiedades. SEPTIMO.- OCTAVO. SOCIEDADES: Para que coristituya toda clase de sociedades y represente a EL POBLADO en las sociedades o entidades en las que tenga cualquier clase de participación. OCTAVO.- REPRESENTACION PÚBLICA. Para que represente a EL POBLADO en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en caso de reclamaciones laborales y/o pensionales de cualquier orden ante entidad pública o privadas. NOVENO.- APODERADOS: El apoderado, podrá constituir nuevos apoderados sustituir, delegir total o parcialmente este poder y revocar delegaciones o poderes conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. DECIMO.-ENTIDADES BANCARIAS: Para que abra, salde, administre, constituya, redima, cancele, firme, gire o endose, cualquier clase de producto bancario, financiero o cooperativo, sin limitación alguna de cuantía, condiciones a nombre de EL POBLADO.

DECIMOPRIMERO.-REPRESENTACION JUDICIAL: Para que represente a EL POBLADO de manera directa o mediante apoderados especiales si hay lugar a ello, ante cualquier autoridad, policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, para iniciar o continuar hasta su terminación procesos; situaciones, diligencias respectivas. DECIMO SEGUNDO-IMPUESTOS: Para que lleve la representación de EL POBLADO en todo lo relativo al pago de impuestos, aclaración de los mismos y presentación de la declaración de renta y complementarios. Igualmente para que firme los respectivos formularios de cancelación de los impuestos Distritales, Departamentales y Nacionales. DECIMO TERCERO-REPRESENTACION GENERAL: En general, para que asuma la total personería y representación de EL POBLADO, ya que las estipulaciones del i presente poder no son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas y administrativas. Que este PODER GENERAL, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga, definitivamente, con todas las facultades generales que se requieran conforme a la ley, por lo cual debe entenderse conferido sin limitación alguna, no solo para lo expresamente previsto, sino para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas,



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

conexas, accesorias o complementarias, con capacidad para recibir, desistir, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, excepcionar, reasumir, postular, demandar, litigar, pedir, conciliar y renunciar, adquiriendo así EL APODERADO, las mismas facultades y restricciones que EL PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No. 041 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 22 DE JULIO DE 2014.

Por Escritura Pública número 612 del 14/03/2016, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 18/03/2016 bajo el número 5.822 del libro V, consta que la señora NANCY HERNÁNDEZ SÁENZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.727.976, obrando en nombre y representación legal de la de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A. y en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad, confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de la señora MYRIAM CECILIA SALAZAR CARRANZA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.619.439, para que en su nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A. sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía y calidad, lo represente legal, jurídica y judicialmente, en todo lo relacionado con sus derechos reales y personales y ejecute todos los actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así EL APODERADO, las mismas facultades y restricciones que LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A. sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se de nominará EL POBLADO, poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No. 049 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 8 DE MARZO DE 2016. El apoderado tendrá amplias facultades en todas las actividades en las que actúe en representación de LA PODERDANTE especialmente en los siguientes casos que son meramente enunciativos: PRIMERO - ADMINISTRACIÓN: Para que administre todos y cada uno de los bienes e inmuebles, derechos y/o acciones de EL POBLADO que puedan ser objeto de acción o representación. SEGUNDO - RECAUDOS Y COBROS: Para que, cobre, reciba, consigne, distribuya o guarde, pagos, abonos, intereses, frutos, rentas a nombre EL POBLADO y acepte para el mismo, daciones en pago, abonos parciales, hipotecas o prendas como garantía de los créditos que se le adeuden, y adelante si lo considera pertinente, procesos de cobros y remates judiciales o administrativos, para que exija, cobre y perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeuden a EL POBLADO, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes y para que condone total o parcialmente las deudas a favor de EL POBLADO, y para que conceda a los deudores esperas, para satisfacer sus obligaciones y para que exija y admita cauciones que aseguren, los créditos reconocidos o que reconozcan a favor de EL POBLADO, sean reales o personales.

TERCERO - PAGOS Y CANCELACIONES: Para que pague los créditos que adeude EL POBLADO y haga con los acreedores todos los arreglos, daciones en pago, conciliaciones, convenios y transacciones que estime convenientes. CUARTO - ADQUISICIÓN DE BIENES: Para que compre, venda, permute, hipoteque, constituya usufructo o adquiera bienes muebles o inmuebles y celebre respecto de los mismos, toda clase de contratos a cualquier título en forma onerosa o gratuita y en nombre de EL POBLADO. QUINTO - ESCRITURAS PÚBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO otorgue y firme a nombre de LA PODERDANTE, promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y escrituras públicas relacionadas con todo tipo de actos que involucren bienes inmuebles como la constitución o levantamiento de patrimonio de familia, la afectación o desafectación a vivienda familiar y en general todo lo que tenga que ver con el trámite inmobiliario y para que celebre contratos de transacción con los que se den por terminados contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa celebrados con anterioridad. SEXTO - PARTICIPACIÓN EN ASAMBLEA DE



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

CÓPROPIETARIOS: Para que represente con voz y voto a EL POBLADO, en reuniones y asambleas de copropietarios donde LA PODERDANTE sea titular o representante del titular de unidades privadas o sea administrador de copropiedades.

SÉPTIMO -

OCTAVO SOCIEDADES: Para que constituya toda clase de sociedades y represente a EL POBLADO en las sociedades o entidades en las que tenga cualquier clase de participación. **OCTAVO REPRESENTACIÓN PÚBLICA:** Para que represente a EL POBLADO en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en el caso de reclamaciones laborales y/o pensionales de cualquier orden ante entidades públicas o privadas. **NOVENO APODERADOS:** El apoderado, podrá constituir nuevos apoderados o sustituir, delegar total o parcialmente este poder y revocar delegaciones o poderes conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. **DECIMO - ENTIDADES BANCARIAS:** Para que abra, salde, administre, constituya, redima, cancele, firme, gire o endose, cualquier clase de producto bancario, financiero o cooperativo, sin limitación alguna de cuantía o condiciones a nombre de EL POBLADO. **DECIMOPRIMERO - REPRESENTACIÓN JUDICIAL:** Para que represente a EL POBLADO de manera directa o mediante apoderados especiales si hay lugar a ello, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas. **DECIMO PRIMERO.- IMPUESTOS:** Para que lleve la representación de EL POBLADO en todo lo relativo al pago de impuestos, aclaración de los mismos y presentación de la declaración de renta y complementarios. Igualmente para que firme los respectivos formularios de cancelación de los impuestos Distritales, Departamentales y Nacionales. **DECIMO SEGUNDO: REPRESENTACIÓN GENERAL:** En general, para que asuma la total personería y representación de EL POBLADO, ya que las estipulaciones del presente poder no son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas y administrativas. Que este PODER GENERAL, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga, definitivamente, con todas las facultades generales que se requieran conforme a la ley, por lo cual debe entenderse conferido sin limitación alguna no solo para lo expresamente previsto, sino para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas, conexas, accesorios o complementarias con capacidad para recibir, desistir, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, exceptuar, reasumir, postular, demandar, litigar, pedir, conciliar y adquiriendo así EL APODERADO, las mismas facultades y restricciones que LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud al ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No.

049 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 8 DE MARZO DE 2016.

Por Escritura Pública número 1.451 del 12/06/2017, otorgado(a) en Notaria 12a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/06/2017 bajo el número 6.153 del libro V, consta que la señora NANCY HERNANDEZ SAENZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.727.976 obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., y en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad declaró, que confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de la señora LOURDES ESTHER OSORIO BLANCO, identificada con cédula de ciudadanía número 32.651.780, para que en nombre y representación de a sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO S.A., con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía, lo represente legal, jurídica y judicialmente en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a bienes obligaciones y derechos, adquiriendo así LA APODERADA, algunas facultades y restricciones que



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CFOCFE

LA PODERANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No. 054 DE EL, POBLADO S.A. Y DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2016. LA APODERADA tendrá amplias facultades en las actividades en las que actúe en de LA PODERANTE y que se relacionan a continuación: PRIMERO.- ADQUISICIÓN DE BIENES: Para que compre, venda, permute e hipoteque bienes inmuebles en nombre de EL POBLADO. SEGUNDO: CONTRATOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO otorgue y firme, promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y escrituras públicas relacionadas con todo tipo de actos que involucren bienes inmuebles y en general todo lo que tenga que ver con el trámite inmobiliario y para que celebre contratos de transacción con los que se den por terminados contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa celebrados con anterioridad, para que suscriba otrosi sobre dichos contratos. Para que modifique, aclare, rescilie, resuelva y cancele escrituras de compraventa. Para que suscriba escrituras de hipoteca en donde EL POBLADO sea deudor o acreedor e igualmente para que cancele dichas escrituras. Para que firme contratos de prestación de servicios profesionales en nombre de EL POBLADO, o de trabajo en donde EL POBLADO sea el patrono o empleador e igualmente queda facultado para dar por terminados y modificar dichos contratos. Para que suscriba contratos de arrendamiento en donde EL POBLADO sea arrendador o arrendatario.

Para que

suscriba contratos de entrega de bienes inmuebles de EL POBLADO a título de mera tenencia. Para que suscriba actas de entrega de bien inmueble que EL POBLADO entregue o reciba a cualquier título., TERCERO. PARTICIPACION EN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Para que represente, con voz y voto a EL POBLADO, en reuniones, asambleas de copropietarios y juntas administradoras en donde EL POBLADO o LA PODERANTE sea titular o representante del titular de unidades privadas o sea administrador de copropiedades. CUARTO - REPRESENTACION PUBLICA. Para que represente a EL POBLADO en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en el caso de reclamaciones laborales y/o pensionales de cualquier orden ante entidades públicas o privadas. QUINTO. REPRESENTACION JUDICIAL: Para que represente a EL POBLADO de manera directa o mediante apoderados especiales si hay lugar a ello, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas. SEXTO. CONCILIACIONES: LA APODERADA queda facultada para convocar y representar a EL POBLADO en audiencias de conciliación y para suspender, transar, recibir, pagar y conciliar en las mismas. SEPTIMO. APODERADOS: LA APODERADA, podrá constituir nuevos apoderados especiales o sustituirlos, delegar total o parcialmente este poder o mediante poderes especiales y revocar delegaciones o poderes especiales e conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. OCTAVO: SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS: LA APODERADA queda facultada para aceptar endosos, negociar, subrogarse, recibir cesiones, cobrar y redimir títulos valores y/o ejecutivos siempre que las operaciones antes descritas se realicen en favor de EL POBLADO SA.

Por Escritura Pública número 317 del 16/02/2018, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 21/02/2018 bajo el número 6.293 del libro V, consta que la señora NANCY HERNANDEZ SAENZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.727.976 expedida en Barranquilla, obrando en nombre y representación legal suplente de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., quien en el presente documento se denominará LA PODERANTE y declaró, que confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor del señor YEIRO EUGENIO ZULUAGA MEDRANO, identificado con cédula de ciudadanía número 72.294.115 expedida en Barranquilla, para que en



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO S.A., con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía, lo represente legal, jurídica y judicialmente, en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así EL APODERADO, algunas facultades y restricciones de LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal suplente de la sociedad comercial EL POBLADO S.A. PRIMERO. REPRESENTACIÓN COMERCIAL: EL APODERADO queda ampliamente facultado en nombre de EL POBLADO S.A. para realizar todas las actividades tendientes a la promoción, impulso, desarrollo, fomento, comercialización de todos los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., de conformidad a las políticas y parámetros comerciales. SEGUNDO.- SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS: Para que en nombre de EL POBLADO S.A. otorgue y firme promesas de compraventa y opciones de promesa de compraventa de cada uno de los lotes que conforman los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., así como otosíes, y contratos de transacción relacionados con los actos en los que se modifiquen o se den por terminados respectivamente, dichos contratos de promesa de compraventa y/o de opción de promesa de compraventa. Para que modifique, aclare, rescilie, resuelva dichas promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa, otosíes y contratos de transacción.

Funciones que deberá ejercer conforme a las políticas, parámetros y procedimientos preestablecidos para la comercialización y recuperación de la cartera. TERCERO.- CONCILIACION Y AMIGABLE COMPOSICIÓN: Para que concilie extrajudicialmente las situaciones suscitadas en virtud del ejercicio de las funciones descritas y facultades anteriormente en el presente poder, tales como promoción, impulso, desarrollo, fomento, comercialización de los proyectos urbanísticos desarrollados por el POBLADO S.A. y la celebración de contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa de los lotes que busque soluciones de amigable conforman dichos proyectos. Igualmente, para que busque soluciones de amigable composición entre los clientes y EL POBLADO S.A. Estas facultades implican también las de convocar y asistir a audiencias de conciliación, en representación de EL POBLADO S.A., ante cualquier centro de conciliación, sea público o privado.

Funciones que deberá ejercer conforme a las políticas, parámetros y procedimientos preestablecidos para la comercialización y recuperación de la cartera. CUARTO.- SUSCRIPCION DE TITULOS: EL APODERADO queda facultado para endosar, transferir, negociar títulos valores y/o ejecutivos siempre que en las operaciones antes descritas, EL POBLADO S.A. actúe o funja como beneficiario.

