

**CONTESTACION DEMANDA . RADICADO 05001310302220220000700**

Juan David Garcia Palacio &lt;juangarcia@coninsa.co&gt;

Vie 25/03/2022 4:04 PM

Para: Juzgado 22 Civil Circuito - Antioquia - Medellin &lt;ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

[CONTRATO MANDATO ITER RAPIDISIMO.pdf](#)[Contrato de arrendamiento Inter Rapidisimo.pdf](#)

Buenas tardes Señores

JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E.S.D.

<b>REFERENCIA:</b>	<b>CONSTESTACION DEMANDA VERBAL DECLARATIVA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>05001 31 03 022 2022 00007 00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>INTER RAPIDISIMO S.A.</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>CONINSA RAMON H. S.A.</b>

Adjunto estoy presentando al Despacho la contestación de la demanda verbal declarativa con sus respectivos anexos dentro del términos fijados por el Despacho, interpuesta por INTER RAPIDISIMO S.A. en contra de CONINSA RAMON H. S.A.

Muchas Gracias. Feliz día.

**Cordialmente,****Juan David García Palacio**

Abogado - Administración Bienes Raíces

Área Conciliaciones y Apoyo Judicial

Coninsa Ramón H. S.A.

NIT: 890911431-1

Tel: (057-4) 511 61 99 ext. 138

Calle 55 No. 45 55

Medellín – Colombia

**Línea Ética 01800 123 110**



Propietario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-584539

Pagina 1

Impreso el 26 de Diciembre de 2018 a las 09:52:52 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA  
FECHA APERTURA: 25-09-2018 RADICACION: 2018-24030 CON: ESCRITURA DE: 12-09-2018  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA 2 CON AREA DE AREA TOTAL 470.33 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2420 DE  
FECHA 05-09-2018 EN NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA N.040-438923 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO PARQUE COMERCIAL E  
INDUSTRIAL CALLE 30" 25-02-2016 ESCRITURA 3776 DEL 12-12-2015 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR  
VALOR DE \$ 119,863,790.00 DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO , A: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS &  
CIA S.C.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 31-08-2012 ESCRITURA 1514 DEL 22-08-2012 NOTARIA NOVENA DE  
BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: JINCHENG DE COLOMBIA S.A. JINCOL S.A. , A: LEASING  
BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 25-06-2008 ESCRITURA 1246 DEL  
23-06-2008 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA HIPOTECA ABIERTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: JINCHENG DE COLOMBIA  
S.A. JINCOL S.A. , A: BANCO DE BOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 25-06-2008 ESCRITURA 1246 DEL  
23-06-2008 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA  
LIMITADA , A: JINCHENG DE COLOMBIA S.A. JINCOL S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- CON RELACION  
19-10-2005 OFICIO 80020561 DEL 18-10-2005 DIAN DE BARRANQUILLA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DE: DIAN  
BARRANQUILLA , A: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 27-11-1997 ESCRITURA 7611  
DEL 26-11-1997 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD HIPOTECA, POR VALOR DE \$ 900,000,000.00 DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA.  
, A: BANCO DEL ESTADO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.---COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON  
MATRICULA INMOBILIARIA NRO.040-054846.--- 26-03-1992 ESCRITURA 652 DEL 09-03-1992 NOT.UNICA DE SOLEDAD  
COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: COLOMBIANA DE PRODUCTOS Y RESPUESTOS AUTOMOTORES S.A. COLPRASA  
S.A. , A: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 06-08-1962 ESCRITURA 1469 DEL  
25-07-1962 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 122,400.00 DE: SILVA MONTAÑO ALEJANDRO; GARCIA  
BLANCO GILBERTO, A: INDUSTRIAS ELECTRICAS PRESTOLITE DE COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.---  
06-11-1963 ESCRITURA 2798 DEL 28-10-1963 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA DECLARACION DE CONSTRUCCION DE: INDUSTRIAS  
ELECTRICAS PRESTOLITE DE COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 22-05-1978 ESCRITURA 755 DEL  
10-05-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ACLARACION CAMBIO RAZON SOCIAL DE: INDUSTRIAS ELECTRICAS PRESTOLITE DE  
COLOMBIA S.A. , A: COLOMBIANA DE PRODUCTOS Y RESPUESTOS AUTOMOTORES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.---  
01-06-1962 ESCRITURA 915 DEL 14-05-1962 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 75,000.00 DE: GARCIA  
MIGUEL ERNESTO, A: GARCIA BLANCO GILBERTO, SILVA MONTAÑO ALEJANDRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 30 5A-99 PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30 BODEGA 2

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)  
438923

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-09-2018 Radicacion: 2018-24030 VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA DE  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-584539

Pagina 2

Impreso el 26 de Diciembre de 2018 a las 09:52:52 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 2420 del: 05-09-2018 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS & CIA S.C.A. 9004149812 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-11-2018 Radicacion: 2018-33336 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 3319 del: 08-11-2018 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0503 COMODATO DE ESTE Y OTROS (TITULO DE TENENCIA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS & CIA S.C.A. 9004149812 X  
A: CONSTRUBANS S.A.S. 9008803383

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID15 Impreso por: CONTROL7  
TURNO: 2018-226111 FECHA: 28-11-2018

El Registrador principal RAFAEL JOSE PEREZ HERRAZO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-584540

Pagina 1

Impreso el 26 de Diciembre de 2018 a las 09:52:52 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA  
FECHA APERTURA: 25-09-2018 RADICACION: 2018-24030 CON: ESCRITURA DE: 12-09-2018  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

BODEGA 3 CON AREA DE AREA TOTAL 470.33 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2420 DE FECHA 05-09-2018 EN NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA N.040-438923 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30" 25-02-2016 ESCRITURA 3776 DEL 12-12-2015 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 119,863,790.00 DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO , A: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS & CIA S.C.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 31-08-2012 ESCRITURA 1514 DEL 22-08-2012 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: JINCHENG DE COLOMBIA S.A. JINCOL S.A. , A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 25-06-2008 ESCRITURA 1246 DEL 23-06-2008 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA HIPOTECA ABIERTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: JINCHENG DE COLOMBIA S.A. JINCOL S.A. , A: BANCO DE BOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 25-06-2008 ESCRITURA 1246 DEL 23-06-2008 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA LIMITADA , A: JINCHENG DE COLOMBIA S.A. JINCOL S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- CON RELACION 19-10-2005 OFICIO 80020561 DEL 18-10-2005 DIAN DE BARRANQUILLA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DE: DIAN BARRANQUILLA , A: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 27-11-1997 ESCRITURA 7611 DEL 26-11-1997 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD HIPOTECA, POR VALOR DE \$ 900,000,000.00 DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA. , A: BANCO DEL ESTADO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.---COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO.040-054846.--- 26-03-1992 ESCRITURA 652 DEL 09-03-1992 NOT.UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: COLOMBIANA DE PRODUCTOS Y RESPUESTOS AUTOMOTORES S.A. COLPRASA S.A. , A: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 06-08-1962 ESCRITURA 1469 DEL 25-07-1962 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 122,400.00 DE: SILVA MONTAÑO ALEJANDRO, GARCIA BLANCO GILBERTO, A: INDUSTRIAS ELECTRICAS PRESTOLITE DE COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 06-11-1963 ESCRITURA 2798 DEL 28-10-1963 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA DECLARACION DE CONSTRUCCION DE: INDUSTRIAS ELECTRICAS PRESTOLITE DE COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 22-05-1978 ESCRITURA 755 DEL 10-05-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ACLARACION CAMBIO RAZON SOCIAL DE: INDUSTRIAS ELECTRICAS PRESTOLITE DE COLOMBIA S.A. , A: COLOMBIANA DE PRODUCTOS Y RESPUESTOS AUTOMOTORES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 01-06-1962 ESCRITURA 915 DEL 14-05-1962 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 75,000.00 DE: GARCIA MIGUEL ERNESTO, A: GARCIA BLANCO GILBERTO, SILVA MONTAÑO ALEJANDRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 30 5A-99 PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30 BODEGA 3

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)  
438923

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-09-2018 Radicacion: 2018-24030

VALOR ACTO: \$

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
DE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-584540

Pagina 2

Impreso el 26 de Diciembre de 2018 a las 09:52:52 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 2420 del: 05-09-2018 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS & CIA S.C.A.

9004149812 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-11-2018 Radicacion: 2018-33336

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3319 del: 08-11-2018 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0503 COMODATO DE ESTE Y OTROS (TITULO DE TENENCIA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS & CIA S.C.A.

9004149812 X

A: CONSTRUBANS S.A.S.

9008803383

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID15 Impreso por: CONTROL7

TURNO: 2018-226112

FECHA: 28-11-2018

El Registrador principal RAFAEL JOSE PEREZ HERRAZO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-584550 *Pier*

Pagina 1

Impreso el 26 de Diciembre de 2018 a las 09:52:53 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA  
FECHA APERTURA: 25-09-2018 RADICACION: 2018-24030 CON: ESCRITURA DE: 12-09-2018  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOCAL 5 CON AREA DE AREA TOTAL 47.12 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2420 DE FECHA 05-09-2018 EN NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA N.040-438923 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30" 25-02-2016 ESCRITURA 3776 DEL 12-12-2015 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 119,863,790.00 DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO , A: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS & CIA S.C.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 31-08-2012 ESCRITURA 1514 DEL 22-08-2012 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: JINCHENG DE COLOMBIA S.A. JINCOL S.A. , A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 25-06-2008 ESCRITURA 1246 DEL 23-06-2008 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA HIPOTECA ABIERTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: JINCHENG DE COLOMBIA S.A. JINCOL S.A. , A: BANCO DE BOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 25-06-2008 ESCRITURA 1246 DEL 23-06-2008 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA LIMITADA , A: JINCHENG DE COLOMBIA S.A. JINCOL S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- CON RELACION 19-10-2005 OFICIO 80020561 DEL 18-10-2005 DIAN DE BARRANQUILLA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DE: DIAN BARRANQUILLA , A: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--- 27-11-1997 ESCRITURA 7611 DEL 26-11-1997 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD HIPOTECA, POR VALOR DE \$ 900,000,000.00 DE: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA. , A: BANCO DEL ESTADO , REGISTRADA EN LA MATRICULA 438923.--COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO.040-054846.--- 26-03-1992 ESCRITURA 652 DEL 09-03-1992 NOT.UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: COLOMBIANA DE PRODUCTOS Y RESPUESTOS AUTOMOTORES S.A. COLPRASA S.A. , A: INMOBILIARIA COLOMBIANA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 06-08-1962 ESCRITURA 1469 DEL 25-07-1962 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 122,400.00 DE: SILVA MONTAÑO ALEJANDRO, GARCIA BLANCO GILBERTO, A: INDUSTRIAS ELECTRICAS PRESTOLITE DE COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 06-11-1963 ESCRITURA 2798 DEL 28-10-1963 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA DECLARACION DE CONSTRUCCION DE: INDUSTRIAS ELECTRICAS PRESTOLITE DE COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 22-05-1978 ESCRITURA 755 DEL 10-05-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ACLARACION CAMBIO RAZON SOCIAL DE: INDUSTRIAS ELECTRICAS PRESTOLITE DE COLOMBIA S.A. , A: COLOMBIANA DE PRUDUCTOS Y RESPUESTOS AUTOMOTORES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--- 01-06-1962 ESCRITURA 915 DEL 14-05-1962 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 75,000.00 DE: GARCIA MIGUEL ERNESTO, A: GARCIA BLANCO GILBERTO, SILVA MONTAÑO ALEJANDRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 54846.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 30 5A-99 PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30 LOCAL 5

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)**  
438923

**ANOTACION:** Nro 1 Fecha: 12-09-2018 Radicacion: 2018-24030 VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-584550

Pagina 2

Impreso el 26 de Diciembre de 2018 a las 09:52:53 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 2420 del: 05-09-2018 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS & CIA S.C.A. 9004149812 X

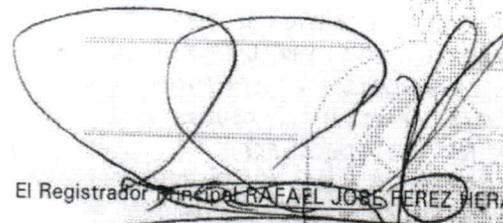
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-11-2018 Radicacion: 2018-33336 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 3319 del: 08-11-2018 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0503 COMODATO DE ESTE Y OTROS (TITULO DE TENENCIA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: INMOBILIARIA E.R.E. HIJOS & CIA S.C.A. 9004149812 X  
A: CONSTRUBANS S.A.S. 9008803383

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID15 Impreso por: CONTROL7  
TURNO: 2018-226125 FECHA: 28-11-2018

  
El Registrador principal RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO  


**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SEÑORA

JUEZ VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

REFERENCIA:	CONSTESTACION DEMANDA VERBAL DECLARATIVA
RADICADO:	05001 31 03 022 2022 00007 00
DEMANDANTE:	INTER RAPIDISIMO S.A.
DEMANDADO:	CONINSA RAMON H. S.A.

JUAN DAVID GARCIA PALACIO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.624.185 de Medellín, domiciliado y residente en esta ciudad, Abogado titulado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 167.303 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderado Judicial de Coninsa Ramón H. S.A. con Nit 890.911.431-1 en virtud de la Escritura Pública Nro. 10.276 del 24 de julio de 2019 de la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, por medio del presente procedo a contestar la demanda Verbal Declarativa formulada por los Señores INTER RAPIDISIMO S.A. Nit 800.251.569-7 de la siguiente manera.

#### SOBRE LOS HECHOS:

**PRIMERO:** Se Presume Parcialmente Cierto.

No fue la única actividad comercial habilitada por el gobierno nacional para desarrollar su objeto social durante la emergencia sanitaria.

**SEGUNDO:** Se Presume Parcialmente Cierto.

Los inmuebles entregados en arriendo por parte de CONINSA RAMON H. S.A. en calidad de ARRENDADORA en virtud del Contrato de Arrendamiento suscrito con INTER RAPIDISIMO S.A. (hoy demandantes) están ubicados en la Calle 30 No. 5 A 99 Bodega Nro. 2 con Matricula Inmobiliaria número 040-584539, Bodega Nro. 3 con Matricula Inmobiliaria número 040-584540 y Local Nro.5 con Matricula Inmobiliaria número 040-584550, Parque Comercial e Industrial Calle 30, ubicado en la ciudad de Barranquilla.

No nos consta y no es cierto que el inmueble entregado en arriendo a la parte demandante haya sido el principal establecimiento de comercio en la ciudad de Barranquilla-Atlántico.

**TERCERO:** Es Parcialmente Cierto.

El canon de arrendamiento **inicial** durante la primera anualidad si se pactó por la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000)

**CUARTO.** No es cierto.

El Contrato de Arrendamiento suscrito por la Inmobiliaria Coninsa Ramón H. S.A. con los demandantes tenía una vigencia de treinta y seis (36) meses y ellos INTER RAPIDISIMO S.A. de forma unilateral, sin autorización alguna abandonaron el inmueble en el mes de febrero de 2021 terminando así el referido Contrato de forma anticipada, cancelando sólo el canon de ese mes y dejando de pagar los demás cánones de arrendamiento hasta el vencimiento, o en su defecto haber cancelado la penalización pactada por terminación sin justa causa (valor de tres meses).

**QUINTO.** No es cierto.

Coninsa Ramón H. S.A. fungió solo en calidad de Arrendadora de los inmuebles arrendados por Inter Rapidísimo, no era el propietario de los mismos, tampoco fue la administradora del Parque Comercial e Industrial de la Calle 30 en la ciudad de Barranquilla y es ajena a los sistemas y condiciones de seguridad que se implementen en la misma unidad e incluso por los mismos arrendatarios.

Nunca ha limitado el uso, goce y disfrute de los bienes inmueble que entrega en arriendo, no toma determinación alguna con respecto a las copropiedades y los empleados de ella.

**SEXTO.** No nos consta.

Coninsa Ramón H.S.A. es ajena y desconoce los motivos y acciones que dice la parte demandante haber sufrido en el Parque Comercial e Industrial Calle 30. La inmobiliaria no es la propietaria ni administradora de los inmuebles entregados en arriendo, como tampoco si lo hubo fue la determinante ni actora material de algún tipo de violación.

**SEPTIMO.** No nos consta.

La demandante señala a la Señora Patricia Laguna quien no es y no ha sido empleada directa o indirecta de la Inmobiliaria Coninsa Ramón H.S.A. Si existieron comportamientos violatorios por parte de la administración y copropiedad del Parque Comercial e Industrial de la Calle 30 corresponden netamente a colaboradores de CONSTRUBAN quienes fungen en calidad de propietarios y administradores del citado parque industrial, ajenos todos a voluntades y determinaciones de CONINSA RAMON H. S.A.

**OCTAVO.** No nos consta.

Lo manifestado por la parte demandante tampoco es de conocimiento o constancia de la inmobiliaria, si bien narra unas presuntas perturbaciones éstas no fueron consentidas, ordenadas y realizadas por Coninsa Ramón H. S.A., y corresponden como lo manifiesta en el mismo y anteriores hechos fueron ocasionadas por CONSTRUBAN la administradora y propietaria del Parque Comercial e Industrial de la Calle 30 en Barranquilla, Atlántico en donde están ubicadas las bodegas entregadas en arriendo y a quienes debió dirigir en su totalidad la demanda.

