

RV: RAD:2021 - 93 RESPUESTA DEMANDA JAVIER LONDOÑO S.A.S.

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 23/04/2021 9:56

Para: Luis Fernando Sanchez Sanchez <lsanchesan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)

Respuesta Demanda Javier Londoño SAS.pdf; AA- Comprobante de otorgamiento de proder.pdf;



**Consejo Superior
de la Judicatura**

JULIAN MAZO BEDOYA

Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó

✉ ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 15 92

📍 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307 Medellín-Antioquia

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Raul Molina <molinaraul@gmail.com>

Enviado: jueves, 22 de abril de 2021 6:05 p. m.

Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; inmueblesempresariales@gmail.com <inmueblesempresariales@gmail.com>; <nicolash@nicolashenao.com> <nicolash@nicolashenao.com>; juanh@une.net.co <juanh@une.net.co>; maximilianoaramburo@gmail.com <maximilianoaramburo@gmail.com>; maramburo@aramburorestrepo.co <maramburo@aramburorestrepo.co>; gic@gicpropiedadraiz.com <gic@gicpropiedadraiz.com>; Javier Londoño S. A. <javierlondono@javierlondono.com.co>

Asunto: RAD:2021 - 93 RESPUESTA DEMANDA JAVIER LONDOÑO S.A.S.

Señor

JUEZ CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

LC

Radicado: No. 05001-31-03-014-2021-00093-00

Asunto: RESPUESTA DE DEMANDA-PRUEBAS Y EXCEPCIONES

Señor:

JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELAEZ

inmueblesempresariales@gmail.com

Calle 5 Sur No. 29 A – 151 Apto 1006, Medellín

Dr. NICOLAS HENAO BERNAL

juanh@une.net.co

nicolash@nicolashenao.com

Carrera 43 A No. 19 – 17 Ed Block Centro Empresarial Of 1306

Con copia a:

Dr. MAXIMILIANO ARAMBURO

maximilianoaramburo@gmail.com

maramburo@aramburorestrepo.co

Calle 16 Sur # 43 A – 49 piso 6. Edificio Corficolombiana

GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION SAS – GIC SAS.

gic@gicpropiedadraiz.com

Calle 10 Sur No. 48 B – 05 Medellín.

A los **vendidos (22) días del mes de abril de 2021**, el suscrito abogado RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO, en calidad de Apoderado de la parte demandada de conformidad con lo prescrito en el Decreto Legislativo No. 806 del cuatro (4) de junio de 2020, me permito dar respuesta a la demanda, formular pruebas y proponer excepciones por cuenta de mi poderdante JAVIER LONDOÑO S.A.S., representada por Mauricio Mesa Londoño <javierlondono@javierlondono.com.co>, identificada con el NIT No. 890.909.034-2, conforme notificación del auto admisorio de fecha diecisiete (17) de marzo de 2021, proferido por el JUZGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Identificación del proceso jurisdiccional:

Proceso: Verbal de mayor cuantía

Demandante: Juan Mauricio Ortiz Arbeláez

Demandadas: Gerencia Interventoría y Construcción S.A.S. –GIC S.A.S.y Javier Londoño S.A.S.

Radicado: 05001-31-03-**014-2021-00093-00**

Entrega de la respuesta de la demanda y de sus anexos:

En este mismo acto, se le entrega copia de los siguientes archivos en PDF, los cuales podrán visualizarse y descargarse sin contraseña alguna, en el siguiente vínculo o link –Google Drive–, así:

https://drive.google.com/drive/folders/1MKYomjskt_GcO2bInD08JZccqj-6RzVK?usp=sharing

Los documentos que se adjuntan mediante el anterior link, y que hacen parte del material probatorio (documentales) no cuentan con restricción alguna de visualización y descargue, y se relacionan así:

1. Respuesta de Demanda; consta de 110 páginas.
2. Poder, consta de 1 página. Y pdf con comprobante de otorgamiento de poder desde el correo remitente javierlondono@javierlondono.com-co
3. Decreto 259 del 29 de julio de 2013 "Plan Parcial Brujas Sur Envigado". Enlace online disponible del Municipio de Envigado: https://www.envigado.gov.co/planeacion/SiteAssets/004_SECCIONES/DOCUMENTOS/2016/1/1/DTS_BRUJAS%20SUR.pdf.
4. Escritura pública 8.300 de 25 de noviembre de 2008 de la Notaria 12 de Medellín, que conforma el Fideicomiso Chingui.
5. Escritura Pública No. 16.150 del 8 de noviembre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín que dio vida a Tierra Grata Bruja Mágica Torre 1.
6. Documento de Cesión de Posición Contractual del Fideicomiso Chingui de 10 de Julio de 2015.
7. Certificado de Concesión de Uso de Marca de propiedad de Promotora el Esmeraldal S.A. No. 364279. Y de renovación de uso distintivo de fecha 11 de noviembre de 2018.
8. Certificado de Existencia de la sociedad Promotora Forever WL SAS
9. Certificado de Existencia de la sociedad Promotora Tierra Grata S.A.S.
10. Certificado de Existencia de la sociedad Promotora Inmobiliaria Brujas S.A.S.
11. Certificado de Existencia de la sociedad Provecol Antioquia S.A.
12. Certificado de Existencia de la sociedad Distribuidora Tropical de Sucre SA
13. Certificado de Existencia de la sociedad Distribuidora Tropical de Bolívar SA
14. Certificado de Existencia de la sociedad Convenio Empresarial S.A.
15. Certificado de Libertad del inmueble de matrícula No. **001-1047703** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 3 del Plan Parcial Brujas Sur de Envigado.
16. Certificado de Libertad del inmueble de matrícula No. **001- 1267290** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial Brujas Sur de Envigado, para el desarrollo de Bruja Fantástica y áreas de suelo para cesión.
17. Certificado de Libertad del inmueble de matrícula No. **001- 528525** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, folio cerrado que dio vida a las matrículas 1297289 y 1297290.
18. Certificados de Libertad de los inmuebles de matrículas No. **001 – 1325025 a 001 – 1325027** correspondientes a los inmuebles objeto de Loteo, para desarrollo de Bruja Mágica.
19. Certificados de Libertad de los inmuebles de matrículas No. **001 – 1325029** y **001 – 1325030** correspondientes a los inmuebles objeto de Loteo para áreas de cesión vial 5 UAU # 2.
20. Certificado de Libertad del inmueble de matrículas No. **001 – 91265** correspondientes a áreas de suelo para cesión ambiental pendiente de lotear.
21. Certificado de Libertad del inmueble de matrículas No. **001 – 1325028** correspondientes a áreas de suelo para cesión 3 zona verde.

22. Certificado de Libertad del inmueble de matrículas No. **001 – 824579** correspondientes a áreas de suelo para cesión vial 4 UAU # 2.
23. Cheque de Itaú No 2828209-3 a nombre de Provecol Antioquia por la suma de \$118´545.775 pesos (pagado a satisfacción).
24. Cheque de Gerencia Bancolombia No. 882506 nombre de Provecol Antioquia por la suma de 118´545.775(pagado a satisfacción).
25. Cheque de Gerencia Bancolombia No. 029573 nombre de Distribuidora Tropical de Bolívar, por la suma de 162´908.450 (pagado a satisfacción).
26. Cheque de Gerencia Bancolombia No. 028820 nombre de Distribuidora Tropical de Bolívar, por la suma de 200´000.000 (pagado a satisfacción).
27. Cheque de Colpatría No. 5608448-8 a nombre de Provecol Antioquia por la suma de 93´626.315(pagado a satisfacción).
28. Escritura Pública No. 19.670 de 28 de diciembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín contentiva del Reloteo y Transferencia a título de beneficio del Lote de M.I. 001 – 1267290.
29. Escritura Pública No. 14.131 de 27 de septiembre de 2018 de la Notaria 15 de Medellín contentiva del RPH de Bruja Encantadora.
30. Escritura Pública No. 9.225 de 30 de junio de 2018 de la Notaria 15 de Medellín contentiva del Reloteo y Transferencia a título de beneficio del Lote de M.I. 001 – 1325025.
31. Remisión por la cual se Hace entrega de las Escrituras de Dación en Pago a Julio Betancur
32. Escritura Publica No 18.319 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
33. Escritura Publica No 18.331 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
34. Escritura Publica No 18.333 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
35. Escritura Publica No 18.337 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
36. Cesión de derechos fiduciarios vinculados al Apartamento 3001 del Edificio CANTAGIRONE TRE PIU - P.H. ante Fiduciaria Corficolombiana S.A. y el Encargo fiduciario para vinculación Fideicomiso Cantagirone Tre PIU Apto 3001.
37. Carta de instrucciones irrevocables dirigida a Alianza Fiduciaria SA para ser ejecutadas al interior del fideicomiso Chingui, de fecha 13 de diciembre de 2019, suscrita por Distribuidora Tropical de Bolívar y Provecol Antioquia SA. En su condición de Fideicomitentes.
38. Carta de Cesión de Derechos Fiduciarios de 13 de diciembre de 2019 suscrita por Distribuidora Tropical de Bolívar y Provecol Antioquia SA. En su condición de Fideicomitentes en calidad de Cedentes y Javier Londoño SA en calidad de Cesionario.
39. Certificación con Destino al Despacho Judicial Juez 14 Civil Del Circuito de Oralidad de Medellín, bajo radicado 2021-0093 suscrita por Julio Betancur en calidad de representante legal de las sociedades Distribuidora Tropical de Bolívar S.A. con Nit 800-043.910-4, Distribuidora Tropical de Sucre S.A. con Nit 892.201.114-0, Convenio Empresarial S.A. con Nit 900.429.780-4, Provecol Antioquia S.A.

40. Certificado de composición accionaria de la sociedad Promotora Inmobiliaria Brujas suscrito por el contador Francisco Javier Gonzales con T.P. 5048 – T.
41. Derecho de Petición Dirigido a Alianza Fiduciaria SA en su calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Chingui.

De igual forma, se adjunta al presente correo documento en PDF con Respuesta a la Demanda y PDF con comprobante de otorgamiento de poder.

Al presente correo

FAVOR ACUSAR RECIBO DEL PRESENTE CORREO Y DE SUS ARCHIVOS ADJUNTOS.

El apoderado de la parte demandada,

RAUL EDUARDO MOLINA OSORIO

C.C. 98'565.607

T.P. 91495 CSJ



Raul Molina <molinaraul@gmail.com>

Fwd: Poder REMO - Respuesta Demanda - JL SAS

Recepción Javier Londoño S.A <javierlondono@javierlondono.com.co>

22 de abril de 2021 a las 16:39

Para: Raul Molina <molinaraul@gmail.com>



Poder REMO - Respuesta Demanda - JL SAS_1.pdf

283K

Señor
JUEZ 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLIN
Dr. Muriel Massa Acosta
ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Radicado	2021-00093
Demandante	JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ.
Demandados	JAVIER LONDOÑO S.A.S y GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S.
Actuación	RESPUESTA DE DEMANDA, POSICIÓN EXCEPCIONES – APOORTE DE PRUEBAS
Folios de la Respuesta	110 más anexos de prueba

RAÚL EDUARDO MOLINA O, abogado titulado, mayor y de esta misma vecindad, identificado con la C.C. 98'565.607 y T.P. 91495 del C.S.J., obrando con el poder conferido y que se aporta con la presente contestación de demanda, otorgado por la sociedad **JAVIER LONDOÑO S.A.S.**, sociedad comercial, legalmente constituida con domicilio en la ciudad de Medellín, con Nit 890.909.034.2, a Usted con respeto, me dirijo dentro del término legal, con el fin de dar respuesta a la demanda de la referencia promovida por JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, igualmente ciudadano mayor y de esta misma vecindad, la cual fuera notificada por medio electrónico en los términos del Decreto 806 de 2020 el pasado 17 de marzo de 2021, en los siguientes términos:

I. CONSIDERACIONES Y ANTECEDENTES PREVIOS A LA RESPUESTA

1. GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO era titular de dominio de la tierra que conforma la unidad de Actuación Urbanística 2 del Plan Parcial Brujas SUR, así como tampoco era titular de derechos fiduciarios sobre la misma, desde el 10 de julio de 2015, pues cedió la propiedad absoluta sobre los mismos a favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.
2. El Sr Julio Betancur Ochoa, como representante legal de las antes mencionadas sociedades, ha certificado que No conoce al Demandante y NO lo ha contratado para mediar en las negociaciones sobre derechos Fiduciarios Vinculados al “*Fideicomiso Chingui*”, vinculados a la Tierra que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, NI antes NI después del 10 de julio de 2015, momento desde el cual han venido siendo sus únicos dueños.
3. El Sr Julio Betancur Ochoa, como representante legal de las antes mencionadas sociedades, luego de negociar con JAVIER LOMENDOÑO SAS una porción de derechos fiduciarios vinculados a parte de la tierra, vinculada a la Unidad de Actuación Urbanística Número Dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, se reservó para algunas de sus sociedades, la totalidad de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chingui, vinculados a la tierra de la Unidad de Actuación Urbanística Número 3 (Tres), del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado y a parte de la de la Unidad de

Actuación Urbanística Número Dos (2) del mismo Plan Parcial. Luego esta tierra es de un tercero que NO forma parte de la presente demanda y en la que tampoco medió el demandante.

II. RESPUESTA A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Los numerosos hechos de la demanda, se responden uno a uno así:

Al Primero: Será cierta la actividad profesional del demandante, JUÁN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, en tanto resulte así probado en el curso del proceso.

El resto de la afirmación contenida en el presente hecho, NO es cierta y se explica así:

NO es cierto que JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ haya sido corredor o comisionista al servicio de Javier Londoño S.A.S., pues es de aclarar que ni el proyecto FOREVER W&L es de Javier Londoño S.A.S., como tampoco lo ha sido el proyecto TIERRA GRATA EL ESMERALDAL S.A.S.

1. El proyecto “FOREVER W&L” es propiedad de otra empresa, que se denomina PROMOTORA FOREVER T S.A.S. actualmente en estado de LIQUIDACIÓN con Nit 900.540.119-9, y cuyo representante legal es el Sr. Alejandro Molina Osorio. Fue aquella sociedad la que compró y ejecuta el proyecto FOREVER W&L siendo dicha empresa la que adquirió los inmuebles. Se adjunta Reglamento y licencias de dicho proyecto para desvirtuar dicha afirmación.
2. El proyecto TIERRA GRATA EL ESMERALDAL es propiedad de otra empresa, que se denomina PROMOTORA TIERRA GRATA S.A.S. que fue autorizada para explotar la marca “TIERRA GRATA”, propiedad para la

época de PROMOTORA EL ESMERALDAL S.A.S. con Nit 900.015.682-3, quien autorizó la explotación y uso de terceros, para el uso dicha denominación marcaria, según consta en registro de marca y certificado de registro número 364279 del 25 de abril de 2008.

Luego no se entiende la incorrecta y sugestiva referencia que realiza la parte actora, en relación con la supuesta participación del demandante como supuesto o presunto corredor, en proyectos de terceros, que son ajenos a esta demanda y a las partes que la conforman.

Está completamente confundido el supuesto corredor, pues no tiene claro para quién ha prestado sus supuestos servicios, lo que pone en duda su supuesta experticia profesional, que manifiesta en el presente hecho, pues para ser corredor, debería tener muy claro, al servicio de quién trabaja o presta un servicio profesional.

Al Hecho Segundo: No es cierto.

Desconoce JAVIER LONDOÑO S.A.S. los supuestos contactos que se citan en este hecho.

Es de destacar conforme la prueba documental aportada, que conforme documento de fecha 10 de julio de 2015, la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. en calidad de Cedente, le CEDIÓ a las siguientes sociedades la propiedad absoluta y total sobre los derechos fiduciarios que vincula el Lote de Terreno del que manifiesta el demandante ser corredor.

Los cesionarios fueron:

1. DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A. con Nit 800-043.910-4
Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342

2. DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342
3. CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342
4. PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.

No obstante, es de destacar y se pone en duda la idoneidad del supuesto corredor demandante y su experticia profesional, en la medida en que aquél NO tuvo siquiera claro, quién era el titular de dominio de tierra ó de los derechos fiduciarios de la misma.

Se aclara y reitera que el codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO era titular de dominio de la tierra que conforma la unidad de Actuación Urbanística 2 del Plan Parcial Brujas SUR, así como tampoco era titular de derechos fiduciarios sobre la misma, desde el 10 de julio de 2015.

Para dar claridad a la nota de pié de página del presente hecho, y de la que se destaca que es parcialmente presentada y sacada de contexto, es menester aclararle al Despacho, la realidad contractual de los derechos fiduciarios del fideicomiso CHINGUI, así:

Se constituyó el Fideicomiso CHINGUI, Mediante Escritura Pública 8300 de 25 de noviembre de 2008 de la Notaria 12 de Medellín, y se aportan los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-528525; 001-91265; 001-104765; 001-1047703; y 001-824579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Sus fideicomitentes iniciales fueron los ciudadanos JUAN JOSÉ MARÍN SALDARRIAGA, C.C. No 70.810.530 Y ÉRICA MAYA YANET VALLEJO, C.C. No 43.753.302.

Posteriormente, mediante documento de fecha 16 de noviembre de 2012, los Fideicomitentes iniciales y titulares de los derechos fiduciarios vinculados a la tierra, es decir los señores Juan José Marín Saldarriaga y Érica Yanet Maya Vallejo, le CEDEN la propiedad fiduciaria a la sociedad **Green Roof Colombia S.A.** Nit 900.224.213.

Luego mediante documento de fecha 27 de diciembre de 2012 la sociedad “**Green Roof Colombia S.A.**” Nit 900.224.213 le trasfiere al codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. la propiedad de los derechos fiduciarios.

Con posterioridad, la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. celebró una operación de crédito (contrato de mutuo) con las sociedades **PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.** cuyo cumplimiento fue garantizado inicialmente con un porcentaje de los derechos fiduciarios adscritos al FIDEICOMISO CHINGUI.

Posteriormente la garantía se otorgó por el cien por ciento (100%) de los mismos; para luego celebrarse un contrato de cesión de derechos fiduciarios condicionados suspensivamente al pago de la obligación.

Finalmente, GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. pagó la obligación de crédito con aquellas compañías, mediante la cesión de la propiedad fiduciaria correspondiente al cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios, según consta en documento celebrado y radicado en legal y debida forma en la Fiduciaria Alianza S.A., que fue celebrado el día 3 de agosto de 2015 mediante documento denominado “*OTROSI Nro. 01 FIDEICOMISO CHINGUI*”.

Nota: Se hace constar que se otorgó una opción de recompra sujeta a plazo.

Luego el supuesto corredor, no pudo poner sus servicios profesionales al servicio de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., porque aquella no tenía la propiedad de nada, ya que le pertenecía a terceras compañías ajenas a esta empresa codemandada.

Al Hecho Tercero: No es cierto. Este hecho no tiene nada que ver con la demanda.

El Sr. Gabriel Jaime Arango Rivillas no es parte de esta demanda. La afirmación está sacada de contexto y descontextualizada, pues se aclara que el proyecto “*TIERRA GRATA EL ESMERALDAL*” NO es propiedad de JAVIER LONDOÑO S.A.S., sino que es propiedad de PROMOTORA TIERRA GRATA S.A.S.

También es de destacar que la marca “**TIERRA GRATA**” es de propiedad de una tercera compañía, como se citó en el hecho primero, y se acredita con el registro de propiedad de marca.

Al Hecho Cuarto: No le consta a Javier Londoño S.A.S., por ser hecho de terceros. No obstante, se aclara que el Sr. Andrés Felipe Mesa Trujillo es el representante legal de una firma constructora denominada M+Group S.A.S., conforme el certificado mercantil y su actividad consiste como bien lo indica el demandante, en la promoción de proyectos, y NO como corredor profesional.

Al hecho Quinto: No le consta a Javier Londoño S.A.S., las llamadas, comunicaciones, conversaciones o correos, por ser hechos de terceros y por tratarse de información confidencial del correo del Sr. Santiago Penagos Giraldo.

Como ya se indicó, el Sr. Gabriel Jaime Arango Rivillas NO es parte de esta demanda.

Tampoco está probada la existencia del supuesto grupo de corredores y destaca que aquellos NO están demandando, ni reclamando nada, con lo cual el decir del

actor no constituye prueba alguna y además le resta legitimación en la causa por activa, en la medida en que a la demanda le faltarían actores por integrar la litis.

Así mismo, destaca que los inmuebles que se ponen de presente en el supuesto correo, estaban en un fideicomiso, cuyos derechos fiduciarios estaban gravados en favor de terceros, lo cual limitaba en grado importante su comercialización, como ya se explicó al pronunciarnos a la nota de pie de pagina del hecho primero.

Al hecho Sexto: No es cierto.

El Fideicomiso lo componen, además, terrenos de la Unidad de Actuación tres (3), como el que se identifica con Folio de Matrícula No.001-1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y que nada tiene que ver con la Unidad de Actuación dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur, del que dice ser parte del supuesto corretaje.

Nunca se dió la supuesta visita o presentación de predios en los términos indicados.

Tampoco es cierto que le dieran explicaciones del plan parcial, pues como se indicó desde el hecho primero el corredor dice ser corredor y no experto en planes parciales.

Finalmente, conforme los certificados de libertad, se da cuenta que la propiedad de los mismos, NO era del codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., sino del FIDEICOMISO CHINGUI, voceado por Alianza Fiduciaria S.A., y extraña en grado sumo que los supuestos corredores, no tenían autorización del fideicomiso para promover como profesionales, la venta, ni de los predios que la integraban, ni tampoco contaban con autorización de los fideicomitentes.

Luego no se puede promover aquello para lo que no se les ha facultado, ni otorgado mandato, ni por escrito, ni verbal.

Al Séptimo: No le consta a Javier Londoño S.A.S., la filiación de Sebastián Penagos Giraldo e Iván Rodrigo Penagos Gómez. No hay documento que lo acredite en el expediente.

Tampoco le consta a Javier Londoño S.A.S. las llamadas, comunicaciones, conversaciones o correos, por ser hechos de terceros y por tratarse de información confidencial del Señor Penagos Giraldo.

Al Octavo: No es cierto.

Como se explicó, NO es cierta la conformación del supuesto equipo de corredores y destaca que aquéllos NO están demandando, ni reclamando nada, con lo cual el decir del actor no constituye prueba alguna y además le resta legitimación en la causa por activa, en la medida en que a la demanda le faltarían actores por integrar LA LITIS.

A Javier Londoño S.A.S., no le constan las afirmaciones allí citadas, por ser hechos de terceros las supuestas reuniones realizadas en el seno de la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S.

Peor aún, el nombre del suscrito abogado Raúl Eduardo Molina Osorio, figura entre los nombres allí citados, no constándome a Mí, a título personal, NADA de lo afirmado.

Al Noveno: No es cierto.

En primer lugar, no se conformó ningún equipo de corredores y no hay prueba de que eso fuera real.

En segundo lugar, tampoco existe autorización escrita o verbal alguna por parte del titular de derecho de dominio de los lotes que forman parte de la Unidad de Actuación dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur de Envigado, para realizar actividades de corretaje alguna, refiriéndonos en concreto al FIDEICOMISO CHINGUI, cuyo vocero y adiestrador es Alianza Fiduciaria S.A.

En tercer lugar, el Codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., siendo titular de los derechos fiduciarios, los tenía para el 2014 dados en garantía a terceras sociedades como se indicó en la respuesta al hecho segundo, a las cuales y a la postre les entregó en pago los referidos derechos desde el 10 de julio de 2015, según consta en documento escrito y radicado en la Fiduciaria, la cual modificó la composición de derechos Fiduciarios, excluyendo como titular a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S.