Por Escritura Pública número.755 del 19/03/2019, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/04/2019 bajo el número 6.564 del libro V, consta, que el señor MANUEL BENJAMIN GARCIA TURIZO, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.763.399 expedida en Santo Tomás - Atlántico, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., confiere PODER ESPECIAL, a favor de la señora GLORIA INÉS VARGAS BEDOYA, mujer, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.090.281 expedida en Pereira, domiciliada y residente en España, para que en nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO, con las facultades que a continuación se detallan, en cualquier momento, lo represente en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así LA APODERADA, algunas facultades y restricciones que



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N° 094 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2.019. LA APODERADA tendrá facultades e las actividades en las que actúe en representación de la PODERDANTE y que se relacionan a continuación: PRIMERO.- CONTRATOS: Para que en nombre de EL POBLADO S.A. otorgue y firme promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa de cada uno de los lotes que conforman los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., así como otrosíes, y contratos de transacción relacionados con los actos en los que se modifiquen o se den por terminados respectivamente dichos contratos de promesa de compraventa y/o de opción de promesa de compraventa. Este poder se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N° 094 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2019.

Por Escritura Pública número 868 del 28/03/2019, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/04/2019 bajo el número 6.565 del libro V, consta, que el señor MANUEL BENJAMIN GARCIA TURIZO, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.763.399 expedida en Santo Tomás - Atlántico, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a favor de la señora LUZ DARY HERNANDEZ PÉREZ, mujer, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.141.994 expedida en Pereira, domiciliada y residente en el municipio de Dosquebradas (Risaralda), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente para que en nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO, con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía lo represente legal, jurídica y judicialmente, en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así LA APODERADA, algunas facultades y restricciones que LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N° 098 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 22 DE MARZO DE 2.019., LA APODERADA tendrá amplias facultades en las actividades en las que actúe en representación de LA PODERDANTE y que se relacionan a continuación: PRIMERO.- CONTRATOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS. Para que en nombre de EL POBLADO S.A. otorgue y firme promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y contratos de compraventa elevados a escritura pública de cada uno de los lotes que conforman los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., así como otrosíes, y contratos de transacción relacionados con los actos en los que se modifiquen o se den por terminados respectivamente dichos contratos de promesa de compraventa y/o de opción de promesa de compraventa. Para que suscriba escrituras de hipoteca en donde EL POBLADO sea deudor o acreedor e igualmente para que cancele dichas escrituras. Para que firme contratos de prestación de servicios profesionales en nombre de EL POBLADO, o de trabajo en donde EL POBLADO sea el patrono o empleador e igualmente queda facultado para dar por terminados y modificar dichos contratos. Par que suscriba contratos de arrendamiento en donde EL POBLADO sea arrendador o arrendatario. Para que suscriba contratos de entrega de bienes inmuebles de EL POBLADO a título de mera tenencia. Para que suscriba actas de entrega de bien inmueble que EL POBLADO entregue o reciba a cualquier título. SEGUNDO.- PARTICIPACION EN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Para que represente con voz y voto a EL POBLADO, en reuniones, asambleas de copropietarios y juntas administradoras en donde EL POBLADO o LA PODERDANTE sea titular o representante del titular de unidades privadas o sea administrador de copropietarios. TERCERO.- REPRESENTACION PÚBLICA. Para que represente a EL POBLADO en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03
Recibo No. 8423155, Valor: 0
CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

hubiere lugar en el caso de reclamaciones laborales y/o pensionales de cualquier orden ante entidades públicas o privadas. CUARTO.- REPRESENTACION JUDICIAL: Para que represente a EL POBLADO de manera directa o mediante apoderados especiales si hay lugar a ello, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coayuvante en cualesquiera de las partes, para iniciar o continuar hasta su terminación, procesos, actuaciones o diligencias respectivas. QUINTO.- CONCILIACIONES: LA APODERADA queda facultada para convocar y representar a EL POBLADO en audiencias de conciliación y para suspender, transar, recibir, pagar y conciliar en las mismas. SEXTO.- APODERADOS: LA APODERADA podrá constituir nuevos apoderados especiales o sustituirlos, delegar total o parcialmente este poder mediante poderes especiales y revocar delegaciones o poderes especiales conferidos y conferir poderes especiales en nombre de ELPOBLADO. SÉPTIMO.- SUSCRIPCIÓN DE TITULOS: LA APODERADA queda facultada para aceptar endosos, negociar, subrogarse, recibir cesiones, cobrar y redimir títulos valores y/o ejecutivos siempre que las operaciones antes descritas se realicen en favor de EL POBLADO S.A., que este PODER GENERAL, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas conexas, accesorias o complementarias; con capacidad para recibir, desistirse, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, excepcionar, reasumir, postular, demandar, litigar, pedir, conciliar y renunciar. Este poder se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N° 098 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 22 DE MARZO DE 2019.

Por Escritura Pública número 4.174 del 23/12/2019, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 10/01/2020 bajo el número 6.717 del libro V, EL POBLADO S.A., representado por MANUEL BENJAMIN GARCIA TURIZO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.763.399, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., y en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE favor de la señora GLORIA JUDITH IRIARTE LÓPEZ, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.140.879.825 expedida en Barranquilla, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltera, para que en nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO, con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan en cualquier momento y sin consideración a la cuantía lo represente legal, jurídica y judicialmente, en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así LA APODERADA, algunas facultades y restricciones que LA PODERANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A. LA APODERADA tendrá amplias facultades en las actividades que en en las que actúe en representación de LA PODERANTE y que se relacionen a continuación: PRIMERA.- CONTRATOS Y ESCRITURAS PUBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO S.A., otorgue y firme promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y contratos de compraventa elevados a escritura pública de cada uno de los lotes que conforman los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., así como otrosíes, y contratos de transacción relacionados con los actos en los que se modifiquen o se den por terminados respectivamente dichos contratos de promesa de compraventa y/o de opción de promesa de compraventa. Para que modifique, aclare, rescilie, resuelva y cancele escrituras de compraventa. Para que firme contratos de prestación de servicios profesionales en nombre de EL POBLADO, o de trabajo en donde ELPOBLADO sea el patrono o empleador e igualmente queda facultado para dar por terminados y modificar dichos contratos. Para que suscriba contratos de arrendamiento en donde EL POBLADO sea arrendador o arrendatario. Para que suscriba contratos de entrega de bienes inmuebles de EL



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

POBLADO a título de mera tenencia. Par que suscriba actas de entrega de bien inmuebles que EL POBLADO entregue o reciba a cualquier título. SEGUNDA.- APODERADOS; LA APODERADA podrá constituir nuevos apoderados especiales o sustituirlos, delegar total o parcialmente este poder mediante poderes especiales y revocar delegaciones o poderes especiales conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. TERCERA.- SUSCRIPCION DE TITULOS: LA APODERADA queda facultada para aceptar endosos, negociar, subrogarse, recibir cesiones, cobrar y redimir títulos valores y/o ejecutivos siempre que las operaciones antes descritas se realicen en favor de EL POBLADO S.A., Que este PODER GENERAL, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga, para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas, conexas, accesorias o complementarias, con capacidad para recibir, desistir, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, excepcionar, reasumir, postular, demandar, litigar, pedir, conciliar y renunciar.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:

EL POBLADO S.A.

Matrícula No: 335.362 DEL 2002/08/14

Último año renovado: 2020

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CR 49 No 74 - 157

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Teléfono: 3852827

Actividad Principal: F431200

PREPARACION DEL TERRENO

Actividad Secundaria: F411100

(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nombre:

EL POBLADO S.A.

Matrícula No: 518.705 DEL 2011/03/31

Último año renovado: 2020

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CARRETERA GALAPA Km 2 - 400

Municipio: Baranca - Atlantico

Teléfono: 8787505

Actividad Principal: F431200

PREPARACION DEL TERRENO

Actividad Secundaria: F411100

(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nombre:

EL POBLADO S.A.

Matrícula No: 518.706 DEL 2011/03/31

Último año renovado: 2020

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CL 13 No 11 - 183

Municipio: Santo tomas - Atlantico

Teléfono: 8790811

Actividad Principal: F431200

PREPARACION DEL TERRENO

Actividad Secundaria: F411100

(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

Nombre:
EL POBLADO S.A.
Matrícula No: 592.479 DEL 2014/03/20
Último año renovado: 2020
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CORR JUARUCO AV AL MAR 2DA ENTRADA
Municipio: Tubara - Atlantico
Teléfono: 3609663
Actividad Principal: F431200
PREPARACION DEL TERRENO
Actividad Secundaria: F411100
(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nombre:
RESERVA CAMPESTRE VELAMAR
Matrícula No: 617.916 DEL 2015/03/11
Último año renovado: 2020
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: KM 86 AUTOPISTA AL MAR
Municipio: Tubara - Atlantico
Teléfono: 3852827
Actividad Principal: F431200
PREPARACION DEL TERRENO
Actividad Secundaria: F411100
(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nombre:
POBLADO CAMPESTRE LAGOMAR CONDOMINIO CLUB
Matrícula No: 674.105 DEL 2017/05/09
Último año renovado: 2020
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: Km 99 Via Sabanalarga
Municipio: Baranoa - Atlantico
Teléfono: 3609663
Actividad Principal: F431200
PREPARACION DEL TERRENO

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es GRAN EMPRESA- RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 20.978.758.544,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: F431200

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.



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 06/01/2021 - 14:38:03

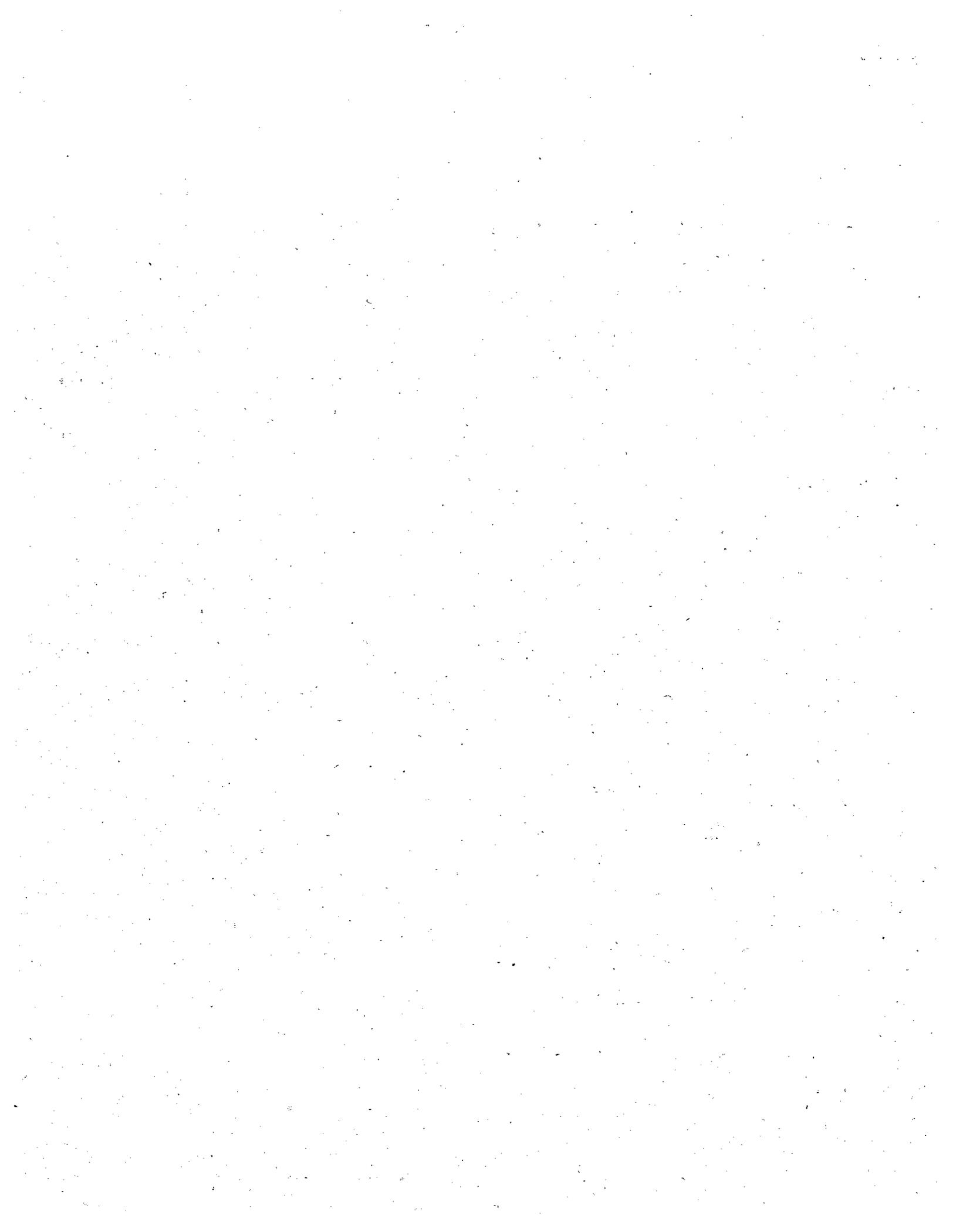
Recibo No. 8423155, Valor: 0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UAS3CF0CFF

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

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.





Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/07/2021 - 12:10:41

Recibo No. 8873452, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: TJ427EE5FF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVEE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:

EL POBLADO S.A.