**NOVENO.** No es cierto.

**JUAN DAVID GARCIA PALACIO**  
**ABOGADO**

Con base al Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria Coninsa Ramón H. S.A. en calidad de Arrendadora e INTER RAPIDISIMO en calidad de Arrendatario se pacto entre otros: "CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION A CARGO DEL ARRENDATARIO" tal como reza en la portada del mismo.

Además de lo anterior, corresponde a la Inmobiliaria realizar las gestiones de cobranza correspondiente al canon de arrendamiento, cuota normal de administración y demás cuotas extras que se puedan causar como también sanciones al reglamento de propiedad horizontal que la administración y/o copropiedad del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en Barranquilla-Atlántico facturen. Ningún cobro realizado por Coninsa Ramón H. S.A. se hizo por fuera de la información que recibiera la demanda de parte de la administración y/o propietaria del inmueble, nunca hubo abuso y tampoco amenaza alguna que impidiera el uso, goce y disfrute de las bodegas, como tampoco el acceso a las mismas. Con lo anterior ofrezco explicación al hecho, pero cabe resaltar que la demandante no hizo aclaración de montos y conceptos, generando solo especulación y duda irracional.

**DECIMO.** No es cierto.

Primero que las circunstancias que narra la demandante hayan sido provocadas intelectual o materialmente por la Arrendadora CONINSA RAMÓN H. S.A., y si las hubo como también lo narra fueron determinadas y ejecutadas por CONSTRUBAN S.A.S. administradores y/o propietarios de las bodegas arrendadas y usufructuada por INTER RAPIDÍSIMO S.A.

**DECIMO PRIMERO.** Es cierto.

Coninsa Ramón H. S.A. si fue informada por el Arrendatario **el día 21 de enero de 2021 de forma escrita sobre los hechos acaecidos sólo y únicamente el día 30 de diciembre de 2020**, ocasionados por CONSTRUBAN S.A.S. administradores y/o propietarios del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en Barranquilla-Atlántico donde están ubicadas las bodegas entregadas en arriendo a Inter Rapidísimo S.A.

**DECIMA SEGUNDA.** Parcialmente Cierto.

Cierto es el reconocimiento de los hechos por parte de un tercero como lo es la administración de la copropiedad, como también es cierto que de parte de la inmobiliaria una vez conocido los hechos sostuvo comunicación con los representantes de CONSTRUBAN S.A.S para la verificación de los mismos y conminarlos para sesgar las diferencias entre las empresas y sus empleados. No es cierto lo que aduce la parte demandante sobre el caso omiso a lo sucedido.

**DECIMA TERCERA.** Parcialmente Cierto.

Cierto es la notificación unilateral de terminación del Contrato de Arrendamiento por parte del Arrendatario Inter Rapidísimo S.A.S. fechada el 29 de enero de 2021 argumentando falacias en los hechos que motivaron la determinación porque las bodegas y local entregados en arriendo si se encontraban en condiciones locativas para el uso, goce y disfrute por parte de los Arrendatarios, quienes paralelamente a la fecha de la comunicación tenían obligaciones económicas pendientes por pagar directamente con CONSTRUBAN S.A.S administradores y/o propietarios del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en Barranquilla -Atlantico.

**JUAN DAVID GARCIA PALACIO**  
**ABOGADO**

En lo que respecta a turbaciones que pudiera haber sufrido el Arrendatario, sólo la inmobiliaria conoció de los hechos acaecidos por horas el día 30 de diciembre de 2020 no en el mismo instante y tampoco en el mismo día, sólo semanas después en forma escrita como lo menciono en el numeral anterior.

Pero falta complemento a la verdad por parte del apoderado de la parte demandante sobre la respuesta que recibiera Inter Rapidísimo S.A. en correo electrónico [renovacionesbaq@coninsa.co](mailto:renovacionesbaq@coninsa.co) fechado el 3 de febrero de 2021 dirigido al correo electrónico [director.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:director.contratacion@interrapidisimo.com) en el cual se señala entre otros: "El mié, 3 de feb. de 2021 a la(s) 15:25, Área Renovaciones y Restituciones ([renovacionesbaq@coninsa.co](mailto:renovacionesbaq@coninsa.co)) escribió:

Barranquilla, 03 de Febrero de 2021

Señor (es) Arrendatario (s):

**INTER RAPIDISIMO S A**

CL 30 5A 99 LC 5 BG 2Y3

PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CL 30

Barranquilla

**Asunto: No aceptación terminación por justa causa**

Apreciado(s) Cliente(s):

En respuesta a su solicitud recibida el 29 de Enero de 2021, en la cual solicitan terminación del contrato de arrendamiento para el inmueble ubicado en la CL 30 5A 99 LC 5 BG 2Y3 - PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CL 30 por incumplimiento del contrato suscrito, nos permitimos informarle lo siguiente:

Entendemos las molestias que pueden ocasionar los inconvenientes manifestados, tal como lo enuncian; sin embargo, no puede señalarse las mismas como justa causal para terminación del contrato de arrendamiento ya que lo expresado en nuestra respuesta a su comunicado del 20 de Enero de 2021, las actuaciones presentadas fueron ocasionadas directamente por la administración de la copropiedad.

No puede tenerse este hecho aislado, emanado directamente de la administración, como un suceso recurrente que obstruya o limite en su totalidad el gozo y uso del inmueble de ustedes como arrendatarios del mismo. Y en el evento de verse afectados por la perturbación de un tercero, podrán actuar de acuerdo a lo consagrado en el art. 1988 del C.C.

Por lo antes mencionado la no respuesta e intervención ante el mencionado hecho no es atribuible a nuestra compañía por no haber sido en su momento notificado a nosotros, y no genera incumplimiento del contrato de arrendamiento.

Sólo hasta el día de hoy se expone una situación de ingreso de delincuentes y hurto en sus instalaciones, sin allegar prueba alguna del suceso ni la respectiva denuncia ante entidades policivas.

[juangarcia@coninsa.co](mailto:juangarcia@coninsa.co)

3104286887

**JUAN DAVID GARCIA PALACIO**  
**ABOGADO**

La razón expuesta no es causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento con justa causa, la cláusula novena del contrato de arrendamiento firmado entre las partes establece las causales de terminación por justa causa por parte del arrendatario.

No obstante lo anterior, si persisten en su deseo de terminar el contrato de arrendamiento antes de su vencimiento deben cumplir con lo establecido en la cláusula octava, o generar su solicitud de terminación del contrato por mutuo acuerdo.

Les recordamos que su contrato continuara vigente y su próxima fecha de vencimiento será el **31 de Enero de 2022** y en caso de querer darlo por terminado y hacer la restitución del inmueble a dicha fecha deberá notificarlo por escrito con una antelación no menor a 90 días (3 meses).

Cordialmente,

**Myriam Echeverría Dávila**  
**Área Renovaciones**

Coninsa Ramón H. S.A.

NIT: 890911431-1

Tel: (057-5) 3199610

Dirección. Calle 93 # 47-53

Barranquilla – Colombia

**Línea Ética 018000 123 110**

**DECIMA CUARTA.** Parcialmente Cierto.

El canon de arrendamiento del mes de febrero de 2021 se causó oportunamente y de igual forma a los meses anteriores se envió la respectiva factura, fue cancelado no nos consta si fue por error o realmente pretendían cancelar de forma normal el canon de arrendamiento.

**DECIMA QUINTA.** No es cierto.

Nuevamente repito que si la parte demandante manifiesta que sus clientes sufrieron una afectación ésta no fue ocasionada por CONINSA RAMON H. S.A. administradores del Contrato de Arrendamiento y no propietarios o administradores del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en Barranquilla-Atlántico., quienes si la ocasionaron.

**DECIMA SEXTA.** Es Cierto.

El texto de la Cláusula Decima Sexta del Contrato de Arrendamiento y su Parágrafo Primero si reza así, pero si hubo incumplimiento como lo ha manifestado la parte demandante en los anteriores numerales de los hechos en la demanda la responsabilidad total recae sobre los propietarios y/o Mandantes de las bodegas que ocuparon hasta la fecha del abandono de las mismas. No recae de ninguna manera sobre la Arrendadora CONINSA RAMON H.S.A.

**DECIMO SEPTIMA.** No es Cierto.

Coninsa Ramón H. S.A. no adeuda a los ex arrendatarios y hoy demandantes suma alguna por la responsabilidad que pretenden endilgar y confundir al Despacho, toda vez que con base a los hechos narrados en los numerales anteriores y a los

anexos y pruebas aportadas y a las mismas que el suscrito está presentando no se vislumbra la más mínima participación de la inmobiliaria, por el contrario, es clara la responsabilidad intelectual y material por parte de la administración y/o propietarios (mandantes) de las bodegas ubicadas en el Parque Comercial e Industrial Calle 30 en la ciudad de Barranquilla.

**DECIMA OCTAVA.** No es Cierto.

Inter Rapidísimo S.A. NO CUMPLIO CON SUS OBLIGACIONES, terminó unilateralmente el Contrato de Arrendamiento, abandonó el inmueble en el mes de febrero de 2021, pagó canon de arrendamiento sólo hasta ese mes, no canceló los cánones de arrendamiento faltantes hasta la fecha de vencimiento del contrato, no canceló las cuotas de administración que adeudaba a la copropiedad y no canceló la indemnización por terminación anticipada del referido Contrato siendo necesario que la inmobiliaria cediera oportunamente el Contrato de Administración-Mandato a CONSTRUBAN S.A.S. propietarios de las bodegas para que fueran ellos quienes directamente en proceso judicial ejecutivo cobraran los saldos anteriores, el cual cursa en la fecha en el Juzgado Noveno (9º) Civil del Circuito de Bogotá D.C. bajo el Radicado No. 11001310300920210015800 Por lo anterior No es cierto que este la parte demandante a paz y salvo.

**DECIMA NOVENA.** Parcialmente Cierto.

No es cierto que insista la parte demandante en endilgar la responsabilidad e incumplimiento del Contrato de Arrendamiento a la Inmobiliaria Coninsa Ramón H. S.A. en calidad de Arrendadora, se contradice frente a los hechos que presentó en la demanda.

Es cierto que Coninsa Ramón H. S.A. cedió los derechos litigiosos y obligaciones pendientes por cancelar por los ex arrendatarios a los propietarios de las bodegas arrendadas y/o administradores del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en la ciudad de Barranquilla, CONSTRUBAN S.A.S.

**VIGESIMA.** Parcialmente Cierto.

Cierto es que la administración del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en la ciudad de Barranquilla quienes a la vez son los propietarios de las bodegas y local comercial que ocupó INTER RAPIDISIMO si les asistió el derecho y demandaron las obligaciones pendiente por concepto de cuotas ordinarias de administración, sanciones y demás las cuales si están pactadas en el Contrato de Arrendamiento suscrito con la Inmobiliaria y que no son supuestas como lo manifiesta la parte demandante, a saber:

**Portada Contrato de Arrendamiento**

21	DURACIÓN DEL CONTRATO:	TREINTA Y SEIS (36) MESES
22	FECHA DE INICIACIÓN:	PRIMERO (01) FEBRERO DE 2019
23	FECHA DE VENCIMIENTO:	TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2022
24	CANON DE ARRENDAMIENTO:	\$15.000.000.00
25	CUANTIA DEL CONTRATO:	\$180.000.000.00 (Por los doce primeros meses de
26		de ejecución de este contrato)
27		
28	CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN A CARGO DE:	ARRENDATARIO
29		

**Cláusula Decima Quinta: Obligaciones de El Arrendatario...**  
**Parágrafo Segundo.**

42 **PARÁGRAFO SEGUNDO- MULTAS Y SANCIONES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** **EL(LOS)**  
43 **ARRENDATARIO(S)** de manera expresa se compromete(n) a cancelar toda suma de dinero que  
44 se llegare a generar por concepto de multas, sanciones y/o pérdida de descuentos impuestas por  
45 la Administración de Propiedad Horizontal, como consecuencia de la tenencia de bienes o por la  
46 violación de las normas que regulan el buen funcionamiento de la copropiedad en donde se  
47 encuentra localizado el inmueble arrendado objeto del presente contrato; tales como las  
48 generadas por el uso del parqueadero de visitantes, el mal uso de las zonas comunes y/o bienes  
49 comunes.  
50 Dicha pérdida de descuento o multas correrán por cuenta del arrendatario y le serán facturadas  
51 en los periodos siguientes cuando la cuota de administración este incluida en el canon de  
arrendamiento.

**Parágrafo Tercero.**

52 **PARÁGRAFO TERCERO- Si EL PROPIETARIO o EL ARRENDADOR** se viere obligado a pagar las cuotas  
53 ordinarias de Administración y/o cuotas u expensas comunes extraordinarias del Centro Comercial  
54 que le correspondan a **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** mencionadas en este parágrafo, en virtud de la  
55 solidaridad establecida en la Ley 675 del 2.001, podrá replicar lo pagado en contra de éstos a  
56 través del **ARRENDADOR.**

**SOBRE LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS:**

1. Carece de fundamento esta pretensión toda vez que el mismo Contrato de Arrendamiento si existió y es un acuerdo de voluntades entre las partes. Sobraría declararlo de nuevo pero si el Despacho lo considera es necesario que agregue que el mismo fue incumplido unilateralmente por la parte Arrendataria y que la parte Arrendadora no le asiste ninguna responsabilidad sobre los hechos que sin ningún fundamento de hecho o de Derecho motivaron a Inter Rapidísimo S.A.S para su incumplimiento.
2. Denegar también esta pretensión de la parte demandante toda vez que la Inmobiliaria Coninsa Ramón H. S.A. no incumplió de ninguna forma el Contrato de Arrendamiento, no provocó ni ocasionó la perturbación que dice Inter Rapidísimo haber padecido y si la sufrió solo fue por un par de horas el día 30 de diciembre de 2020 ocasionada por la administración de la copropiedad del Parque Central e Industrial de la Calle 30 en Barranquilla, más no por la Inmobiliaria.
3. Denegar también la pretensión porque la inmobiliaria no incumplió de ninguna forma el contrato de arrendamiento, no fue quién impidió el uso y goce del inmueble, no generó perturbación alguna. No puede tratar de

confundir al Despacho con base a los hechos que presenta en la demanda, la secuencia y redacción de los mismos y busca resarcir los perjuicios en la demandada conociendo que los inconvenientes presentados los obtuvo por la administración de la copropiedad. Es necesario aclarar y recordar con base a lo expuesto en los hechos que sólo semanas después la inmobiliaria tuvo conocimiento de lo ocurrido el día 30 de diciembre de 2020, no el mismo día de los hechos y siempre estuvo en procura del normal desarrollo del contrato de arrendamiento para beneficio de los arrendatarios en el uso, goce y disfrute del bien.

4. Negar la pretensión también porque carece de veracidad total, no solo por lo que manifiesta de vías de hecho sino también porque de ninguna forma la inmobiliaria participó durante la estadía de los arrendatarios en las bodegas y local comercial de forma intelectual ni materialmente en perturbación alguna. Faltan a la verdad y al demandante lo asiste la confusión y mala fe al pretender endilgar responsabilidad sobre quien no la tiene, además de buscar otro responsable que le compense los valores demandados judicialmente en otros procesos por los propietarios y administradores de las bodegas y del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en la ciudad de Barranquilla.

#### **SOBRE LAS PRETENSIONES ECONOMICAS**

1. **DENEGAR TAL PRETENSION** con base a todo lo expuesto anteriormente. Coninsa Ramón H. S.A. no incumplió el Contrato de Arrendamiento de ninguna forma y tampoco fue quien abandonó los inmuebles entregados en arriendo.
2. **DENEGAR TAL PRETENSION.** Coninsa Ramón H.S.A. no incumplió el contrato de arrendamiento, no autorizó la terminación anticipada y unilateral del mismo, no otorgó autorización para abandonar los inmuebles entregados en arriendo, no autorizó salir de la copropiedad Parque Comercial e Industrial Calle 30 en Barranquilla, no impidió de ninguna forma el uso, goce y disfrute de las bodegas entregadas en arriendo y no facilitó ni autorizó tomar otras bodegas en arriendo por parte de los demandantes.
3. **DENEGAR LA PRETENSION.** La decisión arbitraria, unilateral, sin sentido, sin medir obligaciones y consecuencias fue de parte de los Arrendatarios, quienes dejaron de pagar los cánones de arrendamiento hasta el vencimiento del contrato de arrendamiento, dejaron de pagar la cláusula penal, las cuotas ordinarias de administración y las sanciones. Tomaron en arriendo premeditadamente otra bodega sin calcular los perjuicios para los propietarios de las bodegas como también para la inmobiliaria quien también tuvo su lucro cesante.
4. **DENEGAR LA PRETENSION** ya que si obra en otro Juzgado del país demandas ejecutiva en contra de INTER RAPIDISIMO es por el incumplimiento que ellos incurrieron al terminar unilateralmente el Contrato de Arrendamiento suscrito con Coninsa Ramón H.S.A. y de ninguna manera en los procesos citados que cursan en Bogotá D.C. como tampoco en este Despacho la responsabilidad recaerá de ninguna manera en contra de Coninsa Ramón H.S.A. quien no ocasionó perturbación alguna, no la determinó, no la insinuó, y se limitó

como administrador del Contrato de Arrendamiento al cumplimiento del mismo por parte de los Arrendatarios como también en lo que fuera necesario por parte de los propietarios y/o administradores de las bodegas entregadas en arriendo, para este caso CONSTRUBAN S.A.S.