Finalmente, el Fideicomiso lo componen además terrenos de la Unidad de Actuación tres (3) del Plan Parcial Brujas Sur de Envigado, como lo es el inmueble de Matricula Inmobiliaria No. 001-1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y que nada tiene que ver con la Unidad de Actuación dos (2) del Plan Parcial “Brujas Sur” del Municipio de Envigado, que dice ser parte del supuesto corretaje.

En tal sentido, mal pudo el supuesto corredor, realizar actividades de corretaje, porque NO representó jamás a su real titular de dominio y porque NUNCA tuvo autorización para realizar la supuesta gestión profesional que ahora pretende reclamar.

Al Décimo. No es cierto.

Toda la información descrita en el echo está sacada de contexto y está parcialmente presentada.

Nos referiremos punto a punto a este extenso hecho.

El punto de partida, para dar claridad y respuesta al presente hecho, se fundamenta en el documento de 10 de Julio de 2015, denominado *“CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI”*

Por medio de este documento, la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. PAGÓ la obligación de crédito mediante la cesión total de derechos Fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUI, a favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. con Nit 811.042.61-6 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 (QUE NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA), documento que concreta la cesión total de la propiedad fiduciaria correspondiente al cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios vinculados a la tierra.

Este documento legalmente celebrado, fue radicado en Fiduciaria Alianza S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO CHINGUI, la cual, tuvo registrado como único dueño de los referidos dichos derechos, vinculados a la tierra, a estas últimas empresas citadas, de las que destacan, NO conocen al demandante, NUNCA han tenido contacto alguno con ÉL, NO le han facultado ni contratado para gestiones de corretaje alguna, ni de sus derechos fiduciarios, NI dando autorización a la Fiduciaria para que las realice en su nombre.

Respecto de la afirmación del hecho 10.1:

La matrícula inmobiliaria No. 001-528525 de la Oficina de Registro Zona Sur de Medellín, fue objeto de declaraciones de loteo, por parte de Alianza Fiduciaria SA, como vocera del FIDEICOMISO CHINGUI, siguiendo instrucciones de sus Fideicomitentes, de los que destaca para la época, NO formaba parte GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S.

Lo anterior obra en la Escritura Pública No. 19.670 de 28 de diciembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín, que reza:

“DECLARACIONES DE LOTE: Que por este acto y de conformidad con plano debidamente aprobado por la Curaduría Primera de Envigado según resolución No. C2ER-0520-16 de fecha 27 de julio de 2016 otorgada por el Curador Urbano Segundo de Envigado, que anexa para que se protocolice con la presente escritura, por medio del presente instrumento público procede a dividir en dos lotes el predio claramente descrito y alinderado en la cláusula anterior así:

LOTE A: Un lote de terreno de terreno, segregado de otro de mayor extensión, con un área aproximada de 6.185 mts2 ubicado en el Municipio de Envigado. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 1, 2, 21, 22, 23, 24, 18, 19, 20 y 1 punto de partida del plano TIERRA GRATA DIVISION LOTE 528525 elaborado por arquitectura JORGE PALACIO que se protocoliza con esta escritura.

-LOTE B: Un lote de terreno de terreno, restante de otro de mayor extensión, con un área aproximada de 18.488 mts2 ubicado en el Municipio de Envigado. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 2, 21, 22, 23, 24, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 y 2 punto de partida del plano TIERRA GRATA DIVISION LOTE 528525 elaborado por arquitectura JORGE PALACIO que se protocoliza con esta escritura”

Destaca que el Lote A, con un área de Seis Mil Ciento Ochenta Y Cinco Metros Cuadrados (6.185 m2) e identificado con la matrícula 001-1267289, fue transferido A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE BENEFICIO FIDUCIARIO por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CHINGUI – NIT. 830.053.812- siguiendo instrucciones de los fideicomitentes de los que NO formaba parte GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. a favor de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., para el desarrollo de “BRUJA ENCANTADORA”, ya construido con dos (2) torres y no a Javier Londoño S.A.S., según los términos de la Escritura Pública 19.670 de 28 de diciembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín.

La Matrícula Inmobiliaria No. 001- 126 7289 de la Oficina de Registro Zona Sur, que quedó en propiedad de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S según los términos de la Escritura Pública No. 14.131 de 27 de septiembre de 2018 de la Notaria 15 de Medellín que dio vida a Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1 y 2.

La Matrícula No. 001- 126 7290, sigue aún siendo de propiedad del FIDEICOMISO CHINGUI, para el desarrollo futuro proyecto “BRUJA FANTÁSTICA” que realizará por su cuenta y riesgo el Fideicomitente PROVECOL ANTIOQUIA Y DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR. En los términos del documento denominado *“Instrucción Irrevocable Para ser Ejecutadas al Fideicomiso Chingui”*, que data del 13 de diciembre de 2019.

Luego NO se explica entonces, cuál propiedad de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. promovió para la venta el demandante, pues a la luz de los documentos aquí aportados, se tiene claro que el negocio de venta de derechos fiduciarios vinculó directamente a otras sociedades a saber: De una parte PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. y de la otra DISTRIBUIDORA

TROPICAL DE BOLÍVAR Y PROVECOL ANTIOQUIA, para la restitución de un lote de terreno de Seis Mil Ciento Ochenta y Cinco Metros Cuadrados (6.185 m2), identificado como LOTE A con matrícula inmobiliaria 001- 126 7289 que fue segregada de la mayor extensión e identificada con el folio hoy cerrado 001 – 528525.

Para ser un profesional del corretaje como dice ser el actor, NO tiene idea del negocio inmobiliario, NI lo que supuestamente promovió aquél.

Respecto de la afirmación del hecho 10.2:

No es cierto que hubiera habido éxito alguno de la supuesta gestión del corredor.

La Matrícula Inmobiliaria No. 001-104765, se aclara que es propiedad del FIDEICOMISO CHINGUI y que efectivamente fue objeto de declaraciones de loteo, por parte de Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del FIDEICOMISO CHINGUI, siguiendo instrucciones de sus Fideicomitentes, de los que se destaca, NO forma parte GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S.

Lo anterior obra en la Escritura Pública No. 9.225 del 30 de junio de 2018 de la Notaría 15 de Medellín que reza:

TERCERO: SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE URBANA: *Que por este acto y de conformidad con plano debidamente aprobado por la Curaduría Urbana Segunda de Envigado según resolución No. C2ER-0332-18 de fecha 29 de mayo de 2018 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Envigado, documento que se encuentra debidamente ejecutoriado y que en copia autentica se protocoliza con la presente escritura, por medio del presente instrumento público la compareciente obrando como lo dejó indicado, viene a efectuar declaraciones de subdivisión en modalidad de urbana el predio claramente descrito y alinderado en la cláusula anterior en*

seis (6) lotes, cuyos linderos son los siguientes: -----

LOTE A: Un lote de terreno, segregado de otro de mayor extensión, con un área aproximada de 3.638 mts² ubicado en el Municipio de Envigado. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 31, 17, 30, 45, 44, 46, 47, y 31 punto de partida del plano identificado con el CÓDIGO LOT - 02 elaborado por arquitectura JORGE PALACIO, fechado del 29 de noviembre de 2016 que se protocoliza con esta escritura.-----

LOTE B: Un lote de terreno, restante de otro de mayor extensión, con un área aproximada de 2.990 mts² ubicado en el Municipio de Envigado. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 32, 31, 47, 46, 44, 43, 50, 49, 48, y 32 punto de partida del plano identificado con el CÓDIGO LOT – 02 elaborado por arquitectura JORGE PALACIO, fechado del 29 de noviembre de 2016 que se protocoliza con esta escritura.-

LOTE C: Un lote de terreno, restante de otro de mayor extensión, con un área aproximada de 3.920 mts² ubicado en el Municipio de Envigado. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 35, 34, 33, 32, 48, 49, 50, y 35 punto de partida del plano identificado con el CÓDIGO LOT – 02 elaborado por arquitectura JORGE PALACIO, fechado del 29 de noviembre de 2016 que se protocoliza con esta escritura.-----

LOTE D: Un lote de terreno, restante de otro de mayor extensión, con un área aproximada de 2.167 mts² ubicado en el Municipio de Envigado. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 36, 35, 50, 39, 38, 37, y 36 punto de partida del plano identificado con el CÓDIGO LOT – 02 elaborado por arquitectura JORGE PALACIO, fechado del 29 de noviembre de 2016 que se protocoliza con esta escritura.-----

LOTE E: Un lote de terreno, restante de otro de mayor extensión, con un área aproximada de 741 mts² ubicado en el Municipio de Envigado. Su área

y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 39, 51, 43, 42, 41, 40, y 39 punto de partida del plano identificado con el CÓDIGO LOT – 02 elaborado por arquitectura JORGE PALACIO, fechado del 29 de noviembre de 2016 que se protocoliza con esta escritura.-----

LOTE F: *Un lote de terreno, restante de otro de mayor extensión, con un área aproximada de 263 mts2 ubicado en el Municipio de Envigado. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos 30, 16, 15, 45 y 30 punto de partida del plano identificado con el CÓDIGO LOT – 02 elaborado por arquitectura JORGE PALACIO, fechado del 29 de noviembre de 2016 que se protocoliza con esta escritura.-----*

Destaca que el lote A, con un área de Tres Mil Seiscientos Treinta y Ocho Metros Cuadrados (3.638 m2) e identificado con la matricula 001-1325025, fue transferido A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE BENEFICIO FIDUCIARIO por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CHINGUI – NIT. 830.053.812- siguiendo instrucciones de los fideicomitentes de los que NO formaba parte GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. a favor de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. para el desarrollo de BRUJA MÁGICA, Torre 1, ya en construcción, con dos (2) SubEtapas, a PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., y NO a JAVIER LONDOÑO S.A.S., según los términos de la Escritura Pública 9.225 de 30 de junio de 2018 de la Notaria 15 de Medellín.

La Matrícula Inmobiliaria No. 001-1325025 que quedó en propiedad de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. según los términos de la Escritura Pública No. 16.150 del 8 de noviembre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín que dió vida a Tierra Grata Bruja Mágica Torre 1, y actualmente se construye la SubEtapa 2, y las SubEtapa 1 ya fue construida y en proceso de entrega a todos sus compradores.

Las Matriculas Inmobiliarias Nos. 001-1325026, 001-1325027, 001-1325028, 001-1325029 y 001-132530 siguen siendo aún, propiedad del Fideicomiso Chingui, para el desarrollo futuro proyecto “Bruja Mágica”, proyectos que aún No se han empezado a promover y tampoco a construir.

Luego el actor, como supuesto corredor, NO tiene idea del negocio celebrado, NI entre las partes que realmente se formalizó, NI intervino de modo alguno entre aquellas.

Respecto de la afirmación del hecho 10.3:

El Fideicomiso lo componen además terrenos de la Unidad de Actuación 3, como el 001-1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y que nada tiene que ver con la Unidad de Actuación 2 que dice ser parte del supuesto corretaje.

Se hace claridad que este inmueble no ha sido objeto de negociación alguna por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., y Tampoco por parte de JAVIER LONDOÑO S.A.S., con DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR Y PROVECOL ANTIOQUIA, las cuales conservan la propiedad de los derechos fiduciarios, para su desarrollo o comercialización Futura, directamente por parte de estas empresas, ó por conducto de terceros.

Luego, ni el demandado, JAVIER LONDOÑO S.A.S., ni PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., han realizado negociaciones sobre este inmueble, para el desarrollo y comercialización de las 160 unidades de vivienda, para lo cual, siendo el demandante el supuesto corredor, NO tiene idea alguna del negocio que dice haber promovido, pues este lote no se negoció.

Al Undécimo. A JAVIER LONDOÑO S.A.S. no le constan las afirmaciones allí citadas, por ser hechos de terceros.

No obstante, si el supuesto corredor demandante, manifiesta y prueba al interior del presente proceso, que tuvo con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. un contrato con una comisión del dos punto veinticinco por ciento (2.25%), no se entienden las pretensiones de la demanda, por encima de este acuerdo, no guardando coherencia entre los hechos y las pretensiones, deviniendo en una inepta demanda y pretensiones abiertamente temerarias, al pedir por fuera de lo que supuestamente pactó.

Por otra parte, se tiene conforme la confesión del actor, mediante este documento, que la comisión que supuestamente acordó con el codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. debía ser sufragada por aquél y no por JAVIER LONDOÑO S.A.S., motivo por el cual, debe prosperar la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, en el entendido que si hubiera la posibilidad de pago de una comisión, es claro que por el acuerdo expreso y por el hecho confesado, no debe superar El Dos Punto Veinticinco Por Ciento (2.25%) que debe ser pagado por el vendedor, GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S.

Así mismo, tampoco se entienden las pretensiones de la demanda, pues ese Dos Punto Veinticinco Por Ciento (2.25%) debe ser repartido conforme el referido documento aportado por el actor, entre el supuesto grupo de corredores, para lo cual, en caso de prosperar una pretensión, la misma debe ser solo por el cero punto setenta y cinco por ciento (0.75%), debido a que en todo el cuerpo de la demanda, ha venido sosteniendo el demandante, que También fungieron otros dos (2) comisionistas, a saber: Andrés Felipe Mesa Trujillo y Gabriel Jaime Arango Rivillas.

Al Duodécimo GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S, efectivamente tuvo la propiedad sobre los derechos fiduciarios del

FIDEICOMISO CHINGUI, vinculada a los lotes indicados para las Unidades de Actuación 2 y 3, pero la perdió en el año 2015, al cederla en pago, mediante la cesión de la propiedad fiduciaria correspondiente al cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios, según consta en documento celebrado y radicado en legal y debida forma en la Fiduciaria Alianza S.A., que fue celebrado el día 10 de Julio de 2015 mediante documento denominado *“CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS FIDEICOMISO CHINGUI”*.

Quiere ello decir entonces, que GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO pudo continuar con el negocio prometido, ni mucho menos celebrar nuevos negocios sobre derechos fiduciarios, por que ya NO eran de su propiedad, sino que eran propiedad de las siguientes empresas a saber:

1. DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342
2. DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342
3. CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342
4. PROVECOL ANTIOQUIA S.A. con Nit 811.042.61-6 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.

Es de destacar que el fideicomiso, está compuesto además por los terrenos de la Unidad de Actuación tres (3) del Plan Parcial “BRUJAS SUR” del Municipio de Envigado, en concreto nos referimos al inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 001-1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y que nada tiene que ver con la Unidad de Actuación Dos (2), de la que dice ser parte del supuesto corretaje.

En el plano que se aporta por parte del actor, para ilustrar este hecho, es aquel que se denomina como lote “*DE COMERCIO*” y NUNCA ha sido objeto de conversación o negociación alguna entre las partes.

Al Decimotercero. Es cierto el pago y de paso se acepta la confesión del demandante, en el entendido de haber recibido el pago de la comisión del dos punto veinticinco por ciento (2.25%), por parte exclusiva y en un todo, por parte del codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S.

Para lo cual, no se explican entonces el “Por Qué” de las pretensiones de la demanda, por encima de dicho pago y en exceso de lo que le corresponde, según la misma línea de criterio indicada al pronunciarnos al Hecho Undécimo.

Al Decimocuarto. No es cierto.

No es cierto que el codemandado JAVIER LONDOÑO S.A.S., tenga como Filial a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. La Empresa JAVIER LONDOÑO S.A.S., tiene una participación, como accionista, correspondiente al **31,86%**, participación que NO la convierte, ni en grupo, ni en controlante.

La participación societaria de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., es la siguiente, según los aportes realizados:

SOCIO	ACCIONES	PARTICIPACIÓN
JAVIER LONDOÑO SA	3.186.063	31,86%
MESA LONDOÑO S.A.	3.132.182	31,32%
BOTEMME	2.745.125	27,45%
LUIS IGNACIO MESA	228.868	2,29%
RAUL MOLINA	58.768	0,59%
ADELA ALVAREZ	68.696	0,69%

ALEMOL S en C	580.298	5,80%
TOTAL APORTES EN LOTE BRUJAS	10.000.000	100,00%

*NOTA: Conforme Certificación del Revisor Fiscal y con base en el Libro de Accionistas.

Son sociedades independientes y lo anterior, obra en el libro de accionistas y en certificación que aportamos como prueba.

En la negociación que data de 13 de diciembre de 2019, con el grupo de empresas DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4, representada por el Sr. Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6 Representada por Juan Esteban Betancur, con C.C. 1.102827.338 (QUE NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA), se logró la negociación y pago de los derechos fiduciarios de los siguientes inmuebles para la promoción y desarrollo de “BRUJA MÁGICA” a efecto de lo cual y en negociación de 13 de diciembre de 2019 denominado “Cesión De Derechos Fiduciarios” y Carta de Instrucciones, se pagó en especie y en dinero las siguientes sumas para pagar los derechos fiduciarios vinculados a parte los predios de la Unidad de Actuación Urbanística Dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur que son propiedad de FIDEICOMISO CHINGUI:

“El pago a favor de PROVECOL y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., por la suma de \$693.626.315 que se pagaron con los siguientes cheques:

- Cheque de Itau No 2828209-3 a nombre de Provecol Antioquia por la suma de \$118´545.775 pesos (pagado a satisfacción).*
- Cheque de Gerencia Bancolombia No. 882506 nombre de PROVECOL ANTIOQUIA S.A., por la suma de \$118´545.775 (pagado a satisfacción).*

- *Cheque de Gerencia Bancolombia No. 029573 nombre de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., por la suma de \$162'908.450 (pagado a satisfacción).*
- *Cheque de Gerencia Bancolombia No. 028820 nombre de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A., por la suma de \$200'000.000 (pagado a satisfacción).*
- *Cheque de Colpatría No. 5608448-8 a nombre de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. por la suma de \$93'626.315 (pagado a satisfacción).*

(A) La firma u otorgamiento de las escrituras de dación en pago en favor de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., ó la sociedad ó personas que ella (s) indique (n), respecto de los siguientes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria:

INMUEBLE	FOLIO DE MATRÍCULA
<i>Apartamento 1004 de 147,6 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1</i>	<i>001-1336978</i>
<i>Parqueadero con útil No. 942</i>	<i>001-1337110</i>
<i>Parqueadero sencillo No. 933</i>	<i>001-1337090</i>
<i>Apartamento 1205 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1</i>	<i>001-1336989</i>
<i>Parqueadero con útil No. 943</i>	<i>001-1337111</i>
<i>Parqueadero sencillo No. 932</i>	<i>001-1337089</i>

<i>Apartamento 1305 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1</i>	<i>001-1336994</i>
<i>Parqueadero con útil No. 847</i>	<i>001-1337072</i>
<i>Parqueadero sencillo No. 848</i>	<i>001-1337053</i>
<i>Apartamento 1104 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1</i>	<i>001-1336983</i>
<i>Parqueadero con útil No. 915</i>	<i>001-1337079</i>
<i>Parqueadero sencillo No. 919</i>	<i>001-1337103</i>

Este pago en especie obra en las escrituras a saber:

- Escritura Publica No 18.319 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.331 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.333 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.337 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)

(B) La cesión de derechos fiduciarios vinculados a los siguientes inmuebles:

Apartamento 3001 del Edificio CANTAGIRONE TRE PIU - P.H., ubicado en la ciudad de Medellín, del barrio El Poblado, sector Los Balsos, identificado con el folio de matrícula No. 001-1323886, junto con los parqueaderos sencillos No. 3032 y 3033, identificados con los folios de matrícula Nos. 001-1323806 y No. 001-1323807, respectivamente y parqueaderos con área para cuarto útil No. 3034 y 3035, identificados con los folios de matrícula Nos. 001-1323808 y No. 001-1323809 respectivamente, y cuarto útil No. 3004, identificado con el folio de

matrícula No. 001-1323838, en adelante “Los Inmuebles Cantagirone”, dichos inmuebles hacen parte del FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU el cual es administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., dicha cesión se realizará en favor de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., ó de la sociedad ó persona que estas indiquen.”

La anterior Cesión ya se encuentra registrada ante FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Como bien se desprende de la prueba documental aportada y los comprobantes y escrituras que acreditan el pago efectivo y real, se hace constar la existencia de una negociación entre JAVIER LONDOÑO S.A.S. y PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. que data del mes de diciembre del año de 2019 con los Fideicomientes DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 representada por Julio Betancur con C.C. 3´518.342; y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6, representadas por el mismo señor por los siguientes inmuebles que forman aun parte del Fideicomiso Chingui:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA MAGICA TORRE 2	2990	001-1325026
BRUJA MAGICA TORRE 3	3920	001-1325027
TOTAL	6910	-

Se hace constar que el Sr. Julio Betancur Ochoa, como representante legal de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. con Nit 811.042.61-6, NO conoce al demandante, NUNCA ha hecho negocios con Él, NUNCA le ha autorizado realizar labores de corretaje sobre sus propiedades o derechos y por tal motivo No fue corredor el demandante en dicha negociación que involucra directamente los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUÍ.

Así mismo que DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., con Nit 800-043.910-4 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., Con Nit 811.042.61-6, se reservaron para sí, la propiedad de los derechos fiduciarios vinculados a los siguientes inmuebles, para su desarrollo futuro ó venta directa con quién desee en el futuro, como se ilustra a continuación.

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
FUTURO DESARROLLO DE VIVIENDA	5730	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
FUTURO DESARROLLO COMERCIO UAU # 3	11314	FMI 001-1047703
TOTAL	17044	-

íAsí mismo, se convino en beneficio reciproco de ambos fideicomitentes, y para cumplir con el pago de las obligaciones urbanísticas del plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, para las dos Unidades de Actuación Urbanística, es decir la dos (2) y a tres (3) y en tal sentido se destinó por acuerdo entre estas empresas como Fideicomitentes y así se instruyo a la Fiduciaria Alianza S.A., lo siguiente:

Lotes con destino a incorporarse al espacio público del Municipio de Envigado:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
CESIÓN VIAL 4 UAU # 2	717	001-824579
CESION AMBIENTAL	1102,30	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIAL 2 UAU # 2	4653	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 4 ZONA VERDE	263	001-1325030
CESIÓN VIAL 5 UAU # 2	741	001-1325029

TOTAL	7476,3	-
--------------	---------------	----------

LOTE	ÁREA EN METROS CUADROS	FOLIO DE MATRÍCULA
CESIÓN VIAL 1 U.A.U # 2	4687,3	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 5 ZONA VERDE	3984,8	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 2 ZONA VERDE	2370,9	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIA ACCESO TG MAGICA	1715	Sin folio de matrícula individual, mayor

		extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
OTRAS CESIONES SEGÚN PLAN PARCIAL	1590,7	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 3 ZONA VERDE	2167	001-1325028
TOTAL	16515,7	-

Destaca que el demandante, no intervino de modo alguno, ni presentó a las partes para la conclusión de este negocio. Tampoco el citado negocio se ha realizado como consecuencia de ninguna gestión anterior del supuesto corredor demandante.

Al Decimoquinto. No es cierto.

Como se explicó detalladamente, NI el ciudadano, JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, (DEMANDANTE), NI el Sr. GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS (supuesto integrante del grupo corredor que NO ha presentado demanda), NI ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO (quién se omite deliberadamente), participaron del negocio descrito en la respuesta del hecho Décimo Cuarto, NI conocen a Julio Betancur Ochoa, dueño de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chingui, por intermedio de las Empresas que Representa.