Sigla:

Nit: 802.018.014 - 1

Domicilio Principal: Barranquilla

Matrícula No.: 335.361

Fecha de matrícula: 14/08/2002

Último año renovado: 2021

Fecha de renovación de la matrícula: 29/03/2021

Activos totales: \$219.729.964.542,00

Grupo NIIF: 2. Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CR 49 No 75 - 83

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico: miryamsalazar@elpobladosa.com

Teléfono comercial 1: 3852827

Teléfono comercial 2: No reportó

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CR 49 No 75 - 83

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico de notificación: miryamsalazar@elpobladosa.com

Teléfono para notificación 1: 3852827

Teléfono para notificación 2: No reportó

Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 2.043 del 03/07/2002, del Notaria 10. de BARRANQUILLA, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/07/2021 - 12:10:41

Recibo No. 8873452, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: TJ427EE5FF

14/08/2002 bajo el número 100.266 del libro IX, se constituyó la sociedad:anonima denominada EL POBLADO S.A.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	4.086	26/12/2008	Notaria 10 a. de Barra	145.561	08/01/2009	IX
Escritura	4.810	30/12/2013	Notaria 4 a. de Barran	263.557	02/01/2014	IX
Escritura	2.847	30/10/2017	Notaria 4 a. de Barran	334.070	17/11/2017	IX
Escritura	3.072	15/11/2017	Notaria 12 a. de Barra	334.070	17/11/2017	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2097/10/02

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: La compañía tendrá como objeto social las siguientes: 1. Actividades propias de urbanizadores y constructores en el territorio nacional y en el exterior, 2. Actividades comerciales o de Compra y venta de toda clase de bienes, importarlos y exportarlos así como ejercer la representación o agencia comercial de los mismos, 3. Actividades de inversión en otras compañías nacionales o extranjeras, 4. Actividades de Consultorías y asesorías empresariales relacionadas con la urbanización y construcción, 5. Otras actividades lícitas que coadyuven o complementen el desarrollo de las anteriores.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: F431200 PREPARACION DEL TERRENO

Actividad Secundaria Código CIIU: F411100 (PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor : \$6.000.000.000,00
Número de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : 200,00

**** Capital Suscrito/Social ****

Valor : \$5.000.000.000,00
Número de acciones : 25.000.000,00
Valor nominal : 200,00



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/07/2021 - 12:10:41

Recibo No. 8873452, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: TJ427EE5FF

**** Capital Pagado ****

Valor	:	\$5.000.000.000,00
Número de acciones	:	25.000.000,00
Valor nominal	:	200,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

Para su dirección, administración y/o representación, la sociedad tiene los siguientes órganos: a) Asamblea General de Accionistas; b) Junta Directiva; y c) Gerencia General. La dirección de la sociedad corresponde; primero, a la Asamblea General de Accionistas, y en segundo lugar, a la Junta Directiva como delegada de aquella. La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales, estarán a cargo del Gerente General. Corresponde a la Asamblea de Accionistas entre otras: Acordar o aprobar la transformación, la enajenación o el arrendamiento de la Empresa Social. El y remover libremente a los miembros de la Junta Directiva, al Revisor Fiscal, y a sus respectivos suplentes, y fijar la forma o cuantía de su retribución. Autorizar la constitución de sociedades filiales o subsidiarias para el desarrollo de actividades o negocios comprendidos dentro del objeto social, conforme al artículo cuarto de estos estatutos, y autorizar los correspondientes aportes en dinero, en bienes, o en servicios; proponer la liquidación de tales sociedades y disponer la enajenación de derechos o acciones en ellas. Adoptar en general, todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos o el interés de la Sociedad. Las demás que, le señale la ley o los estatutos y las que no correspondan a otro órgano social. En la Junta Directiva se entiende delegado el mandato para administrar la Sociedad y por consiguiente, tendrá atribuciones para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias en cumplimiento de los fines de la Sociedad y, de manera especial, tendrá las siguientes funciones entre otras: Nombrar y remover libremente al Gerente, y fijar su remuneración. Disponer el establecimiento apertura o la clausura de sucursales o agencias, dentro o fuera del domicilio social y en el exterior. Ordenar la aplicación de las reservas que hayan sido aprobadas por la Asamblea de Accionistas para la consecución de objetivos estratégicos u operativos. Autorizar previamente las operaciones que tengan por objeto: 1) Adquirir, hipotecar y en cualquier forma gravar o limitar el dominio de bienes raíces, cualquiera que sea su cuantía; 2) Constituir prendas sobre los bienes sociales, o darlos en anticresis; hacer inversión es de bienes de capital o efectuar reparaciones o mejoras de los mismos sin límite de cuantía; 3) Autorizar la Celebración de contratos de suministro en que la Sociedad actúe como proveedora o beneficiaria, y otra clase de contratos que impliquen prestaciones periódicas o continuadas de cosas o servicios, con o sin el carácter de exclusividad. 4) Autorizar o delegar en el Gerente tomar dinero en mutuo y celebrar contratos, sea cual fuere su naturaleza, y cuantía. Además los relacionados con la adquisición, venta o distribución de productos fabricados o distribuidos por la compañía, la adquisición de materias primas o materiales y el descuento, de títulos valores o de créditos originados de las operaciones sociales, los cuales podrá celebrar o ejecutar el Gerente con autorización previa de la Junta. Autorizar, por vía general, beneficios o prestaciones de carácter extralegal a favor del personal al servicio de la Sociedad. Decidir en caso de mora de algún accionista en el pago de instalamentos pendientes sobre acciones, que hubiere suscrito, el árbitro de indemnización que deba emplearse por el Gerente, entre los varios autorizados por la ley. Conceder autorizaciones al Gerente y a los miembros de la Junta Directiva, en los casos y con los requisitos exigidos por la ley, para enajenar o adquirir acciones de la compañía. Autorizar al



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/07/2021 - 12:10:41

Recibo No. 8873452, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: TJ427EE5FF

presidente o al Gerente o para que solicite, llegado el caso, que se admita a la Compañía en la celebración de un acuerdo de reorganización con sus acreedores ante la autoridad competente. Servir de organo consultivo y asesor del Gerente y, ejercer las demás funciones que se adscriban en los presentes estatutos o en las leyes. Orientar la constitución y documentación del Reglamento Interno de funcionamiento, el manual de buenas prácticas integrado a la cultura y Rendir un informe anual de cumplimiento de la normatividad legal y de gobierno corporativo. La administración inmediata de la Compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales, estarán a cargo de un Gerente. En los casos de falta temporal del Gerente y en las absolutas, o mientras se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado, el Gerente será reemplazado por un suplente o por un miembro principal de la Junta Directiva, en el orden de su designación y a falta de estos, por los suplentes de la misma, en igual orden. El Gerente es un mandatario con representación investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión integral, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la Empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes y con sujeción a las ordenes e instrucciones de la Junta Directiva Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Gerente: A) Ejecutar y hacer cumplir las ordenes e instrucciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. B) Nombrar y remover los empleados de la Sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Junta Directiva. C) Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales supervisar y vigilar las actividades de los empleados e impartirles las ordenes e instrucciones que propendan por la buena marcha de las operaciones Sociales. -D) -Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal de la Sociedad. E) Convocar a la Junta Directiva cuando considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. F) Cumplir las ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva y, en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que se deban aprobar previamente por la Asamblea o la Junta Directiva según lo disponen las normas de los presentes estatutos. G) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todas las políticas, requisitos o exigencias legales y estatutarias que propendan por un buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 76 del 22/11/2017, correspondiente a la Junta Directiva en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/11/2017 bajo el número 334.531 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Garcia Turizo Manuel Benjamin	CC 3763399
Suplente del Gerente	
Hernandez Saenz Nancy	CC 32727976

JUNTAa DIRECTIVA

NOMBRAMIENTO(S) JUNTA DIRECTIVA

Nombramiento realizado mediante Acta número 73 del 02/10/2017, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17/11/2017 bajo el número 334.072 del libro IX:



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/07/2021 - 12:10:41

Recibo No. 8873452, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: TJ427EE5FF

Nombre	Identificación
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA García Turizo Manuel Benjamin	CC 3.763.399
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA Hernandez Saenz Nancy	CC 32.727.976
Miembro principal de JUNTA DIRECTIVA Garcia Sandoval Manuel	CC 1.140.838.933
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA García Hernandez Diana	CC 1.015.478.940
Miembro suplente de JUNTA DIRECTIVA Hernández Saez Luz Marina	CC 32.737.131

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 111 del 16/05/2020, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12/06/2020 bajo el número 381.159 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Heredia Gutierrez Diobaldo Cesar	CC 3763134

PODERES

Que según Acta No. 105 del 28 de Octubre de 2019, correspondiente a la Asamblea General de accionistas en Barranquilla, de la sociedad EL POBLADO S.A., inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de Agosto de 2020 bajo el No. 385.832 del libro IX., consta la renuncia como miembro suplente de la junta directiva del señor DIOBALDO CESAR HEREDIA GUTIERREZ, C.C. No. 3.763.134 de la sociedad antes mencionada.

Por Escritura Pública número 2.592 del 23/07/2014, otorgado(a) en Notaria 4a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/07/2014 bajo el número 5.401 del libro V, consta que el señor MANUEL BENJAMIN GARCÍA TURIZO con la cédula de ciudadanía No. 3.763.399, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A. y en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad, quien en el presente documento se denominará EL PODERDANTE y declaró, que confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de la señora MIRYAM CECILIA SALAZAR CARRANZA, mujer mayor de edad, e nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número 32.619.439 expedida en Barranquilla (Atlántico), domiciliada y residente en la misma ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, para que en su nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía y calidad, lo represente legal, jurídica y judicialmente, en todo lo relacionado con sus derechos reales y personales y ejecute todos los actos y contratos atinentes sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así EL APODERADO, las mismas facultades y restricciones que EL PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO, poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No. 041 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 22 DE JULIO DE 2014. El apoderado tendrá amplias facultades en todas las actividades en las que actúe en

representación del poderdante, especialmente en los siguientes casos que son meramente enunciativos: ADMINISTRACION: Para que administre todos y cada uno de los bienes e inmuebles, derechos y/o acciones de EL POBLADO que puedan ser objeto de acción o representación. SEGUNDO.-RECAUDOS Y COBROS: Para que cobre, reciba, consigne, distribuya o guarde, pagos, abonos, intereses, frutos, rentas, a nombre EL POBLADO y acepte para el mismo, daciones en pago, abonos parciales, hipotecas o prendas como garantía de los créditos que se le adeuden, y adelante si lo considera pertinente, procesos de cobros y remates judiciales o administrativos, para que exija, cobre y perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeuden a EL POBLADO, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes y para que condone total o parcialmente las deudas a favor de EL POBLADO, y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones y para que exija y admita cauciones que aseguren los créditos reconocidos o que reconozcan a favor de EL POBLADO, sean reales o personales. TERCERO.-PAGOS y CANCELACIONES: Para que pague los créditos que adeude EL POBLADO y haga con los acreedores todos los arreglos, daciones en pago, conciliaciones, convenios y transacciones que estime convenientes.

CUARTO.- ADQUISICION DE BIENES.- Para que compre, venda, permute, hipoteque, constituya usufructo o adquiera bienes muebles o inmuebles y celebre respecto de los mismos, toda clase de contratos a cualquier título, en forma onerosa o gratuita y en nombre de EL POBLADO. QUINTO. ESCRITURAS PÚBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO otorgue y firme a nombre del poderdante, promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y escrituras públicas relacionadas con todo tipo de actos que involucren bienes inmuebles como la constitución o levantamiento de patrimonio de familia, la afectación o desafectación a vivienda familiar y en general todo lo que tenga que ver con el trámite inmobiliario y para que celebre contratos de transacción con los que se den por terminados contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa celebrados con anterioridad.

SEXTO.-PARTICIPACION EN ASAMBLEA DE

COPROPIETARIOS: Para que represente con voz y voto a EL POBLADO, en reuniones y asambleas de copropietarios donde el poderdante sea titular de unidades privadas o sea administrador de copropiedades. SEPTIMO.- OCTAVO. SOCIEDADES: Para que corstituya toda clase de sociedades y represente a EL POBLADO en las sociedades o entidades en las que tenga cualquier clase de participación. OCTAVO.- REPRESENTACION PÚBLICA. Para que represente a EL POBLADO en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en caso de reclamaciones laborales y/o pensionales de cualquier orden ante entidad pública o privadas. NOVENO.- APODERADOS: El apoderado, podrá constituir nuevos apoderados sustituir, delegir total o parcialmente este poder y revocar delegaciones o poderes conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. DECIMO.-ENTIDADES BANCARIAS: Para que abra, salde, administre, constituya, redima, cancele, firme, gire o endose, cualquier clase de producto bancario, financiero o cooperativo, sin limitación alguna de cuantía, condiciones a nombre de EL POBLADO.

DECIMOPRIMERO.-REPRESENTACION JUDICIAL: Para

que represente a EL POBLADO de manera directa o mediante apoderados especiales si hay lugar a ello, ante cualquier autoridad, policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, para iniciar o continuar hasta su terminación procesos; situaciones, diligencias respectivas. DECIMO SEGUNDO-IMPUESTOS: Para que lleve la representación de EL POBLADO en todo lo relativo al pago de impuestos, aclaración de los mismos y presentación de la declaración de renta y complementarios. Igualmente para que firme los respectivos formularios de cancelación de los impuestos Distritales, Departamentales y Nacionales. DECIMO TERCERO-REPRESENTACION GENERAL: En general, para que asuma la total personería y representación de EL POBLADO, ya que las estipulaciones del i presente poder no

son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas y administrativas. Que este PODER GENERAL, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga, definitivamente, con todas las facultades generales que se requieran conforme a la ley, por lo cual debe entenderse conferido sin limitación alguna, no solo para lo expresamente previsto, sino para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas, conexas, accesorias o complementarias, con capacidad para recibir, desistir, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, excepcionar, reasumir, postular, demandar, litigar, pedir, conciliar y renunciar, adquiriendo así EL APODERADO, las mismas facultades y restricciones que EL PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No. 041 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 22 DE JULIO DE 2014.