5. **DENEGAR LA PRETENSION** por todas las razones antes expuestas.
6. **DENEGAR LA PRETENSION.** Coninsa Ramón H. S.A. no ocasionó ningún tipo de perturbación a los ex arrendatarios Inter Rapidísimo, no provocó escándalos públicos como lo quiere presentar los demandantes, no participo en prohibiciones ni limitaciones al uso, goce y disfrute de los inmuebles entregados en arriendo, para nada afectó el Good Will. Por el contrario, siempre estuvo en la disposición de ofrecer sus mejores servicios a los arrendatarios Inter Rapidísimo quienes terminaron unilateralmente el contrato de arrendamiento al abandonar las bodegas.
7. **DENEGAR LA PRETENSION.** No le asisten ningún derecho formal, material ni por ley para exigir las anteriores pretensiones económicas como tampoco en la presente pretensión.
8. **DENEGAR LA PRETENSION.** No le asiste ningún derecho legal. Coninsa Ramón H.S.A. no fue quien incumplió el Contrato de Arrendamiento, no fue quien abandonó el inmueble, no fue quien determinó ni ocasiono perturbación alguna
9. **DENEGAR LA PRETENSION.** No hay lugar a la pretensión como tampoco a las anteriores.

## **EXCEPCIONES PREVIAS**

1. **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**  
La parte demandante en el acápite de hechos narra en cada uno de ellos y al detalle por quien fue ocasionada la perturbación que padeció durante algunas horas el día 30 de diciembre de 2020, en los mismos hechos señala directamente a la administración de la copropiedad del Parque Comercial e Industrial Calle 30 de la ciudad de Barranquilla, presenta uno de los videos donde se puede observar que no existe ningún colaborador de Coninsa Ramón H. S.A. que luzca su uniforme y menos que tengan el logo de la inmobiliaria. Señala también confusamente que la inmobiliaria fue quien incumplió el Contrato de Arrendamiento en alguna de sus clausulas o violo norma alguna lo que no es cierto, trata de confundir al Despacho al enumerar una serie de pretensiones ilógicas, irracionales, sin contexto alguno al querer demostrar que fue quien violó el referido contrato de arrendamiento y fuera quien abandonara de forma premeditada los inmuebles entregados en arriendo a Inter Rapidísimo

Por lo anterior, existe la indebida acumulación de pretensiones porque todas provienen erradamente de una situación que no es y no fue una causa justa atribuible en este caso a la parte demandada, erradamente porque todas las pretensiones versan sobre un mismo hecho ocasionado no por la inmobiliaria pero sí por la administración y/o de la parte copropiedad donde están ubicadas las bodegas que se entregaron en arriendo, además de lo

anterior, la parte demandante no ofrece al Despacho pruebas fehacientes que comprueben o involucren en lo más mínimo la responsabilidad y ejecución por parte de Coninsa Ramón H. S.A. en la perturbación que hubiera podido sufrir Inter Rapidísimo.

**2. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.**

Como lo pude enunciar en la presente contestación de la demanda declarativa verbal, Coninsa Ramón H. S.A. no fue quien incumplió el Contrato de Arrendamiento, no fue quien pudo ocasionar violación alguna al referido contrato y no fue quien ocasionó la perturbación que claramente expresa la parte demandante fuera el autor material e intelectual.

A causa del incumplimiento por parte de Inter Rapidísimo en el contrato de arrendamiento y luego de abandonar el inmueble, a petición de los propietarios y/o administradores del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en la ciudad de Barranquilla donde estaban ubicadas las bodegas entregadas en arriendo es cedido el Contrato de Administración-Mandato con el fin que los mandantes por vías judiciales exigieran el cumplimiento de los pagos de los cánones de arrendamiento dejados de cancelar hasta la fecha de finalización del contrato de arrendamiento, las penalización por la terminación anticipada del mismo, las cuotas ordinarias de administración y las sanciones por incumplimiento por parte de los ex arrendatarios a la co propiedad. En la actualidad se adelantan en despachos judiciales de Bogotá D.C. dos procesos ejecutivos en contra de INTER RAPIDISIMO S.A. adelantado por CONSTRUBAN S.A.S., uno por los cánones de arrendamiento dejados de cancelar a la fecha de vencimiento y la clausula penal y otro en cuerda aparte y Despacho diferente por las cuotas ordinarias de administración y sanciones a la copropiedad, todo por el mismo asunto.

**3. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

La parte demandante omitió demandar a los administradores y/o propietarios de las bodegas entregadas en Arriendo por Coninsa Ramón H. S.A. cuya razón social es CONSTRUBAN S.A.S. con Nit 900888338, ubicadas en la Calle 30 No. 5 A 99 Bodega Nro. 2 con Matricula Inmobiliaria número 040-584539, Bodega Nro. 3 con Matricula Inmobiliaria número 040-584540 y Local Nro.5 con Matricula Inmobiliaria número 040-584550, Parque Comercial e Industrial Calle 30, ubicado en la ciudad de Barranquilla.

Si bien Coninsa Ramón H. S.A. fue la persona jurídica que ofreció sus servicios como inmobiliaria y fue con quien suscribió el contrato de arrendamiento, no fue quien intervino directa o indirectamente en los hechos que presenta la parte demandante, es más, directamente se pronuncia y manifiesta que la perturbación que sufriera sus clientes provino directamente por los porteros y vigilantes de la copropiedad. De forma arbitraria señala a la inmobiliaria como quien hubiera incumplido el contrato de arrendamiento, como quien fuera quien administrara la copropiedad y como quien fuera quien determina las ordenes a todos los trabajadores que laboran en el Parque Comercial y Empresarial de la Calle 30 en Barranquilla-Atlántico.

La pretensión de demandar a quien no le corresponde tiene otros matices contrarios a la ley y al contrato de arrendamiento, es más, pretende

confundir de todas las formas al despacho sobre los hechos, los motivos, los actores, su incumplimiento al contrato de arrendamiento, el abandono que hizo de forma unilateral del bien y sobre todo buscando en rio revuelto la verdad que solo le alberga pero como tiene también en su contra otras demandas judiciales ejecutivas en Bogotá por los mismos hechos, donde el demandante en esos procesos es CONSTRUBAN S.A.S. administradores y/o propietarios de la copropiedad donde están los inmueble que le fueron entregados en arriendo, trata de amparar las obligaciones pendiente judiciales al demandar solo a Coninsa Ramon H, S.A. y omitir a los verdaderos causante y determinantes de la violación que dice haber recibido.

1.

**4. CONFUSION Y MALA FE DEL DEMANDANTE.**

Señora Juez, la parte demandante en todos sus argumentos y exposiciones que hizo se contradice en la realidad, pero hasta qué punto esa contradicción es de buena fe y admitiría las excusas necesarias al generar perturbación a la inmobiliaria por situaciones que obra y hace dolosamente y que además genera perdida de tiempo a la rama judicial con demandar a quien no le corresponde con argumentos falsos?

Es imposible denominar todo lo anterior una confusión de parte del demandante donde es claro su interés en demostrar que no incumplió el contrato de arrendamiento, lo terminó de mutuo acuerdo, que no hizo nada en forma unilateral, que pago todas las obligaciones como cánones de arrendamiento hasta la fecha de vencimiento del mismo, que canceló la clausula penal por terminación anticipada y unilateral del contrato de arrendamiento, que cumplió con los pagos de las cuotas de administración que le correspondía y que asumió las multas y sanciones interpuestas por la copropiedad.

Como atribuirle seriedad a una persona jurídica donde por una misma causa es deudor y demandado judicialmente en dos (2) despachos judiciales en Bogotá y que ante su despacho funge en calidad de demandante y acreedor?

**5. COBRO DE LO NO DEBIDO**

Todas las pretensiones que hace la parte demandante no son de su resorte, no le corresponde, es INTER RAPIDISIMO quien incumplió en su totalidad del Contrato de Arrendamiento, fue quien abandona unilateralmente el contrato sin pagar sumas de dinero que le corresponden cancelar y es por esta razón que en su contra se adelantan dos (2) procesos ejecutivos en su contra en la ciudad de Bogotá.

Coninsa Ramón H. S.A. no fue quien incumplió el contrato de arrendamiento, no fue quien determinó ni participó en la perturbación que solo sucedió por horas el día 30 de diciembre de 2020. Como administrador e intermediario le correspondía la administración del Contrato de Arrendamiento en todo su clausulado, cobrar los valores adeudados por el arrendatario, pero no le corresponde pagar lo no debido ya que no es el causante de la obligación de pagar cuando lo que pretende la parte demandante como contraprestación a sus demandas judiciales en contra es cobrar sin argumentos legales lo que a ella se le está cobrando.

**MEDIOS DE PRUEBA**

Sírvase Señora Jueza decretar y practicar las siguientes pruebas

**A. INTERROGATORIO DE PARTE**

Sírvase Señora Juez decretar y practicar Interrogatorio de parte a la Señora PATRICIA LAGUNA en calidad de administradora y abogada de CONSTRUBAN S.A.S. propietarios y/o administradores del Parque Comercial e Industrial Calle 30 en la ciudad de Barranquilla.

Notificación: Calle 40 No. 35 90 correo electrónico [construbans@hotmail.com](mailto:construbans@hotmail.com) [inv\\_estebanrodriguez@hotmail.com](mailto:inv_estebanrodriguez@hotmail.com) celular 3155223113.- 3113540278

Sírvase Señora Juez decretar y practicar interrogatorio de parte al Representante legal de CONSTRUBAN S.A.S. Señor ANGEL MANUEL ESTEBAN RODRIGUEZ, administradores y/o propietarios de los inmuebles entregados en arriendo que fueron administrados por Coninsa Ramón H. S.A. y que fueron arrendados por INTER RAPIDISIMO

Notificación: Calle 40 No. 35 90 correo electrónico [construbans@hotmail.com](mailto:construbans@hotmail.com) celulares 3113540278 y 3015095645.

Sírvase Señora Juez decretar y practicar interrogatorio de parte al Representante Legal de INTER RAPIDISIMO S.A. correo electrónico [presidencia@interrapidisimo.com](mailto:presidencia@interrapidisimo.com) celular 3213705404

**ÁLVARO SANDOVAL N.**  
Director Nacional de Contratación  
correo electrónica: [director.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:director.contratacion@interrapidisimo.com)  
Cel 3203397341 Calle 18 No. 65A - 03 Bogotá - Colombia  
[www.interrapidisimo.com](http://www.interrapidisimo.com)

**DOCUMENTALES**

1. Contrato de Arrendamiento suscrito entre Coninsa Ramón H. S.A. e Inter Rapidísimo.
2. Contrato de Administración-Mandato entre Coninsa Ramón H. S.A. y Construban S.A.S.
3. Certificados de Libertad y tradición de los inmuebles ubicados en la Calle 30 No. 5 A 99 Bodega Nro. 2 con Matricula Inmobiliaria número 040-584539, Bodega Nro. 3 con Matricula Inmobiliaria número 040-584540 y Local Nro.5 con Matricula Inmobiliaria número 040-584550, Parque Comercial e Industrial Calle 30, ubicado en la ciudad de Barranquilla, objeto del Contrato de Arrendamiento entre Coninsa Ramón H. S.A. e Inter Rapidísimo, de propiedad de Construban S.A.S.

**JUAN DAVID GARCIA PALACIO  
ABOGADO**

4. Notificación de Terminación de Contrato de Arrendamiento por parte de La Mandante al Mandatario. Fechado Agosto 26 de 2020.
5. Multas de la Copropiedad a Inter Rapidísimo. Agosto 24 y agosto 25 de 2020.
6. Acta de reunión realizada entre Construban S.A.S y Coninsa Ramón H.S.A.
7. Notificación terminación unilateral del Contrato por parte del Arrendatario enero 27 de 2021.

**ANEXOS**

- Certificación de Existencia y Representación de Coninsa Ramón H. S.A. en Cámara de Comercio de Medellín.
- Poder Conferido al Apoderado de Coninsa Ramón H. S.A.

De la Señora Juez,

Cordialmente,



**JUAN DAVID GARCIA PALACIO  
ABOGADO  
Apoderado Judicial de Coninsa Ramón H. S.A.  
C.C. 71.624.185 de Medellín.  
T.P. 167.303 C.S. de J.  
Nit 890.911.431  
juangarcia@coninsa.co**

**JUAN DAVID GARCIA PALACIO  
ABOGADO**

Señores

JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

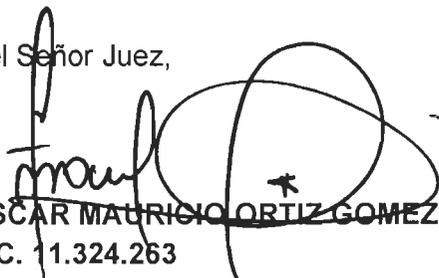
E. S. D.

PROCESO: VERBAL.  
RADICADO: 05001 31 03 022 2022 00007 00  
DEMANDANTE: INTER RAPIDISIMO S.A.  
DEMANDADO: CONINSA RAMON H. S.A.  
ASUNTO: PODER

**OSCAR MAURICIO ORTIZ GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.324.263, con domicilio en la Calle 55 No. 45 55 de ciudad de Medellín, obrando en mi condición de Apoderado especial de **CONINSA RAMON H. S.A.** con Nit 890.911.431-1, conforme el poder especial contenido en la Escritura Publica No. 19387 del 30 de diciembre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín, otorgada por el **Dr. JUAN FELIPE HOYOS MEJIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.091.884 en calidad de representante legal de la sociedad demandante, sociedad identificada con el Nit. 890.911.431-1, dirección electrónica inscrita en el registro mercantil [notificaconescrh@coninsa.co](mailto:notificaconescrh@coninsa.co) constituida mediante Escritura Pública numero dos mil seiscientos cuarenta y siete (2647) del veintiocho (28) de junio de mil novecientos setenta y dos (1972), otorgada en la Notaria Cuarta (4) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada ante la Cámara de Comercio de Medellín, mediante el presente escrito manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **JUAN DAVID GARCIA PALACIO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 71.624.185 de Medellín, Abogado titulado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 167.303 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la misma dirección del Mandante y dirección electrónica inscrita en el registro nacional de abogados [juangarcia@coninsa.co](mailto:juangarcia@coninsa.co) para que en nombre de la Compañía represente ante el Despacho tanto en la contestación de la demanda como también en todo lo concerniente en el **PROCESO VERBAL instaurada por INTER RAPIDISIMO S.A con Nit 800.251.569-7**

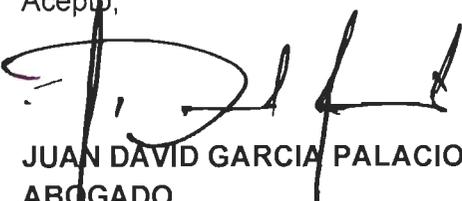
El apoderado queda expresamente facultado para conciliar, transigir, recibir, reasumir, sustituir, desistir, tachar de falso el documento que considere, reasumir con previa autorización del poderdante y en general todo aquello inherente al mandato judicial.

Del Señor Juez,



**OSCAR MAURICIO ORTIZ GOMEZ**  
C.C. 11.324.263  
Representante Legal  
**CONINSA RAMON H. S.A**  
Nit. 890.911.431-1

Acepto,



**JUAN DAVID GARCIA PALACIO**  
ABOGADO  
C.C. 71.624.185  
T.P. 167.303 C.S. J.  
[juangarcia@coninsa.co](mailto:juangarcia@coninsa.co)

**PRESENTACION PERSONAL**  
Este memorial dirigido a: JUZGADO VENTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

**NOTARIA SEPTIMA  
MEDELLIN**  
OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

Fué presentado personalmente ante el suscrito NOTARIO por:  
**ORTIZ GOMEZ OSCAR MAURICIO** luzm  
Identificado con: C.C. 11324263  
Tarjeta Profesional No.: del C.S.J.  
Medellin 23/03/2022



DULOECUE78J06V7  
www.notariaenlinea.com

ff4rbt4r4v4rvrr

**OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ  
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE MEDELLIN**



**PRESENTACION PERSONAL**  
Este memorial dirigido a: JUZGADO VENTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

**NOTARIA SEPTIMA  
MEDELLIN**  
OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ

Fué presentado personalmente ante el suscrito NOTARIO por:  
**GARCIA PALACIO JUAN DAVID** luzm  
Identificado con: C.C. 71624185  
Tarjeta Profesional No.: del C.S.J.  
Medellin 23/03/2022 a las 10:22:57 a. m.



R9LPU2G4XZSAQ3V6  
www.notariaenlinea.com

**OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ  
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE MEDELLIN**

FIRMA  
ky76jyu6mhm6h66



**PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30**

Barranquilla, D.E.I.P., 24 de agosto de 2020

Señores

**INTERRAPIDISIMO**

**Arrendatarios Bodega 4 y 5, local 1**

**PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30**

E.S.D.

**C.C. INMOBILIARIA CONINSA**

**REF.: NOTIFICACIÓN DE MULTA POR INCUMPLIMIENTO**

Estimados señores, reciban cordial saludo.

Por medio de la presente le hacemos extensiva la interposición de sanción por los constantes incumplimientos en que viene incurriendo **INTERRRAPIDISMO**, los cuales van en contravía de las normas del Parque y en perjuicio de los demás usuarios.

La conducta que motiva esta situación son los hechos presentados el día 24 de agosto de 2020, cuando un vehículo tipo van asignado a su empresa, usó el parqueadero privado de la bodega 8, bodega en la que funciona la empresa PARCONT, sin autorización, lo que generó la queja del usuario pues se estaba obstruyendo su operación.

De acuerdo con lo mencionado en el artículo 27 del manual de operación y convivencia, esta situación constituye falta grave, y genera como consecuencia la interposición de una multa por valor de una expensa de administración, los cuales deberán ser pagados en el mes corriente.