Como se ha expresado, el negocio jurídico se realizó con el grupo de empresas de Julio Betancur Ochoa, a saber: DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6 representada también por el señor Julio Betáncur Ochoa.

Destaca que estas empresas NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA.

También es importante poner de presente, para los hechos materia de excepción, que el Sr. JULIO BETANCUR OCHOA, No conoce, Ni ha tenido relación alguna con JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, (Demandante) ni el Sr. GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS (supuesto integrante del grupo corredor que no demanda, y ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO, y, peor aún, NUNCA les ha encomendado negocio alguno con bienes de su propiedad o de las sociedades que representa.

Al 15.1. Para la fecha citada en este sub acápite, es decir el 28 de Junio de 2016, la Sociedad demandada, GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., ya había cedido desde Julio de 2015, en pago la totalidad de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUI, que están vinculados a los inmuebles que lo integran a favor de las sociedades PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S, conforme documento de día 10 de Julio de 2015 mediante documento denominado *“CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS FIDEICOMISO CHINGUI”*.

Es de destacar que el lote de terreno identificado con el Folio de Matricula No. 001-1325025, conocido como Lote A, con un área de 3638 metros cuadrados, fue transferido A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE BENEFICIO FIDUCIARIO por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CHINGUI – NIT. 830.053.812- siguiendo instrucciones de los fideicomitentes de los que NO formaba parte GERENCIA INTERVENTORIA Y

CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. a favor de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. para el desarrollo del proyecto BRUJA MÁGICA, ETAPA 1, conformada por Dos (2) SubEtapas, la Primera Ya Construida y en proceso de Entrega a sus Compradores, y la Segunda SubEtapa, en Proceso de Venta y Construcción, y NO a JAVIER LODOÑO S.A.S., según los términos de la Escritura publica 9225 de 30 de junio de 2018 de la Notaria 15 de Medellín.

Por dicha razón NO le asistió derecho alguno para recibir comisión por dicha negociación en la que NO intervino.

El negocio que vinculó las Matrículas Inmobiliarias Nos- 001-1325026 y 001-1325027, datan de fecha muy posterior a la citada, pues se realizaron en diciembre 13 de 2019 y en los mismos tampoco intervinieron los supuestos comisionistas, ni el demandante y el negocio se realizó con otra empresa diferente de la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S.

Al 15.2. Es cierto. Se dió la prueba extraprocesal indicada.

Esta prueba fue realizada mucho antes de concretar la negociación por las Matriculas Inmobiliarias Nos 001-1325026 y 001-1325027, pues se realizaron en diciembre 13 de 2019. Luego nada de lo recabado en dicha prueba, aplica para lo mismo.

Idéntica suerte corre el lote con un área de 5.730 m2 que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. Tres (3) del Plan Parcial Brujas Sur de Envigado, y que es propiedad del FIDEICOMISO CHINGUI, donde se tiene previsto el desarrollo de “BRUJA FANTÁSTICA” con Matricula Inmobiliaria No. 1267290 de la Oficina de Registro Zona Sur de Medellín, que NO fue objeto de negociación y que se conserva en propiedad del Fideicomiso para ser restituido a nombre de su

fideicomitente **PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**

Al Décimo Sexto. Es cierto, aclarando que JAVIER LONDOÑO S.A.S. hace dicha solicitud y trámite a riesgo. Pues puede que los proyectos licenciados no se vendan y no se construyan.

Es más, para claridad del Despacho y de las partes, se ha instruido conforme lo citado en la prueba documental, en escrito a la Fiduciaria Alianza en su calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Chingui, a efecto de ordenar lo siguiente:

“SEGUNDA: *Se instruye de manera irrevocable para que ALIANZA otorgue poder o coadyuvancia a PIB que permita la modificación de la licencia de urbanismo No. C2R 544 de 2018 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Envigado y actualizar el plano sellado TGB URB – 01 de abril de 2018 correspondiente a dicha licencia, trámite y solicitud que se realizará de conformidad al ANEXO D”.*

Con lo citado se excluirá la porción que corresponde al desarrollo del proyecto “BRUJA FANTÁSTICA” en la Matricula Inmobiliaria No. 001- 267290 de la Oficina de Registro Zona Sur que se ha reservado para sí, PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., según los términos de los documentos de 13 de diciembre de 2019, denominado “*Instrucción Irrevocable Para ser Ejecutadas al FIDEICOMISO CHINGUI*”, que data del 13 de diciembre de 2019. Y “*Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios en el FIDEICOMISO CHINGUI*”.

Al Décimo Séptimo: No es cierto.

El FIDEICOMISO CHINGUI está compuesto además por terrenos que componen la Unidad de Actuación Tres (3), del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, como el inmueble de Matricula Inmobiliaria No. 001-1047703 de la Oficina

de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y que nada tiene que ver con la Unidad de Actuación dos (2) que dice ser parte del supuesto corretaje.

Como se informó desde la respuesta al hecho primero, El proyecto TIERRA GRATA EL ESMERALDAL es propiedad de otra empresa, que se denomina PROMOTORA TIERRA GRATA S.A.S. que fue autorizada para explotar la marca “TIERRA GRATA”, propiedad para la época de PROMOTORA EL ESMERALDAL S.A.S., con Nit 900.015.682-3, quién autorizó la explotación y uso de terceros de dicha denominación, según consta en registro de marca y certificado de registro número 364279 del 25 de abril de 2008.

Por otra parte, al contestar el hecho DÉCIMO CUARTO DE LA DEMANDA, se indicó que *“No es cierto que el codemandado Javier Londoño S.A.S., tenga como Filial a la sociedad Promotora Inmobiliaria Brujas S.A.S.”*

Se reitera que la cesión de la participación de derechos fiduciarios indicada, obedece a que JAVIER LONDOÑO S.A.S., tiene una participación como accionista correspondiente al 31,86% del total accionario al haber aportado recursos para adquirir dicho porcentaje, que NO le convierte, NI en grupo, NI en controlante y dicha cesión correspondió al aporte que esta última realizó para la ejecución del proyecto “BRUJA ENCANTADORA” sobre el cual, ya se le pagó comisión al demandante por parte del codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. A SATISFACCIÓN, como se confesó por parte del demandante.

Se reitera, pues, que se trata de sociedades independientes, y lo anterior, obra en el libro de accionistas y en certificación que aportamos como prueba.

Nuevamente el actor retrotrae en este hecho a los hechos sexto a octavo, para lo cual, nos remitimos a la respuesta y oposición expresamente indicada en cada uno de los mismos.

Finalmente, es de destacar que cualquier negociación de los indicados inmuebles, al estar en un Fideicomiso, voceado por Alianza Fiduciaria S.A., e integrado por toda la tierra que forma parte de la unidad de Actuación dos (2) y toda la tierra que forma parte de la unidad de Actuación tres (3), (*como lo es la matrícula 001-1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur*), está representada su propiedad en derechos fiduciarios, y por tal motivo, cualquier negociación que se realice, primero debe involucrar a la Fiduciaria como titular de derechos de dominio, previa instrucción de sus reales y legítimos propietarios en calidad de Fideicomitentes, destacando nuevamente que, desde conforme documento de fecha 10 de julio de 2015, la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. en calidad de Cedente, cedió la propiedad absoluta y total sobre los derechos fiduciarios que vincula la tierra, de la que manifiesta el demandante ser corredor, quedando sin nada y no pudiendo el corredor, promover negocio alguno para esa empresa.

Al Décimo Octavo: No es cierto.

Como se prueba, conforme documento de fecha 10 de julio de 2015, la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. en calidad de Cedente, cedió la propiedad absoluta y total sobre los derechos fiduciarios que vincula la tierra de la que manifiesta el demandante ser corredor, quedando sin nada y no pudiendo el corredor, promover negocio alguno para esta empresa.

Luego el documento citado que data de fecha 1 de diciembre de 2016 es posterior y obedece a negociaciones con el Sr Julio Betancur Ochoa, en su calidad de dueño y presentante legal del grupo de empresas PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S y que se concluye con el negocio de 13 de diciembre de 2019, del que NI siquiera tuvo noticia alguna el actor por que fue posterior a la diligencia de prueba anticipada y en la que se destaca NADA tuvo

que ver el codemandado sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S.

Al Decimo Noveno: El dicho de la parte no constituye prueba.

El presente hecho NO merece pronunciamiento, por tratarse de un documento prefabricado por los demandantes, con su propio decir, sin soporte probatorio alguno.

Destaca del documento que aparece itinerantemente, a veces citado y en otras no, el Sr Andrés Felipe Mesa Trujillo.

Destaca además dos cosas a saber: (i) el monto y, (ii) el sujeto pasivo obligado a su pago.

Lo anterior, por cuanto confiesan mediante este documento, que la comisión que supuestamente acordó con el codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S debía ser sufragada por Esta, y NO por JAVIER LONDOÑO SAS, motivo por el cual, debe prosperar la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva

Así mismo, y en el entendido que si hubiera existido la posibilidad de pago de una comisión, es claro que, por el acuerdo expreso y por el hecho confesado, NO debe superar el dos punto veinticinco por ciento (2.25%), que debe ser pagado por el vendedor.

Así mismo, tampoco se entienden las pretensiones de la demanda, pues ese dos punto veinticinco por ciento (2.25%) debe ser repartido conforme el referido

documento aportado por el actor, entre el supuesto grupo de corredores, para lo cual, en caso de prosperar una pretensión, la misma debe ser solo por el cero punto setenta y cinco por ciento (0,75%) debido a que, en todo el cuerpo de la demanda, ha venido sosteniendo el demandante que fungieron otros dos comisionistas a saber; Andrés Felipe Mesa Trujillo y Gabriel Jaime Arango Rivillas.

Al Vigésimo: Es cierto.

Se ha construido la SubEtapa 1, de la Torre I, del Proyecto “BRUJA MÁGICA”, y actualmente se está vendiendo y construyendo la SubEtapa 2 de la Torre I, para lo cual, se explican tres (3) asuntos separados así:

A. Conforme documento de fecha 10 de julio de 2015, la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. en calidad de Cedente, cedió la propiedad absoluta y total sobre los derechos fiduciarios que vincula la tierra de la que manifiesta el demandante ser corredor, quedando sin nada y no pudiendo el corredor, promover negocio alguno para esa empresa.

B. El la TORRE 1 proyecto “BRUJA MÁGICA”, conformado por dos (2) SubEtapas, se está ejecutando en un lote con un área de 3.638 metros cuadrados, e identificado con la matrícula 001-1325025, que fue trasferido A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE BENEFICIO FIDUCIARIO por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CHINGUI – NIT. 830.053.812- siguiendo instrucciones de los fideicomitentes de los que NO formaba parte GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S., a favor de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S, y NO a JAVIER LONDOÑO S.A.S., según los términos de la Escritura publica 9225 de 30 de junio de 2018 de la Notaria 15 de Medellín.

La matrícula 001-1325025 que quedó en propiedad de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., y fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal

por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. según los términos de la Escritura Pública No. 16.150 del 8 de noviembre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín que dio vida a Tierra Grata Bruja Mágica Torre 1 que dió vida a TIERRA GRATA BRUJA MÁGICA TORRE 1.

C. Los supuestos corredores, NO participaron en la operación de este lote, debido a que la misma, se celebró con el Sr Julio Betancur Ochoa, en su calidad de dueño y representante legal del grupo de empresas PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S, negocio que se celebró, después del 10 de julio de 2015, fecha a partir de la cual el codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO tiene participación o propiedad de nada en el Fideicomiso.

Al Vigésimo Primero: Es cierto, y se debe aclarar varios asuntos a saber:

El actor, hábilmente lleva a la lectura de su demanda itinerando entre lotes y negocios, confundiendo y trabando y mezclando operaciones jurídicas que no tienen nada que ver una con la otra.

Es claro y se ha aceptado que SI se celebró una operación por la suma de diez mil doscientos millones de pesos (\$10.200´000.000) y ellos mismos confesaron desde el hecho Undécimo y luego en el Décimo Noveno esta situación, narrando de por medio, pormenores de otros negocios, como si tuvieran que ver unos con otros.

Es claro que hubo una operación con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. antes de que esta empresa cediera la totalidad de sus derechos en el año 2015, para pagar una obligación con el Sr. Julio Betancur Ochoa, en su calidad de dueño y representante legal del grupo de empresas PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL

S.A.S. según los términos del documento de fecha 10 de julio de 2015, por medio del cual GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. en calidad de Cedente, le cedió la propiedad absoluta y total sobre los derechos fiduciarios que vinculan la tierra de la que manifiesta el demandante ser corredor.

Omite el demandante indicar que la negociación del área de Seis Mil Seiscientos Cuarenta y Ocho Metros Cuadrados (6.648 m²) era libre de áreas para vías y cesión de áreas para parques correspondientes a la Unidad de Actuación Dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur, en una proporción del 33.33% del total que a esa fracción, le correspondía en dicha unidad de actuación dos (2), en consecuencia se debe generar los actos de loteo, transferencia de derechos para obtener dicho inmueble neto y libre de obligaciones, según consta en el antecedente Décimo Primero del Contrato.

En el párrafo VII de la Cláusula Tercera que era obligación de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. entregar el Lote de Seis Mil Seiscientos Cuarenta y Ocho Metros Cuadrados (6.648 m²) con la cesión de suelos para parques, zonas verdes y suelo para vías, lo cual motivó la entrega en garantía de derechos fiduciarios que garantizaran el cumplimiento de esa obligación.

Se concluye entonces que la negociación era por Diez Mil Doscientos Millones de pesos a cambio de Seis Mil Seiscientos Cuarenta y Ocho Metros Cuadrados (6.648 m²) netos libres de obligaciones urbanísticas según los términos de la Clausula Quinta del Contrato.

Al Vigésimo Segundo: Es cierto lo citado en el primer párrafo, y así obra en la escritura pública citada, en cuanto a precio y partes intervinientes.

NO es cierto lo citado en el segundo párrafo, pues NO hay causa legal para pago de comisión si se tiene en cuenta que:

1. GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. cedió en el año 2015 la propiedad total y absoluta sobre los derechos fiduciarios a PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. según los términos del documento de fecha 10 de julio de 2015.
2. El negocio que se cita en este hecho, data del año 2018 y se pagó y se concretó entre PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS y el Sr Julio Betancur Ochoa, en representación de su grupo de empresas PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S., para lo cual se dieron sendas instrucciones a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. entre estas últimas para proceder con la restitución que tanto se ha explicado a lo largo de esta contestación, refiriéndonos nuevamente y de la misma forma al pronunciamiento expreso dado en la repuesta al hecho Decimo sub acápite 10.2.

En tal sentido NO hay causa legal para pago de comisión alguna al supuesto corredor demandante.

Al Vigésimo Tercero: No es cierto.

Como se explicó, la Matricula Inmobiliaria No. 001-528525 fue loteada, dando paso a las Matrículas Inmobiliarias Nos. 001-1267289 y 1268290.

La Matrícula Inmobiliaria No. 001-1267290, es propiedad del FIDEICOMISO CHINGUI y NO ha sido objeto de negociación alguna, pues ha sido reservada por el Sr. Julio Betancur Ochoa en su calidad de dueño y representante legal del grupo de empresas PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., para su desarrollo y promoción por su cuenta y riesgo, haciendo

claridad que en ese predio se tiene prevista la futura construcción de “BRUJA FANTÁSTICA” ó el nombre que designe su desarrollador futuro.

Luego es Falso que se hubiera negociado y promovido la negociación de la totalidad de la tierra.

Por otro lado, el demandante, está confundiendo los inmuebles que conforman el Patrimonio autónomo, pues en aquel PA, también se sitúan predios que forman parte de la Unidad de Actuación Urbanística Tres (3) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado y que han sido reservados para su desarrollo futuro, por cuenta y riesgo y por parte del grupo de empresas PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.

Finalmente, no es objeto de negociación la tierra que se debe entregar entre ambos desarrolladores para atender las cargas y obligaciones urbanísticas del Plan Parcial Brujas Sur, en la Unidad de Actuación 2 y 3, debido a que es necesario entregar al Municipio con destino a incorporarse al Espacio Publico en cumplimiento de las obligaciones del Plan Parcial y del PBOT del Municipio, las siguientes áreas a saber:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADROS	FOLIO DE MATRÍCULA
CESIÓN VIAL 1 U.A.U # 2	4687,3	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 5 ZONA VERDE	3984,8	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión

		FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 2 ZONA VERDE	2370,9	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIA ACCESO TG MAGICA	1715	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
OTRAS CESIONES SEGÚN PLAN PARCIAL	1590,7	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 3 ZONA VERDE	2167	001-1325028
TOTAL	16515,7	-

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
CESIÓN VIAL 4 UAU # 2	717	001-824579
CESION AMBIENTA L	1102,30	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIAL 2 UAU # 2	4653	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 4 ZONA VERDE	263	001-1325030
CESIÓN VIAL 5 UAU # 2	741	001-1325029
TOTAL	7476,3	-

Esta tierra no es objeto de desarrollo o construcción alguna y se descuenta de la totalidad de la tierra para el desarrollo de las dos unidades de actuación indicadas, es decir la unidad de actuación dos (2) y la unidad de actuación tres (3), que forman parte Integrante del PLAN PARCIAL BRUJAS SUR, del Municipio de Envigado.

Luego, los supuestos corredores, NO hicieron gestión alguna, pues NO tenían claro, NI sabían que desde Julio de 2015 GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna, sumado al hecho que NO tienen claro quién es el dueño de la tierra, las cargas que se deben cumplir, que en el Fideicomiso lo componen, además, terrenos de la Unidad de Actuación tres (3) del Plan Parcial Brujas Sur, como el de Folio de Matricula No.001-

1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y que nada tiene que ver con la Unidad de Actuación dos (2) del que dice ser parte del supuesto corretaje.

Al Vigésimo Cuarto: NO es correcto lo narrado y NO es cierto lo sugerido. Está sacado sugestivamente de contexto. Se pone de presente que el hecho es absolutamente inocuo toda vez que las actas NI proponen NI aprueban en el seno de dicho órgano de dirección, negocio alguno con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S., NI negocios sucesivos como consecuencia del primero y en ninguna de ellas se autoriza la contratación de corredor alguno para la conclusión de ningún negocio.

A la parte (i) El Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas No. 18 citada, NADA aprueba por parte del máximo órgano societario, en relación con la compra de inmuebles para desarrollos inmobiliarios y menos en relación con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S.

Solo **INFORMA** sobre una feria inmobiliaria realizada en Camacol y evaluaciones de alternativas de proyectos futuros, NO PROPONE, NI APRUEBA LA COMPRA DE TERRENOS.

Luego esta acta NO sirve para probar NADA, en relación con autorizaciones a la Junta Directiva ó la Gerencia de JAVIER LONDOÑO S.A.S., pues NO se autorizó nada.

A la parte (ii): NO es correcto lo narrado y NO es cierto lo sugerido. Esta sacado sugestivamente de contexto.

El acta en cita, es decir la del 20 de Asamblea General Ordinaria, data de 31 de marzo de 2016. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA

INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. no tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación Dos (2) y la Unidad de Actuación tres (3) del Plan Parcial Brujas Sur, del Municipio de Envigado.

El acta 20 citada, solo **INFORMA** sobre una feria inmobiliaria, Organizada por La Lonja de Propiedad Raiz de Medellín, y NO PROPONE, NI APRUEBA LA COMPRA DE TERRENOS.

Luego esta acta no sirve para probar nada, en relación con autorizaciones a la Junta Directiva o la Gerencia de JAVIER LONDOÑO SAS, pues NO se autorizó NADA.

A la parte (iii): NO es correcto lo narrado y NO es cierto lo sugerido. Está sacado sugestivamente de contexto.

El acta en cita, es decir la No. 21 de Asamblea General Ordinaria, data del 3 de abril de 2017. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

El acta 21 citada, solo **INFORMA** sobre los resultados de un proyecto que se llama **TIERRA GRATA BOSQUE SANTO**, ubicado en la ciudad de Medellín, que se ejecuta en la vía de Las Palmas, Loma El Indio, Sector “ASOMADERA”, y que nada tiene que ver con los predios objeto de esta demanda, pues no son parte del FIDEICOMISO CHINGUI, NI son parte de la Unidad de Actuación dos (2) y tres (3) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Finalmente, el acta 21 citada, solo **INFORMA**, más NO PROPONE, NI APRUEBA, LA COMPRA DE TERRENOS que forman parte de la Unidad de Actuación dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Luego esta acta NO sirve para probar NADA, en relación con autorizaciones a la Junta Directiva o la Gerencia de JAVIER LONDOÑO SAS, pues NO se autorizó NADA.

Al Vigésimo Quinto: NO es correcto lo narrado y NO es cierto lo sugerido. Está sacado sugestivamente de contexto.

Se pone de presente que el hecho es absolutamente inocuo, toda vez que las Actas NI proponen, NI aprueban en el seno de dicho órgano de dirección Negocio alguno con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S., NI negocios sucesivos como consecuencia del primero y en ninguna de ellas se autoriza la contratación de corredor alguno para la conclusión de ningún negocio.

A la parte (i) El Acta de Junta Directiva No. 102 de Junta Directiva de la sociedad, data de 17 de febrero de 2016. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Finalmente, el acta 102 de Junta Directiva citada, solo **INFORMA** mas NO PROPONE, NI APRUEBA LA COMPRA DE TERRENOS que forman parte de la Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Enviado.

Cualquier acuerdo con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S., debía pasar por la Recompra de derechos fiduciarios que JAMÁS aconteció, motivo por el cual, cualquier acuerdo verbal NUNCA se concretó en un negocio jurídico con aquella.

Luego esta acta NO sirve para probar NADA, en relación con autorizaciones a la Gerencia de JAVIER LONDOÑO SAS, pues NO se autorizó NADA.

A la parte (ii) El Acta de Junta Directiva No. 103 de Junta Directiva de la sociedad data de 19 de mayo de 2016. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Finalmente, el acta 103 de Junta Directiva citada, solo **INFORMA** mas NO PROPONE, NI APRUEBA LA COMPRA DE TERRENOS que forman parte de la Unidad de Actuación dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Cualquier acuerdo con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S., debía pasar por la recompra de derechos fiduciarios a Julio Betancur Ochoa y su Grupo de Empresas, situación que JAMAS aconteció, motivo por el cual cualquier acuerdo verbal NUNCA se concretó en un negocio jurídico con aquella.

Luego esta acta NO sirve para probar NADA, en relación con autorizaciones a la Gerencia de JAVIER LONDOÑO SAS, pues NO se autorizó NADA.

A la parte (iii) El Acta de Junta Directiva No. 107 de Junta Directiva de la sociedad data de 2 de febrero de 2017. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S., NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Finalmente, el acta 107 de Junta Directiva citada, solo **INFORMA** mas NO PROPONE, NI APRUEBA LA COMPRA DE TERRENOS que forman parte de la Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Cualquier acuerdo con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S., debía pasar por la recompra de derechos fiduciarios a Julio Betancur Ochoa y su Grupo d Empresas, situación que JAMAS aconteció, motivo por el cual cualquier acuerdo verbal NUNCA se concretó en un negocio jurídico con aquella.

Luego esta acta NO sirve para probar NADA, en relación con autorizaciones a la Gerencia de JAVIER LONDOÑO SAS, pues NO se autorizó NADA.

Los negocios jurídicos que finalmente se concretaron, fueron sobre parte de los predios de la Unidad de Actuación dos (2) y NO sobre la totalidad de los mismos.