Por Escritura Pública número 612 del 14/03/2016, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 18/03/2016 bajo el número 5.822 del libro V, consta que la señora NANCY HERNANDEZ SÁENZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.727.976, obrando en nombre y representación legal de la de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A. y en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad, confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de la señora MYRIAM CECILIA SALAZAR CARRANZA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.619.439, para que en su nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A. sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía y calidad, lo represente legal, jurídica y judicialmente, en todo lo relacionado con sus derechos reales y personales y ejecute todos los actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así EL APODERADO, las mismas facultades y restricciones que LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A. sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se de nominará EL POBLADO, poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No. 049 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 8 DE MARZO DE 2016. El apoderado tendrá amplias facultades en todas las actividades en las que actúe en representación de LA PODERDANTE especialmente en los siguientes casos que son meramente enunciativos: PRIMERO - ADMINISTRACIÓN: Para que administre todos y cada uno de los bienes e inmuebles, derechos y/o acciones de EL POBLADO que puedan ser objeto de acción o representación. SEGUNDO - RECAUDOS Y COBROS: Para que, cobre, reciba, consigne, distribuya o guarde, pagos, abonos, intereses, frutos, rentas a nombre EL POBLADO y acepte para el mismo, daciones en pago, abonos parciales, hipotecas o prendas como garantía de los créditos que se le adeuden, y adelante si lo considera pertinente, procesos de cobros y remates judiciales o administrativos, para que exija, cobre y perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies que se adeuden a EL POBLADO, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes y para que condone total o parcialmente las deudas a favor de EL POBLADO, y para que conceda a los deudores esperas, para satisfacer sus obligaciones y para que exija y admita cauciones que aseguren, los créditos reconocidos o que reconozcan a favor de EL POBLADO, sean reales o personales.

TERCERO - PAGOS Y CANCELACIONES: Para que pague los créditos que adeude EL POBLADO y haga con los acreedores todos los arreglos, daciones en pago, conciliaciones, convenios y transacciones que estime convenientes. CUARTO - ADQUISICIÓN DE BIENES: Para que compre, venda, permute, hipoteque, constituya usufructo o adquiera bienes muebles o inmuebles y celebre respecto de los mismos, toda clase de contratos a cualquier título en forma onerosa o gratuita y en nombre de EL POBLADO. QUINTO - ESCRITURAS PÚBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO otorgue y firme a nombre de LA PODERDANTE, promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y escrituras públicas relacionadas con todo

Fecha de expedición: 29/07/2021 - 12:10:41

Recibo No. 8873452, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: TJ427EE5FF

tipo de actos que involucren bienes inmuebles como la constitución o levantamiento de patrimonio de familia, la afectación o desafectación a vivienda familiar y en general todo lo que tenga que ver con el trámite inmobiliario y para que celebre contratos de transacción con los que se den por terminados contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa celebrados con anterioridad. SEXTO - PARTICIPACIÓN EN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Para que represente con voz y voto a EL POBLADO, en reuniones y asambleas de copropietarios donde LA PODERANTE sea titular o representante del titular de unidades privadas o sea administrador de copropiedades.

SÉPTIMO -

OCTAVO SOCIEDADES: Para que constituya toda clase de sociedades y represente a EL POBLADO en las sociedades o entidades en las que tenga cualquier clase de participación. OCTAVO REPRESENTACIÓN PÚBLICA: Para que represente a EL POBLADO en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en el caso de reclamaciones laborales y/o pensionales de cualquier orden ante entidades públicas o privadas. NOVENO APODERADOS: El apoderado, podrá constituir nuevos apoderados o sustituir, delegar total o parcialmente este poder y revocar delegaciones o poderes conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. DECIMO - ENTIDADES BANCARIAS: Para que abra, salde, administre, constituya, redima, cancele, firme, gire o endose, cualquier clase de producto bancario, financiero o cooperativo, sin limitación alguna de cuantía o condiciones a nombre de EL POBLADO. DECIMOPRIMERO - REPRESENTACIÓN JUDICIAL: Para que represente a EL POBLADO de manera directa o mediante apoderados especiales si hay lugar a ello, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas. DECIMO PRIMERO.- IMPUESTOS: Para que lleve la representación de EL POBLADO en todo lo relativo al pago de impuestos, aclaración de los mismos y presentación de la declaración de renta y complementarios. Igualmente para que firme los respectivos formularios de cancelación de los impuestos Distritales, Departamentales y Nacionales. DECIMO SEGUNDO: REPRESENTACIÓN GENERAL: En general, para que asuma la total personería y representación de EL POBLADO, ya que las estipulaciones del presente poder no son taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades dispositivas y administrativas. Que este PODER GENERAL, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga, definitivamente, con todas las facultades generales que se requieran conforme a la ley, por lo cual debe entenderse conferido sin limitación alguna no solo para lo expresamente previsto, sino para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas, conexas, accesorios o complementarias con capacidad para recibir, desistir, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, excepcionar, reasumir, postular, demandar, litigar, pedir, conciliar y adquiriendo así EL APODERADO, las mismas facultades y restricciones que LA PODERANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud al ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No.

049 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 8 DE MARZO DE 2016.

Por Escritura Pública número 1.451 del 12/06/2017, otorgado(a) en Notaria 12a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 20/06/2017 bajo el número 6.153 del libro V, consta que la señora NANCY HERNANDEZ SAENZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.727.976 obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., y en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad declaró, que confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de la señora LOURDES ESTHER OSORIO BLANCO, identificada con cédula de ciudadanía número 32.651.780, para que en nombre y representación de a sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante

y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO S.A., con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía, lo represente legal, jurídica y judicialmente en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a bienes obligaciones y derechos, adquiriendo así LA APODERADA, algunas facultades y restricciones que LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA No. 054 DE EL, POBLADO S.A. Y DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2016. LA APODERADA tendrá amplias facultades en las actividades en las que actúe en de LA PODERDANTE y que se relacionan a continuación: PRIMERO.- ADQUISICIÓN DE BIENES: Para que compre, venda, permute e hipoteque bienes inmuebles en nombre de EL POBLADO. SEGUNDO: CONTRATOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO otorgue y firme, promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y escrituras públicas relacionadas con todo tipo de actos que involucren bienes inmuebles y en general todo lo que tenga que ver con el trámite inmobiliario y para que celebre contratos de transacción con los que se den por terminados contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa celebrados con anterioridad, para que suscriba otrosi sobre dichos contratos. Para que modifique, aclare, rescilie, resuelva y cancele escrituras de compraventa. Para que suscriba escrituras de hipoteca en donde EL POBLADO sea deudor o acreedor e igualmente para que cancele dichas escrituras. Para que firme contratos de prestación de servicios profesionales en nombre de EL POBLADO, o de trabajo en donde EL POBLADO sea el patrono o empleador e igualmente queda facultado para dar por terminados y modificar dichos contratos. Para que suscriba contratos de arrendamiento en donde EL POBLADO sea arrendador o arrendatario.

Para que suscriba contratos de entrega de bienes inmuebles de EL POBLADO a título de mera tenencia. Para que suscriba actas de entrega de bien inmueble que EL POBLADO entregue o reciba a cualquier título., TERCERO. PARTICIPACION EN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Para que represente, con voz y voto a EL POBLADO, en reuniones, asambleas de copropietarios y juntas administradoras en donde EL POBLADO o LA PODERDANTE sea titular o representante del titular de unidades privadas o sea administrador de copropiedades. CUARTO - REPRESENTACION PUBLICA. Para que represente a EL POBLADO en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en el caso de reclamaciones laborales y/o pensionales de cualquier orden ante entidades públicas o privadas. QUINTO. REPRESENTACION JUDICIAL: Para que represente a EL POBLADO de manera directa o mediante apoderados especiales si hay lugar a ello, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas. SEXTO. CONCILIACIONES: LA APODERADA queda facultada para convocar y representar a EL POBLADO en audiencias de conciliación y para suspender, transar, recibir, pagar y conciliar en las mismas. SEPTIMO. APODERADOS: LA APODERADA, podrá constituir nuevos apoderados especiales o sustituirlos, delegar total o parcialmente este poder o mediante poderes especiales y revocar delegaciones o poderes especiales e conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. OCTAVO: SUSCRIPCION DE TITULOS: LA APODERADA queda facultada para aceptar endosos, negociar, subrogarse, recibir cesiones, cobrar y redimir títulos valores y/o ejecutivos siempre que las operaciones antes descritas se realicen en favor de EL POBLADO SA.

Por Escritura Pública número 317 del 16/02/2018, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 21/02/2018 bajo el número 6.293 del libro V, consta que la señora NANCY HERNANDEZ SAENZ,

identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.727.976 expedida en Barranquilla, obrando en nombre y representación legal suplente de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., quien en el presente documento se denominará LA PODERDANTE y declaró, que confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor del señor YEIRO EUGENIO ZULUAGA MEDRANO, identificado con cédula de ciudadanía número 72.294.115 expedida en Barranquilla, para que en nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO S.A., con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía, lo represente legal, jurídica y judicialmente, en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así EL APODERADO, algunas facultades y restricciones de LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal suplente de la sociedad comercial EL POBLADO S.A. PRIMERO. REPRESENTACIÓN COMERCIAL: EL APODERADO queda ampliamente facultado en nombre de EL POBLADO S.A. para realizar todas las actividades tendientes a la promoción, impulso, desarrollo, fomento, comercialización de todos los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., de conformidad a las políticas y parámetros comerciales. SEGUNDO.- SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS: Para que en nombre de EL POBLADO S.A. otorgue y firme promesas de compraventa y opciones de promesa de compraventa de cada uno de los lotes que conforman los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., así como otosíes, y contratos de transacción relacionados con los actos en los que se modifiquen o se den por terminados respectivamente, dichos contratos de promesa de compraventa y/o de opción de promesa de compraventa. Para que modifique, aclare, rescilie, resuelva dichas promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa, otosíes y contratos de transacción.

Funciones que deberá ejercer conforme a las políticas, parámetros y procedimientos preestablecidos para la comercialización y recuperación de la cartera. TERCERO.- CONCILIACION Y AMIGABLE COMPOSICIÓN: Para que concilie extrajudicialmente las situaciones suscitadas en virtud del ejercicio de las funciones descritas y facultades anteriormente en el presente poder, tales como promoción, impulso, desarrollo, fomento, comercialización de los proyectos urbanísticos desarrollados por el POBLADO S.A. y la celebración de contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa de los lotes que busque soluciones de amigable conforman dichos proyectos. Igualmente, para que busque soluciones de amigable composición entre los clientes y EL POBLADO S.A. Estas facultades implican también las de convocar y asistir a audiencias de conciliación, en representación de EL POBLADO S.A., ante cualquier centro de conciliación, sea público o privado.

Funciones que deberá ejercer

conforme a las políticas, parámetros y procedimientos preestablecidos para la comercialización y recuperación de la cartera. CUARTO.- SUSCRIPCION DE TITULOS: EL APODERADO queda facultado para endosar, transferir, negociar títulos valores y/o ejecutivos siempre que en las operaciones antes descritas, EL POBLADO S.A. actúe o funja como beneficiario.

Por Escritura Pública número 755 del 19/03/2019, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/04/2019 bajo el número 6.564 del libro V, consta, que el señor MANUEL BENJAMIN GARCIA TURIZO, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.763.399 expedida en Santo Tomás - Atlántico, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., confiere PODER ESPECIAL, a favor de la señora GLORIA INÉS VARGAS BEDOYA, mujer, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.090.281 expedida en Pereira, domiciliada y residente en España, para que

en nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO, con las facultades que a continuación se detallan, en cualquier momento, lo represente en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así LA APODERADA, algunas facultades y restricciones que LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N° 094 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2.019. LA APODERADA tendrá facultades e las actividades en las que actúe en representación de la PODERDANTE y que se relacionan a continuación: PRIMERO.- CONTRATOS: Para que en nombre de EL POBLADO S.A. otorgue y firme promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa de cada uno de los lotes que conforman los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., así como otrosíes, y contratos de transacción relacionados con los actos en los que se modifiquen o se den por terminados respectivamente dichos contratos de promesa de compraventa y/o de opción de promesa de compraventa. Este poder se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N° 094 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2019.