Lo invitamos a tomar las acciones correctivas necesarias a fin de evitar la repetición de esta y demás conductas que afecten la sana convivencia y operación del Parque Comercial e Industrial calle 30.

Cordialmente,



**PATRICIA LAGUNA**  
**Administradora**

## **PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30**

Barranquilla, D.E.I.P., 25 de agosto de 2020

Señores

**INTERRAPIDISIMO**

**Arrendatarios Bodega 4 y 5, local 1**

**PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30**

E.S.D.

**C.C. INMOBILIARIA CONINSA**

### **REF.: NOTIFICACIÓN DE MULTA POR INCUMPLIMIENTO**

Estimados señores, reciban cordial saludo.

Por medio de la presente le hacemos extensiva la interposición de sanción por los constantes incumplimientos en que viene incurriendo **INTERRRAPIDISMO**, los cuales van en contravía de las normas del Parque y en perjuicio de los demás usuarios.

La conducta que motiva esta situación son los constantes bloqueos que se presentan al ingreso del Parque por parte de los usuarios de Interrapidisimo y los hechos presentados el día 25 de agosto de 2020, cuando unos contratistas de su empresa, bloquearon el acceso vehicular del parque impidiendo el ingreso de los vehículos de las demás empresas, situación que se extendió en intervalos por más de 1 hora, afectando gravemente la operación de la copropiedad.

De acuerdo con lo mencionado en el artículo 27 del manual de operación y convivencia, esta situación constituye falta grave, y genera como consecuencia la interposición de una multa por valor de una expensa de administración, los cuales deberán ser pagados en el mes corriente.

Así mismo, estamos atentos a sus respuestas respecto del hecho presentado el día 25 de junio cuando un camión de la empresa se montó sobre el andén del jardín ubicado al ingreso del Parque Comercial, destruyendo el muro de separación y a la reparación de los daños sobre el portón de acceso vehicular ocasionados por los golpes de sus usuarios.

Lo invitamos a tomar las acciones correctivas necesarias a fin de evitar la repetición de esta y demás conductas que afecten la sana convivencia y operación del Parque Comercial e Industrial calle 30.

Cordialmente,



**PATRICIA LAGUNA**  
Administradora

**CONSTRUBAN S.A.S.**

**NIT: 900.880.338-3**

Barranquilla, D.E.I.P., 26 de agosto de 2020

Señores

**INMOBILIARIA CONINSA RAMON**

E.S.D.

**REF.: SOLICITUD DE TERMINACION DE CONTRATO INTERRAPIDISIMO Arrendatarios Bodega 4 y 5, local 1PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30.**

Estimados señores, reciban cordial saludo.

Atentamente nos permitimos notificar nuestra decisión de No prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con los arrendatarios **INTERRAPIDISIMO**, sobre los inmuebles Bodega 4 y 5, local 1PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30. Esto debido a las constantes incumplimientos en que vienen incurriendo, los cuales van en contravía de las normas del Parque y en perjuicio de los demás usuarios y que pese a haberseles comunicado de manera verbal y escrita no ha sido posible que cesen estas fallas, situaciones que han puesto en riesgo la seguridad de los porteros, del resto de los usuarios del Parque y afectando sana la reputación de la copropiedad.

Por lo anterior, requerimos les sea notificada la No prorroga de contrato, y darlo así por finalizado para 01 de marzo de 2021.

Cordialmente,



**ANGEL ESTEBAN RODRIGUEZ**  
**Representante Legal**  
**CONSTRUBAN S.A.S.**



GPL-GPL-R-26 Versión: 3

Bogotá D.C, 27 de enero 2021

Señores  
**CONINSA RAMON H S.A**  
ARRENDADORES  
Calle 93 No 47 -53  
Barranquilla – Atlántico

**Asunto: TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CON DESTINACIÓN COMERCIAL.**

De la manera más atenta me dirijo a ustedes en mi condición de Apoderado General de **INTER RAPIDÍSIMO S.A.**, como se evidencia en el Certificado de Existencia y Representación Legal que anexo, con el fin de notificarle nuestra decisión de dar por terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CON DESTINACIÓN COMERCIAL** suscrito el 1 de febrero de 2019, esto a partir del 5 de febrero de 2021, con base en los siguientes argumentos.

Que como se informó en comunicación de fecha 12 de enero de 2021, y habiendo pasado un tiempo prudencial sin respuesta alguna de parte de ustedes, mi representada ha logrado determinar que las actuaciones y omisiones generadas por los propietarios del inmueble y el arrendador derivada entre otras, de los hechos presentados el día 30 de Diciembre de 2020, en los cuales mediante vías de hecho se impidió el acceso de nuestro personal y clientes a los locales comerciales arrendados, no contar con una administración que garantice que estos no se presenten, además de que no cuentan con una empresa de seguridad privada habilitada legalmente, por lo que como fue de su conocimiento ingresaron delincuentes poniendo en riesgo a nuestro personal y hurtando dinero de nuestras cajas, sin que a la fecha hayan tomado medida alguna para evitar este tipo de situaciones.

Así las cosas, las circunstancias esbozadas claramente limitan el efectivo uso y goce del inmueble, aún más cuando este tiene un fin de carácter comercial ligado directamente con nuestro objeto social, quedado así gravemente lesionado el objeto del contrato, impidiendo el desarrollo normal del mismo.

En consecuencia, se ha configurado una justa causa para dar por terminado el contrato de arrendamiento, por cuanto se vislumbra serios incumplimientos a las obligaciones del arrendador, descritas en el artículo 1982 del Código Civil que indica lo siguiente:

**“ARTICULO 1982. <OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR>. El arrendador es obligado:**

- 1.) *A entregar al arrendatario la cosa arrendada.*
- 2.) *A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.*
- 3.) A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa**



GPL-GPL-R-26 Versión: 3

**arrendada.”**

Conforme a los hechos acaecidos y al ser el objeto y carácter del contrato de arrendamiento con destinación comercial y al impedirse en el mismo el acceso de personal y clientes, no se está garantizando el uso del inmueble para el fin correspondiente, así como que se turba el goce del inmueble, sin que tengamos la garantía de que esto no volverá a suceder.

Por todo lo anterior, el inmueble se pondrá a disposición de ustedes a partir del día 30 de enero de 2021, y el 5 de febrero de 2021, terminaran las obras correspondientes a las adecuaciones locativas para entregar en las mismas condiciones en que fue recibido salvo el deterioro natural por el uso.

Por último, les informamos que nos reservamos la facultad de hacer efectiva la indemnización por perturbación descrita en el artículo 1987 del código civil, toda vez que es claro que con la limitación al uso y goce del inmueble del día 30 de diciembre de 2020, se generaron perjuicios no solo de tipo económico sino comercial al desarrollo del objeto social e imagen de **INTER RAPIDISIMO S.A.**, en la ciudad de Barranquilla Atlántico.

No siendo más el motivo de la presente.

Cordialmente,

**JUAN DAVID CHAPARRO MENDEZ  
APODERADO GENERAL  
INTER RAPIDISIMO S.A.**

Proyectó: Alvaro Sandoval – Director Nacional de Contratación  
Reviso: Dr. Julián Gaona -Gerente Jurídico  
Aprobó y revisó: Dr. Juan Manuel Cubides - Vicepresidente Jurídico

Bogotá D.C. 25 de enero de 2021

Señores

**FELIPE VILLAMARÍN LAFAURIE  
REPRESENTANTE LEGAL  
RAPPI S.A.S.**

**Referencia:** Autorización para compartir el texto del contrato suscrito con Rappi S.A.S.

Yo **JUAN DAVID CHAPARRO MÉNDEZ**, con cédula de ciudadanía número **1.015.427.680**, actuando en calidad de representante legal de **INTER RAPIDISIMO S.A.**, sociedad debidamente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, identificada con **NIT 800.251.569-7**, autorizo a Rappi S.A.S. a compartir el texto del contrato suscrito entre mi representada y Rappi S.A.S. con el Banco Davivienda S.A.

Cordialmente,



**JUAN DAVID CHAPARRO MÉNDEZ  
C.C.1.015.427.680  
INTER RAPIDISIMO S.A.**



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONINSA RAMON H. S.A. EN PROCESO DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA

Sigla: CONINSA RAMON H; CONINSA & RAMON H. S.A.; CONINSA & RAMON H; CONINSA S.A.; CONINSA;

Nit: 890911431-1

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-009343-04

Fecha de matrícula: 10 de Julio de 1972

Último año renovado: 2021

Fecha de renovación: 23 de Marzo de 2021

Grupo NIIF: 1 - Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 55 45 55

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Correo electrónico: notificacionescrh@coninsa.co

Teléfono comercial 1: 5116199

Teléfono comercial 2: No reportó

Teléfono comercial 3: No reportó

Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 75 45 F 30

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Correo electrónico de notificación: notificacionescrh@coninsa.co

Teléfono para notificación 1: 5116199



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CONINSA RAMON H. S.A. EN PROCESO DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### **CONSTITUCIÓN**

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.2647, otorgada en la Notaría 4a. de Medellín, en Junio 28 de 1972, inscrita en esta Cámara de Comercio en Julio 10 de 1972, en el libro 9o., folio 2227, bajo el No.2227 se constituyo una sociedad comercial de responsabilidad limitada, bajo la denominación de:

CONSTRUCTORES INGENIEROS ARQUITECTOS LIMITADA o CONINSA LIMITADA

### **REFORMAS ESPECIALES**

Escritura No.5290 de diciembre 12 de 1990, de la Notaría 4a de Medellín, registrada en esta Cámara en diciembre 14 de 1990, en el libro 9o, folio 1367, bajo el No.10931, por medio de la cual se transforma la sociedad de Limitada a sociedad Anónima, bajo la denominación de:

CONSTRUCTORES INGENIEROS - ARQUITECTOS S.A. CONINSA S.A.  
la compañía podrá usar como sigla o denominación abreviada la expresión "CONINSA S.A"

Escritura No.2976 de junio 30 de 1999, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 07 de julio de 1999, en el libro 9o., folio 806, bajo el No.5638, mediante la cual entre otras reformas se solemniza la Fusión por absorción entre las sociedades CONSTRUCTORES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A. CONINSA S.A. (Absorbente) y PROMOTORA C & R S.A. "C & A S.A." (Domiciliada en Santafé de Bogotá), RAMON H. LONDOÑO S.A. "R.H.L. S.A." (Absorbidas) y en adelante el nombre de la sociedad absorbente será:

"ORGANIZACION CONINSA & RAMON HACHE S.A."

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & RAMON H.



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

S.A.", "CONINSA & R.H. S.A.", "C. & R.H. S.A."

Escritura No.3774 de agosto 11 de 1999, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 1999, en el libro 9o., folio 1002, bajo el No.7012, mediante la cual la sociedad adiciona siglas a su denominación y en adelante quedará así:

"ORGANIZACION CONINSA & RAMON HACHE S.A."

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & RAMON H. S.A."

"CONINSA & R.H. S.A.", "CONINSA & RAMON HACHE",  
"C. & R.H. S.A.", "CONINSA", "CONINSA S.A.",  
"RAMON HACHE" y "RAMON HACHE S.A."

Escritura No.3489, del 28 de junio de 2002, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 16 de julio de 2002, en el libro 9o., folio 951, bajo el No.6651, mediante la cual, entre otras reformas, la sociedad cambió su denominación social y en adelante se identificará así:

CONINSA & RAMON H. S.A.

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & R.H. S.A.", "CONINSA & RAMON HACHE", "C. & R.H. S.A.", "CONINSA", "CONINSA S.A.", "RAMON HACHE", "RAMON HACHE S.A.", "RAMON H. S.A." y "R.H. S.A."

Escritura No.3833, del 24 de diciembre de 2004, de la Notaría 17a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de diciembre de 2004, en el libro 9o., bajo el No.13198, mediante la cual se solemnizó la ESCISION entre las sociedades PRINSA S.A. (040274-4) sociedad escindida y CONINSA & RAMON H. S.A. (009343-4) sociedad beneficiaria.

Escritura No. 906, de febrero 16 de 2007, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 2007, en el libro 9o., bajo el No. 2276, mediante la cual entre otra reforma la sociedad cambia su razón social por la de:

CONINSA RAMON H. S.A. la cual podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas las siguientes: CONINSA RAMON H;



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

CONINSA & RAMON H. S.A.; CONINSA & RAMON H; CONINSA S.A.;  
CONINSA; RAMON H S.A.; RAMON H; C& R.H. S.A.; C & R.H;  
C.R.H.S.A. C.R.H., R.H.S.A., R.H.

Escritura No. 7104, del 20 de diciembre de 2012, de la Notaría 25 de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de 2012, en el libro 9o., bajo el No. 23358, mediante la cual se aprobó el acuerdo de Fusión por Absorción, de la sociedad, CONINSA RAMON H. S.A. (21-9343-4) la cual absorbe a las sociedades PRINSA S.A.S (21-40274-12) y ARQUITECTURA CONINSA ARCO S.A.S. (21-93109-12) como absorbidas, las cuales se disuelven sin liquidarse.

Documento Privado del 26/02/2018, de los Representantes Legales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30/04/2018, bajo el No. 011586, del libro IX del registro mercantil, mediante la cual se aprobó el acuerdo de Fusión por Absorción Abreviada, de la sociedad CONINSA RAMON H. S.A. (ABSORBENTE) (9343-4), la cual absorbe a la sociedad PROMOTORA REGION CARIBE S.A.S. (ABSORBIDA) (Domiciliada en Santa Marta).

Documento Privado del 29 de agosto de 2019, de los Representantes Legales, registrado en esta entidad el 31 de octubre de 2019, bajo el No. 31241 del libro IX del registro mercantil, mediante el cual se solemnizó el compromiso de fusión entre las sociedades CONINSA RAMON H. S.A. (21-9343-4 Absorbente) y PROMOTORA BUEN VIVIR S.A.S (21-303993-12 Absorbida).

#### **PROCESOS ESPECIALES**

INICIO AL TRAMITE DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA: Mediante auto 460-013695 del 11 de octubre de 2021 y aviso 415-000299 del 2 de noviembre de 2021 inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2021, con el No.345 del libro XIX, se ordena Dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad Coninsa Ramón H SA identificada con NIT 890911431-1.

Así mismo mediante oficio 415-185960 del 30 de noviembre de 2021 de la Superintendencia de Sociedades se da alcance al oficio 415-166393 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2021 en el cual se ordena a la Cámara de Comercio de Medellín dar inicio al trámite de negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización de la sociedad Coninsa Ramón H SA identificada con NIT 890911431-1 corrigiendo el nombre de la sociedad concursada,

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

siendo correcto CONINSA RAMON H S.A

#### **TERMINO DE DURACIÓN**

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta junio 28 de 2050.

#### **OBJETO SOCIAL**

NEGOCIOS QUE COMPRENDE: La objeto social.:

1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de obras civiles y construcciones, públicas o privadas.
2. La prestación de servicios técnicos en los diferentes campos de la ingeniería civil de asesoría y de interventoría de obras.
3. La realización de trabajos, estudios y proyectos en materia de urbanización y arquitectura.
4. Promover, desarrollar y ejecutar inversiones en proyectos inmobiliarios y construcciones de todo tipo, para lo cual podrá proceder a la adquisición a cualquier título de bienes inmuebles con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos y enajenarlos.
5. La adecuación, parcelación, y urbanización de inmuebles y la administración y enajenación de predios o unidades resultantes del fraccionamiento de aquellos.
6. La promoción, administración y venta, y en general, la disposición a título oneroso de terrenos, urbanizaciones, viviendas, inmuebles comerciales o industriales y, en general, La realización de cualquier tipo de contrato sobre bienes inmuebles, sean onerosos o su propiedad.
7. La adquisición, a cualquier título, el montaje y organización, la administración, explotación económica y enajenación, a título oneroso, de establecimientos de comercio conexos, complementarios o relativos a las actividades descritas en este artículo.
8. La prestación de todos los servicios inherentes a la actividad inmobiliaria y al campo de los bienes raíces tales, como:

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

8.1. La realización de estudios de factibilidad, la evaluación de proyectos y, en general, la realización de estudios económicos, técnicos, financieros, comerciales y de mercadeo para el desarrollo o ejecución de los proyectos de qué trata este artículo, así como la realización de investigaciones y estudios sobre el mercado inmobiliario en general.

8.2. La consultoría y asesoría en el campo de los negocios sobre los bienes raíces.

8.3. La promoción, gerencia y venta de los proyectos, así como la prestación de servicios de posventa tales como tramitación y cartera.

8.4. Los servicios de correduría de propiedad raíz, lo cual implica intervenir como agente intermediario en la compra venta y permuta de bienes inmuebles.

8.5. Los servicios de comisionista para la celebración y ejecutor de negocios de toda índole sobre propiedad raíz.

8.8. La administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, con facultades para celebrar todo género de negocios jurídicos sobre los mismos, como contratos de arrendamiento, de administración, etc.

8.7. El avalúo y peritación sobre bienes raíces.

8.8. La prestación de servicios técnicos, de asesorías, interventorías, diseños y programaciones en los campos de la arquitectura, la ingeniería y la construcción de cualquier tipo de inmuebles.

8.9. Servir como garante a título oneroso de obligaciones de terceros derivadas exclusivamente de contratos de arrendamiento celebrados por "CONINSA RAMÓN H. S.A." en calidad de arrendador y en virtud de un contrato de mandato suscrito con el propietario del inmueble, constituyéndose en fiador de las obligaciones del arrendatario ante el propietario.