Luego NO es cierto que se negociara la totalidad de los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo, ese negocio jurídico se concretó y se celebró con otra empresa diferente que nada tiene que ver con el codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S como se ha explicado al detalle.

A la parte (vi) El Acta de Junta Directiva No. 108 de Junta Directiva de la sociedad data de 7 de enero de 2017. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Finalmente el acta 108 de Junta Directiva citada, SOLO AUTORIZA LA FIRMA SOLIDARIA DE UN CRÉDITO CONSTRUCTOR, como GARANTÍA exigida por una entidad financiera que no presta dineros, si no hay garantía por parte de sus

Accionistas. Esto NO denota nada extraño, pues es normal y propio de las garantías de las entidades financieras.

NO se ha negado que JAVIER LONDOÑO SAS tenga parte minoritaria en la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS, y se ha indicado SU participación en el Capital de la sociedad

A la parte (v) El Acta de Junta Directiva No. 110 de Junta Directiva de la Sociedad data de 25 de abril de 2017. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Cualquier acuerdo con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S., debía pasar por la recompra de derechos fiduciarios a Julio Betancur Ochoa y su Grupo d Empresas, situación que JAMAS aconteció, motivo por el cual cualquier acuerdo verbal nunca se concretó en un negocio jurídico con aquella.

Luego esta acta NO sirve para probar nada, en relación con autorizaciones a la Gerencia de JAVIER LONDOÑO SAS, pues NO se autorizó nada.

Los negocios jurídicos que finalmente se concretaron fueron sobre parte de los predios de la Unidad de Actuación dos (2), referido solo al lote de 6185 metros cuadrados sobre el que YA SE PAGO UNA COMISIÓN, y NO sobre la totalidad de los mismos.

Luego NO es cierto que se negociara la totalidad de los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo ese negocio jurídico se concretó y se celebró con otra empresa diferente que nada tiene que ver con el codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S como se ha explicado al detalle.

A la parte (vi) El Acta de Junta Directiva No. 111 de Junta Directiva de la sociedad data de 2 de mayo de 2017. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio Envigado.

Cualquier acuerdo con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., debía pasar por la recompra de derechos fiduciarios a Julio Betancur Ochoa y su Grupo de Empresas, situación que JAMAS aconteció, motivo por el cual cualquier acuerdo verbal NUNCA se concretó en un negocio jurídico con aquella.

Luego esta acta NO sirve para probar NADA, en relación con autorizaciones a la Gerencia de JAVIER LONDOÑO SAS, pues NO se autorizó NADA.

El acta 111 de Junta Directiva citada, solo autoriza la firma solidaria de un crédito constructor, como garantía exigida por una entidad financiera que NO presta si no hay garantía por parte de sus Accionistas. Eso NO denota nada extraño, pues es normal y propio de las garantías de las entidades financieras.

NO se ha negado que Javier Londoño SAS tenga parte minoritaria en la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS.

A la parte (vii) El Acta de Junta Directiva No. 112 de Junta Directiva de la sociedad data de 29 de junio de 2017. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Cualquier acuerdo con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S., debía pasar por la recompra de derechos fiduciarios a Julio Betancur Ochoa y su Grupo de Empresas, situación que JAMAS aconteció, motivo por el cual cualquier acuerdo verbal NUNCA se concretó en un negocio jurídico con aquella.

Luego esta acta NO sirve para probar NADA, en relación con autorizaciones a la Gerencia de JAVIER LONDOÑO SAS, pues NO se autorizó NADA.

A la parte (viii) El Acta de Junta Directiva No. 113 de Junta Directiva de la sociedad data de 25 de julio de 2017. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUI, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

El acta 113 de Junta Directiva citada, solo autoriza la firma solidaria de un crédito constructor, como garantía exigida por una entidad financiera que NO presta Dinero si NO hay garantía por parte de sus Accionistas. Eso NO denota nada extraño, pues es normal y propio de las garantías de las entidades financieras.

NO se ha negado que JAVIER LONDOÑO S.A.S. tenga parte minoritaria en la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS.

A la parte (ix) El Acta de Junta Directiva No. 114 de Junta Directiva de la sociedad data de 16 de agosto de 2017. Para esta época, ya la codemandada GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO tenía propiedad alguna en el FIDEICOMISO CHINGUÍ, dueño de la tierra que compone la Unidad de Actuación 2 y la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Luego esta acta NO sirve para probar NADA, en relación con autorizaciones a la Gerencia de JAVIER LONDOÑO S.A.S., pues NO se autorizó NADA.

Los negocios jurídicos que finalmente se concretaron fueron sobre parte de los predios de la Unidad de Actuación Urbanística No 2 y NO sobre la totalidad de los lotes que conformaban el FIDEICOMISO GHINGUÍ.

Luego NO es cierto que se negociara la totalidad de los inmuebles del FIDEICOMISO CHINGUÍ. Así mismo ese negocio jurídico se concretó y se celebró con otra empresa diferente que NADA tiene que ver con el codemandado GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., como se ha explicado al detalle.

Al Vigésimo Sexto: NO es cierto

En primero lugar el FIDEICOMISO CHINGUI NO está compuesto únicamente por inmuebles que componen la Unidad de Actuación Urbanística No 2 Dos (2) del Plan Parcia Brujas Sur del Municipio de Envigado. El Corredor Demandante, NO sabe siquiera CUALES ACTIVOS COMPONEN ó NO ese FIDEICOMISO CHINGUÍ.

Para el ejemplo, casi la mitad de la tierra edificable del citado fideicomiso aún NO está Licenciada y se conforma con Terrenos que forman parte de la Unidad de Actuación Urbanística Número Tres (3) e identificados con Matricula Inmobiliaria No. 001-1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y que nada tiene que ver con la Unidad de Actuación Urbanística Número Dos (2), del PLAN PARCIAL BRUJAS SUR del Municipio de Envigado, que dice el Demandante que forman parte del supuesto trabajo de corretaje.

Por otro lado, NI JAVIER LONDOÑO S.A.S., NI PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS están interesados, NI van a desarrollar el Proyecto denominado “BRUJA FANTÁSTICA”, que corresponde a un lote de Siete Mil Quinientos Treinta

metros cuadrados (7530 m2) y que se identifica con Matricula 001-1267290, que se CONSERVA en propiedad del FIDEICOMISO CHINGUÍ, para ser restituido a nombre de sus fideicomitentes, **PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**

Para finalizar, NO toda la tierra o derechos fiduciarios sobre la tierra, se negoció para construirla, pues los desarrolladores tienen el deber y la obligación de ceder las siguientes áreas de terreno del globo de toda las Unidades de Actuación Urbanística Dos (2) y Tres (3) del Plan Parcial Bruja Sur, del Municipio de Envigado, para CUMPLIR LAS CARGAS Y OBLIGACIONES con el Municipio.

LOTE	ÁREA EN METROS CUADROS	FOLIO DE MATRÍCULA
CESIÓN VIAL 1 U.A.U # 2	4687,3	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 5 ZONA VERDE	3984,8	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 2 ZONA VERDE	2370,9	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión

		FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIA ACCESO TG MAGICA	1715	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
OTRAS CESIONES SEGÚN PLAN PARCIAL	1590,7	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 3 ZONA VERDE	2167	001-1325028
TOTAL	16515,7	-

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
CESIÓN VIAL 4 UAU # 2	717	001-824579
CESION AMBIENTA L	1102,30	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de

		declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIAL 2 UAU # 2	4653	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 4 ZONA VERDE	263	001-1325030
CESIÓN VIAL 5 UAU # 2	741	001-1325029
TOTAL	7476,3	-

Luego es FALSO, que se haya negociado la totalidad de los predios de la Unidad de Actuación Dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur. Esta fuera de contexto el supuesto corredor demandante, que no tiene idea de lo que supuestamente gestó.

Al Vigésimo Séptimo: NO es cierto.

Esta totalmente fuera de contexto.

El supuesto corredor demandante, ignora que los negocios se celebraron entre PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS y con JULIO BETANCUR OCHOA, en su calidad de dueño y representante legal del grupo de empresas PROVECOL ANTIOQUIA S.A., y DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., quién es el LEGÍTIMO DUEÑO de los DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO CHINGUI, desde el mes de Julio de 2015, conforme DOCUMENTO DE CESIÓN, debidamente registrado en ALIANZA FIDUCIARIA SA.

Como se indicó, a aquél se le han pagado, conforme Negociación de 13 de diciembre de 2019 por la Cesión de Derechos Fiduciarios, en especie y en dinero lo siguiente:

La suma de \$693.626.315 que se pagaron con los siguientes cheques:

- Cheque de Itaú No 2828209-3 a nombre de PROVECOL ANTIOQUIA S.A., por la suma de \$118'545.775 pesos (pagado a satisfacción).
- Cheque de Gerencia Bancolombia No. 882506 nombre de PROVECOL ANTIOQUIA S.A., por la suma de \$118'545.775(pagado a satisfacción).
- Cheque de Gerencia Bancolombia No. 029573 nombre de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., por la suma de \$162'908.450 (pagado a satisfacción).
- Cheque de Gerencia Bancolombia No. 028820 nombre de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., por la suma de \$200'000.000 (pagado a satisfacción).
- Cheque de Colpatria No. 5608448-8 a nombre de PROVECOL ANTIOQUIA S.A., por la suma de \$93'626.315 (pagado a satisfacción).

Se PAGÓ en especie, mediante la firma de las escrituras de dación en pago en favor de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A., ó la sociedad o personas que ella (s) indique (n), los siguientes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria:

INMUEBLE	FOLIO DE MATRÍCULA
Apartamento 1004 de 147,6 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1	001-1336978
Parqueadero con útil No. 942	001-1337110
Parqueadero sencillo No. 933	001-1337090

Apartamento 1205 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1	001-1336989
Parqueadero con útil No. 943	001-1337111
Parqueadero sencillo No. 932	001-1337089
Apartamento 1305 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1	001-1336994
Parqueadero con útil No. 847	001-1337072
Parqueadero sencillo No. 848	001-1337053
Apartamento 1104 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1	001-1336983
Parqueadero con útil No. 915	001-1337079
Parqueadero sencillo No. 919	001-1337103

Este pago en especie obra en las escrituras a saber:

- Escritura Publica No 18.319 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.331 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.333 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.337 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)

(C) Se pagó con la cesión de derechos fiduciarios vinculados a los siguientes inmuebles: Apartamento 3001 del Edificio CANTAGIRONE TRE PIU - P.H., ubicado en la ciudad de Medellín, del barrio El Poblado, sector Los Balsos, identificado con el folio de matrícula No. 001-1323886, junto con los parqueaderos sencillos No. 3032 y 3033, identificados con los folios

de matrícula Nos. 001-1323806 y No. 001-1323807, respectivamente y parqueaderos con área para cuarto útil No. 3034 y 3035, identificados con los folios de matrícula Nos. 001-1323808 y No. 001-1323809 respectivamente, y cuarto útil No. 3004, identificado con el folio de matrícula No. 001-1323838, en adelante “Los Inmuebles Cantagirone”, dichos inmuebles hacen parte del FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU el cual es administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., dicha cesión se realizó en favor de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., ó de la sociedad ó persona que estas indiquen.

Cesión ya registrada ante FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Como bién se desprende de la prueba documental aportada y los comprobantes y escrituras que acreditan el pago efectivo y real, se hace constar la existencia de una negociación entre JAVIER LONDOÑO SAS en el mes de Diciembre del año de 2019 con los Fideicomitentes DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342; y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6, representada por el mismo señor, Julio Betancur Ochoa, CC 3´518.342, por los siguientes inmuebles que forman aun parte del FIDEICOMISO CHINGUÍ:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA MAGICA TORRE 2	2990	001-1325026
BRUJA MAGICA TORRE 3	3920	001-1325027
TOTAL	6910	-

Se hace constar, que el Sr. Julio Betancur Ochoa, CC 3´518.342, como representante legal de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., con Nit 800-043.910-4 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., Con Nit 811.042.61-6, NO conoce al demandante, NUNCA ha hecho negocios, con ÉL, NUNCA le ha autorizado realizar labores de corretaje sobre sus propiedades o derechos y por tal motivo NO fue corredor el demandante en dicha negociación que involucra directamente los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUÍ.

Al Vigésimo Octavo: NO es cierto.

Está totalmente fuera de contexto.

El demandante, NO fue corredor, NI participó en la negociación de TODOS los LOTES que conforman la Unidad de Actuación Urbanística Número Dos (2) que del PLAN PARCIAL BRUJAS SUR del Municipio de Envigado, y que forman parte, también, del FIDEICOMISO CHINGUÍ, debido a que el Fideicomiso NO está compuesto únicamente por inmuebles que componen la Unidad de Actuación Urbanística Número Dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado. El corredor demandante, NO sabe siquiera CUÁLES ACTIVOS COMPONEN el FIDEICOMISO CHINGUÍ.

Para el ejemplo, casi la mitad de la tierra edificable del citado fideicomiso, aun NO está licenciada y se concreta en tierra edificable e identificada con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística Número Tres (3) y que NADA tiene que ver con la Unidad de Actuación Urbanística Número Dos (2), que dice ser parte del supuesto corretaje.

Por otro lado, ni JAVIER LONDOÑO SAS, NI PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS están interesados, NI van a desarrollar el denominado “BRUJA

FANTÁSTICA”, que corresponde a un lote de terreno de Siete Mil Quinientos Treinta Metros Cuadrados (7.530 m2) y que se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 001- 1267290, que se conserva en propiedad del Fideicomiso para ser restituido a nombre de su fideicomitente **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**, y **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**

Para finalizar, NO toda la tierra se negocio para construirla, pues los desarrolladores, tienen el deber y la obligación de ceder las siguientes áreas para cumplir las cargas y obligaciones urbanísticas con el Municipio de Envigado.

Al Vigésimo Noveno: No es cierto.

Es falso. JAVIER LODOÑO SAS, no está ofreciendo 47.172 metros cuadrados debido a la imposibilidad legal que ello representa.

PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS, construyó el proyecto “*TIERRA GRATA BRUJA ENCANTADORA*” sobre el siguiente bien inmueble, que le aportó JAVIER LONDOÑO SAS, como Accionista, a saber:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA ENCANTADORA	6184	001-1267289

Sobre este negocio YA CONFESÓ EL DEMANDANTE, que GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S YA LE PAGO SU COMISIÓN.

Actualmente se esta construyendo el proyecto “*TIERRA GRATA BRUJA MÁGICA*”, TORRE I, conformada por las SubEtapas 1 y 2, por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS, en el siguiente inmueble:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA MAGICA TORRE 1	3638	001-1325025

NO Se está promoviendo en la actualidad, por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS, NINGUNA OTRA ETAPA de este Proyecto, BUJA MÁGICA, en los siguientes predios a saber:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA MAGICA TORRE 2	2990	001-1325026
BRUJA MAGICA TORRE 3	3920	001-1325027
TOTAL	6910	-

PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS, NI JAVIER LONDOÑO SAS, van a desarrollar el denominado “*BRUJA FANTÁSTICA*”, NI el LOTE DE COMERCIO, Unidad de Actuación Urbanística Número Tres (3), del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 001-1047703, que quedó RESERVADO para PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A., a saber:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
FUTURO DESARROLLO DE VIVIENDA	5730	FMI 001-1267290.
FUTURO DESARROLLO COMERCIO UAU # 3	11314	FMI 001-1047703
TOTAL	17044	-

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR SA, con Nit 800-043.910-4 y PROVECOL ANTIOQUIA SA, Con Nit 811.042.61-6, se RESERVARON PARA SÍ, la propiedad de los derechos fiduciarios vinculada a dichos inmuebles, que forman parte del FIDEICOMISO CHINGUÍ, para su desarrollo Futuro ó venta directa.

Al Trigésimo: NO es cierto.

Como ya se explicó, JAVIER LONDOÑO SAS NO es parte del contrato de corretaje en que supuestamente GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S PACTÓ EL PAGO, POR SU CUENTA Y RIESGO del TOTAL DE UN CORRETAJE POR UN DOS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (2.25%), con el EQUIPO DE COMISIONITAS DE PROPIEDAD RAIZ, CONFORMADO POR LOS SEÑORES: JUÁN MAURICIO ORTÍZ ARBELÁEZ, DEMANDANTE, GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS y ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO.

De ser cierta esa negociación, debe prosperar la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, por acuerdo de voluntades entre GERENCIA

INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S y el demandante y SUS COEQUIPEROS, únicamente por el dos punto veinticinco por ciento (2.25%)

Por otra, parte como se explicó en el punto inmediatamente anterior, ES FALSO que se negociara la TOTALIDAD de la TIERRA Ó LOS DERECHOS FIDUCIARIOS que conforman el FIDEICOMISO CHINGUÍ, y al detalle se ilustró lo que en la actualidad se ejecuta a saber:

PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS, construyó el proyecto con aporte que le hizo su accionista Javier Londoño SAS el proyecto “*TIERRA GRATA BRUJA ENCANTADORA*” sobre el siguiente bien inmueble a saber:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA ENCANTADORA	6184	001-1267289

Sobre este negocio ya confeso el demandante, que GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S YA LE PAGO SU COMISIÓN.

Actualmente se esta construyendo el proyecto “*TIERRA GRATA BRUJA MÁGICA*” TORRE I, conformado por las SubEtapas 1 y 2, por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS, en el siguiente inmueble:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

BRUJA MAGICA TORRE 1	3638	001-1325025
-------------------------	------	-------------

NO Se están promoviendo en la actualidad, por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS, la construcción de la SEGUNDA Y TERCERA ETAPA, del mismo Proyecto “BRUJA MÁGICA” en los siguientes predios a saber:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA MAGICA TORRE 2	2990	001-1325026
BRUJA MAGICA TORRE 3	3920	001-1325027
TOTAL	6910	-

NO hay MAS negocios en curso o en marcha y afirmar lo contrario es faltar a la verdad. Por otro lado dichos, negocios se cerraron con DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR SA, con Nit 800-043.910-4 y PROVECOL ANTIOQUIA SA, Con Nit 811.042.61-6 y NO con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S

Al Trigésimo Primero: Es el único hecho cierto de toda la demanda.

III. PRONUNCIAMIENTO Y OPOSICIÓN EXPRESA, A TODAS LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, CONTENIDAS EN EL CAPITULO TERCERO “OBJETO”

En nombre de mi representada, me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamentos de hecho, de derecho y probatorios; del mismo modo, por alterar la verdad, pues se ha desfigurado la realidad, han exagerado los hechos, en procura de obtener una ventaja económica, haciendo de esta situación un millonario negocio.

No existe relación causal o nexo causal entre los negocios celebrados posteriormente entre PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS SAS ó el demandado, JAVIER LONDOÑO SAS, con el supuesto corredor, pues aquel JAMÁS intervino en la conclusión de negocio jurídico alguno posteriores, con su legitimo titular, es decir, ni con DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR SA, con Nit 800-043.910-4, Representada por JULIO BETANCUR OCHOA, con C.C. 3´518.342 ó DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE SA, con Nit 892.201.114-0, Representada por JULIO BETANCUR OCHOA, con CC 3´518.342 ó CONVENIO EMPRESARIAL SA, con Nit 900.429.780-4, Representada por JULIO BETANCUR OCHOA, con CC 3´518.342 ó PROVECOL ANTIOQUIA SA, Con Nit 811.042.61-6, Representada por JULIO BETANCUR OCHOA, con C.C. 3´518.342.

Finalmente, se presenta OPOSICIÓN en general A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES, que de paso están INDEBIDAMENTE ACUMULADAS, a la espera que el despacho, en su sabiduría, le indique qué clase de negocio supuestamente celebró el actor, con quién lo celebró y por cuál monto.

Las pretensiones NO son congruentes con los HECHOS de la DEMANDA, pués todas ellas SE CONTRADICEN y NO tienen certeza acerca de la clase de negocio jurídico celebrado, para lo cual realiza estas pretensiones en cascada, una en subsidio de la otra, para intentar Adivinar el negocio que supuestamente medió.

Esto DENOTA la FALTA DE LA VERDAD POR PARTE DEL DEMANDANTE, que NO tiene idea alguna de qué Propiedad se trataba, pués NO tiene claro si aproximó la venta de TODOS los derechos fiduciarios que Conforman el FIDEICOMISO

CHINGUÍ ó Una Parte de los mismos, NO sabe si vendió, aproximó a las partes para la venta de todos los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO CHINGUÍ ó parte de los mismos, NO sabe y NO conoce las cargas y Obligaciones Urbanísticas de los inmuebles, en virtud del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y del PLAN PARCIAL BRUJAS SUR, AMBOS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, tanto para las UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 2, como También para la No 3, que integraban el FIDEICOMISO CHINGUÍ, y peor aún, de QUIÉN era la propiedad del mismo Fideicomiso, pues a la fecha aún manifiesta, tozuda y tercamente, que el FIDEICOMISO CHINGUÍ es propiedad de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S, la cual DEJÓ de ser titular de derecho alguno sobre el mismo desde mediados del año 2015. Remata su incoherencia, pues TAMPOCO TIENE CLARO EL PAPEL QUE DESEMPEÑARON SUS SUPUESTOS COLEGAS y COEQUIPEROS, que le abandonaron a su suerte en esta cruzada ó suerte de demanda, para intentar adivinar el negocio que en su imaginario dice, gestó.

Finalmente y en común a todas las pretensiones, ME OPONGO, en nombre de mi representada, la Empresa JAVIER LONDOÑO S.A.S., por cuanto pide para SÍ SOLO, lo que supuestamente corresponde a un EQUIPO DE CORREDORES, a quiénes ha referido a lo largo de todo su escrito de demanda, en el que supuestamente integraron, pero que no demandaron, refiriéndonos puntualmente a ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO y a GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS, para lo cual está pidiendo, PARA SÍ SOLO, a lo que NO tiene derecho.

OPOSICIÓN A LA PRIMERA PRINCIPAL: Puntalmente PRESENTO OPOSICIÓN a que se declare que el ciudadano JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, facilitó, acercó, aproximó ó puso en contacto a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S con JAVIER LONDOÑO SAS, para celebrar acuerdos o negocios por el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUÍ y/o de la totalidad de la Unidad de Actuación urbanística

No 2, del PLAN PARCIAL BRUJAS SUR del Municipio de Envigado. Esto por cuanto GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S CEDIÓ EN PAGO LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS AL INTERIOR DEL FIDEICOMISO CHINGUÍ, desde Julio de 2015, a las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR SA, con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342, DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE SA, con Nit 892.201.114-0, Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342, CONVENIO EMPRESARIAL SA, con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA SA, Con Nit 811.042.61-6 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.

Así mismo, porque PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., finalmente concretó la negociación de parte y NO todos los inmuebles que forman parte de la Unidad de Actuación Urbanística No 2, que son propiedad del FIDEICOMISO CHINGUÍ, lo cual CONCRETÓ con su titular de dominio, es decir, DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., con Nit 800-043.910-4, representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342, y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., Con Nit 811.042.61-6, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.

A LA PRIMERA SUBSIDIARIA O EVENTUAL DE LA PRIMERA PRINCIPAL:

Puntalmente presento OPOSICIÓN a que se declare que JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, facilitó, acercó, aproximó ó puso en contacto a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S con JAVIER LONDOÑO S.A.S., para celebrar acuerdos o negocios por el treinta y cinco por ciento (35%) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chingui y/o de la totalidad de la Unidad de Actuación urbanística No 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, POR IDÉNTICAS RAZONES A LA ANTERIOR.