Por Escritura Pública número 868 del 28/03/2019, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/04/2019 bajo el número 6.565 del libro V, consta, que el señor MANUEL BENJAMIN GARCIA TURIZO, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.763.399 expedida en Santo Tomás - Atlántico, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a favor de la señora LUZ DARY HERNANDEZ PÉREZ, mujer, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.141.994 expedida en Pereira, domiciliada y residente en el municipio de Dosquebradas (Risaralda), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente para que en nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO, con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía lo represente legal, jurídica y judicialmente, en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así LA APODERADA, algunas facultades y restricciones que LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N° 098 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 22 DE MARZO DE 2.019., LA APODERADA tendrá amplias facultades en las actividades en las que actúe en representación de LA PODERDANTE y que se relacionan a continuación: PRIMERO.- CONTRATOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS. Para que en nombre de EL POBLADO S.A, otorgue y firme promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y contratos de compraventa elevados a escritura pública de cada uno de los lotes que conforman los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., así como otrosíes, y contratos de transacción relacionados con los actos en los que se modifiquen o se den por terminados respectivamente dichos contratos de promesa de compraventa y/o de opción de promesa de compraventa. Para que suscriba escrituras de hipoteca en donde EL POBLADO sea deudor o acreedor e igualmente para que cancele dichas escrituras. Para que firme contratos de prestación de servicios profesionales en nombre de EL POBLADO, o de trabajo en donde EL POBLADO sea el patrono o empleador e igualmente queda facultado para dar por terminados y modificar dichos contratos. Par que suscriba contratos de arrendamiento en donde EL POBLADO sea arrendador o arrendatario. Para que suscriba contratos de entrega de bienes inmuebles de EL POBLADO a título de mera tenencia. Para que suscriba actas de entrega de bien inmueble que EL POBLADO entregue o reciba a cualquier

título. SEGUNDO.- PARTICIPACION EN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: Para que represente con voz y voto a EL POBLADO, en reuniones, asambleas de copropietarios y juntas administradoras en donde EL POBLADO o LA PODERDANTE sea titular o representante del titular de unidades privadas o sea administrador de copropietarios. TERCERO.- REPRESENTACION PÚBLICA. Para que represente a EL POBLADO en todos y cada uno de los actos procesales o extraprocesales a que hubiere lugar en el caso de reclamaciones laborales y/o pensionales de cualquier orden ante entidades públicas o privadas. CUARTO.- REPRESENTACION JUDICIAL: Para que represente a EL POBLADO de manera directa o mediante apoderados especiales si hay lugar a ello, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coayuvante en cualesquiera de las partes, para iniciar o continuar hasta su terminación, procesos, actuaciones o diligencias respectivas. QUINTO.- CONCILIACIONES: LA APODERADA queda facultada para convocar y representar a EL POBLADO en audiencias de conciliación y para suspender, transar, recibir, pagar y conciliar en las mismas. SEXTO.- APODERADOS: LA APODERADA podrá constituir nuevos apoderados especiales o sustituirlos, delegar total o parcialmente este poder mediante poderes especiales y revocar delegaciones o poderes especiales conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. SÉPTIMO.- SUSCRIPCIÓN DE TITULOS: LA APODERADA queda facultada para aceptar endosos, negociar, subrogarse, recibir cesiones, cobrar y redimir títulos valores y/o ejecutivos siempre que las operaciones antes descritas se realicen en favor de EL POBLADO S.A., Que este PODER GENERAL, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas conexas, accesorias o complementarias; con capacidad para recibir, desistirse, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, exceptuar, reasumir, postular, demandar, litigar, pedir, conciliar y renunciar. Este poder se otorga en virtud del ACTA DE JUNTA DIRECTIVA N° 098 DE EL POBLADO S.A. Y DE FECHA 22 DE MARZO DE 2019.

Por Escritura Pública número 4.174 del 23/12/2019, otorgado(a) en Notaria 12 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 10/01/2020 bajo el número 6.717 del libro V, EL POBLADO S.A., representado por MANUEL BENJAMIN GARCIA TURIZO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.763.399, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., y en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE favor de la señora GLORIA JUDITH IRIARTE LÓPEZ, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.140.879.825 expedida en Barranquilla, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltera, para que en nombre y representación de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL POBLADO, con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan en cualquier momento y sin consideración a la cuantía lo represente legal, jurídica y judicialmente, en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así LA APODERADA, algunas facultades y restricciones que LA PODERDANTE tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A. LA APODERADA tendrá amplias facultades en las actividades que en en las que actúe en representación de LA PODERDANTE y que se relacionen a continuación: PRIMERA.- CONTRATOS Y ESCRITURAS PUBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO S.A., otorgue y firme promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y contratos de compraventa elevados a escritura pública de cada uno de los lotes que conforman los proyectos urbanísticos desarrollados por EL POBLADO S.A., así como otrosíes, y contratos de transacción relacionados con los actos en los que se modifiquen o se den por terminados respectivamente dichos contratos de promesa de compraventa y/o de opción de promesa de compraventa. Para que

modifique, aclare, rescilie, resuelva y cancele escrituras de compraventa. Para que firme contratos de prestación de servicios profesionales en nombre de EL POBLADO, o de trabajo en donde EL POBLADO sea el patrono o empleador e igualmente queda facultado para dar por terminados y modificar dichos contratos. Para que suscriba contratos de arrendamiento en donde EL POBLADO sea arrendador o arrendatario. Para que suscriba contratos de entrega de bienes inmuebles de EL POBLADO a título de mera tenencia. Par que suscriba actas de entrega de bien inmuebles que EL POBLADO entregue o reciba a cualquier título. SEGUNDA.- APODERADOS; LA APODERADA podrá constituir nuevos apoderados especiales o sustituirlos, delegar total o parcialmente este poder mediante poderes especiales y revocar delegaciones o poderes especiales conferidos y conferir poderes especiales en nombre de EL POBLADO. TERCERA.- SUSCRIPCION DE TITULOS: LA APODERADA queda facultada para aceptar endosos, negociar, subrogarse, recibir cesiones, cobrar y redimir títulos valores y/o ejecutivos siempre que las operaciones antes descritas se realicen en favor de EL POBLADO S.A., Que este PODER GENERAL, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga, para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas, conexas, accesorias o complementarias, con capacidad para recibir, desistir, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, excepcionar, reasumir, postular, demandar, litigar, pedir, conciliar y renunciar.

Por Escritura Pública número 181 del 20/01/2021, otorgado(a) en Notaria a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16/02/2021 bajo el número 6.850 del libro V, Consta que MANUEL BENJAMIN GARCIA TURIZO, C.C. No. 3.763.399, obrando en nombre y representacion legal de la sociedad comercial denominada EL POBLADO S.A., Confiere Poder General, Amplio y Suficiente a favor de la señora CLAUDIA MARCELA PEREZ VILLAMIL, C.C. No. 1.045.698.929 expedida de Barranquilla, para que en nombre y representacion de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominara EL POBLADO, con las facultades administrativas y dispositivas que a continuación se detallan, en cualquier momento y sin consideración a la cuantía, lo represente legal, jurídica y judicialmente, en lo relacionado con algunos de sus derechos reales y personales y ejecute algunos actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos, adquiriendo así La Apoderada alguna facultad y restricciones que La Poderdante tiene en cuanto al ejercicio de sus funciones en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial EL POBLADO S.A., poder que se otorga en virtud del Acta de Junta Directiva No. 054 de EL POBLADO S.A.. y de fecha 24 de Octubre de 2016. La Apoderada tendra amplias facultades en las actividades e las que actué en representacion de La Poderdante y que se relacionan a continuación: PRIMERO. CONTRATOS Y ESCRITURAS PUBLICAS: Para que en nombre de EL POBLADO, otorgue y firme promesas de compraventa, opciones de promesa de compraventa y escrituras publicas relacionadas con todo tipo de actos que involucren bienes inmuebles y en general todo lo que tenga que ver con el tramite inmobiliario y para que celebre contratos de transacción con los que se den por terminados contratos de promesa de compraventa y de opción de promesa de compraventa celebrados con anterioridad, para que suscriba otro sí sobre dichos contratos. Para que modifique, aclare, rescilie; resuelva y cancele escrituras de compraventa. SEGUNDO. REPRESENTACION PUBLICA. Para que represente a EL POBLADO, en todos y cada uno de los actos a que hubiere lugar que sean propios de la Gerencia de Urbanismo en ausencias del Representante Legal de EL POBLADO ante entidades publicas o privadas. Para que realice, compra de líneas nuevas, suscriba contratos, efectué reclamaciones o cualquier otro tramite, diligencia o actuación representando a EL POBLADO, ante los operadores de telefonía móvil o fija. Para que realice tramites de solicitudes con proveedores de créditos, sin que ello le faculte para suscribir contratos o títulos valores derivados de tales actos a nombre de EL POBLADO. TERCERO: Que este Poder General, en todos los casos y para todos los efectos, lo otorga para todas las diligencias, gestiones, actuaciones y representaciones, anexas, conexas, accesorias o



complementarias.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:

EL POBLADO S.A.
Matrícula No: 335.362 DEL 2002/08/14
Último año renovado: 2021
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CR 49 No 74 - 157
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Teléfono: 3852827
Actividad Principal: F431200
PREPARACION DEL TERRENO
Actividad Secundaria: F411100
(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nombre:

EL POBLADO S.A.
Matrícula No: 518.705 DEL 2011/03/31
Último año renovado: 2021
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CARRETERA GALAPA Km 2 - 400
Municipio: Baranoa - Atlantico
Teléfono: 8787505
Actividad Principal: F431200
PREPARACION DEL TERRENO
Actividad Secundaria: F411100
(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nombre:

EL POBLADO S.A.
Matrícula No: 518.706 DEL 2011/03/31
Último año renovado: 2021
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CL 13 No 11 - 183
Municipio: Santo tomas - Atlantico
Teléfono: 8790811
Actividad Principal: F431200
PREPARACION DEL TERRENO
Actividad Secundaria: F411100
(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nombre:

EL POBLADO S.A.
Matrícula No: 592.479 DEL 2014/03/20
Último año renovado: 2021
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CORR JUARUCO AV AL MAR 2DA ENTRADA
Municipio: Tubara - Atlantico
Teléfono: 3609663
Actividad Principal: F431200
PREPARACION DEL TERRENO
Actividad Secundaria: F411100
(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/07/2021 - 12:10:41

Recibo No. 8873452, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: TJ427EE5FF

Nombre:

RESERVA CAMPESTRE VELAMAR

Matrícula No: 617.916 DEL 2015/03/11

Último año renovado: 2021

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: KM 86 AUTOPISTA AL MAR

Municipio: Tubara - Atlantico

Teléfono: 3852827

Actividad Principal: F431200

PREPARACION DEL TERRENO

Actividad Secundaria: F411100

(PL) CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

Nombre:

POBLADO CAMPESTRE LAGOMAR CONDOMINIO CLUB

Matrícula No: 674.105 DEL 2017/05/09

Último año renovado: 2021

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: Km 99 Via Sabanalarga

Municipio: Baranoa - Atlantico

Teléfono: 3609663

Actividad Principal: F431200

PREPARACION DEL TERRENO

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA - RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 15.554.145.006,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: F431200

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.

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

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

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



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 29/07/2021 - 12:10:41

Recibo No. 8873452, Valor: 6,200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: TJ427EE5FF

recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.



EL POBLADO
Diseñamos y construimos sueños



Señores:
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES
E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

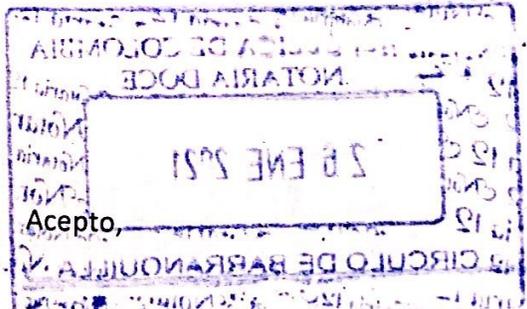
MANUEL BENJAMÍN GARCÍA TURIZO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.763.399 expedida en Santo Tomás, en mi calidad de representante legal de **EL POBLADO S.A.**, sociedad identificada con el NIT 802018014-1, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, por medio del presente confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **ELIZABETH ROPERO ROSILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.045.690.045 expedida en Barranquilla y portadora de la tarjeta profesional N° 223.769 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en representación de la sociedad **EL POBLADO S.A.** asuma la defensa en la Acción de Protección al Consumidor iniciada por el señor **LUIS HERNANDO CORTES RAMIREZ**.

La apoderada cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de interponer recursos, formular incidentes, sustituir o reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, revisar proceso, presentar solicitudes y, en general, todas las facultades inherentes necesarias para cumplir adecuadamente con este mandato.

Otorgo,

MANUEL BENJAMÍN GARCÍA TURIZO
C.C. N° 3.763.399 de Santo Tomás
Representante Legal EL POBLADO S.A.

Acepto,



ELIZABETH ROPERO ROSILLO
C.C. N° 1.045.690.045 de Barranquilla
T.P. N° 223.769 del C.S. de la J.

Barranquilla

Cra. 49 No. 74 - 157
Tel: +57 (5) 385 2827

Pereira

Av. 30 de Agosto No. 33 - 85
Tel: +57 (6) 329 2019

Bogotá

Calle 52 No. 72A - 29
Tel: +57 (1) 747 0780

www.elpobladosa.com

SEGÚN EL ART 3 DE LA RESOLUCIÓN 6467 DE 2015 DE LA NOTARÍA SUPERNOTARIADO, LA PRESENTE AUTENTICACIÓN DE BARRANQUILLA REALIZA POR EL SISTEMA TRADICIONAL DEBIDO A:

- 1- IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA
- 2- DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
- 3- FALLA ELÉCTRICA
- 4- FALLA EN EL SISTEMA
- 5- IDENTIFICACIÓN CON DOCUMENTO DISTINTO A LA CÉDULA DE CIUDADANIA.