9. La producción de materiales destinados a obras o construcciones.

10. La exploración y explotación de minas, maderas, canteras, materiales de playa y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción.



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

11. La adquisición y arrendamiento de toda clase de equipos, maquinarias, instalaciones y materiales de uso industrial o comercial, en especial los destinados a la construcción de obras civiles y edificios.

12. La adquisición de acciones, cuotas o partes de interés social en compañías de carácter civil o comercial, y de derechos o participaciones en asociaciones, comunidades y empresas en general, cualquiera sea la forma jurídica de su organización, sea que se trate de negocios industriales, comerciales, financieros de distribución de bienes o, para la prestación de servicios.

13. La inversión en títulos valores, ppeles de renta, otros documentos de crédito y, en general, de bienes que produzcan renta.

14. La celebración de contratos de agencia de negocios y agencia comercial, de comisión y de representación de personas o firmas nacionales o extrañjeras, para la celebración de negocios comerciales y para la distribución y venta de sus mercancías y productos.

15. La gerencia o administración de sociedades que tengan dentro de su objeto social alguna actividad igual o similar a las enunciadas en este artículo.

En desarrollo, de su objeto la sociedad podrá adquirir, dar o tomar en arrendamiento, gravar o limitar el dominio de toda clase de equipos, maquinarias, instalaciones y demás elementos empleados como auxiliares o destinados a la construcción de obras civiles y construcciones, y demás bienes que requiera; establecer talleres para la reparación, sostenimiento y reconstrucción de equipos; adquirir bienes raíces par uso de sus establecimientos, depósitos, plantas o sitios de trabajo, o para el desarrollo de su objeto, hipotecarlos, construirlos y explotarlos comercialmente o enajenarlos; producir materiales destinados a obras o construcciones, y explorar así como explotar minas, canteras, playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción, con destino a sus obras o a la venta de los mismos; tornár dinero en mutuo, constituir garantías sobre activos muebles o inmuebles y celebrar las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos hecesarios para el desarrollo de la empresa; contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación; asociarse con



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

terceros para la ejecución de obras o para la realización de proyectos específicos; subcontratar obras o partes de ellas; constituir compañías filiales para la explotación de cualesquiera actividades comprendidas en el objeto social, y tomar interés como partícipe o asociada de otras empresas de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en bienes o en servicios a tales sociedades o empresas, enajenar sus cuotas, acciones o derechos en las mismas; fusionarse con ellas o absorberlas; celebrar toda clase de operaciones con títulos valores y contratos civiles, mercantiles, administrativos, laborales o de otro orden que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines propios tal como se describieron antes, y en general, ejecutar los actos y celebrar todos los contratos de cualquier naturaleza que guarden relación directa de medio a fin con el objeto social indicado en el presente artículo, y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROHIBICIÓN. La compañía no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros, ni dar sus bienes en hipoteca o prenda para respaldarlas, con excepción de lo consagrado en el numeral 8.9. de los estatutos sociales, o salvo que se trate de los siguientes casos; para los cuales deberá obtenerse autorización previa y expresa de la Junta Directiva de la Compañía: de garantizar obligaciones de sociedades de las cuales RAMÓN H. S.A. sea socia o accionista, o que alguno de sus accionistas, sea a su vez socio o accionista de la sociedad de la cual sea garante CONINSA RAMÓN H. S.A.; de obligaciones de sociedades conformadas con el único objeto de presentar propuesta, celebrar y ejecutar un contrato estatal y de los socios o accionistas que la constituyan; de obligaciones de fideicomisos en los cuales CONINSA RAMÓN H. S.A., sea fideicomitente y/o beneficiaria; o que se trate de avalar obligaciones contraídas por los adquirentes de los proyectos de la compañía o de los fideicomisos en que ella sea fideicomitente y/o beneficiaria, para con las entidades hipotecarias que hayan financiado la construcción y/o venta de dichos proyectos, mientras tengan lugar las respectivas subrogaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El desarrollo del objeto social de la compañía se realizará con sujeción a las normas constitucionales y legales sobre libre competencia y prohibición de prácticas comerciales restrictivas; por lo tanto, la sociedad no podrá tomar parte en acuerdos que tengan por objeto o como efecto, la fijación directa o indirecta de los precios



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

correspondientes a los servicios prestados, ni podrán sus representantes legales autorizarlos, ejecutarlos, o tolerarlos.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

Salvo los casos de representación legal, los administradores y empleados de la sociedad no podrán representar en las reuniones de la Asamblea acciones distintas de las propias, ni sustituir los poderes que se les confieren.

Tampoco podrán votar los estados financieros de fin de ejercicio ni los de liquidación.

Que entre las funciones de la Asamblea General de Accionistas está la de autorizar la adquisición de acciones propias, con sujeción a los requisitos establecidos en la ley.

Que entre las funciones de la Junta Directiva están:

Autorizar al Presidente y los Gerentes para la celebración de los actos, contratos u operaciones cuya cuantía exceda el equivalente a (1.000) salarios mínimos mensuales de los vigentes en la fecha de la autorización; con la aclaración de que los contratos que versen sobre un mismo asunto, se entenderán como un solo contrato para efectos de la autorización aquí prevista; y de que, cualquiera que sea su cuantía, se deberá obtener la autorización de la Junta para los actos a que se refieren los estatutos.

Autorizar al Presidente y a los Gerentes para adquirir o enajenar bienes inmuebles, para constituir gravámenes o limitaciones sobre bienes de propiedad de la compañía; y para constituir sociedades o para invertir en acciones o en cuotas sociales de compañías existentes, siempre que su objeto social tenga relación con el de la CONINSA & RAMON H. S.A., cualquiera que sea la cuantía de dichos actos. Cuando se trate de autorizar la constitución de garantías personales o reales para respaldar obligaciones de terceros, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos.

Autorizar al Presidente o a los Gerentes para la enajenación de cualquier bien de la compañía a título gratuito, cualquiera sea la cuantía del acto.



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Autorizar al Presidente y a los Gerentes para nombrar apoderados generales de la Compañía.

Los administradores de la compañía, es decir sus representantes legales no podrán por sí, ni por interpuesta persona, enajenar o adquirir acciones propias de la Compañía mientras estén en ejercicio de sus cargos, sino cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y se obtenga autorización de la Junta Directiva, otorgada con el voto favorable de cuatro (4) de sus miembros, excluido el del solicitante, o de la Asamblea General de Accionistas, con el voto favorable de la mitad más una de las acciones representadas en la reunión, excluidas también las del solicitante. Esta disposición no es aplicable al caso de la suscripción de nuevas acciones de la Compañía en ejercicio de los derechos de preferencia de que tratan los artículos de los estatutos.

#### **CAPITAL**

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	11.000.000	\$5.000,00
SUSCRITO		\$55.000.000.000,00
PAGADO		\$51.619.000.000,00

#### **REPRESENTACIÓN LEGAL**

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad judicial y extrajudicialmente, y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y de tres (3) Gerentes.

SUPLENTE: Los representantes legales tendrán cuatro (4) suplentes numéricos, primero, segundo, tercero y cuarto. Dichos suplentes reemplazarán en su orden, a los representantes legales en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, o cuando se hallaren legalmente inhabilitados para actuar en asunto determinado.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Los representantes legales de la sociedad, obrando conjunta o separadamente, podrán celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en los estatutos, en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social, o que tenga

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines de la compañía, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma, y en especial, los siguientes:

1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.
2. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en forma conjunta con la Junta Directiva, una vez terminado cada ejercicio, un informe sobre el estado de los negocios sociales.
3. Presentar a la Asamblea, conjuntamente con la Junta Directiva, para su aprobación o improbación, los estados financieros y demás documentos exigidos por la ley, lo mismo que una completa rendición de cuentas.
4. Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización y elaboración de estados financieros, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva.
5. Convocar la Asamblea General de Accionistas, y a la Junta Directiva, de acuerdo con lo establecido en los estatutos y en la ley.
6. Elaborar y someter a la aprobación de la Junta Directiva los presupuestos de operaciones y de inversiones, lo mismo que los programas y proyectos para el desarrollo de las actividades de la sociedad.
7. Adoptar las medidas necesarias para la debida conservación de los bienes sociales y para el adecuado recaudo y aplicación de sus fondos.
8. Transigir, arbitrar, conciliar y comprometer los negocios sociales, de cualquier naturaleza que fueren.
9. Celebrar convenciones, arreglos y acuerdos; promover y coadyuvar acciones judiciales y extrajudiciales, administrativas o contencioso administrativas en que la compañía tenga interés o deba intervenir; interponer los recursos que sean procedentes conforme a la ley, y desistir de las acciones o recursos que interponga.
10. Dar y recibir dinero en mutuo, dentro de la cuantía y con las limitaciones establecidas en los estatutos.



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

11. Celebrar actos, contratos u operaciones dentro de las limitaciones fijadas en los estatutos, especial los siguientes: Adquirir, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles relacionados con el cumplimiento del objeto social y, en general, enajenarlos a título oneroso o gratuito, darlos en prenda, en hipoteca, o gravarlos en cualquier forma; darlos en arrendamiento y alterar la forma de los bienes raíces por naturaleza o destinación; constituir depósitos bancarios y girar sobre ellos; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; firmar toda clase de títulos-valores, negociarlos, cobrarlos, pagarlos, endosarlos, descargarlos, aceptarlos, girarlos, protestarlos, etc.

PARAGRAFO: Todo acto de disposición a título gratuito, requerirá de autorización expresa por parte de la Junta Directiva.

12. Designar y conferir el poder a los administradores de las sucursales de la sociedad, dentro de los límites señalados por la Junta Directiva.

13. Nombrar, remover, aceptar renunciaciones y conceder licencias a los empleados de la compañía y fijar sus remuneraciones, respecto a aquellos cuyo nombramiento y remoción corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva.

14. Dirigir y vigilar la actividad de los empleados de la compañía, e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la sociedad.

15. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones, observando en lo pertinente la disposición contenida en el estatuto y designar los mandatarios, árbitros y peritos que deba nombrar la sociedad.

16. Autorizar con su firma los documentos públicos y privados, que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la compañía.

17. Cumplir y hacer cumplir oportunamente todos los requisitos y exigencias legales que se relacionen con los negocios y funcionamiento de la sociedad, así como las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, les sean confiadas.

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

18. Las demás que les correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, o por la naturaleza del cargo.

### NOMBRAMIENTOS

#### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No.683 del 3 de octubre de 2014, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de enero de 2015, con el No.734 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE	JUAN FELIPE HOYOS MEJIA	C.C. 70.091.884

Por Acta No.728 del 3 de marzo de 2017, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 9 de marzo de 2017, con el No.4914 del libro IX, se designó a:

GERENTE	MAURICIO OSSA RAMIREZ	C.C. 71.318.356
---------	-----------------------	-----------------

Por Acta No.779 del 7 de febrero de 2020, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 17 de marzo de 2020, con el No.7952 del libro IX, se designó a:

GERENTE	JULIÁN GARCÍA CADAVID	C.C. 71.786.649
---------	-----------------------	-----------------

Por Acta No.683 del 3 de octubre de 2014, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de enero de 2015, con el No.734 del libro IX, se designó a:

GERENTE	SANTIAGO GARCIA CADAVID	C.C. 98.548.323
---------	-------------------------	-----------------

Por Extracto de Acta No.691 del 6 de marzo de 2015, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 6 de abril de 2015, con el No.6321 del libro IX, se designó a:

PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	RAFAEL ALBERTO MUNAR MONSALVE	C.C. 10.249.238
---	-------------------------------	-----------------

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Por Acta No.779 del 7 de febrero de 2020, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 17 de marzo de 2020, con el No.7952 del libro IX, se designó a:

SEGUNDO SUPLENTE	GUILLERMO ANÍBAL MARÍN RAMÍREZ	C.C. 75.089.996
------------------	-----------------------------------	-----------------

Por Acta No.745 del 2 de febrero de 2018, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 28 de marzo de 2018, con el No.7269 del libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	PAULA ANDREA LONDOÑO G.	C.C. 41.939.231
---------------------------------	-------------------------	-----------------

Por Acta No.683 del 3 de octubre de 2014, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de enero de 2015, con el No.734 del libro IX, se designó a:

CUARTO SUPLENTE	MAURICIO MEJIA BOTERO	C.C. 70.103.867
-----------------	-----------------------	-----------------

Por Acta No.803 del 7 de mayo de 2021, de la Junta Directiva, inscrita en esta cámara de comercio el 27 de mayo de 2021, con el No.17951 del libro IX, se removió del cargo a MAURICIO MEJIA BOTERO y se dejó vacante el cargo.

**JUNTA DIRECTIVA**

**PRINCIPALES**

NOMBRE	IDENTIFICACION
ALEJANDRO CEBALLOS ZULUAGA	C.C. 8.277.065
SANTIAGO PIEDRAHITA MONTOYA	C.C. 9.855.752
GUILLERMO ARANGO RAVE	C.C. 3.458.356
JUAN FELIPE HOYOS MEJÍA	C.C. 70.091.884
FRANCISCO J LONDOÑO POSADA	C.C. 70.555.585

**SUPLENTE**

NOMBRE	IDENTIFICACION
LUIS ALFONSO GARCIA POSADA	C.C. 8.233.356

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

LINA MARÍA LONDOÑO H	C.C. 43.220.053
JUAN FERNANDO JARAMILLO MUÑOZ	C.C. 8.303.762
JOSÉ MANUEL VÉLEZ LONDOÑO	C.C. 70.127.379
ALEJANDRO FRANCO RESTREPO	C.C. 71.786.395

Por Acta No. 64 del 25 de marzo de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de comercio el 16 de junio de 2020, con el No. 11336 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
ALEJANDRO CEBALLOS ZULUAGA	C.C. 8.277.065
GUILLERMO ARANGO RAVE	C.C. 3.458.356
JUAN FELIPE HOYOS MEJÍA	C.C. 70.091.884
FRANCISCO J LONDOÑO POSADA	C.C. 70.555.585

SUPLENTE

NOMBRE	IDENTIFICACION
LINA MARÍA LONDOÑO H	C.C. 43.220.053
JUAN FERNANDO JARAMILLO MUÑOZ	C.C. 8.303.762
JOSÉ MANUEL VÉLEZ LONDOÑO	C.C. 70.127.379
ALEJANDRO FRANCO RESTREPO	C.C. 71.786.395

Por Acta No. 66 del 16 de octubre de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de enero de 2021 con el No. 2259 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
SANTIAGO PIEDRAHITA MONTOYA	C.C. 9.855.752

SUPLENTE

NOMBRE	IDENTIFICACION
LUIS ALFONSO GARCIA POSADA	C.C. 8.233.356

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	VEMA CONSULTORES S.A.S.	811.033.322-0
	DESIGNACION	

Por Extracto de Acta número 63 del 28 de marzo de 2019, de la Asamblea Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 3 de mayo de 2019, en el





Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Nombre Apoderado: MILLER SAID DÍAZ PAVA  
Identificación: 1110510766  
Clase de Poder: GENERAL  
Inscripción: 2015/12/10 Libro: 5 Nro.: 403

Facultades del Apoderado:

Mediante la cual, Se confiere poder especial, amplio y suficiente, para representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en diligencias de carácter laboral ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, con ocasión de cualquier solicitud, reclamación, diligencia o proceso en que la Compañía intervenga como peticionaria, demandante o demandada, o como coadyuvante de cualquiera de las partes.

Podrá igualmente el apoderado iniciar y seguir hasta su terminación, procesos, actos, diligencias y actuaciones laborales, e interponer todo género de recursos e incidentes que procedan en los asuntos en que intervenga, pudiendo igualmente; conciliar, transigir, comprometer, desistir y recibir en los asuntos cuya materia sea lo laboral, así como absolver los interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen a la poderdante en asuntos, tramites, conciliaciones y demás diligencias de carácter laboral, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado público.

En el ejercicio de las facultades conferidas, el apoderado queda sujeto a las limitaciones previstas en los estatutos de la Sociedad.

Acto: PODER OTORGAMIENTO  
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 114 Fecha: 2017/01/17 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN  
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL  
Nombre Apoderado: GISELLA HERNANDEZ ARIZA  
Identificación: 52740452  
Clase de Poder: GENERAL  
Inscripción: 2017/02/10 Libro: 5 Nro.: 31

Facultades del Apoderado:

Para ejercer la representación de la sociedad en materia laboral.

En desarrollo del presente poder la apoderada queda investida de

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

facultades para realizar actos y celebrar contratos relacionados con la materia enunciada y en especial para:

1. Celebrar contratos de trabajo con los empleados de la compañía de conformidad con los reglamentos de la misma.

2. Representar judicial o extrajudicialmente a la compañía en diligencias de carácter laboral ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier solicitud, reclamación, diligencia y/o proceso en que la compañía intervenga como peticionaria, demandante o demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes.

3. Iniciar y seguir hasta su terminación, procesos, actos, diligencias y actuaciones laborales, e interponer todo género de recursos e incidentes que procedan en los asuntos en que intervenga, pudiendo igualmente conciliar, transigir, comprometer, desistir y recibir en los asuntos cuya materia sea lo laboral, así como absolver los interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen a la poderante en asuntos, tramites, conciliaciones y demás diligencias de carácter laboral, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado publico.

4. Conferir poderes especiales para los negocios de naturaleza laboral en que la compañía debe intervenir como peticionaria, demandante o demandada, pudiendo hacer sustituciones parciales de este poder, así como para conciliar, transigir, comprometer, desistir y recibir en los asuntos de dicha naturaleza en los que intervenga.