A LA SEGUNDA SUBSIDIARIA O EVENTUAL DE LA PRIMERA PRINCIPAL:

Puntalmente presento OPOSICIÓN a que se declare que JUAN MAURICIO ORTIZ

ARBELÁEZ, facilitó, acercó, aproximó ó puso en contacto a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S con JAVIER LONDOÑO S.A.S-, para celebrar acuerdos o negocios por el lote de tres mil seiscientos treinta y ocho (3638M2) metros cuadrados. POR IDÉNTICAS RAZONES EXPRESADAS EN LOS PUNTOS INMEDIATAMENTE ANTERIORES.

Así mismo, ME OPONGO en nombre de Mí Representado, a CONDENAS EN ABSTRACTO POR FUTUROS, pues solicita se condene en abstracto y de forma indefinida.

A LA SEGUNDA PRINCIPAL: Puntalmente presento OPOSICIÓN a que se declare responsable a JAVIER LONDOÑO S.A.S. para pagar o reconocer comisiones a JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, porque supuestamente facilitó, acercó, ó aproximó, ó puso en contacto a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., por el por el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUÍ y/o de la totalidad de la Unidad de Actuación urbanística No 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.

Esto, por cuanto GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S CEDIÓ EN PAGO la TOTALIDAD de los derechos fiduciarios al interior del FIDEICOMISO CHINGUÍ, desde Julio de 2015 a las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342, DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., con Nit 892.201.114-0 Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342, CONVENIO EMPRESARIAL S.A., con Nit 900.429.780-4, Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342, y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.

Así mismo, porque PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. finalmente concretó la negociación de parte y NO todos los inmuebles que forman parte de la

Unidad de Actuación Urbanística No 2, que son propiedad del FIDEICOMISO CHINGUÍ, lo cual concretó con su titular de dominio, es decir, DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., con Nit 800-043.910-4, Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342, y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., Con Nit 811.042.61-6, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.

Así mismo, porque el Demandante HA CONFESADO tener un contrato ó acuerdo de voluntades, según el cual se le pagaba un Dos Punto Veinticinco por Ciento (2.25%) de Comisión, que pagaría únicamente el Vendedor, que en este caso ha venido siendo señalado como sujeto pasivo responsable de su pago, y es la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S.

A LA PRIMERA SUBSIDIARIA o EVENTUAL DE LA SEGUNDA PRINCIPAL:

Presento OPOSICIÓN a que se declare responsable a JAVIER LONDOÑO S.A.S., para pagar o reconocer comisiones a JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, porque supuestamente facilitó, acercó, aproximó ó puso en contacto a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S por el por el treinta y cinco por ciento (35%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUÍ y/o de la totalidad de la Unidad de Actuación Urbanística No 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, POR IDÉNTICAS RAZONES DE LA ANTERIOR.

A LA SEGUNDA SUBSIDIARIA O EVENTUAL DE LA SEGUNDA PRINCIPAL

Presento OPOSICIÓN a que se declare responsable a JAVIER LONDOÑO SAS para pagar ó reconocer comisiones a JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, porque supuestamente facilitó, acercó, aproximó, ó puso en contacto a GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S, por celebrar supuestos acuerdos ó negocios por el lote de tres mil seiscientos treinta y ocho (3638M2) metros cuadrados, POR IDÉNTICAS RAZONES EXPRESADAS EN LOS PUNTOS INMEDIATAMENTE ANTERIORES.

Así mismo, ME OPONGO, en nombre de Mí representado, A CONDENAS EN ABSTRACTO POR FUTUROS, pues solicita se condene en abstracto y de forma indefinida.

A LA TERCERA PRINCIPAL Puntalmente presento OPOSICIÓN a que sea CONDENADO Javier Londoño S.A.S., AL PAGO EN FAVOR de JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, A TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDENAS QUE PRETENDE.

A la (i) Me opongo a la condena de (\$318'000.000), correspondiente al 3% del porcentaje establecido en la costumbre, por el resultado de su supuesto corretaje en la venta por supuestos \$31.800 millones de pesos, pues esta operación jurídica NUNCA SE CONCRETÓ. NUNCA se han desembolsado tales rubros económicos, y NO se concretó la venta de lo que dice por Su Intermedio, en los montos y porcentajes, NI entre las partes que dijo acercó.

Finalmente, por cuanto manifiesta en los hechos de la demanda, que tiene un acuerdo escrito que acordaba una remuneración a cargo de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S por un DOS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (2.25%) de COMISIÓN, motivo de más para NO entender la razón de esta pretensión.

NO hay causa legal para pedir toda la comisión para SÍ SOLO, cuando SUPUESTAMENTE INTEGRÓ UN EQUIPO con ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO y GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS, quiénes NO, con lo cual pide para SÍ SOLO algo a lo que NO tiene derecho.

A la ii) Me OPONGO a la condena de (\$238'500.000), POR LAS MISMAS RAZONES INMEDIATAMENTE CITADAS EN EL PUNTO (i).

A LA PRIMERA SUBSIDIARIA O EVENTUAL DE LA TERCERA PRINCIPAL. Puntalmente presento OPOSICIÓN a que sea CONDENADO JAVIER LONDOÑO

S.A.S., al PAGO en favor de JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ a TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDENAS QUE PRETENDE.

A la (i) Me OPONGO a la condena de ochenta y ocho millones de pesos (\$88'000.000) correspondiente al tres por ciento (3%) del porcentaje establecido en la costumbre, por el resultado de su supuesto corretaje en la venta por supuestos diecinueve mil doscientos millones de pesos (\$19.200'000.000) millones de pesos, pues esta operación jurídica NUNCA se propuso, NI aprobó en las actas de Junta Directiva de JAVIER LONDOÑO S.A.S.

A su simple lectura, NO hay propuesta, NI aprobación en tales montos, por parte de dicho órgano de dirección o administración societaria.

Finalmente, por cuanto manifiesta en los hechos de la demanda, que tiene un acuerdo escrito que acordaba una remuneración A CARGO de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., por un DOS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (2.25%) DE COMISIÓN, motivo de más para NO entender la razón de esta pretensión, y Pretender Cobros de Comisiones en EXCESO A DICHO ACUERDO, FORMALIZADO POR ESCRITO.

NO hay causa legal para pedir toda la comisión para SÍ SOLO, CUANDO SUPUESTAMENTE INTEGRÓ UN EQUIPO con ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO y GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS, QUIÉNES NO DEMANDARON, con lo cual pide para SÍ SOLO algo a lo que NO tiene derecho.

A la (ii) Me OPONGO a la condena de sesenta y seis millones de pesos (\$66'000.000) POR LAS MISMAS RAZONES INMEDIATAMENTE CITADAS EN EL PUNTO (i).

A LA SEGUNDA SUBSIDIARIA O EVENTUAL DE LA TERCERA PRINCIPAL.

Puntalmente presento OPOSICIÓN a que sea CONDENADO JAVIER LONDOÑO S.A.S., al pago en favor de JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ a TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDENAS QUE PRETENDE.

A la (i) Me OPONGO a la condena de (\$19´998.706), correspondiente a la tercera parte del tres por ciento (3%) por el resultado de su supuesto corretaje en la venta en la suma de mil novecientos noventa y nueve millones ochocientos setenta mil pesos \$1.999´870.000, que obra en la Escritura Publica No. 9225 de la Notaria 15 de Medellín, pues esta escritura vincula o otras partes contractuales que NO son parte alguna de esta demanda. Luego mal haría el despacho en condenar por un negocio jurídico del que NO fueron parte NINGUNO DE LOS DOS CODEMANDADOS.

Así mismo se reitera lo ya indicado, en el entendido que si llegase a existir una condena, ha sostenido el demandante, en todos los hechos de la demanda, que tiene un acuerdo escrito que acordaba una remuneración A CARGO DE GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S., por un DOS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (2.25%) DE COMISIÓN, motivo de más para NO entender la razón de esta pretensión.

A la (ii) Me opongo a la condena de \$14´999.029, POR LAS MISMAS RAZONES INMEDIATAMENTE CITADAS EN EL PUNTO (i).

Así mismo me OPONGO en nombre de mi representado a CONDENAS EN ABSTRACTO POR FUTUROS, pues solicita se condene en abstracto y de forma indefinida.

A LA CUARTA PRINCIPAL. (común a todas) Me OPONGO a la condena de intereses y peor aún, de mora, pues estamos ante pretensiones que buscan

acreditar un contrato de corretaje regido por el Código civil, para lo cual, la tasa de interés NO puede superar el seis por ciento (6%) efectivo anual.

Luego esta pretensión NO está llamada a prosperar.

A LA QUINTA PRINCIPAL. (común a todas) Me OPONGO a la condena en costas y agencias en derecho y en su lugar SOLICITO se condene al MÁXIMO DE LAS MISMAS AL DEMANDANTE POR SU TEMERIDAD Y MAL OBRAR.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. INEXISTENCIA DE NEGOCIOS JURÍDICOS CONSECUENCIALES CON GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S POR EL CUAL SE RECLAMA PAGO DE COMISIÓN.

Esta excepción, se fundamenta en pruebas documentales idóneas, tales como documentos privados y escrituras públicas que acompañan esta contestación de demanda, debidamente registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y ante la Fiduciaria, que NO han sido objeto de reproche ó reparo judicial y están en firme.

Tenemos en primer lugar, la Escritura publica No. 9225 de 30 de junio de 2018 de la Notaria 15 de Medellín, la cual transfiere el dominio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 001-1325025 de la Oficina de Registro Zona, Sur, y que corresponde al lote A, con un área de 3638 metros cuadrados.

Esa transferencia de dominio se hace A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE BENEFICIO FIDUCIARIO por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CHINGUI – NIT. 830.053.812- siguiendo instrucciones de los fideicomitentes de los que NO formaba parte GERENCIA

INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. a favor de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S para el desarrollo de “BRUJA MÁGICA”, TORRE I, Conformada por las SubEtapas 1 y 2.

Es claro que en esta operación jurídica, NO intervino GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. en modo alguno y NO corresponde a un negocio consecuencial con aquella.

En segundo lugar, se tiene conforme el documento privado de fecha conforme documento de fecha 10 de julio de 2015, que la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. en calidad de CEDENTE, CEDIÓ la propiedad absoluta y total sobre TODOS los derechos fiduciarios que vinculaban la tierra de la que manifiesta el demandante ser corredor, y que CONFORMABAN EL FIDEICOMISO CHINGUÍ.

Los cesionarios fueron:

1. DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342.
2. DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., con Nit 892.201.114-0 Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342.
3. CONVENIO EMPRESARIAL S.A., con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con CC 3´518.342.
4. PROVECOL ANTIOQUIA S.A., Con Nit 811.042.61-6 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.

Se reitera que el CODEMANDADO GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S. NO era titular de dominio de la tierra que conforma la unidad de Actuación Urbanística No 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, así como TAMPOCO era titular de derechos fiduciarios sobre la misma, DESDE EL 10 DE JULIO DE 2015.

Finalmente, el documento de 13 de diciembre denominado “*INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE PARA SER EJECUTADAS AL FIDEICOMISO CHINGUÍ*”, y el “*CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS EN EL FIDEICOMISO CHINGUÍ*”, de la misma fecha, en los que se hace UNA CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS y en el otro SE INSTRUYE A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHINGUÍ, en los que se da cuenta, de las INSTRUCCIONES que dan los Fideicomitentes, luego de negociar internamente entre ellos, es decir entre JAVIER LONDOÑO SAS por una parte y PROVECOL ANTIOQUIA Y DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR, por la otra parte, en la cual fueron negociados los siguientes inmuebles para futuros desarrollos y del que forman parte, una porción de la tierra de la Unidad de Actuación Urbanística dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado así:

A. Para JAVIER LONDOÑO S.A.S., para el desarrollo de “BRUJA MÁGICA”

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA MAGICA TORRE 2	2990	001-1325026
BRUJA MAGICA TORRE 3	3920	001-1325027
TOTAL	6910	-

B. Para PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. para el desarrollo de “BRUJA FANTÁSTICA” y El predio de “Comercio” de la Unidad de Actuación Urbanística Número Tres (3), del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado y parte de los predios de la Unidad de Actuación Número Dos (2) del mismo PLAN PARCIAL

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
FUTURO DESARROLLO DE VIVIENDA	5730	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
FUTURO DESARROLLO COMERCIO UAU # 3	11314	FMI 001-1047703
TOTAL	17044	-

Para el Municipio de Envigado, con destino a incorporarse al Espacio Publico en cumplimiento de las obligaciones del Plan Parcial y del PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del MUNICIPIO DE ENVIGADO, en sus dos (2) unidades de actuación, las Unidades de Actuación Nos 2 y 3:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADROS	FOLIO DE MATRÍCULA
CESIÓN VIAL 1 U.A.U # 2	4687,3	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 5 ZONA VERDE	3984,8	Sin folio de matrícula individual, mayor

		extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 2 ZONA VERDE	2370,9	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIA ACCESO TG MAGICA	1715	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
OTRAS CESIONES SEGÚN PLAN PARCIAL	1590,7	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 3 ZONA VERDE	2167	001-1325028

TOTAL	16515,7	-
--------------	----------------	----------

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
CESIÓN VIAL 4 UAU # 2	717	001-824579
CESION AMBIENTA L	1102,30	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIAL 2 UAU # 2	4653	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 4 ZONA VERDE	263	001-1325030
CESIÓN VIAL 5 UAU # 2	741	001-1325029
TOTAL	7476,3	-

2. FALTA DE LEGITAMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Según el documento que se cita y CONFIESA EL DEMANDANTE y que OBRA EN EL HECHO UNDÉCIMO DE LA DEMANDA, el Demandante, confiesa que GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. le pagaría un porcentaje acordado equivalente a un Dos Punto Veinticinco por Ciento (2.25%)

de COMISIÓN, motivo por el cual se pactó en FORMA EXPRESA, en contra de la norma de corretaje establecida en el Código Civil.

NO debió formar parte de la demanda, la Sociedad JAVIER LONDOÑO SAS, en CALIDAD de SUJETO PASIVO, por acuerdo expreso entre el DEMANDANTE y GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. –GIC S.A.S PARA PAGO DE COMISIONES.

Por otra parte, se ha probado que los negocios sucesivos y consecuenciales que codiciosamente pretende el actor, fueron realmente celebrados por terceros diferentes de los actores demandados.

En la negociación con el grupo de empresas DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., con Nit 800-043.910-4 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., con Nit 892.201.114-0 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A., con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., con Nit 811.042.61-6, Representada por Juan Esteban Betancur, con C.C. 1.102.827.338, (QUE NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA), se logró la negociación y pago de los derechos fiduciarios de los siguientes inmuebles para la promoción y desarrollo del Proyecto “BRUJA MÁGICA”, a efecto de lo cual y en negociación por cesión de derechos Fiduciarios Vinculados al FIDEICOMISO CHINGUÍ, de 13 de diciembre de 2019, PAGO EN ESPECIE Y EN DINERO LO SIGUIENTE:

El pago a favor de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., por la suma de \$693.626.315, que se pagaron con los siguientes cheques:

- Cheque de Itaú No 2828209-3 a nombre de PROVECOL ANTIOQUIA S.A., por la suma de \$118´545.775 pesos (pagado a satisfacción).

- Cheque de Gerencia Bancolombia No. 882506 nombre de PROVECOL ANTIOQUIA S.A., por la suma de \$118'545.775(pagado a satisfacción).
- Cheque de Gerencia Bancolombia No. 029573 nombre de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., , por la suma de \$162' 908.450 (pagado a satisfacción).
- Cheque de Gerencia Bancolombia No. 028820 nombre de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., , por la suma de \$200'000.000 (pagado a satisfacción).
- Cheque de Colpatria No. 5608448-8 a nombre de PROVECOL ANTIOQUIA S.A., por la suma de \$93'626.315 (pagado a satisfacción).

La firma u otorgamiento de las escrituras de dación en pago en favor de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., , ó la sociedad ó personas que ella (s) indique (n), respecto de los siguientes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria:

INMUEBLE	FOLIO DE MATRÍCULA
Apartamento 1004 de 147,6 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1	001-1336978
Parqueadero con útil No. 942	001-1337110
Parqueadero sencillo No. 933	001-1337090
Apartamento 1205 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1	001-1336989
Parqueadero con útil No. 943	001-1337111
Parqueadero sencillo No. 932	001-1337089
Apartamento 1305 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1	001-1336994
Parqueadero con útil No. 847	001-1337072
Parqueadero sencillo No. 848	001-1337053

Apartamento 1104 de 132 m2, del edificio Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1	001-1336983
Parqueadero con útil No. 915	001-1337079
Parqueadero sencillo No. 919	001-1337103

Este pago en especie obra en las escrituras a saber:

- Escritura Publica No 18.319 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.331 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.333 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- Escritura Publica No 18.337 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)

La cesión de derechos fiduciarios vinculados a los siguientes inmuebles: Apartamento 3001 del Edificio CANTAGIRONE TRE PIU - P.H., ubicado en la ciudad de Medellín, del barrio El Poblado, sector Los Balsos, identificado con el folio de matrícula No. 001-1323886, junto con los parqueaderos sencillos No. 3032 y 3033, identificados con los folios de matrícula Nos. 001-1323806 y No. 001-1323807, respectivamente y parqueaderos con área para cuarto útil No. 3034 y 3035, identificados con los folios de matrícula Nos. 001-1323808 y No. 001-1323809 respectivamente, y cuarto útil No. 3004, identificado con el folio de matrícula No. 001-1323838, en adelante “Los Inmuebles Cantagirone”, dichos inmuebles hacen parte del FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU el cual es administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., dicha cesión se realizará en favor de PROVECOL y/o DTB, o de la sociedad o persona que estas indiquen.”

Se hace constar que ya registrada ante Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Como bien se desprende de la prueba documental aportada y los comprobantes y escrituras que acreditan el pago efectivo y real, se hace constar la existencia de una negociación entre JAVIER LONDOÑO S.A.S. y PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. en el mes de Diciembre del año de 2019 con los Fideicomitentes DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A., con Nit 800-043.910-4 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., Con Nit 811.042.61-6, representada por el mismo señor Julio Betancur Ochoa, C.C. No 3´518.342, por los siguientes inmuebles que forman AÚN parte del FIDEICOMISO CHINGUÍ:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
BRUJA MAGICA TORRE 2	2990	001-1325026
BRUJA MAGICA TORRE 3	3920	001-1325027
TOTAL	6910	-

Se hace constar que el Sr. Julio Betancur, como representante legal de Distribuidora Tropical de Bolívar S.A. con Nit 800-043.910-4 y Provecol Antioquia S.A. con Nit 811.042.61-6, NO conoce al demandante, nunca ha hecho negocios, con el, nunca le ha autorizado realizar labores de corretaje sobre sus propiedades o derechos y por tal motivo no fue corredor el demandante en dicha negociación que involucra directamente los derechos fiduciarios, mismos que DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., con Nit 811.042.61-6, se RESERVÓ PARA SÍ, su propiedad de los derechos fiduciarios, vinculados a los siguientes inmuebles para su desarrollo Futuro ó venta directa con quién deseen, como se ilustra a continuación.

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
FUTURO DESARROLLO DE VIVIENDA	5730	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
FUTURO DESARROLLO COMERCIO UAU # 3	11314	FMI 001-1047703
TOTAL	17044	-

Así mismo, se convino en beneficio recíproco de AMBOS FIDEICOMITENTES, cumplir las obligaciones urbanísticas del plan parcial Brujas Sur de Envigado, para las UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Nos 2 Y 3, y en tal sentido se destinó por acuerdo entre estas empresas lo siguiente:

Lotes con destino a incorporarse al espacio público del Municipio de Envigado:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
CESIÓN VIAL 4 UAU # 2	717	001-824579
CESION AMBIENTAL	1102,30	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de

		constitución de urbanización
CESION VIAL 2 UAU # 2	4653	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 4 ZONA VERDE	263	001-1325030
CESIÓN VIAL 5 UAU # 2	741	001-1325029
TOTAL	7476,3	-

Destaca que el Demandante, NO intervino de modo alguno, NI presentó a las partes para la conclusión de este negocio. Tampoco el mismo es consecuencia de NINGUNA gestión anterior Suya.

Finalmente, para ACREDITAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, se tiene que el lote A, con un área de 3638 metros cuadrados e identificado con la matrícula 001-1325025, fue transferido A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE BENEFICIO FIDUCIARIO por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CHINGUI – NIT. 830.053.812- siguiendo instrucciones de los fideicomitentes de los que NO formaba parte GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. a favor de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. para el desarrollo de BRUJA MÁGICA, en Proceso de Construcción la SubEtapa 2 de la TORRE I ya construido con dos (2) torres y no a JAVIER LONDOÑO S.A.S., según los términos de la Escritura publica 9225 de 30 de junio de 2018 de la Notaria 15 de Medellín.

La Matrícula Inmobiliaria No. 001-1325025 que quedó en propiedad de PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal por parte de Ella, según los términos de la Escritura Pública No. 16.150 del 8 de noviembre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín que dió vida a TIERRA GRATA BRUJA MÁGICA TORRE 1, completa, comprendida por las SubEtapas 1 y 2, identificadas así en el Proceso de Promoción y Construcción.

Las Matriculas Inmobiliarias Nos. 001-1325026, 001-1325027, 001-1325028, 001-1325029 y 001-132530 de la Oficina de Registro Zona Sur, siguen aun siendo de propiedad del FIDEICOMISO CHINGUÍ, voceado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para el desarrollo futuro proyecto “BRUJA MÁGICA”, TORRES II y III, que AÚN NO están en Proceso de Promoción y Construcción.

Luego el actor, como supuesto corredor, NO tiene idea del negocio celebrado, NI Sabe entre CUÁLES ÁRTES que realmente se formaliza, NI intervino de modo alguno entre aquéllas.

3. FALTA DE LEGITAMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Según el documento que se cita, confiesa y aporta el demandante y que obra en el hecho Undécimo de la demanda y en el acápite de pruebas, el Demandante CONFIESA que ACTUÓ EN CONJUNTO con otros dos corredores, ANDRÉS FELIPE MESA TRUJILLO y GABRIEL JAIME ARANGO RIVILLAS, QUIÉNES QUE BRILLAN POR SU AUSENCIA EN LA DEMANDA, pues la misma NO está integrada por sus colegas, para lo cual NO le asiste LEGITIMACIÓN para pedir por aquellos de la forma que lo hace en sus pretensiones, pues PIDE PARA SÍ, lo que supuestamente es para los TRES (3) CORREDORES.

Luego las pretensiones, solicitan el pago de un supuesto rubro para tres (3) corredores, NO OBSTANTE, SOLO SE DEMANDA POR UNO (1) SOLO DE AQUELLOS. En consecuencia, NO está debidamente integrada la litis.

En el evento de resultar una condena, deberá resultar entonces una tercera parte de lo pretendido.

4. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR:

No le asiste causa legal al demandante, por cuantos este no participó como corredor, intermediario ó comisionista en ninguno de los negocios entre JAVIER LONDOÑO, NI DE PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., celebrados con el Sr. Julio Betancur Ochoa, Obrando en representación de su grupo de empresas, PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL S.A.

Se ha probado en debida forma que a partir de julio de 2015, las operaciones de compraventa de derechos fiduciarios se celebraron entre estas Últimas, SIN la mediación del demandante.