COMPARECENCIA PERSONAL Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA - ARTICULO 84 C.P.C.

Manual Benjamin Concio Junzo

C.C 3.763 399

Hora: 8:20 am

Y manifestó: que la presente firma fue colocada personalmente por él y acepta el contenido del mismo como cierto y verdadero.
Barranquilla.



COMPARECIENTE

Manual Benjamin Concio Junzo
CC 3763399

ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO
NOTARIO DOCE

19% IVA

El (los) otorgantes (s) estam(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE
26 ENE 2021
CIRCULO DE BARRANQUILLA



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO
E. S. D.

RADICADO: 2020-223116
REFERENCIA: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR ANTE
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
ACCIONANTE: LUIS HERNANDO CORTES RAMIREZ
ACCIONADO: EL POBLADO S.A.
ASUNTO: NUEVOS ARGUMENTOS RECURSO DE APELACIÓN DE AUTO QUE
RECHAZA DE PLANO NULIDAD EN AUDIENCIA 28 DE ENERO DE 2021

ELIZABETH ROPERO ROSILLO, Abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No 1.045.690.045 de Barranquilla, Atlántico y portadora de la T.P. No. 223.769 del Honorable C. S. de la J., en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora, de manera respetuosa me dirijo a su Despacho a fin de presentar NUEVOS ARGUMENTOS RECURSO DE APELACIÓN DE AUTO QUE RECHAZA DE PLANO NULIDAD EN AUDIENCIA 28 DE ENERO DE 2021 PROFERIDA DENTRO DEL PROCESO RADICADO 2020-223116, lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 322 del C.G.P.

PETICIÓN

Solicito:

1. Revocar el auto que rechazó de plano la nulidad por indebida notificación presentada y sustentada dentro de la audiencia de 28 de enero de 2021 acción de protección al consumidor radicada 2020-223116 ante la Superintendencia de Industria y Comercio, Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales siendo el juez de conocimiento Henry David Torregroza Cervera.
2. Que en su lugar, se declare probada la nulidad por indebida notificación en el proceso de la referencia, invocando la causal contenida en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso y la causal constitucional del debido proceso contenida en el artículo 29 de la Constitución Política.
3. Que en consecuencia, se ordene dejar sin efectos todo lo actuado en el proceso desde la presentación de la demanda por adolecer de vicios procesales, y se ordene reiniciar el trámite procesal.

AMPLIACIÓN DE SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Dentro de la diligencia practicada el día 28 de enero de 2021, el Despacho resolvió rechazar de plano el incidente de nulidad por indebida notificación, no obstante que el mencionado incidente fue sustentado por mi representado en debida forma exponiendo al A Quo los argumentos y normas procesales aplicables al caso en particular, enmarcándose dentro del ordenamiento jurídico colombiano. En tal sentido, fue presentado recurso de apelación de conformidad con los artículos 321 y subsiguientes del Código General del Proceso y demás normas procesales concordantes, sustentándose en la misma audiencia y frente a la cual me permito a su vez, ampliar los argumentos de la impugnación atendiendo a tal posibilidad contemplada en el artículo 322 del C.G.P.

El régimen de Nulidades Procesales tiene por finalidad salvaguardar y garantizar los derechos constitucionales y legales e impedir el ejercicio de los intereses de dilación de los procesos y conductas temerarias, pues con base en tal sistema tiene su génesis el principio de especificidad o taxatividad, según el cual sólo se consideran motivos generadores de invalidez los que de antemano han sido normativamente elevados a tal categoría, no admiten aplicación analógica ni extensiva, revistiéndose así el sistema de nulidades de un carácter objetivo bajo el cual ni el capricho del juez o la jueza ni mucho menos de las partes puede invalidar la actuación.

Tal como se denota a la invalidación del acto procesal se llega por la violación de las formas del proceso cuando se produzca la vulneración del Debido Proceso, por ello las nulidades resultan ser instrumentos para proteger y garantizar la vigencia de tal derecho fundamental, pretendiendo siempre en principio la salvación del acto procesal, es decir, por mantenerlo incólume y llegar a su invalidación cuando exista un vicio que de manera irremediable ha conducido a la transgresión del derecho al Debido Proceso. De conformidad con el artículo 133 del Código General del Proceso, el proceso es nulo, en todo o en parte, en determinadas circunstancias, y de manera particular, cuando se ha incurrido en una indebida notificación:

“ARTÍCULO 133. CASUALES DE NULIDAD (...)

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando

la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código. (Negrillas fuera de texto)

A su vez, el artículo 291 del Código General del Proceso establece que:

“ARTÍCULO 291. PRÁCTICA DE LA NOTIFICACIÓN PERSONAL. Para la práctica de la notificación personal se procederá así: (...)

2. Las personas jurídicas de derecho privado y los comerciantes inscritos en el registro mercantil deberán registrar en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente del lugar donde funcione su sede principal, sucursal o agencia, la dirección donde recibirán notificaciones judiciales. Con el mismo propósito deberán registrar, además, una dirección electrónica.”

*3. (...) Cuando se trate de **persona jurídica de derecho privado la comunicación deberá remitirse a la dirección que aparezca registrada en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente.*** (Negrillas fuera de texto)

Mientras que el artículo 6° del Decreto 806 de 2020 establece que:

*“ARTÍCULO 6. Demanda. **La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes**, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.*

***Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos**, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este.*

(...)

***En cualquier jurisdicción**, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, **el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación.** El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda.”* (Negrillas fuera de texto)

Con la expedición del Decreto Legislativo 806 de 2020, que busca fortalecer la implementación del uso de las TICs en las actuaciones judiciales, son varias las modificaciones introducidas en materia procesal. Cobra especial relevancia la innovación en punto de la notificación personal, pues adicional a los mecanismos de citación a notificación personal y aviso de notificación, se introdujo la notificación a través de mensaje de datos y de manera

particular la obligación de enviar de manera simultánea con la presentación de la demanda copia en mensaje de datos al demandado y en el caso de tratarse de una persona jurídica, dicho envío deberá hacerse a la dirección de notificaciones judiciales de su certificado de existencia y representación legal, en este caso, al no haberse surtido en debida forma -y de hecho, por no haberse surtido en modo alguno-, se incurrió en una nulidad procesal contenida en el segundo inciso del numeral 8° del artículo 133 del C.GP. anteriormente transcrito la cual según el mismo artículo debe corregirse practicando la notificación omitida con la lógica consecuencia de que será nula toda actuación posterior, en efecto, aunque no se trata del auto admisorio, el Decreto 806 de 2020 impuso esta carga procesal al demandante y su omisión constituye una vulneración al debido proceso, derecho de rango constitucional que debe observarse en cualquier procedimiento legal.

Como sustento de lo anterior, me permito resaltar pronunciamiento del Tribunal Administrativo de Boyacá dentro del Expediente: 15001-23-33-000-2020-01662-00, a través del cual se determinó que *“En estas condiciones, para tener por satisfecho el requisito exigido por el D.L. 806 de 2020 en su artículo 6º es necesario que, con la demanda y subsanación, cuando ésta última sea el caso, se allegue, se aporte, se presente la constancia de remisión de los mencionados instrumentos procesales con destino al demandado.”* Circunstancia ésta que no se configuró en el caso que nos ocupa puesto que adicionalmente a haberse incluido erróneamente en el acápite de notificaciones una dirección distinta a la contenida en el certificado de existencia y representación legal para la notificación judicial, no se cumplió con la carga procesal contenida en el Decreto 806 al obviar el envío de copia del correo electrónico.

Este debido proceso, así como el derecho de defensa de mi representada fueron vulnerados no sólo con esta omisión por parte del demandante y con el auto que rechaza de plano la nulidad procesal, sino que incluso, fueron obviados otros requisitos legales para la correcta presentación de la demanda tales como la demostración de la existencia de la persona jurídica demandada por haberse eludido el aporte del documento idóneo para tal efecto, el certificado de existencia y representación legal vigente a la presentación de la demanda, defecto procesal que tampoco fue advertido por el Despacho en la providencia de inadmisión de la demanda, y respecto del cual no se pronunció, por lo cual se afectó adicionalmente no sólo el correcto desarrollo del proceso sino los derechos constitucionales de mi representada.

En su calidad de garante y protector de la Constitución Nacional, la Honorable Corte Constitucional ha reconocido la importancia que tiene la notificación en los procesos judiciales. En particular, la sentencia C-670 de 2004 de dicha corporación resaltó lo siguiente:

*“[L]a Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que **la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso** mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales.”* (Negrilla fuera del texto original).

Todos estos defectos procesales transgreden el derecho fundamental de defensa a la parte demandada en este asunto, puesto que la notificación se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento de la existencia del proceso y de las decisiones judiciales proferidas con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso, y que tiene su génesis en la Constitución Nacional. Al respecto, la Corte se pronunció en Sentencia C-034/2014 en los siguientes términos:

“El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:

“(…) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”.

La carga procesal de aportar la prueba de la existencia y representación legal de las personas jurídicas y de relacionar como lugar de notificaciones judiciales las contenidas en el mismo, no corresponde a una arbitrariedad del legislador sino que, por el contrario, tiene un fin legítimo y proporcional, cual es el de dar sustento probatorio a la persona jurídica y dar fe respecto de la situación jurídica de la persona moral, su capacidad para hacerse parte en el proceso y el lugar donde de notificársele, entre otros. La omisión de la prueba de la existencia y representación reclamada no obedeció a un olvido o descuido sino que de manera expresa el demandante decidió no cumplir con dicha carga tal como lo manifestó con la presentación de la demanda solicitándolo equivocadamente al Despacho y desconociendo su obligación de solicitar y aportar los documentos y pruebas necesario según el artículo 173 C.G.P., y este último a su vez no sólo no advirtió la falencia al momento de expedir el auto de inadmisión (Arts. 82 numeral 10, 84 numeral 2, y 85 del Código General del Proceso) sino que una vez

puesta en conocimiento esta falla al A quo por parte del demandado, no resolvió favorable el incidente de nulidad sino que se limitó a pronunciarse sobre la admisión de la demanda, no obstante, la posterior notificación del auto admisorio no convalida los reiterados errores procesales y vulneraciones al debido proceso en las que se incurrió en el desarrollo de la litis, por tratarse de actuaciones vulneratorias de mandatos constitucionales con lo que era su deber como juzgador, valorar los argumentos y pruebas aportados por EL POBLADO S.A. y reconocer los yerros procesales anteriores, a fin de corregir dichas fallas vulneradoras de derechos constitucionales.

Ello encuentra a su vez asidero en lo señalado por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia de 15 de Julio de 2008, expediente 68001-3103-006-2002-00196-01, la cual se pronunció en los siguientes términos sobre la existencia de la persona jurídica y la necesidad de inadmitir la demanda cuando el accionante no cumpla con este requisito procesal, el cual no proviene sólo de disposiciones contenidas en el Código General del Proceso sino que se encontraba ya contemplado como tal desde la creación del Código de Procedimiento Civil:

*“La omisión o deficiencia de los presupuestos procesales, según se trate, conduce a la nulidad del proceso o a un fallo inhibitorio (...). Dentro de estas exigencias, es conocida de tiempo atrás, la legitimatio ad processum, referida a la capacidad para ser parte procesal y comparecer al proceso, aún cuando, en el derecho antiguo, la legitimatio personae, legitima persona standi in iudicio concernía a las calidades para comparecer a proceso, es decir, a la capacidad procesal y a su prueba y, aquélla, a los presupuestos de representación legal de las personas naturales y jurídicas. La capacidad procesal es la aptitud para ejecutar actos procesales con eficacia jurídica en el interior del proceso, asunto o trámite y ante el juzgador, sea en nombre propio, sea en nombre ajeno (LXVII, 350); la capacidad para ser parte procesal se predica de toda persona natural o jurídica y la capacidad para comparecer al proceso se remite a la capacidad de ejercicio o habilidad jurídica dispositiva de derechos e intereses. (...) En todo caso, cuando las personas jurídicas comparecen a un proceso, —deben comprobar su ser, su existencia y su normal funcionamiento, lo mismo que el poder y mandato de sus gestores|| (XLVI, p. 140), —que existen y que tienen vida legal auténtica y legítima|| (LIV, bis, p. 107), por cuanto, —el juez necesita conocer cómo surgió a la vida jurídica la sociedad o la corporación que reclama o frente a la cual se reclama la tutela de un derecho.|| (CXXXIV, 73), **siendo menester, so pena de inadmisión, anexar con la demanda la prueba de su existencia y representación legal (...)** y si el juzgador, **“al examinar el proceso no encuentra prueba de su existencia, ha de declarar su inhibición para decidir el fondo de la controversia por falta del presupuesto de la capacidad para ser parte de quien figura como demandante o demandado, pues mal podría reconocer un derecho o imponer una obligación a quien por no existir legalmente no es sujeto de derecho y obligaciones|| (CXXXIV, 73)”** (Negrillas fuera de texto) De allí que el error en la dirección que aporta el demandante no puede ser trasladado al demandado.*

Ello se corrobora a su vez en las siguientes normas procesales:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...)

*10. El lugar, la **dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar**, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.”*

“ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse: (...)