5. En general, realizar todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarias para el normal desenvolvimiento de las relaciones laborales de la Empresa.

Acto: PODER OTORGAMIENTO  
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 56 Fecha: 2016/01/21  
DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLILN  
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL  
Nombre Apoderado: SHIRLEY MARIA GONZALEZ AGUIRRE  
Identificación: 32887928  
Clase de Poder: GENERAL  
Inscripción: 2019/06/17 Libro: 5 Nro.: 141

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Facultades del Apoderado:

Con facultades para:

1. Representar judicial y/o extrajudicialmente a la compañía ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, al igual que ante particulares que ejerzan funciones públicas, en razón de reclamaciones, conciliaciones, actuaciones, diligencias o procesos en que la compañía intervenga o tenga interés como convocada, demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, en asuntos relacionados con contratos de administración y arrendamiento de inmuebles en la Costa Atlántica Colombiana.

2. Absolver interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen a la poderdante en asuntos, trámites, conciliaciones, actuaciones, investigaciones y/o procesos relacionados con contratos de administración y arrendamiento de inmuebles en la Costa Atlántica Colombiana.

3. Conciliar, comprometer y transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto a los derechos y obligaciones de la poderdante, relacionados con contratos de administración y arrendamiento de inmuebles en la Costa Atlántica Colombiana.

4. Interponer y desistir de todo género de recursos, pedir y aportar pruebas, proponer excepciones, tramitar incidentes, atender citaciones y recibir notificaciones que procedan en los asuntos en que intervenga.

5. En general, realizar todos los actos, gestiones y diligencias para los que la ley faculte y que sean necesarios para la adecuada atención de los asuntos, respecto a los cuales se le encarga actuar en representación de la compañía.

Modificado por:

Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 4786 Fecha: 2016/04/21

Inscripción: 2019/06/17 Libro: 5 Nro.: 142

Mediante el cual se amplía el poder general en cuanto a lo siguiente:

Ejercer la representación legal de la sociedad en lo relacionado con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar a través de Agencias y Establecimientos de Comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse en la Costa Atlántica de Colombia, hasta por una cuantía máxima equivalente a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de ejercer las facultades conferidas, en ejercicio del poder, la señora SHIRLEY MARÍA GONZÁLEZ AGUIRRE queda facultada para:

1. Celebrar y ejecutar contratos de administración de inmuebles de propiedad de terceros, hasta por el valor antes indicado;
2. Celebrar y ejecutar contratos de arrendamiento de bienes raíces de terceros, hasta por el valor antes indicado;
3. Celebrar y ejecutar contratos de consignación de bienes inmuebles de propiedad de terceros con destino a ser administrados y arrendados, hasta por el valor antes indicado;
4. Recibir para la compañía, en lo relacionado con los contratos de administración y arrendamiento cuya celebración se le delega.
5. Representar a la poderdante ante cualquier autoridad, entidad, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso en que la compañía intervenga como peticionaria, demandante, ó demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, con ocasión de los negocios inmobiliarios a que se refiere este poder;
6. Conferir poderes especiales para las actuaciones administrativas y judiciales pertinentes a los negocios relacionados con las actividades indicadas en este poder, en los cuales la Compañía deba intervenir;
7. Iniciar y seguir hasta su terminación procesos, actos, diligencias y actuaciones relacionados con el género de las actividades a que se refiere este poder, en los cuales la compañía tenga interés;
8. En resumen, asumir la personería de la poderdante en cuanto sea conveniente o necesario, de tal manera que en ningún caso, ella quede sin representación en los negocios relacionados en el presente instrumento;
9. Todos los actos preparatorios, accesorios y complementarios



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

indispensables; para el ejercicio de las facultades atribuidas en el presente poder.

Para el ejercicio de las anteriores facultades, la apoderada tendrá las limitaciones; previstas en los estatutos para los representantes legales y en consecuencia, la ejecución de actos y operaciones, así como la celebración de contratos a que haya lugar en desarrollo del presente poder, sólo obligarán a la compañía cuando se trate de aquellos para los cuales dichos representantes no tengan restricción alguna en los estatutos, o que existiendo dicha restricción, el órgano a quien corresponda autorizarlos se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la autorización y de ello exista la constancia respectiva.

Acto: PODER\_OTORGAMIENTO  
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 4.498 Fecha: 2012/08/30  
DE LA NOTARÍA 25 DE MEDELLÍN  
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL  
Nombre Apoderado: ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE  
Identificación: 79274134  
Clase de Poder: GENERAL  
Inscripción: 2019/07/04 Libro: 5 Nro.: 162

Facultades del Apoderado:

1. Representar judicial y/o extrajudicialmente a la compañía ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, al igual que ante particulares que ejerzan funciones públicas, en razón de conciliaciones, actuaciones, diligencias o procesos en que la compañía intervenga o tenga interés como convocada, demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, en asuntos relacionados con administración de bienes de terceros y contratos de arrendamiento en los que la compañía tenga el carácter de arrendadora y que tengan lugar en el Departamento de Cundinamarca.

2. Absolver interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen al poderdante en asuntos, trámites, conciliaciones, actuaciones, investigaciones y/o procesos relacionados con administración de bienes de terceros y contratos de arrendamiento en los que la compañía tenga el carácter de arrendadora y que tengan lugar en

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

el Departamento de Cundinamarca, quedando para este efecto, el apoderado, facultado para confesar.

3. Conciliar, comprometer y transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto a los derechos y obligaciones de la poderdante relacionados con administración de bienes de terceros y contratos de arrendamiento en los que esta tenga el carácter de arrendadora y que tengan lugar en el Departamento de Cundinamarca.

4. Interponer y desistir de todo género de recursos, pedir y aportar pruebas, proponer excepciones, tramitar incidentes, atender citaciones y recibir notificaciones que procedan en los asuntos en que intervenga.

5. En general, realizar todos los actos, gestiones y diligencias para los que la ley faculte y que sean necesarios para la adecuada atención de los asuntos respecto a los cuales se le encarga actuar como representante de la compañía y que tengan lugar en el Departamento de Cundinamarca.

Para el ejercicio de las anteriores facultades, el apoderado tendrá las limitaciones previstas en los estatutos.

Modificada por:

Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 9087 Fecha: 2016/07/07

Inscripción: 2019/07/04 Libro: 5 Nro.: 163

Mediante el cual se amplía el poder general en cuanto a lo siguiente:

Ejercer la representación legal de la sociedad en lo relacionado con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar a través de Agencias y Establecimientos de Comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse en Bogotá y Cundinamarca, hasta por una cuantía máxima equivalente a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de ejercer las facultades conferidas mediante escritura pública número 4.498 -otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín, el 30 de agosto de dos mil doce (2.012). En ejercicio del poder, el señor ALEJANDRO EUSTORGIO DUARTE queda facultado para:

1. Celebrar y ejecutar contratos de administración de inmuebles de propiedad de terceros, hasta por el valor antes indicado; 2. Celebrar y



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

ejecutar contratos de arrendamiento de bienes raíces de terceros, hasta por el valor antes indicado; 3. Celebrar y ejecutar contratos de consignación de bienes inmuebles de propiedad de terceros con destino a ser administrados y arrendados, hasta por el valor antes indicado; 4. Recibir para la compañía, en lo relacionado con los contratos de administración y arrendamiento cuya celebración se le delega. 5. Representar a la poderdante ante cualquier autoridad, entidad, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso en que la compañía intervenga como peticionaria, demandante, ó demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, con ocasión de los negocios inmobiliarios a que se refiere este poder; 6. Conferir poderes especiales para las actuaciones administrativas y judiciales pertinentes a los negocios relacionados con las actividades indicadas en este poder, en los cuales la Compañía deba intervenir; 7. Iniciar y seguir hasta su terminación procesos, actos, diligencias y actuaciones relacionados con el género de las actividades a que se refiere este poder, en los cuales la compañía tenga interés; 8. En resumen, asumir la personería de la poderdante en cuanto sea conveniente o necesario, de tal manera que en ningún caso, ella quede sin representación en los negocios relacionados en el presente instrumento; 9. Todos los actos preparatorios, accesorios y complementarios indispensables para el ejercicio de las facultades atribuidas en el presente poder; Para el ejercicio de las anteriores facultades, la apoderada tendrá las limitaciones previstas en los estatutos para los representantes legales y en consecuencia, la ejecución de actos y operación, así como la celebración de contratos a que se haya lugar en desarrollo del presente poder, solo obligarán a la compañía cuando se trate de aquellos para los cuales dichos representantes no tengan restricción alguna en los estatutos, o que existiendo dicha restricción, el órgano a quien corresponda autorizarlos se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la autorización y de ello exista la constancia respectiva.

Acto: PODER\_OTORGAMIENTO  
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 10.276 Fecha: 2019/07/24  
Notaría: 15 DE MEDELLIN  
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL  
Nombre Apoderado: JUAN DAVID GARCIA PALACIO  
Identificación: 71624185  
Clase de Poder: GENERAL  
Inscripción: 2019/08/12 Libro: 5 Nro.: 194



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

#### Facultades del Apoderado:

Para ejercer la representación judicial y extrajudicial de la sociedad en diligencias relacionadas con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar a través de Agencias y Establecimientos de Comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse en el Departamento de Antioquia más concretamente en su área metropolitana, hasta por una cuantía máxima equivalente a doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público, con ocasión de cualquier solicitud, reclamación, diligencia o proceso en el que intervenga la compañía como demandante o demandada o coadyuvante de cualquiera de las partes; podrá igualmente la apoderada iniciar procesos, diligencias, actos, actuaciones o presentar todo género, conciliar, transigir, comprometer desistir, recibir cuya materia sea administración de bienes raíces, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público.

Acto: PODER OTORGAMIENTO  
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 19387 Fecha: 2019/12/30  
DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN  
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL  
Nombre Apoderado: OSCAR MAURICIO ORTIZ GOMEZ  
Identificación: 11324263  
Clase de Poder: GENERAL  
Inscripción: 2020/01/23 Libro: 5 Nro.: 16

#### Facultades del Apoderado:

Podrá el Apoderado, en calidad de Gerente de la Unidad de Administración de Bienes Raíces ABR Celebrar contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar a través de agencias establecimientos de comercio existentes, así como de aquellos que lleguen constituirse, además, podrá ejercer la representación judicial y extrajudicial de la sociedad en diligencias relacionadas con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, deba y/o tenga interés en realizar, ante cualquier autoridad, entidad corporación, funcionario o empleado del poder público, con ocasión de cualquier solicitud,



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

reclamación, diligencia o proceso en el que intervenga la compañía como demandante o demandada o coadyuvante de cualquiera de las partes; podrá el apoderado solicitar se inicien procesos, actos y actuaciones judiciales, presentar todo género de recursos a través de un Profesional del derecho que labore en la Compañía o sea independiente a la misma, cuya materia sea administración de bienes raíces, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario empleado del poder público.

En ejercicio del poder, el Señor OSCAR MAURICIO ORTÍZ GÓMEZ queda facultado para:

1. Celebrar y ejecutar contratos de administración de inmuebles de propiedad de terceros.
2. Celebrar y ejecutar contratos de arrendamiento de bienes raíces de terceros.
3. Celebrar y ejecutar contratos de consignación de bienes inmuebles de propiedad de terceros con destino a ser administrados y arrendados.
4. Conferir poderes especiales para las actuaciones administrativas y judiciales pertinentes a los negocios relacionados con las actividades indicadas en este poder, en los cuales la Compañía deba intervenir.
5. Otorgar poder para que se inicie a través de un abogado y se siga hasta su terminación proceso, actos, diligencias y actuaciones relacionadas con el género de las actividades a que se refiere este poder, en los cuales la compañía tenga interés.
6. Representar judicial y/o extrajudicialmente a la compañía ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, al igual que ante particulares que ejerzan funciones públicas, en razón de reclamaciones, conciliaciones, actuaciones, diligencias o procesos en que la compañía intervenga o tnga interés como convocada, demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, en asuntos relacionados con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social, realice a través de Agencias y Establecimientos de Comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse.
7. Absolver interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

se formulen al poderdante en asuntos, trámites, conciliaciones, actuaciones, investigaciones y/o procesos relacionados con con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado público.

8. Conciliar, comprometer y transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto a los derechos y obligaciones de la poderdante, relacionados con la celebración de contratos de administración y arrendamiento de inmuebles que la compañía en ejercicio de su objeto social que adelante o haya adelantado la compañía en la Costa Atlántica Colombiana.

9. Interponer y desistir de todo género de recursos, pedir y aportar pruebas, proponer excepciones, tramitar incidentes, atender citaciones y recibir notificaciones que procedan en los asuntos en que intervenga.

10. Para que represente a la sociedad en trámites ante Oficinas de Planeación, curadurías urbanas, autoridades públicas y privadas, nacionales, departamentales y municipales, corporaciones autónomas, autoridades y entidades ambientales. Empresas prestadoras de servicios públicos y similares, cuando se requiera, quedando autorizado para formular solicitudes, recibir las correspondientes notificaciones y para interponer o desistir de recursos.

11. En general, asumir la personería de la poderdante en la realización de todos los actos, gestiones y diligencias para los que la ley faculte y que sean necesarios para la adecuada atención de los asuntos respecto a los cuales se le encarga actuar como representante de la compañía, de tal manera que en ningún caso, ella quede sin representación en los negocios relacionados en el presente instrumento; Para el ejercicio de las anteriores facultades, el Apoderado tendrá las limitaciones previstas en los estatutos para los representantes legales y en consecuencia, la ejecución de actos y operaciones, así como la celebración de contratos a que haya lugar en desarrollo del presente poder, sólo obligaran a la compañía cuando se trate de aquellos para los cuales dichos representantes no tengan restricción alguna en los estatutos, o que existiendo dicha restricción, el órgano a quien corresponda autorizarlos se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la autorización y de ello exista la constancia respectiva.

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Acto: PODER\_OTORGAMIENTO  
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 4915 Fecha: 2020/07/13  
NOTARIA 15 DE MEDELLIN  
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL  
Nombre Apoderado: SARA MARIA GONZALEZ JARAMILLO  
Identificación: 43871025  
Clase de Poder: GENERAL  
Inscripción: 2020/08/14 Libro: 5 Nro.: 98

Facultades del Apoderado:

Para ejercer la representación judicial y extrajudicial de la sociedad en relación con los proyectos inmobiliarios, propios o de terceros que CONINSA RAMON H S.A adelanta y llegue a adelantar en desarrollo de su objeto social, ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público con ocasión de cualquier solicitud, reclamación, diligencia o proceso en el que intervenga la compañía como demandante o demandada o coadyuvante de cualquiera de las partes; absorber interrogatorios de parte en virtud de esta facultad la apoderada está facultada para confesar, podrá igualmente la apoderada iniciar procesos, diligencias, actos, actuaciones o prestar todo género, conciliar, transigir, comprometer, desistir, recibir cuya materia sea en relación con los proyectos inmobiliarios que CONINSA RAMON H S.A adelanta y llegue a adelantar en desarrollo de su objeto social. En general, realizar todos los actos, gestiones y diligencias necesarios para la adecuada atención de los asuntos que se le encargan.

Acto: PODER\_OTORGAMIENTO  
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 6280 Fecha: 2021/05/28  
NOTARIA 15 DE MEDELLÍN  
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL  
Nombre Apoderado: ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO  
Identificación: 92517802  
Estado Nombramiento: SIN ACEPTACION  
Clase de Poder: GENERAL  
Inscripción: 2021/06/29 Libro: 5 Nro.: 135

Facultades del Apoderado:

Para que celebre los contratos o ejecute los actos que se enunciarán más adelante, relacionados con los proyectos inmobiliarios ubicados en los departamentos del Atlántico y Magdalena desarrollados, promovidos,



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

construidos, gerenciados y/o administrados por CONINSA RAMON H.

1. Representar judicial y/o extrajudicialmente a la compañía ante cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, al igual que ante particulares que ejerzan funciones públicas, en razón de reclamaciones, conciliaciones, actuaciones, diligencias o procesos en que la compañía intervenga o tenga interés como convocada, demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes, en asuntos relacionados con proyectos de comercio e industria y de vivienda que la compañía en ejercicio de su objeto social, realice a través de agencias y establecimientos de comercio existentes, así como de aquellos que lleguen a constituirse en la Costa Atlántica Colombiana.
2. Absolver interrogatorios de parte, judiciales y extrajudiciales que se formulen al poderdante en asuntos, trámites, conciliaciones, actuaciones, investigaciones y/o procesos relacionados con proyectos de comercio e industria y de vivienda ante - cualquier autoridad, entidad, corporación, funcionario o empleado público.
3. Conciliar, comprometer y transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto a los derechos y obligaciones de la poderdante, relacionados con proyectos de comercio e industria y de vivienda que adelante o haya adelantado la compañía en la Costa Atlántica Colombiana, para la realización de esta facultad requerirá autorización expresa de un representante legal.
4. Interponer y desistir de todo género de recursos, pedir y aportar pruebas, proponer excepciones, tramitar incidentes, atender citaciones y recibir notificaciones que procedan en los asuntos en que intervenga.
5. Para que represente a la sociedad en trámites ante oficinas de planeación, curadurías urbanas, autoridades públicas y privadas, nacionales, departamentales y municipales, corporaciones autónomas, autoridades y entidades ambientales, empresas prestadoras de servicios públicos y similares, cuando se requiera, quedando autorizado para formular solicitudes, recibir las correspondientes notificaciones, y para interponer o desistir de recursos.
6. En general, asumir la personería de la poderdante en la realización de todos los actos, gestiones y diligencias para los que la ley faculte y que sean necesarios para la adecuada atención de los asuntos respecto a los cuales se le encarga actuar como representante de la compañía, de tal manera que, en ningún caso, ella quede sin representación en los negocios relacionados en el presente instrumento.