Así mismo, de manera codiciosa el actor solicita el pago de una retribución por los supuestos negocios de TODOS los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO CHINGUÍ, para lo cual, se hace claridad que dicho Fideicomiso NO está integrado exclusivamente por inmuebles que componen la Unidad de Actuación Urbanística No 2 (Dos), del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado. El corredor demandante, NO sabe siquiera CUÁLES ACTIVOS componen o NO, ese FIDEICOMISO.

Casi la mitad de la tierra edificable del citado fideicomiso aún NO esta Licenciada y se concreta en tierra edificable e identificada con Matricula 001-1047703 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y que nada tiene

que ver con la Unidad de Actuación Urbanística No 3, que dice el Demandante ser parte del supuesto corretaje.

Por otro lado, NI JAVIER LONDOÑO S.A.S. NI PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S., están interesados, NI van a desarrollar el denominado “BRUJA FANTÁSTICA”, que corresponde a un lote de Siete Mil Quinientos Treinta Metros Cuadrados (7.530 m2) y que se identifica con Matricula 001 - 1267290, que se conserva en propiedad del Fideicomiso para ser restituido a nombre de su fideicomitente **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**, y **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**

Para finalizar, no toda la tierra se negoció para construirla, pues los desarrolladores, tienen el deber y la obligación de ceder las siguientes áreas para cumplir las cargas y obligaciones urbanísticas con el Municipio de Envigado:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADROS	FOLIO DE MATRÍCULA
CESIÓN VIAL 1 U.A.U # 2	4687,3	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 5 ZONA VERDE	3984,8	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de

		constitución de urbanización
CESION 2 ZONA VERDE	2370,9	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIA ACCESO TG MAGICA	1715	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
OTRAS CESIONES SEGÚN PLAN PARCIAL	1590,7	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION 3 ZONA VERDE	2167	001-1325028
TOTAL	16515,7	-

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
CESIÓN VIAL 4 UAU # 2	717	001-824579
CESION AMBIENTA L	1102,30	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESION VIAL 2 UAU # 2	4653	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o de declaraciones de constitución de urbanización
CESIÓN 4 ZONA VERDE	263	001-1325030
CESIÓN VIAL 5 UAU # 2	741	001-1325029
TOTAL	7476,3	-

Luego es FALSO que se haya negociado la totalidad de los predios de la Unidad de Actuación Urbanística No 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado. Está fuera de contexto el supuesto corredor demandante, que NO tiene idea de lo que supuestamente gestó.

5. INEPTA DEMANDA:

La demanda ES INEPTA por cuanto los hechos son contradictorios unos con otros y las pretensiones en cascada son confusas, incoherentes e incongruentes.

Como se ha explicado, las pretensiones NO tienen relación directa con los hechos narrados, con lo cual existe AUSENCIA TOTAL DE NEXO CAUSAL ENTRE LAS

MISMAS y sus pretensiones, pues NO hay certeza y claridad de lo acontecido con lo pretendido.

Es tan grande la confusión, que al momento de presentarse la demanda, aquellos no tiene claro lo siguiente:

- (i) NO sabe quién ó quiénes eran el dueño de los derechos fiduciarios.
- (ii) NO tiene claro qué se vendió
- (iii) NO tiene claro qué activos formaban parte del FIDEICOMISO CHINGUÍ, pues en el mismo existían otros de la Unidad de Actuación Urbanística No 3, del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado.
- (iv) **ACUERDO DE HONORARIOS PARA PAGO EXCLUSIVO POR CUENTA DE GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S:**

El actor, al RECONOCER Y CONFESAR UNILATERALMENTE desde el Hecho Undécimo de la Demanda la existencia de UN ACUERDO ESCRITO con GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. de acuerdo con el cual, esta última le pagaría en exclusiva la comisión del dos punto veinticinco por ciento (2.25%), motiva que NO se pueda demandar a JAVIER LONDOÑO S.A.S., por cuanto las partes en dicho documento PACTARON, EN FORMA EXPRESA, contra lo establecido en la norma de corretaje establecida en el Código Civil.

NO debió formar parte de la presente demanda la Sociedad JAVIER LONDOÑO S.A.S.

6. BUENA FE DE LA CONSTRUCTORA JAVIER LONDOÑO SAS:

Con fundamento en el trabajo serio y honesto, en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, desplegado durante mas de 40 años en el

sector constructivo en el país, cumpliendo con las normas y con los consumidores y con los corredores con los que interactúa.

Fundamento: La buena fe es la recta disposición del agente en el cumplimiento leal y sincero de las obligaciones derivadas del contrato que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. Es imposible entender el derecho en general sin la noción de la buena fe, soporte básico de la conducta de las partes en todo su actuar.

Según lo expresa Ripert, “la buena fe es uno de los medios utilizados por el legislador y los tribunales para hacer penetrar la regla moral en el derecho positivo. La buena fe representa un punto de contacto entre el Derecho y la moral”¹. JAVIER LONDOÑO SAS ha actuado con el convencimiento moral, legal y constitucional que tiene un amparo reglamentario en las diversas conductas asumidas durante la ejecución de toda su actividad constructora.

La actitud de la demandada ha sido conforme a derecho, ha cumplido de buena fe sus obligaciones legales, contractuales y de construcción. Esta excepción tiene fundamento en el cumplimiento de todas sus obligaciones, mi representada ha sido diligente y seria en el despliegue de su actividad y los compromisos que con su ejercicio se adquieren.

Las posibles eventualidades que surjan, simplemente son contingencias que incluso en su momento están amparadas por la seriedad de su comportamiento al margen de la exigibilidad legal. Como se puede observar JAVIER LONDOÑOS SAS constituye un apoyo concreto de su buena fe, prestigio, seriedad en el ejercicio de la actividad constructora, apoyo al desarrollo económico y social del país.

¹ Vid. BUSTAMANTE ALSINA, Jorge. “El principio de buena fe y las cláusulas contractuales abusivas”. En: Revista *Scribas*, Instituto de Investigación Jurídico-Notarial (INDEJ) Arequipa, Perú, año II, N° 3, p. 65-71. En SILVA-RUIZ PEDRO F. Instituciones de Derecho Privado. Contratación Contemporánea..., Ob. cit. p. 152.

7. INEXISTENCIA DE SOLICITUD O ACEPTACIÓN DE ACUERDO PARA PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE CORREDOR

La sociedad JAVIER LONDOÑO S.A.S. JAMÁS contrató, solicitó o aceptó los servicios profesionales de corredor alguno para la negociación de 6.185 m2, Lote de Terreno en el cual se Desarrolló el Proyecto “BRUJA ENCANTADORA”, pues esa negociación obedeció en exclusiva, según los términos del HECHO UNDÉCIMO, en exclusiva por parte de GIC S.A.S., como allí está narrado.

Dicho supuesto acuerdo pretendía según consta en comunicado de 29 de octubre de 2014 una vinculación entre SEBASTIÁN PENAGOS GIRALDO y JUÁN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ y SU EQUIPO DE COLABORADORES, para cerrar un negocio con las Empresas Constructoras JAVIER LONDOÑO S.A.S., INGENIERÍA INMOBILIARIA y FRANCISCO CORREA Y CIA. Se destaca de lo anterior dos (2) aspectos relevantes a saber:

- Se desconoce la vinculación de Sebastián Penagos Giraldo al interior de GIC S.A.S., , es decir NO se sabe si obró con PODER ESPECIAL ó si contaba con REPRESENTACIÓN LEGAL de la Empresa GIC S.A.S., para concretar dicho acuerdo.
- Nunca se logró negociación alguna con JAVIER LONDOÑO S.A.S., INGENIERÍA INMOBILIARIA y FRANCISCO CORREA Y CIA. EN CONJUNTO.

Es cierto que la empresa GIC S.A.S., honrando un compromiso adquirido por Sebastián Penagos Giraldo, optó por reconocer voluntariamente y de forma unilateral en un todo y por todo el pago de la comisión al demandante, sin existir Ninguna razón legal para pagarla, y NO SIENDO ASUMIDA, NI RECONOCIDA por JAVIER LONDOÑO S.A.S., PUES NO FORMÓ PARTE DE DICHO ACUERDO, NO requirió, NO solicitó y NO aceptó la supuesta mediación del corredor demandante.

NO se puede condenar al pago de un corretaje que NO solicitó, NO aceptó o NO contrató.

De igual forma ni las sociedades PROVECOL ANTIOQUIA S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., y CONVENIO EMPRESARIAL S.A. solicitaron, NI aceptaron mediación alguna por parte del corredor demandante, ni de ningún otro, derivado de negociaciones con JAVIER LONDOÑO S.A.S.

8. INEXISTENCIA DE NEGOCIACIONES PARA LA VENTA DE LOTES EN BRUTO O DERECHOS FIDUCIARIOS VINCULADOS A TERRENOS EN BRUTO.

La única negociación que realizó JAVIER LONDOÑO S.A.S. con GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. se hizo para Seis Mil Seiscientos Cuarenta y Ocho Metros Cuadrados (6.185 m²) realizada en febrero del año 2015, Lote de Terreno en el Cuál se Desarrolló el Proyecto “BRUJA ENCANTADORA”, época en la cual era esta última dueña de derechos fiduciarios del FIDEICOMISO CHINGUÍ, negociación que se realizaba para ser Derechos Fiduciarios en un lote de terreno en neto, es decir, libre de Obligaciones Urbanísticas, tales como suelos, parques y vías, por ejemplo.

Este negocio se cumplió y se formalizó con la Escritura Pública 19.670 del 28 de diciembre de 2016 de la Notaría 15 de Medellín.

De acuerdo con dicha escritura y siguiendo instrucciones de los fideicomitentes, se le restituyó a JAVIER LONDOÑO SAS, un lote, sin haber cumplido el Fideicomiso ó los Fideicomitentes tes con el pago de las obligaciones urbanísticas a favor del Municipio de Envigado.

Lo anterior explica, el porqué se cedieron unos derechos fiduciarios a JAVIER LONDOÑO S.A.S., pues aquellos se entregaron para garantizar el pago de las obligaciones urbanísticas en suelo para ceder al Municipio de Envigado, correspondientes a dicha porción de terreno, con destino a vías, parques y zonas verdes.

Se destaca que GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. el 10 de julio de 2015 CEDIÓ la totalidad de los derechos fiduciarios al interior del FIDEICOMISO CHINGUÍ a las empresas: DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A., con Nit 800-043.910-4, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., con Nit 892.201.114-0, representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A., con Nit 900.429.780-4, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., con Nit 811.042.61-6 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 , EMPRESAS QUE NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA.

Estas compañías cumplieron el objeto del negocio que GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. había realizado y conservaron la propiedad del resto de los derechos fiduciarios vinculados a la tierra de los cuales se destacan dos cosas:

- Se reservaron las empresas de Julio Betancur Ochoa, los derechos fiduciarios correspondientes a importantes porciones de terreno del FIDEICOMISO CHINGUI, como lo es “EL LOTE PARA USO DE COMERCIO” y que corresponde a la Unidad de Actuación Urbanística Número Tres (3) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, Identificado con Matrícula Inmobiliaria 001 - 1047703 y el Lote de Terreno de Matricula Inmobiliaria 001 - 1267290 donde se tenía previsto el desarrollo del proyecto “BRUJA FANTÁSTICA”, correspondiente a una porción de terreno que forma parte de

la Unidad de Actuación Urbanística Número Dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado..

- Negociaron las empresas de Julio Betancur Ochoa, de forma independiente, separada y autónoma, SIN la intervención de terceros/corredores/mediadores/comisionistas, y SIN ser negocios sucesivos de GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. los inmuebles de matrícula 001 – 1325025/26/27 para el desarrollo de “BRUJA MÁGICA”; y acordaron en conjunto, asumir lo correspondiente al pago de obligaciones de suelo y otras Obligaciones, para el Municipio de Envigado.

Se concluye entonces, que el Actor o Corredor Demandante, confunde la composición de la tierra que compone el FIDEICOMISO CHINGUÍ, de la cual dice ser su gestor ó promotor, pues aquél NO sabe ni siquiera, que el Mismo Fideicomiso lo integra además la totalidad de la Unidad de Actuación Urbanística Número Tres (3) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, identificado con matrícula inmobiliaria 001 – 1047703.

Desconoce además el Demandante, que la negociación se realiza en neto, es decir, lotes urbanizables libres de obligaciones urbanísticas en suelo, parques, zonas verdes y vías, para lo cual, NO es cierto que se hubiesen ofrecido para la compraventa Cuarenta y Ocho Mil Metros Cuadrados (48.000 m2) aproximados en bruto, debido a que la inmensa mayoría de la tierra se debe entregar un cumplimiento de lo que para tal efecto exige el Decreto 259 del 29 de julio de 2013 “Plan Parcial Brujas Sur Envigado” a la comunidad y al Municipio de Envigado, terrenos que NO son objeto de desarrollo inmobiliario alguno para la venta, sino que están destinados en exclusiva a incorporarse al espacio público del Municipio de Envigado como una carga obligada por el Plan Parcial en comento.

Se tienen previstas las siguientes cesiones conforme el decreto de Plan Parcial Brujas Sur para los predios del FIDEICOMISO CHINGUI, a saber:

- Cesión vial de 717 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 824579.
- Cesión ambiental de 1.102,30 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 91265.
- Cesión ambiental para vías de 4.653 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 91265.
- Cesión para zonas verdes de 263 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 1325030
- Cesión para vía 741 que se realiza en la matricula inmobiliaria 1325029.
- Cesión vial para el futuro desarrollo del proyecto “Bruja Fantástica” de 4.687 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 1267290.
- Cesión para zonas verdes 3.984,8 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 1267290.
- Cesión para zonas verdes 2.370,9 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 1267290.
- Cesión para vía de 1.715 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 1267290.
- Cesión para zona verde de 2.167 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 1325028
- Cesión según plan parcial de 1.590,7 m2 que se realiza en la matricula inmobiliaria 001 – 91265.

Para un total de área a ceder de 23.992 m2 a favor del Municipio de Envigado.

*Nota: Ver página 120 Imagen 76 y 77 del Plan Parcial de Brujas Sur Envigado. Link del Municipio de Envigado disponible: https://www.envigado.gov.co/planeacion/SiteAssets/004_SECCIONES/DOCUMENTOS/2016/11/DTS_BRUJAS%20SUR.pdf

Se cita a continuación imágenes antes relacionadas:

Imagen 76: Cesión de suelo para vías por UAU –asociación por colores-.
Fuente: Consultoría.

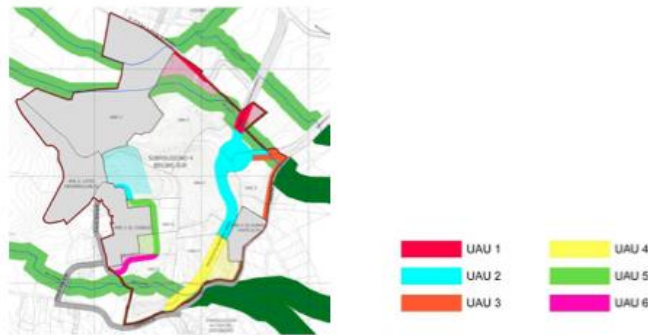
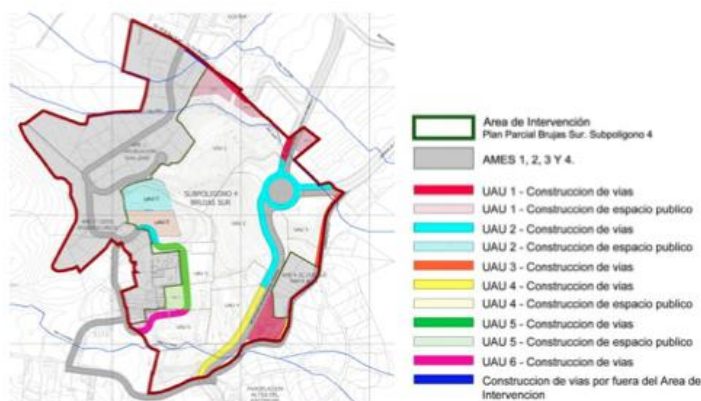


Imagen 77: Construcción de vías y espacios públicos.
Fuente: Consultoría.



120

En inconcebible prometer y comprar tierra para cederla gratuitamente al Municipio de Envigado, para lo cual un desarrollador inmobiliario como JAVIER LONDOÑO S.A.S. SOLO compra tierra NETA como en efecto realizó, primeramente, a GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. con el LOTE DE TERRENO DE 6.185 M2, en el Cual Ya se Desarrolló el ´PROYECTO “BRUJA ENCANTADORA”, y luego por negociación independiente y separada con las empresas DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., con Nit 892.201.114-0, representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A., con Nit 900.429.780-4, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y

PROVECOL ANTIOQUIA S.A., con Nit 811.042.61-6 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3'518.342, EMPRESAS QUE NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA., para el FUTURO DESARROLLO DEL PROYECTO COMPLETO "BRUJA MÁGICA", Proyecto que Actualmente solo Tiene en Venta y Construcción la TORRE I, Compuesto por las SubEtapas 1 y 2.

Las pretensiones del actor se fundamenta en un absurdo, pues plantea y pretende el pago de una comisión sobre una supuesta negociación de Cuarenta y Ocho Mil Metros Cuadrados (48.000 m²) en bruto, cuando la realidad indica que se realizaron negocios con terceros que no son parte de la demanda, por tierra en metros cuadrados netos y libres de obligaciones urbanísticas.

9. NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIO DOLO EN SU PROPIO BENEFICIO Y/O TORPEZA (NEMO PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS POTEST):

En toda la operación del negocio jurídico JAVIER LONDOÑO SAS ha obrado conforme a derecho, a la ley, de buena fe, y con base en lo acordado con los reales titulares de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chingui.

Siendo supuestamente un profesional como corredor, comisionista o intermediario, al dicho o voces del propio actor DEMANDANTE, este mínimamente debe saber de quién es la propiedad inmobiliaria o fiduciaria, a favor de la cual ofrece sus servicios.

En primer lugar debió asegurarse, del objeto a promover, pues a todas luces es claro que el Fideicomiso Chingui no solo está integrado por predios de la Unidad de Actuación Urbanística Número Dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, sino por la totalidad de los predios que componen la Unidad de Actuación Urbanística Número Tres (3) del referido Plan Parcial.

En Segundo Lugar, también debió asegurarse de las cargas y obligaciones que imponía el referido Plan Parcial, en relación con las áreas de cesión en favor del Municipio, para cumplir el Plan Parcial y el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT, del Municipio de Envigado, para lo cual, las negociaciones siempre deben prever que hay un área muy importante que no es objeto de desarrollo y enajenación comercial, pues, la gran mayoría de la tierra se cede sin costo a la ciudad de Envigado. Luego es muy negligente de su parte, pretender que está mediando en la enajenación de 48.000 metros cuadrados de tierra en bruto, cuando la realidad es muy diferente, pues se negocian son metros cuadrados en neto, libre de áreas de cesión y Obligaciones Urbanísticas de todo orden.

En tercer lugar, debió asegurarse el supuesto profesional corredor, comisionista demandante, de quién es la propiedad, de la cual dice ser mediador, para promover real y verdaderamente un corretaje entre sus legítimos titulares y los interesados, pero es tan negligente su proceder, que nunca supo y no se enteró que la propiedad de la cual dijo ser su corredor, fue entregada en pago mediante la cesión de derechos fiduciarios para extinguir una obligación a un tercero. Para lo cual cualquier intento frustrado de mediación, se extingue por sí solo. Debido a que aquel no medió en la operación de mutuo y su correspondiente pago a las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., con Nit 892.201.114-0, representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A., con Nit 900.429.780-4, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., con Nit 811.042.61-6 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342, EMPRESAS QUE NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA.

Luego es falso que haya puesto sus servicios según los términos y condiciones de la operación de compraventa de derechos fiduciarios entre sus legítimos titulares de

dominio, pues nunca se enteró de la realidad de la propiedad y todos los detalles de la negociación.

Luego el negligente corredor, sabedor como todos de que nadie puede alegar el desconocimiento de la ley en su propio beneficio, debe tener claro que no ha mediado en la operación comercial de enajenación de parte de derechos fiduciarios sobre parte de la tierra de la Unidad de Actuación Urbanística Número Dos (2) del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado y que para ser merecedor de una comisión debe al menos cumplir la ley y los requisitos básicos para lograr una remuneración para una supuesta gestión que ha sido a todas luces inexistente.

10. INDETERMINACIÓN O AUSENCIA DEL NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO:

Para poder establecer una remuneración consecuencial por un supuesto negocio celebrado entre GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. y JAVIER LONDOÑO SAS, es necesario que los hechos de la demanda, sus pruebas y sus pretensiones sean congruentes y coherentes.

No hay nexo causal alguno entre los hechos y lo pretendido. El actor, junto con su demanda, no tiene certeza y claridad sobre el negocio jurídico supuestamente concretado y por tal motivo mal haría el Despacho en proceder con unas pretensiones en cascada y al azar.

La parte actora debe tener al menos certeza del tipo de negocio que realizó, pero tan no hubo negocio, que ahora se presentan con un sinnúmero de especulaciones legales que no conllevan a un negocio cierto y serio.

Especula en las pretensiones que se trató de un negocio por cuarenta y ocho mil metros cuadrados de tierra aproximados (48.000 M2), para luego especular que si no fue aquel, entonces se trató de otro sobre el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chingui, y que si no fue, ni lo uno ni lo otro,

entonces sería por uno de diecinueve mil millones de pesos (\$19.000'000.000) y finalmente remata incomprensiblemente, indicando que la comisión pudo ser ó del 2,25% ó del 3%, sin tener claro convenientemente, el monto convenido y con quién lo hizo.

Confusamente se presenta la demanda sin tener claridad del tipo de negocio celebrado y ahora pretende incorporarse en el mismo de manera posterior y por conducto de este proceso.

11. FALTA DE VIGENCIA Y EXTINCIÓN DE CUALQUIER EFECTO QUE HUBIERA PODIDO SURGIR DE LOS ACTOS FRUSTRADOS:

Se ha probado en exceso, que mediante el documento de fecha 10 de Julio de 2015, la sociedad GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S., cedió la totalidad de los derechos fiduciarios a favor de las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3'518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., con Nit 892.201.114-0, representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3'518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A., con Nit 900.429.780-4, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3'518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., con Nit 811.042.61-6 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3'518.342, EMPRESAS QUE NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA.

Según lo anterior, se extinguieron las obligaciones de la Deudora en favor de su Acreedora.

Acto seguido se frustra cualquier acto jurídico que haya podido estar en curso entre la sociedad GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC

S.A.S. y JAVIER LONDOÑO SAS, debido a que el primero no tenía la propiedad de nada y no podía vender lo ya había dejado de ser suyo.

Luego, lo que en alguna vez se pudo haber hablado, si es que así se hizo, jamás surtió efectos como acto jurídico contractual, debido a que pagó con los derechos fiduciarios en julio de 2015, obligaciones con terceros, sin la mediación del demandante.

No obstante, si es que se considerara que pudo haber surtido algún efecto o expectativa, a favor de la sociedad GERENCIA INTERVENTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S., deberá admitirse que los mismos se deben extinguir por el compromiso de pago con un acto jurídico posterior sobre el mismo objeto a favor de las sociedades DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A., con Nit 892.201.114-0, representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A., con Nit 900.429.780-4, Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A., con Nit 811.042.61-6 representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342, EMPRESAS QUE NO SON PARTE DE ESTA DEMANDA.