*2. **La prueba de la existencia y representación de las partes** y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo [85](#).”*

*“ARTÍCULO 85. PRUEBA DE LA EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL O CALIDAD EN QUE ACTÚAN LAS PARTES. (...) con la demanda se deberá aportar la **prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado**.*

*3. **Cuando en el proceso no se demuestre la existencia de la persona jurídica o del patrimonio autónomo demandado, se pondrá fin a la actuación.**” (Negrillas fuera de texto)*

En tal sentido, y como se ha demostrado, desde la presentación de la demanda, ésta estaba viciada de errores que dejan sin sustento jurídico todas las actuaciones procesales posteriores, al no haberse surtido la debida notificación del demandado respecto de la presentación y subsanación de la demanda, según lo dispuesto por el artículo 6° del Decreto 806 de 2020 como se mencionó, sino que el Despacho a su vez, al hacer el estudio de admisibilidad de la demanda se limitó a inadmitirla por faltar el poder otorgado al abogado del demandante con lo cual agotó en indebida forma dicha etapa procesal por no evidenciar las deficiencias antes anotadas, vulnerando así de manera reiterada los derechos de mi representada.

Este análisis normativo sesgado e insuficiente por parte del juez de primera instancia no cumple con las exigencias propias de la impartición de justicia puesto que se trató de un análisis no sistemático entre lo que dicta el Código General del Proceso y lo contenido en el Decreto 806 de 2020, limitándose a la notificación del auto admisorio sin analizar el ordenamiento jurídico aplicable, en efecto, el juez en su calidad de intérprete de la ley debe contrastarla con otras normas consonantes con la materia que trata, pues toda disposición ha sido proferida en el marco de un amplio conjunto de disposiciones de igual jerarquía, con las que debe operar de manera consonante, máxime como cuando en el caso que nos ocupa, el Decreto olvidado por parte del fallador es de obligatorio cumplimiento y aplicable a cualquier actuación independientemente de su naturaleza según su mismo artículo 1° relativo al Objeto de la Norma, y su aplicación no es potestativa al arbitrio del juez, sino que tal como se demostró con el pronunciamiento del Tribunal Administrativo de Boyacá, dicho requisito de notificación por mensaje de datos es imprescindible desde la presentación en la demanda.

Es válido resaltar al A Quem que las direcciones señaladas como tal por el demandante en el acápite de notificaciones no corresponden a las contenidas en el documento idóneo para verificar tal información, el Certificado de Existencia y Representación Legal de EL POBLADO S.A., del cual se anexó al incidente de nulidad que nos ocupa, una copia con pocos días posteriores a la presentación de la demanda, de 13/07/2020, de la lectura del mismo se desprende que el correo electrónico de notificación judicial de EL POBLADO S.A. es miryamsalazar@elpobladosa.com, y no servicioalcliente@elpobladosa.com, como se señaló y que nunca ha sido la dirección de notificaciones judiciales de EL POBLADO S.A., todo lo cual constituye un elemento más para que se declare la nulidad procesal solicitada.

Menciona equivocadamente el A Quo en su decisión que los yerros procesales pudieron ser corregidos con la contestación de la demanda como excepción previa, no obstante, tal aseveración carece de fundamento jurídico puesto que tal como se ha demostrado y sustentado procesalmente, las nulidades procesales de las cuales hace parte la indebida notificación invalidan todo lo actuado con posterioridad a su configuración, y el trámite exigido por la norma es la del incidente de nulidad, encontrándonos a la presentación del incidente en el momento procesal propicio por no haberse aun dictando sentencia tal como lo exige el artículo 134 del C.G.P. y por no haber actuado sin proponerla como lo establece el artículo 136 del mismo estatuto, de allí que no son de recibo las apreciaciones del juez de primera instancia en el sentido de no haber tomado la vía procesal que según él era la adecuada, es decir, la de haberla solicitado mediante excepción previa toda vez que si la demanda está indebidamente notificada no había lugar a su contestación y por ende, tampoco a la presentación de esas excepciones.

Una vez visto lo ya planteado, respecto a cada uno de los yerros procesales explicados, me permito solicitar de la manera más respetuosa posible a su honorable señoría, se sirva **revocar el auto proferido en audiencia de fecha 28 de enero de 2021, declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso del asunto, desde la presentación de la demanda, invocando la causal contenida en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso y la causal constitucional del debido proceso contenida en el artículo 29 de la Constitución Política**, por no haberse practicado en debida forma la notificación según lo contemplado en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, y los artículos 291 numeral 2 y 3 del Código General del Proceso, y por no haberse cumplido los requisitos procesales para la presentación de la demanda relativos a la certificación de existencia de la persona jurídica contenidos en los artículos 82 numeral 10, 84 numeral 2, y 85 del Código General del Proceso y que, en consecuencia, se ordene al demandante subsanar la demanda aportando certificado de existencia y representación legal actualizado del demandado y modificando el acápite de notificaciones para incluir como direcciones de notificación judicial las que aparecen como tales en el certificado actualizado. De igual manera, deberá ordenarse al demandante realizar la notificación de la presentación de la demanda en debida forma tal

como exige el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, y su posterior escrito de subsanación una vez lo presente.

En virtud de lo anteriormente manifestado y probado, y de los evidentes errores en que incurrió el juez de primera instancia, reitero mi solicitud a usted señor Juez, se sirva revocar la sentencia de fecha 28 de enero de 2021 proferida en audiencia por parte de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, y que a su vez se ordene desestimar las pretensiones del demandante por carecer de sustento y que, en consecuencia, se ordene dejar sin efectos todo lo actuado en el proceso desde la presentación de la demanda por adolecer de vicios procesales, y se ordene reiniciar el trámite procesal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los Artículo 29 de la Constitución Nacional, Artículos 82 numeral 10, 84 numeral 2, y 85, 133 numeral 8, 173, 291 numeral 2 y 3, 321, 322 y subsiguientes, del Código General del Proceso, Artículo 6° del Decreto 806 de 2020, Sentencia C-034/2014 y Sentencia de 15 de Julio de 2008 de la Corte Suprema de Justicia.

PAGO DE EXPENSAS VALOR DE COPIAS DEL EXPEDIENTE

En atención a la solicitud elevada el día 29 de enero de 2021 presentada por el recurrente respecto a que se indicara el valor a cancelar por concepto de expensas para la expedición de copias del expediente que deban ser remitidas al superior, me permito señalar que la misma no ha sido contestada ni se ha indicado de oficio por parte de la Secretaría de la SIC el valor de dichas expensas, por lo que se presenta el escrito de sustentación del recurso de apelación sin el aporte de la constancia de dicho pago, no obstante, una vez sea indicado el valor y trámite a seguir se allegará el respectivo pago, si es del caso, teniendo en cuenta que el expediente es digital. Se debe advertir que no sería procedente declarar como desierto el recurso por el no pago de las expensas toda vez que no se tiene el valor de estas, y por análisis lógico, no habría lugar al pago debido a la virtualidad con que se llevan los procesos con ocasión de la pandemia.

PRUEBAS

Ruego tener como tales la actuación surtida en el proceso, las pruebas documentales allegadas y las testimoniales practicadas, las cuales constan en el expediente.

ANEXOS

Aporto certificado de existencia y representación legal de mi representada, no obstante que ya fuera aportado y reposa en el proceso el presentado con el incidente de nulidad.

COMPETENCIA

Los juzgados civiles de circuito son competentes para conocer del recurso de apelación por tratarse la primera instancia de una acción de protección al consumidor de menor cuantía decidida por la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la dirección elizabethropero@elpobladosa.com celular 3135321769 y 3014591246.

Mi poderdante en la dirección miryamsalazar@elpobladosa.com

El demandante y su apoderado según dirección indicada por la parte accionante en la demanda.

Del Señor Juez,


ELIZABETH ROPERÓ ROSILLO
C.C. 1.045.690.045 de Barranquilla
T.P. 223.769 del C. S. de la Judicatura

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - REPARTO

E. S. D.

RADICADO: 2020-223116
REFERENCIA: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR ANTE
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
ACCIONANTE: LUIS HERNANDO CORTES RAMIREZ
ACCIONADO: EL POBLADO S.A.
ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA DE
28 DE ENERO DE 2021

ELIZABETH ROPERO ROSILLO, Abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No 1.045.690.045 de Barranquilla, Atlántico y portadora de la T.P. No. 223.769 del Honorable C. S. de la J., en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora, de manera respetuosa me dirijo a su Despacho a fin de presentar SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA CALENDADA 28 DE ENERO DE 2021 PROFERIDA DENTRO DEL PROCESO RADICADO 2020-223116.

PETICIÓN

Solicito:

1. Revocar la sentencia calendada 28 de enero de 2021, mediante la cual la Superintendencia de Industria y Comercio, Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales siendo el juez de conocimiento Henry David Torrezoza Cervera, declaró la vulneración a los derechos del consumidor del demandante, ordenando dar por terminado el contrato de promesa de compraventa y devolviendo a título de efectividad de la garantía la suma de \$41.208.528 pagada por el demandante.
2. Que en su lugar, se declare no probada la afectación a los derechos del consumidor y en consecuencia, se desestimen las pretensiones del demandante.
3. Que se condene en costas a la parte demandante.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

El presente recurso de apelación se sustenta en los artículos 321 y subsiguientes del Código General del Proceso y demás normas procesales concordantes. En el caso que nos ocupa, incurre el A Quo en una serie de errores al apreciar las pruebas documentales y testimoniales decretadas y practicadas dentro del presente proceso.

En primer lugar, dentro de los argumentos que sustentan la decisión recurrida obvió de manera absoluta hacer referencia a las confesiones realizadas por la parte demandante dentro del interrogatorio de parte practicado, lo cual se constituye en una deficiencia procesal en cuanto no se tuvieron en cuenta todos los elementos probatorios del proceso para dictar sentencia dentro del proceso de la referencia.

Dicho yerro procesal tuvo como consecuencia que el señor juez no realizó un análisis del caso desde una perspectiva integral haciendo un análisis exhaustivo de las pruebas sino que, por el contrario, centró su atención en un solo aspecto contractual, por lo cual su valoración probatoria y consecuente decisión fueron deficientes procesal y sustancialmente.

En efecto, el Despacho restó importancia al interrogatorio de parte surtido durante el desarrollo de la audiencia en el cual la parte accionante reconoció de manera expresa y reiterada la circunstancia de haber cesado los pagos de manera unilateral y por su propia voluntad, por lo cual dicha decisión se constituyó en un incumplimiento contractual sin sustento jurídico, y que por el contrario, trae como consecuencia lógica y de conformidad con el ordenamiento jurídico imperante que al encontrarse en incumplimiento de sus obligaciones contractuales -siendo la más importante la del pago de la cuota por él mismo establecida dentro del contrato celebrad- no le era dable iniciar acciones jurisdiccionales por encontrarse en las circunstancias señaladas en el artículo 1609 del Código Civil en el sentido que quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada, resaltando que no está probado siquiera sumariamente el supuesto incumplimiento contractual de la entrega.

A su vez realizó una valoración sesgada e insuficiente de la prueba documental del contrato de promesa de compraventa 0877 celebrado entre las partes puesto que a pesar de haber leído de manera expresa las cláusulas quinta y novena del mencionado contrato en el que se manera expresa se establecieron un plazo y una condición para la consecuente entrega material del bien, desconoció la fuerza vinculante de las mismas por la misma voluntad de las partes a la celebración del contrato, limitándose a señalar una fecha de entrega que a su parecer no fue cumplida. Sobre el particular y tal como se sustentará a continuación, es de resaltar que al no haberse cumplido las obligaciones condicionales (el pago de la totalidad del valor del lote y la escrituración del mismo previos a la entrega material, tal como aparecen en la cláusula novena del contrato) a cargo del demandante por su propia voluntad, no existía la obligación de entrega material a cargo de EL POBLADO S.A. y no podía a su vez el hoy accionante exigir del demandando una entrega material del bien cuando dicha obligación aún no existía por circunstancias previas e imputables al mismo demandante.

Los yerros probatorios del fallador son relevantes por determinantes, pues sin ellos habría concluido que existe plena concordancia del texto del documento con la intención, el respeto de la voluntad de los contratantes, que a las cláusulas quinta y novena, tal cual están, nada debe acomodarse o superponerse a ellas, siendo por el contrario evidente de la lectura de dichas cláusulas que las mismas traen dos obligaciones condicionales (el pago total y le escrituración del inmueble) y que al no haberse cumplido dichas condiciones previas como requisitos indispensables a cargo del promitente comprador, la obligación de la entrega material a cargo promitente vendedor no existía y, por tanto, no era tampoco exigible. Ello encuentra sustento en el artículo 1530 del Código Civil y en reiterada jurisprudencia nacional, particularmente la Corte Suprema de Justicia en sentencia de mayo de 1938 sostuvo que *“Para la ciencia del derecho privado, únicamente es obligación condicional la que subordina su existencia o su extinción a un acontecimiento futuro e incierto. Por tanto, los elementos constitutivos de la obligación condicional son: 1° la necesidad de un acontecimiento, futuro e incierto; 2° la sujeción de la obligación a este acontecimiento, y 3° el carácter voluntario, o sea, convencional, de esta dependencia.”*

Señala la cláusula quinta del mencionado contrato que *“LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega del lote en venta el día 10 de febrero del año 2024, en las condiciones escritas en la cláusula novena de este contrato”*, mientras que la cláusula novena de dicho documento establece que *“El bien inmueble será entregado en la fecha señalada en la cláusula quinta de la presente promesa, siempre que EL PROMITENTE COMPRADOR haya cancelado la totalidad del valor del presente contrato y haya suscrito la escritura pública de compraventa del mismo bien. (...)”* (Negrilla fuera de texto)

Equivocadamente consideró el A Quo que la interpretación favorable para con el consumidor de tener como fecha de entrega la de la nota relativa a entrega según cronograma de obra era suficiente para que se configurara la obligación de entrega a cargo de mi representada, sin ninguna otra condición, puesto que circunscribirse únicamente a dicha circunstancia sin contemplar materialmente el contenido de la declaración de las partes cuando son expresas y verídicas, implica no sólo un desconocimiento de la interpretación integral que debe darse a los contratos sino al principio de la autonomía de la voluntad privada en virtud de la cual son las partes quienes establecen el alcance de las obligaciones que contraen a la celebración del negocio jurídico.