Para el ejercicio de las anteriores facultades, el apoderado tendrá las

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

limitaciones previstas en los estatutos para los representante legales y en consecuencia la ejecución de actos y operaciones, sólo obligarán a la compañía cuando se trate de aquellos para los cuales dichos representantes no tengan restricción alguna en los estatutos, o que existiendo dicha restricción, el órgano a quien corresponda autorizarlos se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la autorización y de ello exista la constancia respectiva.

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Escritura No.3675 de Julio 10 de 1973, de la Notaría 4a. de Medellín.  
Escritura No.2542 de Junio 30 de 1976, de la Notaría 4a. de Medellín.  
Escritura No.1217 de Marzo 31 de 1978, de la Notaría 4a. de Medellín.  
Escritura No.5109 de Noviembre 9 de 1978, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.5216 de Noviembre 25 de 1980, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.4397 de Septiembre 28 de 1984, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.5901 de Diciembre 20 de 1984, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.1423 de marzo 31 de 1989, de la Notaría 4a. de Medellín.  
Escritura No.2415 de junio 6 de 1989, Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.5290 de diciembre 12 de 1990, de la Notaría 4a de Medellín, registrada en esta Cámara en diciembre 14 de 1990, en el libro 9o, folio 1367, bajo el No.10931, por medio de la cual se transforma la sociedad de Limitada a sociedad Anónima, bajo la denominación de:

CONSTRUCTORES INGENIEROS - ARQUITECTOS S.A. CONINSA S.A. la compañía podrá usar como sigla o denominación abreviada la expresión "CONINSA S.A"

Escritura No.6738 de diciembre 28 de 1992, de la Notaría 4a. de Medellín.



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Escritura No.4242 de agosto 5 de 1994, de la Notaría 4a. de Medellín.  
Escritura No.5785 de diciembre 1 de 1995, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura No.3348 de junio 11 de 1996, de la Notaría 12a. de Medellín.  
Escritura No.4518 de agosto 6 de 1997, de la Notaría 12a. de Medellín.

Escritura No.2976 de junio 30 de 1999, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 07 de julio de 1999, en el libro 9o., folio 806, bajo el No.5638, mediante la cual entre otras reformas se solemniza la Fusión por absorción entre las sociedades CONSTRUCTORES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A. CONINSA S.A. (Absorbente) y PROMOTORA C & R S.A. "C & A S.A." (Domiciliada en Santafé de Bogotá), RAMON H. LONDOÑO S.A. "R.H.L. S.A." (Absorbidas) y en adelante el nombre de la sociedad absorbente será:

"ORGANIZACION CONINSA & RAMON HACHE S.A."

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & RAMON H. S.A.", "CONINSA & R.H. S.A.", "C. & R.H. S.A."

Escritura No.3774 de agosto 11 de 1999, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 1999, en el libro 9o., folio 1002, bajo el No.7012, mediante la cual la sociedad adiciona siglas a su denominación y en adelante quedará así:

"ORGANIZACION CONINSA & RAMON HACHE S.A."

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & RAMON H. S.A."

"CONINSA & R.H. S.A.", "CONINSA & RAMON HACHE",  
"C. & R.H. S.A.", "CONINSA", "CONINSA S.A.",  
"RAMON HACHE" y "RAMON HACHE S.A."

Escritura No.4011, de agosto 11 de 2000, de la Notaría 12a. de Medellín.

Escritura No.3489, del 28 de junio de 2002, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 16 de julio de 2002, en el libro 9o., folio 951, bajo el No.6651, mediante la cual, entre otras reformas, la sociedad cambió su denominación social y en adelante se identificará así:



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

CONINSA & RAMON H. S.A.

La compañía podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas, las siguientes: "CONINSA & RAMON HACHE S.A.", "CONINSA & R.H. S.A.", "CONINSA & RAMON HACHE", "C. & R.H. S.A.", "CONINSA", "CONINSA S.A.", "RAMON HACHE", "RAMON HACHE S.A.", "RAMON H. S.A." y "R.H. S.A."

Escritura No.3833, del 24 de diciembre de 2004, de la Notaría 17a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de diciembre de 2004, en el libro 9o., bajo el No.13198, mediante la cual se solemnizó la ESCISION entre las sociedades PRINSA S.A. (040274-4) sociedad escindida y CONINSA & RAMON H. S.A. (009343-4) sociedad beneficiaria.

Escritura No. 906, de febrero 16 de 2007, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 2007, en el libro 9o., bajo el No. 2276, mediante la cual entre otra reforma la sociedad cambia su razón social por la de:

CONINSA RAMON H. S.A. la cual podrá usar como siglas o denominaciones abreviadas las siguientes: CONINSA RAMON H; CONINSA & RAMON H. S.A.; CONINSA & RAMON H; CONINSA S.A.; CONINSA; RAMON H S.A.; RAMON H; C& R.H. S.A.; C & R.H; C.R.H.S.A. C.R.H., R.H.S.A., R.H.

Escritura No.4513, de junio 27 de 2008, de la Notaría 12a. de Medellín.  
Escritura No.799 del 24 de febrero de 2010, de la Notaría 25a. de Medellín.

Escritura No.6.912 del 17 de diciembre de 2012, de la Notaría 25a. de Medellín.

Escritura No. 7104, del 20 de diciembre de 2012, de la Notaría 25 de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de 2012, en el libro 9o., bajo el No. 23358, mediante la cual se aprobó el acuerdo de Fusión por Absorción, de la sociedad, CONINSA RAMON H. S.A. (21-9343-4) la cual absorbe a las sociedades PRINSA S.A.S (21-40274-12) y ARQUITECTURA CONINSA ARCO S.A.S. (21-93109-12) como absorbidas, las cuales se disuelven sin liquidarse.

Documento Privado del 26/02/2018, de los Representantes Legales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30/04/2018, bajo el No. 011586, del libro IX del registro mercantil, mediante la cual se aprobó el

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

acuerdo de Fusión por Absorción Abreviada, de la sociedad CONINSA RAMON H. S.A. (ABSORBENTE) (9343-4), la cual absorbe a la sociedad PROMOTORA REGION CARIBE S.A.S. (ABSORBIDA) (Domiciliada en Santa Marta).

Escritura Pública número 11.965 del 4 de diciembre de 2020, de la Notaría 15 de Medellín, registrado(a) en esta Cámara el 24 de diciembre de 2020, con el No. 30457.

Escritura Pública No. 11.965 del 4 de diciembre de 2020, de la Notaría 15a. de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de diciembre de 2020, con el No. 30457 del Libro IX.

#### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

#### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 4290  
Actividad secundaria código CIIU: 4111  
Otras actividades código CIIU: 4210, 4112

#### **ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Nombre: RAMON H LONDONO  
Matrícula No.: 21-018825-02  
Fecha de Matrícula: 22 de Mayo de 1975  
Ultimo año renovado: 2021  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Calle 55 45 55  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 270 FECHA: 2021/05/06  
RADICADO: 050013103011-2021-00087-00  
PROCEDENCIA: JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: FACTOR COMPAÑÍA S.A.S.  
DEMANDADO: CONINSA RAMON H. S.A.  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: RAMON H LONDONO  
MATRÍCULA: 21-18825-02  
DIRECCIÓN: CALLE 55 45 55 MEDELLÍN  
INSCRIPCIÓN: 2021/05/10 LIBRO: 8 NRO.: 1404

Nombre: RAMON H LONDONO BANCO DEL INMUEBLE  
Matrícula No.: 21-211696-02  
Fecha de Matrícula: 02 de Abril de 1990  
Ultimo año renovado: 2021  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Calle 33 A 71 A 83  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 271 FECHA: 2021/05/06  
RADICADO: 050013103011-2021-00087-00  
PROCEDENCIA: JUZGADO UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELIN,  
MEDELLÍN  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: FACTOR COMPAÑÍA SAS  
DEMANDANDO: CONINSA RAMON H. S.A.  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: RAMON H LONDONO BANCO DEL  
INMUEBLE



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

MATRÍCULA: 21-211696-02  
DIRECCIÓN: CALLE 33 A 71 A 83 MEDELLÍN  
INSCRIPCIÓN: 2021/05/10 LIBRO: 8 NRO.: 1403

Nombre: RAMON H LONDONO  
Matrícula No.: 21-270814-02  
Fecha de Matrícula: 06 de Diciembre de 1995  
Ultimo año renovado: 2021  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Transversal 5 D 39 15  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 272 FECHA: 2021/05/06  
RADICADO: 050013103011-2021-00087-00  
PROCEDENCIA: JUZGADO UNDECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELIN  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: FACTOR COMPAÑIA SAS  
DEMANDADO: CONINSA RAMON H. S.A.  
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: RAMON H LONDONO  
MATRÍCULA: 21-270814-02  
DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 5 D 39 15 MEDELLÍN  
INSCRIPCIÓN: 2021/05/10 LIBRO: 8 NRO.: 1402

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

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

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.



Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM

Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

#### TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$151,461,002,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4290

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....  
.....

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 01/03/2022 - 12:30:21 PM



Recibo No.: 0022388797

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kdradkqnaadjkfiD

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



Yurani Andrea Correa Giraldo <yacorrea@coninsa.co>

---

## Fwd: Acta de reunión con propietarios Construban SAS

1 mensaje

---

**Juan David García Palacio** <juangarcia@coninsa.co>  
Para: Yurani Andrea Correa Giraldo <yacorrea@coninsa.co>

25 de marzo de 2022, 14:58

**Cordialmente,**

**Juan David García Palacio**  
Abogado - Administración Bienes Raíces  
Área Conciliaciones y Apoyo Judicial  
Coninsa Ramón H. S.A.  
NIT: 890911431-1  
Tel: (057-4) 511 61 99 ext. 138  
[Calle 55 No. 45 55](#)  
[Medellín – Colombia](#)  
**Línea Ética 01800 123 110**



----- Forwarded message -----

De: **Myriam Nohemith Echeverría Davila** <mecheverria@coninsa.co>

Date: jue, 24 mar 2022 a las 11:48

Subject: Fwd: Acta de reunión con propietarios Construban SAS

To: Juan David García Palacio <juangarcia@coninsa.co>

psi

Cordialmente,

**Myriam Echeverría Dávila**

**Área Renovaciones**

Coninsa Ramón H. S.A.

NIT: 890911431-1

Tel: (057-5) 3199610

Dirección. [Calle 93 # 47-53](#)

[Barranquilla – Colombia](#)

**Línea Ética 018000 123 110**



----- Forwarded message -----

De: **Cuentas Clientes Nacional** <[ctaclientes@coninsa.co](mailto:ctaclientes@coninsa.co)>

Date: lun, 1 feb 2021 a las 17:34

Subject: Acta de reunión con propietarios Construban SAS

To: Inversiones Esteban Rodriguez e Hijos y Cia S en C <[inv\\_estebanrodriguez@hotmail.com](mailto:inv_estebanrodriguez@hotmail.com)>, Myriam Nohemith Echeverria Davila <[mecheverria@coninsa.co](mailto:mecheverria@coninsa.co)>, Eliana Robles Bernal <[erobles@coninsa.co](mailto:erobles@coninsa.co)>, Liseth Maria Heredia Villareal <[lmheredia@coninsa.co](mailto:lmheredia@coninsa.co)>

Apreciados propietarios,

**CONSTRUBAN SAS**

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos enviar acta de reunión virtual realizada el pasado 28/01/2021, donde se trataron temas varios.

Muchas gracias por su atención.

Cordialmente,

Daniela Cueto N.

**Área de Atención Cuentas Clientes**

Coninsa Ramón H. S.A.

NIT: 890911431-1

Teléfonos: (057-1) 601 48 00 Bogotá

(057-4) 511 61 99 Medellín

(057-5) 319 69 10 Barranquilla



---

 **ACTA REUNIÓN DE PROPIETARIOS CONSTRUBAN.docx**  
628K

<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	
<b>Reunión:</b> TEMAS VARIOS CONTRATOS DE MANDATO Y ARRIENDO PROPIETARIOS CONSTRUBANS SAS	<b>Fecha:</b> 28/11/2021
<b>Citada por:</b> Daniela Cueto	<b>Hora:</b> 8:30 – 9:30 am

<b>PARTICIPANTES</b>		
<b>No.</b>	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
<b>1</b>	Shirley González	<i>Coordinadora Administrativa Nacional - CONINSA RAMÓN H.</i>
<b>2</b>	Eliana Bernal	<i>Directora Comercial de arrendamientos Costa - CONINSA RAMÓN H.</i>
<b>3</b>	Carlos Benjamin Esteban	<i>Propietario – CONSTRUBAN SAS</i>
<b>4</b>	Angel Esteban	<i>Propietario – CONSTRUBAN SAS</i>
<b>5</b>	Patricia Laguna	<i>Abogada – CONSTRUBAN SAS</i>
<b>6</b>	Daniela Cueto	<i>Área de Cuentas Clientes – CONINSA RAMÓN H.</i>
<b>7</b>	Myriam Echeverria	<i>Área Renovaciones– CONINSA RAMÓN H.</i>
<b>8</b>	Liseth Heredia	<i>Consultor de arrendamientos Industria &amp; Comercio – CONINSA RAMÓN H.</i>

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Bienvenida
2. Temas tratados:

### **1. FACTURACIÓN DE IVA LC 1 Y FACTURACIÓN A CONINSA RAMÓN H. DE CANON DE ARRENDAMIENTO**

La Sra. Patricia Laguna, interviene haciendo referencia a su facturación, indicando que facturar canones de arrendamiento a CONINSA RAMÓN H debido a medidas internas que ellos toman, sin embargo, Shirley Gonzalez interviene para aclarar como es el procedimiento, teniendo en cuenta que sus estados de cuenta son su soportes y se debe revisar con su contador acorde al mandato conferido a CONINSA RAMÓN H.

Adicionalmente interviene la Sra. Shirley Gonzalez refiriéndose a tener conocimiento del error que se presentó posterior al cambio de meses de junio y julio que hubo excepción de IVA y a partir de agosto no se generó el respectivo cobro, no obstante, aclaró que podemos generar el cobro al cliente y una vez recuperado se le realizará el giro a su favor como propietarios, pues facturar de años anteriores, no es correcto, lo reportado es lo facturado, acorde al ingreso que se recibe.

En nuestro sistema no queda una declaración de IVA de ese ingreso, proveniente de ese contrato de arrendamiento, pero aún así se realizará la gestión de cobro con el inquilino para girar ese saldo a su favor.

### **2. ADMINISTRACIÓN DE COPROPIEDAD DEL PARQUE CALLE 30**

Interviene la Sra. Patricia Laguna, respecto a los cobros de administración realizados a los arrendatarios TESLA E INTERRAPIDISIMO, indicando que la administración si se encuentra constituida desde el mes de Octubre de 2020, así mismo socializaron con los arrendatarios el manual de convivencia, sin embargo indican que los clientes arrendatarios no quieren realizar la cancelación, pues las facturas cobradas se encuentran con el valor totalizados desde la fecha de inicio de cada contrato.

Interviene la Sra. Daniela Cueto, quien lee la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de mandato firmado entre las partes que establece: " EL PROPIETARIO conoce y acepta que el inmueble objeto del presente contrato por constituirse en un proyecto nuevo no tiene constituida la administración de propiedad horizontal definitiva. Por lo tanto no hay cuota ordinaria de administración definida. Una vez se constituya la administración de EL PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CALLE 30, éstos se encargará de emitir la factura o cuenta de cobro de las expensas comunes y EL ARRENDATARIO será el responsable de cancelar el valor de la cuota de la cuota ordinaria mensual, a partir de la fecha que lo estipule la administración de la copropiedad" .

Interviene el Sr. Carlos Benjamin Esteban indicando que no tenían conocimiento de esta cláusula, sin embargo se deja claro que esto fue lo establecido en los contratos de mandato.

La Sra. Patricia Laguna interviene indicando que el valor es totalizado, desde la ocupación del inmueble, pues ellos tienen servicios de luz, limpieza general en el parque.

La Sra. Shirley González indica que el arrendatario acorde a esa cláusula y si no estaba antes de Octubre de 2020 constituida la administración no están obligados al pago de la misma, no obstante se enviará un comunicado a los clientes arrendatarios respecto a solicitar el reconocimiento de gastos de áreas comunes en que han incurrido sin ser garantizado.

### **3. CLIENTE BODEGA 4 CON FECHA 30 DE enero de 2021- QUANTA**

Interviene la Sra. Patricia Laguna para tener información respecto a la terminación de este contrato, responde Myriam Echeverría quien indica que ellos tienen terminación a fecha 31/01/2021 y el pago de la indemnización se realiza una vez el proceso de recepción ha culminado, la notificación se realiza a los propietarios luego de cumplir todos los requisitos para poder revisar.

Interviene el Sr. Angel Esteban quien sugiere se incluya en los contratos una cláusula donde los propietarios puedan estar tanto en la entrega inicial del contrato como en la entrega final del mismo y el archivo fotográfico de cada uno de los dos procesos.

Interviene la Sra. Shirley Gonzalez, quien indica que no hay inconveniente de compartir el archivo fotográfico a los propietarios de los inmuebles, no obstante se deja clara que si puede asistir pero recordar que la comunicación debe ser directa entre CONINSA RAMÓN H y PROPIETARIO , no con el inquilino, para no generar diferencia en los canales de comunicación.