Por esta razón, se afirma que, si cualquier efecto hubiera generado el ineficaz intento de negociación y mediación del supuesto corredor, se habría extinguido por el modo de dación en pago que se hizo a terceros que no son parte del negocio ni de esta demanda por la propia voluntad expresada de las partes, en el acto jurídico de 15 de Julio de 2015, por el cual indican que se pagó con los derechos fiduciarios la totalidad de una deuda.

V. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Se solicita al despacho que se tenga en cuenta lo dispuesto en el Artículo 78 del C.G.P. que trata sobre Deberes de las partes y sus apoderados, y en especial sobre el juramento estimatorio descrito en el Artículo 206 del CGP.

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.”

“Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.”

“Modificado por el art. 13, Ley 1743 de 2014. Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenará a quien la hizo a pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia.”

“El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.”

OBEJCIÓN A LA PRIMERA ESTIMACIÓN POR LA SUMA DE TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$318´000.000).

Respecto a la suma de Trescientos Dieciocho Millones de Pesos (\$318.000.000) correspondiente a la tercera parte del tres por ciento (3%) por el corretaje sobre la suma de Treinta y Un Mil Ochocientos Millones de Pesos (\$31.800.000.000), se objeta de la siguiente manera:

Se objeta dentro del término de traslado de la presente contestación, la suma antes pretendida, bajo el entendido de haber confesado el actor desde el hecho 19 de la demanda, que pactó una remuneración del dos punto veinticinco por ciento (2,25%) a cargo exclusivo de GIC SAS y por cuanto nunca se realizó negociación por cuarenta y dos millones de pesos (\$42.´000.000.000) con GIC SAS.

Así mismo por cuanto es claro y evidente a todas luces que:

1. GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – GIC S.A.S. NO era titular de dominio de la tierra que conforma la unidad de Actuación Urbanística 2 del Plan Parcial Brujas SUR, así como tampoco era titular de derechos fiduciarios sobre la misma, desde el 10 de julio de 2015, pues cedió la propiedad absoluta sobre los mismos a favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.

2. El Sr Julio Betancur Ochoa, como representante legal de las antes mencionadas sociedades, ha certificado que No conoce al Demandante y No

lo ha contratado para mediar en las negociaciones sobre derechos Fiduciarios Vinculados al “*Fideicomiso Chingui*”, vinculados a la Tierra que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, ni antes ni después del 10 de julio de 2015, momento desde el cual han venido siendo sus únicos dueños.

3. El Sr Julio Betancur Ochoa, como representante legal de las antes mencionadas sociedades, luego de negociar con JAVIER LONDOÑO SAS una porción de derechos fiduciarios vinculados a parte de la tierra, vinculada a la Unidad de Actuación No 2 (2) del plan parcial Brujas Sur del Municipio Envigado, se reservó para algunas de sus sociedades, la totalidad de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chingui, vinculados a la tierra de la Unidad de Actuación Urbanística No 3 (3), del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado y a parte de la de la Unidad de Actuación Urbanística No 2 (2) del mismo Plan Parcial. Luego esta tierra es de un tercero que no forma parte de la presente demanda y en la que tampoco medió el demandante.

OBEJCIÓN A LA SEGUNDA ESTIMACIÓN POR LA SUMA DE DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$238´500.000)

Respecto a la suma de Doscientos Treinta y Ocho Millones Quinientos Mil Pesos (\$238.500.000), correspondiente a la tercera parte del dos punto veinticinco por ciento (2.25%) de Comisión por el corretaje sobre la suma de Treinta y Un Mil Ochocientos Millones de Pesos (\$31.800.000.000), se objeta de la siguiente manera:

Se objeta dentro del término del traslado para la presente contestación, la suma antes pretendida, por cuanto NUNCA se realizó negociación por cuarenta y dos millones de pesos (\$42.´000.000.000) con GIC SAS.

Así mismo por cuanto es claro y evidente a todas luces que:

1. GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S. NO era titular de dominio de la tierra que conforma la unidad de Actuación Urbanística 2 del Plan Parcial Brujas SUR, así como tampoco era titular de derechos fiduciarios sobre la misma, desde el 10 de julio de 2015, pues cedió la propiedad absoluta sobre los mismos a favor de DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A. con Nit 800-043.910-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342; CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342 y PROVECOL ANTIOQUIA S.A. Con Nit 811.042.61-6 Representada por Julio Betancur Ochoa, con C.C. 3´518.342.
2. El Sr Julio Betancur Ochoa, como representante legal de las antes mencionadas sociedades, ha certificado que No conoce al Demandante y No lo ha contratado para mediar en las negociaciones sobre derechos Fiduciarios Vinculados al “*Fideicomiso Chingui*”, vinculados a la Tierra que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, ni antes ni después del 10 de julio de 2015, momento desde el cual han venido siendo sus únicos dueños.
3. El Sr Julio Betancur Ochoa, como representante legal de las antes mencionadas sociedades, luego de negociar con JAVIER LONDOÑO SAS una porción de derechos fiduciarios vinculados a parte de la tierra, vinculada a la Unidad de Actuación Urbanística No 2 (DOS del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado, se reservó para algunas de sus sociedades, la totalidad de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chingui, vinculados a la tierra de la Unidad de Actuación Urbanística No 3 (tres), del Plan Parcial Brujas Sur del Municipio de Envigado y a parte de la de la Unidad de Actuación Urbanística No 2 (dos) del mismo Plan Parcial. Luego esta tierra

es de un tercero que no forma parte de la presente demanda y en la que tampoco medió el demandante.

Nota: No Se hizo estimación, correspondiente a las pretensiones subsidiarias o eventuales subsiguientes.

VI. PRUEBAS Y ANEXOS

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se decrete interrogatorio de parte al demandante JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, que en la audiencia respectiva formularé verbalmente.

TESTIMONIAL:

Solicito se reciba la declaración de FEDERICO HOYOS ARDILA abogado del señor Julio Betancur Ochoa y su grupo de empresas, dueñas de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chuigui, quién como asesor jurídico declarará sobre los negocios realizados por los derechos fiduciarios realizados por estas compañías desde julio de 2015 a la fecha, y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del plan parcial brujas sur. Se localiza en el Tel 312 228 2185, en el mail fhoyos.psm@gmail.com y en la dirección: Torre Empresarial Davivienda en la Cra 43 A # 1 Sur – 188 Oficina 1008

Solicito se reciba la declaración de MONICA MARTÍNEZ ARANGO abogada del señor Julio Betancur Ochoa y su grupo de empresas, dueñas de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Chuigui, quién como asesora jurídica declarará sobre los negocios realizados por los derechos fiduciarios realizados por estas compañías desde julio de 2015 a la fecha, y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas

del plan parcial brujas sur. Se localiza en el Tel 310 443 21 35, en el mail mmartinez@bufetejuridico.com.co y en la dirección: Torre Empresarial Davivienda en la Cra 43 A # 1 Sur – 188 Oficina 1008

Solicito se reciba la declaración de FEDERICO ZULUAGA ARBELÁEZ, Director Administrativo y Financiero de JL S.A.S., quién declarará sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar del negocio lo cual conoció, por el ejercicio de su cargo y fue quién acompañó las negociaciones. Se localiza en el Tel 3224740 y cel 310 50741 63, en el mail fzuluaga@javierlondono.com.co y en la dirección: Carrera 29 C 10 C 125- of 301 Ed Select PH

Solicito se reciba la declaración de JAIME ERNESTO MAYOR ROMERO funcionario de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién declarará sobre los negocios realizados al interior del Fideicomiso Chuigui. Se localiza en el Tel 5402000, en el mail jmayor@alianza.com.co y en la dirección: Edificio San Francisco en la Cra 43 A # 14 – 57

El objeto de la solicitud de la presente prueba, obedece a dilucidar la totalidad de la respuestas a los hechos en la presente contestación de esta demanda con sus excepciones, debido al amplio conocimiento del tema, relacionado con los hechos y su respuesta.

DECLARACIÓN DE PARTE.

Solicito se decrete la declaración de parte del codemandado Iván Rodrigo Penagos Gómez, como Representante Legal de GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – GIC S.A.S., para lo cual en la respectiva audiencia se realizará el cuestionario respectivo.

DOCUMENTAL:

- 1 Decreto 259 del 29 de julio de 2013 “Plan Parcial Brujas Sur Envigado”. Enlace online disponible del Municipio de Envigado: https://www.envigado.gov.co/planeacion/SiteAssets/004_SECCIONES/DOCUMENTOS/2016/11/DTS_BRUJAS%20SUR.pdf.
- 2 Escritura publica 8.300 de 25 de noviembre de 2008 de la Notaria 12 de Medellín, que conforma el Fideicomiso Chingui.
- 3 Escritura Pública No. 16.150 del 8 de noviembre de 2019 de la Notaria 15 de Medellín que dio vida a Tierra Grata Bruja Mágica Torre 1.
- 4 Documento de Cesión de Posición Contractual del Fideicomiso Chingui de 10 de Julio de 2015.
- 5 Certificado de Concesión de Uso de Marca de propiedad de Promotora el Esmeraldal S.A. No. 364279. Y de renovación de uso distintivo de fecha 11 de noviembre de 2018.
- 6 Certificado de Existencia de la sociedad Promotora Forever WL SAS
- 7 Certificado de Existencia de la sociedad Promotora Tierra Grata S.A.S.
- 8 Certificado de Existencia de la sociedad Promotora Inmobiliaria Brujas S.A.S.
- 9 Certificado de Existencia de la sociedad Provecol Antioquia S.A.
- 10 Certificado de Existencia de la sociedad Distribuidora Tropical de Sucre SA
- 11 Certificado de Existencia de la sociedad Distribuidora Tropical de Bolívar SA
- 12 Certificado de Existencia de la sociedad Convenio Empresarial S.A.
- 13 Certificado de Libertad del inmueble de matrícula No. **001-1047703** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 3 del Plan Parcial Brujas Sur de Envigado.
- 14 Certificado de Libertad del inmueble de matrícula No. **001- 1267290** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur que forma parte de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial Brujas Sur de Envigado, para el desarrollo de Bruja Fantástica y áreas de suelo para cesión.

- 15 Certificado de Libertad del inmueble de matrícula No. **001- 528525** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, folio cerrado que dio vida a las matrículas 1297289 y 1297290.
- 16 Certificados de Libertad de los inmuebles de matrículas No. **001 – 1325025 a 001 – 1325027** correspondientes a los inmuebles objeto de Loteo, para desarrollo de Bruja Mágica.
- 17 Certificados de Libertad de los inmuebles de matrículas No. **001 – 1325029** y 001 – 1325030 correspondientes a los inmuebles objeto de Loteo para áreas de cesión vial 5 UAU # 2.
- 18 Certificado de Libertad del inmueble de matrículas No. **001 – 91265** correspondientes a áreas de suelo para cesión ambiental pendiente de lotear.
- 19 Certificado de Libertad del inmueble de matrículas No. **001 – 1325028** correspondientes a áreas de suelo para cesión 3 zona verde.
- 20 Certificado de Libertad del inmueble de matrículas No. **001 – 824579** correspondientes a áreas de suelo para cesión vial 4 UAU # 2.
- 21 Cheque de Itau No 2828209-3 a nombre de Provecol Antioquia por la suma de \$118´545.775 pesos (pagado a satisfacción).
- 22 Cheque de Gerencia Bancolombia No. 882506 nombre de Provecol Antioquia por la suma de 118´545.775 (pagado a satisfacción).
- 23 Cheque de Gerencia Bancolombia No. 029573 nombre de Distribuidora Tropical de Bolívar, por la suma de 162´ 908.450 (pagado a satisfacción).
- 24 Cheque de Gerencia Bancolombia No. 028820 nombre de Distribuidora Tropical de Bolívar, por la suma de 200´000.000 (pagado a satisfacción).
- 25 Cheque de Colpatria No. 5608448-8 a nombre de Provecol Antioquia por la suma de 93´626.315 (pagado a satisfacción).
- 26 Escritura Pública No. 19.670 de 28 de diciembre de 2016 de la Notaria 15 de Medellín contentiva del Reloteo y Transferencia a título de beneficio del Lote de M.I. 001 – 1267290.
- 27 Escritura Pública No. 14.131 de 27 de septiembre de 2018 de la Notaria 15 de Medellín contentiva del RPH de Bruja Encantadora.

- 28 Escritura Pública No. 9.225 de 30 de junio de 2018 de la Notaria 15 de Medellín contentiva del Reloteo y Transferencia a título de beneficio del Lote de M.I. 001 – 1325025.
- 29 Remisión por la cual se Hace entrega de las Escrituras de Dación en Pago a Julio Betancur
- 30 Escritura Publica No 18.319 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- 31 Escritura Publica No 18.331 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- 32 Escritura Publica No 18.333 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- 33 Escritura Publica No 18.337 de 16 de diciembre de la Notaria 15 de Medellín. Se adjunta Prueba. (ya registrada)
- 34 Cesión de derechos fiduciarios vinculados al Apartamento 3001 del Edificio CANTAGIRONE TRE PIU - P.H. ante Fiduciaria Corficolombiana S.A.
- 35 Carta de instrucciones irrevocables dirigida a Alianza Fiduciaria SA para ser ejecutadas al interior del fideicomiso Chingui, de fecha 13 de diciembre de 2019, suscrita por Distribuidora Tropical de Bolívar y Provecol Antioquia SA. En su condición de Fideicomitentes.
- 36 Carta de Cesión de Derechos Fiduciarios de 13 de diciembre de 2019 suscrita por Distribuidora Tropical de Bolívar y Provecol Antioquia SA. En su condición de Fideicomitentes en calidad de Cedentes y Javier Londoño SA en calidad de Cesionario.
- 37 Certificación con Destino al Despacho Judicial Juez 14 Civil Del Circuito de Oralidad de Medellín, bajo radicado 2021-0093 suscrita por Julio Betancur en calidad de representante legal de las sociedades Distribuidora Tropical de Bolívar S.A. con Nit 800-043.910-4, Distribuidora Tropical de Sucre S.A. con Nit 892.201.114-0, Convenio Empresarial S.A. con Nit 900.429.780-4, Provecol Antioquia S.A.
- 38 Certificado de composición accionaria de la sociedad Promotora Inmobiliaria Brujas suscrito por el contador Francisco Javier Gonzales con T.P. 5048 – T.

39 Derecho de Petición Dirigido a Alianza Fiduciaria SA en su calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Chingui.

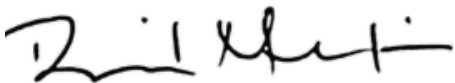
**OPOSICION AL DECRETO DE ALGUNAS PRUBAS QUE
ANTICIPADAMENTE YA PRACTICO EL DEMANDANTE Y QUE PRETENDE
DUPLICAR EN EL PRESENTE PROCESO, LAS QUE SOLICITA EN EL
TITULO CUARTO MEDIOS DE PRUEBA DE SU DEMANDA:**

Desde este momento, me opongo a que el despacho decrete la realización de un segundo interrogatorio de parte a los demandados, así como a la nueva exhibición de documentos ó en subsidio inspección Judicial, debido a que el demandante ya practicó las citadas pruebas en forma anticipada ante el despacho del Juez 4 Civil del Circuito de Medellín, diligencia que tuvo por radicado el Número 2016-00873. Así mismo Oposición a la exhibición de documentos de terceros que No son parte del presente proceso.

VII. NOTIFICACIONES

- El suscrito abogado recibe notificaciones en la Carrera 40 No. 10 – 35 de Medellín, mail: molinaraul@gmail.com - info@arquitecturalegalsas.onmicrosoft.com Tel: 3113123 / 3117489456
- Mi poderdante en la Carrera 29 C No. 10 C. 125 Ed Select PH Of 301. Teléfonos 3224740 Mail javierlondono@javierlondono.com

Atentamente,



RAÚL EDUARDO MOLINA OSORIO

C.C. N°98'565.607 de Envigado

T.P. N°91495 C.S. de la J.



Raul Molina <molinaraul@gmail.com>

Fwd: Poder REMO - Respuesta Demanda - JL SAS

Recepción Javier Londoño S.A <javierlondono@javierlondono.com.co>

22 de abril de 2021 a las 16:39

Para: Raul Molina <molinaraul@gmail.com>



Poder REMO - Respuesta Demanda - JL SAS_1.pdf

283K

Señor

JUEZ 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLIN

Dr. Muriel Massa Acosta

ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

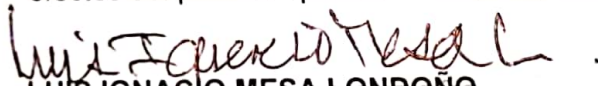
E. S. D.

Demandante: JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ
Demandada: JAVIER LONDOÑO S.A.S y GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. -GIC S.A.S.
Asunto: Poder Especial
Radicado: 2021-00093

LUIS IGNACIO MESA LONDOÑO, identificado con CC 70'069.661, obrando como Gerente Segundo de la sociedad **JAVIER LONDOÑO SAS** sociedad comercial, legalmente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con NIT 890.909.034-2, a Ustedes respetuosamente me dirijo a efecto de conferir poder especial amplio y suficiente al abogado o **RAUL EDUARDO MOLINA OSORIO**, mayor y vecino de Medellín, identificado con tarjeta profesional de abogado No. 91.495 del C.S. de la J. y cédula de ciudadanía 98'565.607 de Envigado, para que en nuestro nombre proceda a dar respuesta a la demanda verbal declarativa de mayor cuantía, instaurada por **JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ** en contra de la sociedad que represento.

Tiene facultad expresa para dar respuesta a la demanda, presentar pruebas, objetar el juramento estimatorio, proponer excepciones, actuar en todas las instancias, pedir nulidades, cobrar costas y agencias en nuestro nombre con facultad expresa para recibir sumas de dinero en su nombre, puede sustituir, reasumir, conciliar, transigir, y en general todas aquellas necesarias para la defensa de mis intereses y conforme al presente mandato

Ruego a la Juez se sirva reconocer personería a nuestro apoderado para los términos y efectos del presente poder. Abril 22, 2021



LUIS IGNACIO MESA LONDOÑO

CC. 70'069.661

GERENTE SEGUNDO - JAVIER LONDOÑO SAS

Nit 890.909.034-2

javierlondono@havierlondono.com.co

Acepto

RAUL EDUARDO MOLINA OSORIO

TPNo. 91.495 del C.S. de la J.

CC98'565.607 de Envigado

molinaraul@gmail.com

info@arquitecturalegalsas.onmicrosoft.com

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 20/02/2021 - 11:02:11 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0007716731

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KDcniYSppsdiIIKj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> 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: DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A.
Sigla: No reportó
Nit: 800043910-4
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 09-054400-04
Fecha de matrícula: 14 de Septiembre de 1988
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 30 de Marzo de 2020
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: BOSQUE CALLE ASTURIAS DIAG. 21B No 53-74
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico: gabrini@hotmail.com
tropicaldebolivar@grupobetancur.co
Teléfono comercial 1: 6690934
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó
Dirección para notificación judicial: BOSQUE CALLE ASTURIAS DIAG. 21B No 53-74
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: tropicaldebolivar@grupobetancur.co
Teléfono para notificación 1: 6690934
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/02/2021 - 11:02:11 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0007716731

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KDcniYSppsdiIIKj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A. 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

Que por Escritura Publica Nro. 1346 del 23 de Agosto de 1988, otorgada en la NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO. inscrita en esta Camara de Comercio, el 19 de Sep/bre de 1988 bajo el No. 1,647 del libro respectivo, fue constituida la sociedad DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR LIMITADA.

Que por Escritura Publica Nro. 1427 del 3 de Julio de 2002, otorgada en la Notaria 2a. de Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 23 de Julio de 2002 bajo el No. 36,011 del libro respectivo, la sociedad antes mencionada se transformo en sociedad anonima denominada DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACION: Que la Sociedad no se halla disuelta, el termino de duracion de la misma se fijo en CIEN (100) anos, contados desde el 3 de Julio del ano 2002.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La Empresa tendrá por objeto y como actividad económica principal, la realización de todas y cada una de las operaciones y actos de comercio que a continuación se indican: Distribución de abarrotes en general y representaciones; productos de consumo popular, recibo de mercancías de la misma naturales de las que comprende su objeto social, establecimiento de almacenes y bodegas para la venta de los productos, al por mayor y al detal y ejecución de todos aquellos actos conexos y complementarios del mismo objeto social. Además desarrollar como actividad económica secundaria: el comercia al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador.

CAPITAL

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 20/02/2021 - 11:02:11 AM



Recibo No.: 0007716731

Valor: \$6.200

Cámara de Comercio
de Cartagena

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KDcniYSppsdiIIKj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CAPITAL AUTORIZADO: \$*****100,000,000
CIEN MILLONES DE PESOS
CAPITAL SUSCRITO : \$*****100,000,000
CIEN MILLONES DE PESOS
CAPITAL PAGADO : \$*****100,000,000
CIEN MILLONES DE PESOS

REPRESENTACIÓN LEGAL

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL :La compañía tendrá un (1) gerente. El gerente es representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. El gerente de la compañía tiene o tendrá dos suplentes, quienes lo Reemplazaran con las mismas atribuciones en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales. En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del gerente de la compañía las siguientes:

a) Hacer uso de la denominación social. b) Ejecutar los decretos de la Asamblea general de Accionistas y los acuerdos y resoluciones de la junta directiva. C) Ejercer las funciones indicadas en el literal (b) del artículo 53, cuando le sean delegadas, total o parcialmente, por la junta directiva. D) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea general de Accionistas y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso, E) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles la facultades que estime conveniente, de aquellas que el mismo goza. F) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social, En ejercicio de esta facultad el gerente podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc. hasta una suma equivalente a DIEZ MIL(10.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes; para comprometer a la sociedad en operaciones superiores requerirá aprobación de la asamblea general de accionistas; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/02/2021 - 11:02:11 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0007716731

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KDCniYSppsdiIIKj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> 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.

acciones y recursos de cualquier genero de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tengan pendiente la compania representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y, en general actuar en la dirección de la empresa social. Si se tratare de ejecución de un acto o la celebración de un contrato por cuenta de la sociedad, para que dicho acto o contrato obligue a esta, es necesario que sea de aquellos para los cuales el gerente no tiene restricción alguna en estos estatutos, o que el órgano de la compania a quien corresponda autorizar a dicho funcionario se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la mencionada autorización y de ello haya quedado la constancia respectiva. Se entiende que no existe restricción alguna para el gerente en la ejecución de actos y en la celebración de contrato que no sean de la naturaleza de aquellos para los cuales estos estatutos han señalado como necesaria la autorización de otro órgano. G) Convocar a la Asamblea general de accionistas y a la junta directiva de la compania a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o en el caso de la Asamblea, cuando se lo solicite un numero de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas. H) Presentar a la Asamblea General de accionistas, en sus sesiones ordinarias, en asocio de la junta directiva, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. I) Informar a la junta directiva, acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compania y facilitar a dicho órgano el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera. AUTORIZACION: Para contraer créditos hasta por CINCO MIL MILLONES DE PESOS \$5.000.000.000 con el BBVA.

NOMBRAMIENTOS

Que por Escritura Publica Nro. 1616 del 26 de Mayo de 1998, otorgada en la Notaria 2a. de Cartagena cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 27 de Agosto de 1998 bajo el No. 24,877 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo	Nombre	Identificacion
Representante Legal	BETANCUR OCHOA JULIO C.	C.*****3,518,342=
Gerente		

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 20/02/2021 - 11:02:11 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0007716731

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KDcniYSppsdiIIKj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> 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.