Debe aclararse que el contrato debe interpretarse como un todo dado que no hubo tacha de falsedad ni se decretó nulidad respecto a ninguna de las cláusulas contractuales, manteniéndose así la cláusula novena que exige el pago total de la obligación y la firma de la escritura pública de compraventa del bien para que haya lugar a la entrega, además, debe aclararse que la observación hecha en el contrato no obedece a una modificación de la fecha de entrega contenida en el mismo, pero si así fuere, no podemos entender que la misma opera por sí sola toda vez que en el evento que se llegara a tener como una modificación a la fecha de entrega, ésta quería supeditada al cumplimiento de las demás condiciones contractuales. Debemos recordar también que las promesas de compraventa pueden estar sujetas a un plazo o una condición, y también en otros casos puede estar sujeta al cumplimiento de ambas situaciones, es decir, a que se surta un plazo y a que se cumpla una condición como es el caso de la promesa de compraventa que hoy nos ocupa, puesto que el plazo sería la fecha cualquiera que se quiera tomar y la condición es el previo pago total de la obligación dineraria a cargo del promitente comprador.

La apreciación aislada por parte del Despacho desconoce las demás condiciones y requisitos pactados en el contrato ciñéndose únicamente a lo contenido en la nota realizada a mano no teniendo en cuenta que la falta de cumplimiento de los requisitos previos a la entrega material, imposibilita por la misma voluntad de las partes, a que se haga según las fechas inicialmente pactadas, por lo cual, y al ser una obligación a cargo del demandante no habría lugar a que se condenara a mi representada por una supuesta vulneración a los derechos del consumidor del accionante que de hecho nunca se configuró puesto que fue éste mismo -como lo reconoció abiertamente en el interrogatorio practicado y desestimado por el A Quo- quien no había cancelado la totalidad del valor del lote ni tampoco había escriturado el mismo, circunstancia ésta última que tampoco debatió ni probó siquiera sumariamente.

En tal sentido, si aún en gracia de discusión pudiera tenerse como fecha de entrega la señalada en la nota como fecha de cronograma, lo cierto es que tampoco hubiere sido posible la entrega pero no por causas imputables al hoy demandado, sino por la misma voluntad del accionante quien según lo reconocido por él mismo en interrogatorio decidió de manera unilateral suspender los pagos y sin que hubiere escriturado el inmueble obligación que tampoco cumplió y que no se encuentra probada dentro del proceso, por lo cual, reitero, no podía exigir la entrega material del bien cuando no se habían cumplido las condiciones pactadas para ello, máxime cuando tales obligaciones incumplidas estaban a su cargo y no son en modo alguno imputables a EL POBLADO S.A.

CUMPLIMIENTO DE PLAZO O CONDICIÓN PARA SUSCRIBIR UN CONTRATO PROMETIDO

La promesa es un contrato preparatorio que consiste en el convenio de dos o más personas por el cual se obligan dentro de cierto plazo o en el evento de una condición a celebrar un contrato de compraventa, es en sí un contrato, admisible desde que reúne los requisitos que exige la ley y los elementos esenciales para que el acuerdo de voluntades produzca efectos jurídicos.

La obligación de hacer (celebrar el contrato prometido) está sometida al ACAECIMIENTO DE UN PLAZO O DE UNA CONDICIÓN. Quiere decir lo anterior, que si acaecido el plazo sin que se cumpla la obligación o fallida la condición de la cual pende la obligación de hacer, que es celebrar el contrato prometido, se entenderá que el contrato de promesa se incumplió, y en consecuencia la parte incumplida estará sometida a las previsiones del artículo 1610 del Código Civil. Entre los requisitos de la promesa y según lo que señala el Código Civil, se encuentra que la promesa contenga un PLAZO o CONDICIÓN que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

En el contrato celebrado entre las partes se tiene que debían configurarse dos obligaciones condicionales previas a la entrega material del bien – independientemente de la fecha que debiera tenerse para la misma fuese la de la cláusula quinta o la de la nota por fecha de cronograma-; dichas obligaciones de pago total y escrituración no fueron cumplidas por la parte accionante, y por tratarse de obligaciones cuya existencia está sometida al acaecimiento de una condición, la existencia de la obligación está supeditada a tales hechos futuros e inciertos de los cuales depende, de allí que si no se ha dado la obligación

no existe, por lo que a su vez no es exigible, lo que nos lleva a concluir en el caso bajo estudio que la parte accionante no había cumplido con las obligaciones a su cargo, no existía la obligación para EL POBLADO de hacer entrega del bien, y que la decisión del A Quo desconoció normas sustanciales relativas a obligaciones y contratos al prosperar las pretensiones de la demanda sustentada en apreciaciones erradas.

AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD PRIVADA Y CONTRATO LEY PARA LAS PARTES

La autonomía privada (*“auto”, “aujtov”, uno mismo, y “nomos”, ley*), expresión de la libertad, derechos fundamentales, libre desarrollo de la personalidad e iniciativa económica y de empresa garantizadas por el *“Estado Social de Derecho”* confiere al *sujeto iuris* un poder para engendrar el negocio jurídico.

Justamente, la autonomía privada en cuanto libertad contractual, comporta el razonable reconocimiento legal a toda persona de un cúmulo de poderes o facultades proyectadas en la posibilidad de disponer o abstenerse de la disposición (libertad de contratar o no contratar), seleccionar el sujeto con quien dispone (libertad de elegir parte o contratante), escoger o crear el tipo contractual (libertad de optar en el catálogo *legi* so en los usos y prácticas sociales por la especie singular de contrato o crearlo), celebrarlo de inmediato o previo agotamiento de una fase formativa (libertad de celebrar el contrato en forma inmediata o progresiva), hacerlo directamente o por mandatario, representante o apoderado, expresar el acto dispositivo (libertad de expresión o de forma), determinar el contenido (libertad de estipular el contenido), asegurar el cumplimiento, prevenir la terminación o disponerla, y garantizar, atenuar o ampliar la responsabilidad. (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil - Exp. No. 11001-3103-012-1999-01957-01 19)

El contrato como expresión de la autonomía de la voluntad, se rige por el principio *“lex contractus, pacta sunt servanda”*, consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales. En tal sentido, las disposiciones de tales acuerdos deben interpretarse de tal manera que se dé cumplimiento a las obligaciones contenidas en el mismo.

PACTA SUNT SERVANDA

Como ya se explicó en los fundamentos, el contrato, expresión de la autonomía de la voluntad, se rige por el principio "*lex contractus, pacta sunt servanda*", consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales. Tesis compartida con el apoderado de la accionante, la cual relaciona en los fundamentos de su demanda.

La fuerza normativa de todo contrato consagrada en los artículos 1602 del Código Civil (artículo 1134, *Code civil Français*) y 871 del Código de Comercio (artículo 1372, *Codice Civileit*), genera para las partes el deber legal de cumplimiento, ya espontáneo, ora forzado (artículos 1535, 1551, 1603, Código Civil), y la imposibilidad de aniquilarlo por acto unilateral. En tal sentido y mientras persista el incumplimiento por parte del accionante de las obligaciones acordadas en el contrato que es ley para las partes, no pueden exigirse por éste, las pretensiones señaladas en la demanda las cuales fueron acogidas de manera errónea por parte del juez de primera instancia.

CONTRATO NO CUMPLIDO

Tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar acciones tendientes a pedir cumplimiento, especialmente haciendo alusión al artículo 1609 del Código Civil en el sentido que quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

Por ende, cuando las partes deben acatar prestaciones simultáneas, para hallar acierto a la pretensión judicial fincada en el canon 1546 del Código Civil, es menester que el demandante haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria o la de cumplimiento prevista en el aludido precepto, en concordancia con la *exceptio non adimpleti contractus* regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y

tiempo debidos. Es decir, que el previo (presunto) incumplimiento de los demandados no justifica la omisión de los peticionarios, porque así no fue convenido.

En este caso, el accionante todavía tiene un saldo pendiente -como se evidencia en el estado del crédito y según lo reconocido por el mismo accionante en interrogatorio de parte- el cual se ha abstenido de cancelar por voluntad propia pese a los requerimientos realizados, y que le imposibilita iniciar acciones o reclamaciones tendientes a reivindicar derechos que reiteramos, no han sido vulnerados.

AUSENCIA DE VULNERACIÓN DE DERECHOS AL CONSUMIDOR

Para que se declare la existencia de la vulneración de los derechos de los consumidores, deben existir una serie de pruebas que permitan mostrar sin lugar a equívocos tal vulneración como en este caso es, la manifestación clara e inequívoca de tal intención; lo cual no se encuentra probado en el presente proceso, al no existir constancia de lo afirmado por los accionantes y en cambio, encontrarse claramente evidenciado que fue suscrito un contrato de promesa de compraventa en el cual se estipularon las obligaciones y condiciones contractuales, y que fue demostrado a través del acervo probatorio que la parte incumplida fue la accionante y no la accionada.

INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA

Falló equivocadamente el A Quo considerando que se vulneraron derechos al accionante por cuando la fecha de entrega no pudo surtir, como se ha probado en el proceso, por la no escrituración y el no pago completo de la obligación, circunstancias ambas atribuibles al hoy accionante, los cuales son de conformidad con lo dispuesto en el contrato de promesa de compraventa, requisitos *sine qua non* para hacer la entrega. De allí que no pueda predicarse un supuesto incumplimiento de la efectividad de la garantía como fue decidido en primera instancia.

El punto de partida para la valoración jurídica es el momento en que la obligación ya nacida se ha hecho exigible y debe ser ejecutada. El deudor debe cumplir su obligación en la forma y tiempo debidos, ello implica que incurre en dicha responsabilidad cuando deja de ejecutar total o parcialmente la prestación debida, o cuando la ejecuta defectuosa o

tardíamente, lo que siempre presupone la preexistencia de una obligación. Constituye factor exonerante de responsabilidad para el deudor únicamente los hechos u omisiones imputables a aquel y que efectivamente hayan impedido la ejecución en forma y oportuna de la prestación debida. Es consecuencia lógica de lo anterior que si las causas no son imputables a una de las partes no recae sobre ella la responsabilidad y, en consecuencia, no debe ser condenada en la sentencia de fondo.

En virtud de lo anteriormente manifestado y probado, y de los evidentes errores en que incurrió el juez de primera instancia, reitero mi solicitud a usted señor Juez, se sirva revocar la sentencia de fecha 28 de enero de 2021 proferida en audiencia por parte de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, y que a su vez se ordene desestimar las pretensiones del demandante por carecer de sustento y se le condene en costas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los Artículos 321 y subsiguientes del Código General del Proceso, Artículos 1530, 1535, 1546, 1551, 1602, 1603, 1609 y el Artículo 871 del Código de Comercio.

PAGO DE EXPENSAS VALOR DE COPIAS DEL EXPEDIENTE

En atención a la solicitud elevada el día 29 de enero de 2021 presentada por el recurrente respecto a que se indicara el valor a cancelar por concepto de expensas para la expedición de copias del expediente que deban ser remitidas al superior, me permito señalar que la misma no ha sido contestada ni se ha indicado de oficio por parte de la Secretaría de la SIC el valor de dichas expensas, por lo que se presenta el escrito de sustentación del recurso de apelación sin el aporte de la constancia de dicho pago, no obstante, una vez sea indicado el valor y trámite a seguir se allegará el respectivo pago, si es del caso, teniendo en cuenta que el expediente es digital. Se debe advertir que no sería procedente declarar como desierto el recurso por el no pago de las expensas toda vez que no se tiene el valor de estas, y por análisis lógico, no habría lugar al pago debido a la virtualidad con que se llevan los procesos con ocasión de la pandemia.

PRUEBAS

Ruego tener como tales la actuación surtida en el proceso, las pruebas documentales allegadas y las testimoniales practicadas, las cuales constan en el expediente.

COMPETENCIA

Los juzgados civiles de circuito son competentes para conocer del recurso de apelación por tratarse la primera instancia de una acción de protección al consumidor de menor cuantía decidida por la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la dirección elizabethropero@elpobladosa.com , Celular 3135321769 y 3014591246

Mi poderdante en la dirección miryamsalazar@elpobladosa.com

El demandante y su apoderado según dirección indicada por la parte accionante en la demanda.

Del Señor Juez,

Cordialmente,



ELIZABETH ROPERÓ ROSILLO

C.C. 1.045.690.045 de Barranquilla

T.P. 223.769 del C. S. de la Judicatura