### **4. DIRECTORIO DE CARGOS E INFORMACIÓN DE LAS DIFERENTES ÁREAS:**

El sr. Carlos Benjamin, solicita los datos de las áreas para saber a quien dirigirse, correos electrónicos y nombres.

Queda como compromiso enviar la relación de la información.

### **5. ADICIONAR A LOS CONTRATOS DE PÓLIZA PARA CUBRIR DAÑOS:**

El Sr. Angel Esteban interviene solicitando se adicione una póliza en los contratos que cubra los posibles daños y eventos fortuitos que puedan presentarse en el inmueble, no obstante interviene la Sra. Shirley Gonzalez quien indica que en nuestros contratos de arrendamiento se encuentra estipulado que este tipo de sucesos y los daños son responsabilidad del ARRENDATARIO, así mismo en nuestra carta de bienvenida al arrendatario le sugerimos tomar una póliza para los riesgos que puedan tener, pero eso es una decisión del arrendatario( CONINSA RAMÓN H . solo recomienda).

### **6. PREAVISO:**

La Sra. Patricia Laguna solicita que los preavisos sean notificados dentro de los tiempos con prontitud al momento que llegue la notificación del cliente, es decir en la misma fecha que entregó el preaviso el inquilino.

## **7. INTER RAPIDISIMO**

La Sra. Patricia Laguna comenta que el sábado notificó al portero de qué estaban haciendo presunta desocupación, estaban quitando cielo raso, quitando aires acondicionados, no había operación de vehículos, solo contratistas que ingresan a adecuar las bodegas.

Por otro lado reporta que hace varios días se encuentran varado un vehículo en la zona común, lo cual se ha solicitado el despeje del área pero no ha sido posible, intervino Shirley si habían solicitado la información por escrito, pues esto es un soporte, que por favor la enviaran al cliente con copia a nosotros.

Así mismo la Sra. Patricia indica que los inquilinos de INTER RAPIDISIMO han sido muy complicados, pues debido a su tipo de operación han causado varios daños en el parque los cuales reportaron, conversaron con la persona encargada de recursos humanos para dirimir los inconvenientes, y de esta manera no realizaron el cobro de la multa, sin embargo posterior se siguieron presentando daños causados por la operación del inquilino en la copropiedad quienes firmaron un acuerdo para reparar los daños y la administración envió cotización, los cuales fueron arreglados.

Se habla sobre el tema de la solicitud del cliente arrendatario quien envió comunicado solicitando indemnización por incumplimiento al contrato de arrendamiento, interviene la Sra. Myriam Echeverría quien indica que esta solicitud fue realizada por el cliente arrendatario debido a que enviaron un video donde poco se entendía pero indicaban que su solicitud se debía a que desde la administración no les permitieron hacer uso del inmueble, lo cual consideran un incumplimiento al contrato de arrendamiento por la prohibición de uso y goce del inmueble. De tal modo que la Sra. Myriam indica que se encontraban a la espera de respuesta de los propietarios respecto a lo que indicaba el cliente arrendatario, lo cual indica la Sra. Patricia que esto fue una orden del propietario pero lo realizaron mediante la administración, lo cual van a revisar para dar respuesta al cliente arrendatario.

### **COMPROMISOS:**

1. Enviar de parte de los propietarios el documento de personería jurídica donde se constituyeron como administración en Octubre de 2020.
2. Enviar de parte de los propietarios el manual de convivencia y el acta de recibo que fue socializado a los arrendatarios del parque con contratos de arrendamiento vigente.
3. Desde el área de cuentas clientes enviar directorio de cada área.

Siendo las 09:45 am, se da por terminada la reunión virtual del día 28 de Enero de 2021.



Yurani Andrea Correa Giraldo <ycorrea@coninsa.co>

---

## Fwd: Respuesta a notificación de abandono de inmueble - ID. 18915

---

Juan David Garcia Palacio <juangarcia@coninsa.co>  
Para: Yurani Andrea Correa Giraldo <ycorrea@coninsa.co>

25 de marzo de 2022, 14:33

Cordialmente,

**Juan David García Palacio**  
Abogado - Administración Bienes Raíces  
Área Conciliaciones y Apoyo Judicial  
Coninsa Ramón H. S.A.  
NIT: 890911431-1  
Tel: (057-4) 511 61 99 ext. 138  
[Calle 55 No. 45 55](#)  
[Medellín – Colombia](#)  
**Línea Ética 01800 123 110**



----- Forwarded message -----

De: **Steffanny Esther Rebolledo Echeverri** <srebolledo@coninsa.co>

Date: jue, 24 mar 2022 a las 15:09

Subject: Fwd: Respuesta a notificación de abandono de inmueble - ID. 18915

To: Juan David Garcia Palacio <juangarcia@coninsa.co>, Alejandro Eustorgio Duarte <aduarte@coninsa.co>, Conciliaciones Coninsa Ramon H <conciliacion@coninsa.co>

Cordialmente,

Steffanny Rebolledo E.

Coninsa Ramón H. S.A.  
NIT: 890911431-1  
Tel: (057-5) 3199610  
Dirección. [Calle 93 # 47-53](#)  
[Barranquilla – Colombia](#)  
**Línea Ética 018000 123 110**



----- Forwarded message -----

De: **Renovaciones Costa** <[renovacionesbaq@coninsa.co](mailto:renovacionesbaq@coninsa.co)>  
Date: mié, 24 feb 2021 a las 14:35  
Subject: Re: Respuesta a notificación de abandono de inmueble - ID. 18915  
To: <[director.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:director.contratacion@interrapidisimo.com)>  
Cc: <[gerente.juridico1@interrapidisimo.com](mailto:gerente.juridico1@interrapidisimo.com)>, <[oficial.cumplimiento@interrapidisimo.com](mailto:oficial.cumplimiento@interrapidisimo.com)>, <[subgerente.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:subgerente.contratacion@interrapidisimo.com)>, <[repcionista.montevideo@interrapidisimo.com](mailto:repcionista.montevideo@interrapidisimo.com)>, <[subgerente.compra@interrapidisimo.com](mailto:subgerente.compra@interrapidisimo.com)>, <[aux.gestionadministrativa@interrapidisimo.com](mailto:aux.gestionadministrativa@interrapidisimo.com)>

Buenas tardes,  
Estimados Arrendatarios

De acuerdo a la conversación por medio de WhatsApp en días pasado con Yenni Mora y a la conversación telefónica del día de hoy con el Sr Julián del área jurídica de Inter rapidísimo, me permito manifestar por este medio que quedamos atentos de su parte al pago de las facturas de servicios públicos y envío de los soportes de pago por este medio, al número del radicado de traslado o cancelación del servicio de telefonía internet y cable y al paz y salvo de la administración hasta el mes de febrero.

Muchas gracias por su atención, quedo atenta a su pronta respuesta.

Cordialmente,

Stefanny Rebolledo E  
**Área Renovaciones y Restituciones**  
Coninsa Ramón H. S.A.  
NIT: 890911431-1  
Tel: (057-5) 3199610  
Dirección. [Calle 93 # 47-53](#)  
[Barranquilla – Colombia](#)  
**Línea Ética 018000 123 110**



El mar, 16 feb 2021 a las 8:00, Área Renovaciones y Restituciones (<[renovacionesbaq@coninsa.co](mailto:renovacionesbaq@coninsa.co)>) escribió:  
Estimados arrendatarios,

En respuesta a sus dos comunicados fechados 12 de febrero de 2021, donde nos manifiestan el abandono del inmueble ubicado en la CL 30 5A 99 LC 5 BG 2Y3 - Parque Comercial E Industrial CI 30 el cual tenían en calidad de Arrendatarios, es importante establecer que la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento es 31 de enero de 2022.

Si bien ustedes exponen que se ha dado un incumplimiento al contrato de arrendamiento, en nuestro comunicado del 03 de febrero, damos claridad a los puntos por ustedes expuestos, y ratificamos que no existe justa causa para la terminación del contrato. Por lo tanto, nuestra compañía en ningún momento realizó negación para llevar a cabo un proceso formal de entrega de inmueble; simplemente no había lugar a la restitución del inmueble dado que nos encontramos ante un contrato de arrendamiento con plena vigencia.

No obstante, ustedes han tomado la decisión unilateral de realizar el abandono del inmueble, sin que dicha determinación lo exima del preaviso y la indemnización por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento; obligaciones que entrarán a cobrarse a través de los procesos judiciales o extrajudiciales que estime nuestra compañía.

Por lo anterior, los invitamos a realizar el cumplimiento de las obligaciones ordinarias inherentes al contrato de arrendamiento como lo son: la entrega de últimas facturas de servicios públicos canceladas y al día, paz y salvo de administración y certificados de mantenimiento. Asimismo, realizar una cita de entrega de inmueble con la finalidad de conocer el estado real del mismo y verificar que no existen reparaciones locativas pendientes a su cargo.

Agradecemos contactarnos para establecer cita en el inmueble y realizar el proceso de entrega de forma que reduzca las actuaciones de incumplimiento a su cargo.

**Myriam Echeverría Dávila**

**Área Renovaciones**

Coninsa Ramón H. S.A.

NIT: 890911431-1

Tel: (057-5) 3199610

Dirección. [Calle 93 # 47-53](#)

[Barranquilla – Colombia](#)

**Línea Ética 018000 123 110**



----- Forwarded message -----

De: **alvaro andres sandoval nino** <[director.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:director.contratacion@interrapidisimo.com)>

Date: vie, 12 feb 2021 a las 17:33

Subject: Re: No aceptación terminación por justa causa - ID. 18915

To: Área Renovaciones y Restituciones <[renovacionesbaq@coninsa.co](mailto:renovacionesbaq@coninsa.co)>, Cad Barranquilla <[cadbarranquilla@coninsa.co](mailto:cadbarranquilla@coninsa.co)>, Procesos Contables CRH <[procesoscontables@coninsa.co](mailto:procesoscontables@coninsa.co)>

Cc: Julian Andres Gaona Toro <[gerente.juridico1@interrapidisimo.com](mailto:gerente.juridico1@interrapidisimo.com)>, cesar augusto rojas uruena <[oficial.cumplimiento@interrapidisimo.com](mailto:oficial.cumplimiento@interrapidisimo.com)>, Grace Alexandra Castaneda Suarez <[subgerente.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:subgerente.contratacion@interrapidisimo.com)>

Buenos días,

Por medio del presente me permito remitir respuesta a sus comunicaciones del día 2 y 3 de febrero de la presente anualidad, adjunto oficio de entrega de llaves y registro fílmico generado el 1 de febrero de 2021, en donde se evidencia el estado del inmueble.

[VIDEO 1.mp4](#)

[VIDEO 2.mp4](#)

[VIDEO 3.mp4](#)

Cordialmente,

**ÁLVARO ANDRÉS SANDOVAL N.**  
Director Nacional de Contratación  
[director.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:director.contratacion@interrapidisimo.com)



Tel. 7456000 Ext. 351 Cel 3203397341  
Calle 18 No. 65A - 03 Bogotá - Colombia  
[www.interrapidisimo.com](http://www.interrapidisimo.com)

Facebook LinkedIn Twitter lauralofer Facebook

**AVISO:** La información contenida en este mensaje y en los archivos adjuntos, son confidenciales, reservados y están dirigidos exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción, lectura o uso está prohibido a cualquier persona diferente. Si por error ha recibido este mensaje por favor discúlpenos, notifiquenoslo y elimínelo. Las opiniones, conclusiones y otra información contenida en este correo no relacionadas con el negocio oficial del remitente, deben entenderse como personales y de ninguna manera son avalados por INTER RAPIDÍSIMO.

El mié, 3 de feb. de 2021 a la(s) 15:25, Área Renovaciones y Restituciones ([renovacionesbaq@coninsa.co](mailto:renovacionesbaq@coninsa.co)) escribió:  
Barranquilla, 03 de Febrero de 2021

Señor (es) Arrendatario (s):

**INTER RAPIDISIMO S A**

CL 30 5A 99 LC 5 BG 2Y3

PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CL 30

Barranquilla

**Asunto: No aceptación terminación por justa causa**

Apreciado(s) Cliente(s):

En respuesta a su solicitud recibida el 29 de Enero de 2021, en la cual solicitan terminación del contrato de arrendamiento para el inmueble ubicado en la CL 30 5A 99 LC 5 BG 2Y3 -PARQUE COMERCIAL E INDUSTRIAL CL 30 por incumplimiento del contrato suscrito, nos permitimos informarle lo siguiente:

Entendemos las molestias que pueden ocasionar los inconvenientes manifestados, tal como lo enuncian; sin embargo, no puede señalarse las mismas como justa causal para terminación del contrato de arrendamiento ya que lo expresado en nuestra respuesta a su comunicado del 20 de Enero de 2021, las actuaciones presentadas fueron ocasionadas directamente por la administración de la copropiedad.

No puede tenerse este hecho aislado, emanado directamente de la administración, como un suceso recurrente que obstruya o limite en su totalidad el gozo y uso del inmueble de ustedes como arrendatarios del mismo. Y en el evento de verse afectados por la perturbación de un tercero, podrán actuar de acuerdo a lo consagrado en el art. 1988 del C.C.

Por lo antes mencionado la no respuesta e intervención ante el mencionado hecho no es atribuible a nuestra compañía por no haber sido en su momento notificado a nosotros, y no genera incumplimiento del contrato de arrendamiento.

Sólo hasta el día de hoy se expone una situación de ingreso de delincuentes y hurto en sus instalaciones, sin allegar prueba alguna del suceso ni la respectiva denuncia ante entidades policivas.

La razón expuesta no es causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento con justa causa, la cláusula novena del contrato de arrendamiento firmado entre las partes establece las causales de terminación por justa causa por parte del arrendatario.

No obstante lo anterior, si persisten en su deseo de terminar el contrato de arrendamiento antes de su vencimiento deben cumplir con lo establecido en la cláusula octava, o generar su solicitud de terminación del contrato por

mutuo acuerdo.

Les recordamos que su contrato continuara vigente y su próxima fecha de vencimiento será el **31 de Enero de 2022** y en caso de querer darlo por terminado y hacer la restitución del inmueble a dicha fecha deberá notificarlo por escrito con una antelación no menor a 90 días (3 meses).

Cordialmente,

**Myriam Echeverría Dávila**

**Área Renovaciones**

Coninsa Ramón H. S.A.

NIT: 890911431-1

Tel: (057-5) 3199610

Dirección. [Calle 93 # 47-53](#)

[Barranquilla – Colombia](#)

**Línea Ética 018000 123 110**



----- Forwarded message -----

De: **alvaro andres sandoval nino** <[director.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:director.contratacion@interrapidisimo.com)>

Date: vie, 29 ene 2021 a las 17:32

Subject: Terminación Unilateral Contrato de Arrendamiento inmuebles Comerciales

To: Cad Barranquilla <[cadbarranquilla@coninsa.co](mailto:cadbarranquilla@coninsa.co)>, Procesos Contables CRH <[procesoscontables@coninsa.co](mailto:procesoscontables@coninsa.co)>, <[construbans@hotmail.com](mailto:construbans@hotmail.com)>, Área Renovaciones y Restituciones <[renovacionesbaq@coninsa.co](mailto:renovacionesbaq@coninsa.co)>

Cc: Julian Andres Gaona Toro <[gerente.juridico1@interrapidisimo.com](mailto:gerente.juridico1@interrapidisimo.com)>, cesar augusto rojas uruena <[oficial.cumplimiento@interrapidisimo.com](mailto:oficial.cumplimiento@interrapidisimo.com)>

Buenas Tardes,

Por medio del presente me permito remitir comunicado de terminación unilateral al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Cordialmente,

**ÁLVARO ANDRÉS SANDOVAL N.**

Director Nacional de Contratación

[director.contratacion@interrapidisimo.com](mailto:director.contratacion@interrapidisimo.com)

Tel. 7456000 Ext. 351 Cel 3203397341

[Calle 18 No. 65A - 03 Bogotá - Colombia](#)

[www.interrapidisimo.com](http://www.interrapidisimo.com)



Facebook LinkedIn Twitter lauralofer Facebook

**AVISO:** La información contenida en este mensaje y en los archivos adjuntos, son confidenciales, reservados y están dirigidos exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción, lectura o uso está prohibido a cualquier persona diferente. Si por error ha recibido este mensaje por favor discúlpenos, notifiquenoslo y elimínelo. Las opiniones, conclusiones y otra información contenida en este correo no relacionadas con el negocio oficial del remitente, deben entenderse como personales y de ninguna manera son avalados por INTER RAPIDÍSIMO.

**AVISO:** La información contenida en este mensaje y en los archivos adjuntos, son confidenciales, reservados y están dirigidos exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción, lectura o uso está prohibido a cualquier persona diferente. Si por error ha recibido este mensaje por favor discúlpenos, notifiquenoslo y elimínelo. Las opiniones, conclusiones y otra información contenida en este correo no relacionadas con el negocio oficial del remitente, deben entenderse como personales y de ninguna manera son avalados por INTER RAPIDÍSIMO.

**AVISO:** La información contenida en este mensaje y en los archivos adjuntos, son confidenciales, reservados y están dirigidos exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción, lectura o uso está prohibido a cualquier persona diferente. Si por error ha recibido este mensaje por favor discúlpenos, notifíquenoslo y elimínelo. Las opiniones, conclusiones y otra información contenida en este correo no relacionadas con el negocio oficial del remitente, deben entenderse como personales y de ninguna manera son avalados por INTER RAPIDÍSIMO.