Primer Suplente del MARTHA JARAMILLO RENDON C.****42,865,429=
Gerente
Segundo Suplente del CESAR AUGUSTO BETANCUR J C.****98,662,070=
Gerente

Que por Escritura Publica Nro. 1427 del 3 de Julio de 2002, otorgada en la Notaria 2a. de Cartagena cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 23 de Julio de 2002 bajo el No. 36,011 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

J U N T A D I R E C T I V A

Principales

1. RAFAEL ANGEL PINEDA PINEDA
2. MILTON PINEDA JARAMILLO
3. RONALD DAVID LOPEZ JARAMILLO

Suplentes

- ALVARO ALONSO LOPEZ JARAMILLO
YUDY NATALIA TEJADA JARAMILLO
JORGE MARIO GRAJALE CORTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GABRIEL NICOLAS ZULUAGA ROLDAN DESIGNACION	C 71.632.794

Por Acta Número 2012-02 del 7 de Mayo de 2012, correspondiente a la reunión de la Asamblea General de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 08 de Mayo de 2012 bajo el número 88,060 del Libro IX del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE	LUIS ARIEL MARIN LOPEZ DESIGNACION	C 1.036.608.855
-------------------------	---------------------------------------	-----------------

Por Acta Número 2012-02 del 7 de Mayo de 2012, correspondiente a la reunión de la Asamblea General de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 08 de Mayo de 2012 bajo el número 88,060 del Libro IX del Registro Mercantil.

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Numero	mm/dd/aaaa	Notaria	No.Ins o Reg	mm/dd/aaaa
1,616	5/26/1998	2a. de Cartagena	24,877	8/27/1998
953	5/10/2002	2a. de Cartagena	35,518	5/23/2002

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/02/2021 - 11:02:11 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0007716731

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KDcniYSppsdiIIKj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> 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.

1,427	7/ 3/2002	2a. de Cartagena	36,011	7/23/2002
1,730	6/18/2015	2a. de Envigado	109,134	6/25/2015

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 Cartagena, 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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4631
Actividad secundaria código CIIU: 4645

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	DISTROPICAL DE BOLIVAR S.A
Matrícula No.:	09-054401-02
Fecha de Matrícula:	14 de Septiembre de 1988
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	BOSQUE CALLE ASTURIAS DIAG. 21B No 53-74
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

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

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 20/02/2021 - 11:02:11 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0007716731

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KDcniYSppsdiIIKj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> 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.

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.

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

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 Mediana.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$49,503,110,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4631

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

Cámara de Comercio de Cartagena
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 20/02/2021 - 11:02:11 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0007716731

Valor: \$6.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KDcniYSppsdiIIKj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> 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.

Comercio de Cartagena, 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 Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> 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.



**CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 09:02:12 **** Recibo No. S000271233 **** Num. Operación. 90-RUE-20191119-0008

CODIGO DE VERIFICACIÓN cG4AftJ1uJ

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD ANÓNIMA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 892201114-0
ADMINISTRACIÓN DIAN : SINCELEJO
DOMICILIO : SINCELEJO

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 5167
FECHA DE MATRÍCULA : OCTUBRE 17 DE 1985
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 30 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 51,725,004,601.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : BODEGAS ARTURO CUMPLIDO BODEGAS 9 Y 10
MUNICIPIO / DOMICILIO: 70001 - SINCELEJO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 2821632
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : tropisucresa@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : BODEGAS ARTURO CUMPLIDO BODEGA 9 Y 10
MUNICIPIO : 70001 - SINCELEJO
TELÉFONO 1 : 2821632
CORREO ELECTRÓNICO : tropicaldesucres@grupobetancur.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4631 - COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1310 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA Notaria 1a. de Sincelejo, DE SINCELEJO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 1879 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE OCTUBRE DE 1985, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE LIMITADA.

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE LIMITADA
Actual.) DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.



**CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 09:02:12 **** Recibo No. S000271233 **** Num. Operación. 90-RUE-20191119-0008

CODIGO DE VERIFICACIÓN cC4AtJ1uJ

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 SUSCRITO POR NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE LIMITADA POR DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.

CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, SE INSCRIBE LA TRANSFORMACION : DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-2000	19861121	NOTARIA 1A. DE SINCELEJO	SINCELEJO	RM09-2177	19861125
EP-2368	19951009	NOTARIA 2A. DE SINCELEJO	SINCELEJO	RM09-5356	19951011
EP-3194	20011119	NOTARIA 20.DE MEDELLIN	MEDELLIN	RM09-8115	20011123
EP-3194	20011119	NOTARIA 20.DE MEDELLIN		RM09-8115	20011123
EP-3208	20011211	NOTARIA 20	MEDELLIN	RM09-8146	20011220
EP-3208	20011211	NOTARIA 20	MEDELLIN	RM09-8146	20011220

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 09 DE OCTUBRE DE 2085

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA REALIZACION DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE COMERCIO TALES COMO LA DISTRIBUCION DE ABARROTES EN GENERAL Y REPRESENTACIONES; PRODUCTOS DE CONSUMO POPULAR; RECIBO DE MERCANCIAS DE LA MISMA NATURALEZA DE LAS QUE COMPRENDE SU OBJETO SOCIAL ESTABLECIMIENTOS DE ALMACENES Y BODEGAS PARA LA VENTA DE LOS PRODUCTOS AL POR MAYOR Y AL DETAL Y EJECUCION DE TODOS AQUELLOS OTROS ACTOS CONEXOS O COMPLEMENTARIOS DEL MISMO OBJETO SOCIAL. PARA LA REALIZACION DEL OBJETO DE LA COMPAÑIA PODRA: A) ADQUIRIR TODOS LOS ACTIVOS FIJOS DE CARACTER MUEBLES O INMUEBLES; GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE SUS ACTIVOS FIJOS SEAN MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS, B)ADQUIRIR Y USAR NOMBRES COMERCIALES, LOGOTIPOS, MARCAS Y DEMAS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD Y CON LOS SERVICIOS A LOS QUE SE EXTIENDE SU GIRO; SI SE TRATA DE DERECHOS DE TERCEROS, CELEBRAR LOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE USO O CONCESION DE PROPIEDAD INDUSTRIAL; C) CONCURRIR A LA CONSTITUCION DE OTRAS EMPRESAS O SOCIEDADES, CON O SIN EL CARACTER DE FILIACION O VINCULARSE A EMPRESAS O SOCIEDADES YA EXISTENTES, MEDIANTE APORTES EN DINERO, EN BIENES O EN SERVICIOS, INCORPORARLAS O INCORPORARSE A ELLAS, D) TOMAR DINERO EN MUTUO Y CELEBRAR TODA CLASE DE DE OPERACIONES FINANCIERAS, POR ACTIVA O PASIVA, QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS, E) EN GENERAL, EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES CONVENCIONALES.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	200.000.000,00	200.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	140.000.000,00	140.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	140.000.000,00	140.000,00	1.000,00

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA	RAFAEL PINEDA PINEDA	CC 70,115,531



**CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 09:02:12 **** Recibo No. S000271233 **** Num. Operación. 90-RUE-20191119-0008

CODIGO DE VERIFICACIÓN cC4AfTJ1uJ

TITULAR

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA TITULAR	MILTON PINEDA JARAMILLO	CC 3,396,526

POR ACTA NÚMERO 42017 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2011 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 16319 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE OCTUBRE DE 2012, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	JARAMILLO RENDON MARTHA INES	CC 42,865,429

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - SUPLENTES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DE MIEMBRO DE JUNTA DIR.	JUDY TEJADA JARAMILLO	CC 43,744,386

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DE MIEMBRO DE JUNTA DIR.	JORGE GRAJALES CORTES	CC 70,041,058

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DE MIEMBRO DE JUNTA DIR.	ALVARO LOPEZ JARAMILLO	CC 98,660,577

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JULIO CESAR BETANCUR	CC 3,518,342

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	JARAMILLO RENDON MARTHA INES	CC 42,865,429



**CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 09:02:12 **** Recibo No. S000271233 **** Num. Operación. 90-RUE-20191119-0008

CODIGO DE VERIFICACIÓN cC4AftJ1uJ

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	CESAR AUGUSTO BETANCUR JARAMILLO	CC 98,662,070

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACION: LA DIRECCION, LA ADMINISTRACION Y LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD SERAN EJERCIDAS POR LOS SIGUIENTES ORGANOS SOCIALES: A) LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ,B) LA JUNTA DIRECTIVA Y C) LA GERENCIA GERENTE: LA COMPANIA TENDRA (1) GERENTE. EL GERENTE ES REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPANIA EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO Y ADMINISTRADOR DE SU PATRIMONIO. LE CORRESPONDE EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DIRECTOS DE LA MISMA, COMO GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS Y ACTIVIDADES SOCIALES Y TODOS LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS CUYOS NOMBRAMIENTOS NO CORRESPONDAN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ESTARAN SUBORDINADOS A EL. EL CARGO DE GERENTE ES COMO YA SE DIJO, COMPATIBLE CON EL DE MIEMBRO PRINCIPAL O SUPLENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA. LA DESIGNACION DEL GERENTE, EL LIMITE DE LA CUANTIA EN QUE PUEDE COMPROMETER A LA COMPANIA Y LA FIJACION DE SU REMUNERACION CORRESPONDEN A LA JUNTA DIRECTIVA. EL GERENTE SERA ELEGIDO PARA PERIODOS DE 1 AÑO Y PODRA SER REELEGIDO INDEFINIDA MENTE Y REMOVIDO EN CUALQUIER MOMENTO. SUPLENTE: EL GERENTE DE LA COMPANIA TIENE O TENDRA DOS SUPLENTE, QUIENES LO REEMPLAZARAN CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES EN SUS FALTAS ABSOLUTAS Y EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, ASI COMO TAMBIEN PARA LOS ACTOS EN LOS CUALES ESTE IMPEDIDO. TAMBIEN PODRA SER REEMPLAZADO POR LOS MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN SU ORDEN. LOS SUPLENTE DEL GERENTE SERAN NOMBRADOS IGUALMENTE POR LA JUNTA DIRECTIVA, PARA IGUAL PERIODO Y EN LA MISMA OPORTUNIDAD QUE EL GERENTE GENERAL. ENTIENDASE POR FALTA ABSOLUTA DE UN GERENTE, SU MUERTE O RENUNCIA Y EN TALES CASOS LOS SUPLENTE ACTUARAN POR EL RESTO DEL PERIODO EN CURSO, CONSERVANDO SIEMPRE LA JERARQUIA DESIGNADA O SEA PRIMER SUPLENTE Y SI ESTE NO PUDIERE EL SEGUNDO, SALVO QUE SE PRODUZCA ANTES UN NUEVO NOMBRAMIENTO. FUNCIONES O FACULTADES DEL GERENTE: EN DESARROLLO DE LO ESTIPULADO EN LOS ARTICULOS 99 Y 196 DEL CODIGO DE COMERCIO SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE DE LA COMPANIA LAS SIGUIENTES: A) HACER USO DE LA DENOMINACION SOCIAL, EJECUTAR LOS DECRETOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, EJERCER LAS FUNCIONES INDICADAS EN EL LITERAL B) DEL ARTICULO 53 CUANDO LE SEAN DELEGADAS, TOTAL O PARCIALMENTE, POR LA JUNTA DIRECTIVA, DESIGNAR O REMOVIDO LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA COMPANIA QUE NO DEPENDEN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y ESCOGER, TAMBIEN LIBREMENTE, AL PERSONAL DE TRABAJADORES, DETERMINAR SU NUMERO, FIJAR EL GENERO DE TRABAJADORES, REMUNERACIONES, ETC Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO. CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELEGANDE LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTE, DE AQUELLAS QUE EL MISMO GOZA. EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD EL GERENTE PODRA DAR O RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO; HACER DEPOSITOS BANCARIOS; FIRMAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC, HASTA UNA SUMA EQUIVALENTE A DIEZ MIL (\$10.000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES; PARA COMPROMETER A LA SOCIEDAD EN OPERACIONES SUPERIORES REQUIRIRA APROBACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA COMPANIA TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER O DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER INDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA COMPANIA; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER INDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA COMPANIA, REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES ETC, Y EN GENERAL ACTUAR EN LA DIRECCION DE LA EMPRESA SOCIAL. SI SE TRATARE DE EJECUCION DE UN ACTO O LA CELEBRACION DE UN CONTRATO POR CUENTA DE LA SOCIEDAD, PARA QUE DICHO ACTO O CONTRATO OBLIGUE A ESTA, ES NECESARIO QUE SEA DE AQUELLOS PARA LOS CUALES EL GERENTE NO TIENE RESTRICCION ALGUNA EN ESTOS ESTATUTOS, O QUE EL ORGANO DE LA COMPANIA QUIEN CORRESPONDA AUTORIZAR A DICHO FUNCIONARIO SE HAYA PRONUNCIADO FAVORABLEMENTE EN EL SENTIDO DE CONCEDER LA MENCIONADA AUTORIZACION Y DE ELLO HAYA QUEDADO LA CONSTANCIA RESPECTIVA. SE ENTIENDE QUE NO EXISTE RESTRICCION ALGUNA PARA EL GERENTE EN LA EJECUCION DE ACTOS Y EN LA CELEBRACION DE CONTRATOS QUE NO SEAN DE LA NATURALEZA DE AQUELLOS PARA LOS CUALES ESTOS ESTATUTOS HAN SEÑALADO COMO NECESARIA LA AUTORIZACION DE OTRO ORGANO.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3208 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2001 DE NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8146 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001, FUERON



**CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 09:02:13 **** Recibo No. S000271233 **** Num. Operación. 90-RUE-20191119-0008

CODIGO DE VERIFICACIÓN cC4AfTJ1uJ

NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GABRIEL ZULUAGA ROLDAN	CC 71,632,794	

POR ACTA NÚMERO 42020 DEL 17 DE MARZO DE 2012 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 15845 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 22 DE MAYO DE 2012, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	PARRA CELIS GABRIEL	CC 70,064,039	7796-T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

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

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE
MATRICULA : 5168
FECHA DE MATRICULA : 19851017
FECHA DE RENOVACION : 20190330
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : BODEGAS ARTURO CUMPLIDO BODEGAS 9 Y 10
MUNICIPIO : 70001 - SINCELEJO
TELEFONO 1 : 2821632
CORREO ELECTRONICO : tropisucresa@hotmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4631 - COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 51,725,004,601

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$5,800

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

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siisincelejo.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación cC4AfTJ1uJ

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

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



CAMARA DE COMERCIO DE SINCELEJO
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.

Fecha expedición: 2019/11/19 - 09:02:13 **** Recibo No. S000271233 **** Num. Operación. 90-RUE-20191119-0008

CODIGO DE VERIFICACIÓN cC4AfTJ1uJ

Heuman Larcia S

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 08:54:30 **** Recibo No. H000029939 **** Num. Operación. 01-42706455-20191119-0005

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN wqWGDYgynp

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: PROVECOL ANTIOQUIA S.A.

ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD ANÓNIMA

CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL

NIT : 811042361-6

ADMINISTRACIÓN DIAN : MEDELLIN

DOMICILIO : ITAGUI

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 91373

FECHA DE MATRÍCULA : DICIEMBRE 02 DE 2003

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 29 DE 2019

ACTIVO TOTAL : 53,380,314,668.00

GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 50A NRO. 43-13 LC 101

MUNICIPIO / DOMICILIO: 05360 - ITAGUI

TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3772277

TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ

TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ

CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : provecol@une.net.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 50A NRO. 43-13 LC 101

MUNICIPIO : 05360 - ITAGUI

TELÉFONO 1 : 3772277

CORREO ELECTRÓNICO : provecol@une.net.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4631 - COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : G4649 - COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS UTENSILIOS DOMESTICOS



**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 08:54:30 **** Recibo No. H000029939 **** Num. Operación. 01-42706455-20191119-0005

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN wqWGDYgynp

N.C.P.

CERTIFICA - AFILIACIÓN

EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3087 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLÍN, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 40169 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE DICIEMBRE DE 2003, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA PROVECOL ANTIOQUIA S.A..

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-2932	20041006	NOTARIA 20	MEDELLIN RM09-43065	20041026
EP-483	20060314	NOTARIA SEGUNDA	ITAGUI RM09-48332	20060316

CERTIFICA

ESCISION: QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 2932, DEL 6 DE OCTUBRE DE 2004, DE LA NOTARIA 20A. DE MEDELLÍN, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 26 DE OCTUBRE DE 2004, EN EL LIBRO IX, BAJO EL NO. 43066, LA SOCIEDAD PROMECOL ANTIOQUIA S.A., ENTRE OTRAS REFORMAS ESTATUTARIAS, SE ESCINDE, DIVIDIENDO SU PATRIMONIO EN DOS (2) PARTES, LA PRIMERA QUE PERMANECE EN LA MISMA SOCIEDAD PROMECOL ANTIOQUIA S.A. Y OTRA QUE SE TRASLADA A LA SOCIEDAD PROVECOL ANTIOQUIA S.A. (BENEFICIARIA)

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2103

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD COMERCIAL, ESTA TENDRA COMO OBJETIVO LA REALIZACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE COMERCIO QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN: LA DISTRIBUCIÓN Y/O REPRESENTACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSUMO MASIVO Y DE ABARROTES EN GENERAL AL POR MAYOR Y AL DETAL, ESTABLECIMIENTO DE ALMACENES Y BODEGAS PARA LA COMPRAVENTA DE DICHOS PRODUCTOS, YA SEAN DE PROCEDENCIA NACIONAL O EXTRANJERA CON SUJECCIÓN A LAS NORMAS LEGALES.

Y ADEMÁS PODRA HACER INVERSIONES DE CAPITAL Y/O SER GESTORA DE OTRAS SOCIEDADES DE CUALQUIER TIPO CON SUJECCIÓN A LAS NORMAS LEGALES Y CONVENCIONALES.

ADEMÁS: LA IMPORTACIÓN, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS ACUICOLAS Y PESQUEROS EN SUS DIFERENTES FORMAS.

DESARROLLO DEL OBJETO: PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO LA SOCIEDAD PODRA EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES MERCANTILES TALES COMO:



CÁMARA DE COMERCIO
ABURRÁ SUR

**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 08:54:30 **** Recibo No. H000029939 **** Num. Operación. 01-42706455-20191119-0005

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN wqWGDYgynp

A) ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR TODA CLASE DE ACTIVOS DE CARÁCTER MUEBLES O INMUEBLES URBANOS Y RURALES; OFRECIENDO LOS MISMOS COMO GARANTIA REAL, GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE LOS MISMOS.

B) DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES.

C) CONCURRIR A LA CONSTITUCIÓN DE OTRAS EMPRESAS O SOCIEDADES, CON O SIN EL CARÁCTER DE FILIALES, O VINCULARSE A EMPRESAS O SOCIEDADES YA EXISTENTES EN BIENES O EN SERVICIOS, INCORPORARLAS O INCORPORARSE A ELLAS.

D) CONTRATAR EMPRÉSTITOS BANCARIOS QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS, GIRAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, PROTESTAR, CANCELAR, PAGAR Y RECIBIR EN PAGO INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y OTROS VALORES EN GENERAL.

E) EN GENERAL, EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS EN CUALQUIER PARTE DEL PAÍS O DEL EXTERIOR PARA REALIZAR LAS OPERACIONES COMERCIALES O CIVILES QUE TENGAN RELACION DIRECTA E INDIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL Y CUYA FINALIDAD SERA LA DE EJECUTAR LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	500.000.000,00	500.000.000,00	1,00
CAPITAL SUSCRITO	400.000.000,00	400.000.000,00	1,00
CAPITAL PAGADO	400.000.000,00	400.000.000,00	1,00

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68623 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	BETANCUR OCHOA JULIO CESAR	CC 3,518,342

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68623 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDÓ RENGLON	BETANCUR JARAMILLO CESAR AUGUSTO	CC 98,662,070

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68623 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
-------	--------	----------------



**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 08:54:31 **** Recibo No. H000029939 **** Num. Operación. 01-42706455-20191119-0005

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN wqWGDYgynp

TERCER RENGLON

JARAMILLO RENDON MARTHA INES DE JESUS

CC 42,865,429

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA - SUPLENTES

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68623 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	ESTRADA BETANCUR ANA MARIA	CC 43,868,122

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68623 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	PALACIO OCHOA JORGE HUMBERTO	CC 70,545,365

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68623 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER RENGLON	LOPEZ JARAMILLO RONALD DAVID	CC 3,474,358

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 15 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE LA JUNTA DIRECTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68629 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	BETANCUR OCHOA JULIO CESAR	CC 3,518,342

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES

POR ACTA NÚMERO 48 DEL 08 DE ABRIL DE 2013 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 87334 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 15 DE ABRIL DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	BETANCUR ARANGO JUAN ESTEBAN	CC 1,102,827,338

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN



**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 08:54:31 **** Recibo No. H000029939 **** Num. Operación. 01-42706455-20191119-0005

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN wqWGDYgynp

ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68623 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
2DO. MIEMBRO PPAL. JUNTA DTIVA. SUPLENTE DEL GERENTE	BETANCUR JARAMILLO CESAR AUGUSTO	CC 98,662,070

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68623 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
3ER. MIEMBRO PPAL. JUNTA DTIVA. SUPLENTE DEL GERENTE	JARAMILLO RENDON MARTHA INES DE JESUS	CC 42,865,429

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA COMPANIA TIENE UN GERENTE. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPANIA EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO, Y ADMINISTRADOR DE SU PATRIMONIO. LE CORRESPONDE EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DIRECTOS DE LA MISMA, COMO GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS Y ACTIVIDADES SOCIALES.

EL GERENTE TIENE UN SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES EN SUS FALTAS ABSOLUTAS Y EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES, ASI COMO TAMBIEN PARA LOS ACTOS EN LOS CUALES ESTE IMPEDIDO. TAMBIEN PODRA SER REEMPLAZADO POR LOS MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DIRECTIVA, EN SU ORDEN.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EN DESARROLLO DE LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 99 Y 196 DEL CODIGO DE COMERCIO, SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE DE LA COMPANIA LAS SIGUIENTES :

A. HACER USO DE LA DENOMINACION SOCIAL.

B. EJECUTAR LOS DECRETOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

C. EJERCER LAS FUNCIONES INDICADAS EN EL LITERAL B. DEL ARTICULO 53, CUANDO LE SEAN DELEGADAS TOTAL O PARCIALMENTE, POR LA JUNTA DIRECTIVA.

D. DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA COMPANIA QUE NO DEPENDEN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y ESCOGER, TAMBIEN LIBREMENTE, AL PERSONAL DE TRABAJADORES, DETERMINAR SU NUMERO, FIJAR EL GENERO DE LABORES, REMUNERACIONES, ETC. Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO.

E. CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELEGANDOLES LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTES, DE AQUELLOS QUE EL MISMO GOZA.

**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**



CÁMARA DE COMERCIO
ABURRÁ SUR

Fecha expedición: 2019/11/19 - 08:54:31 **** Recibo No. H000029939 **** Num. Operación. 01-42706455-20191119-0005

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN wqWGDYgynp

F. EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD, EL GERENTE PODRÁ DAR O RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINEROS; HACER DEPOSITOS BANCARIOS; FIRMAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC; HASTA UNA SUMA EQUIVALENTE A DIEZ MIL (10. 000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES; PARA COMPROMETER A LA SOCIEDAD EN OPERACIONES SUPERIORES REQUERIRA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA; COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA COMPANIA; TRANSGREDIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER GENERO DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER INDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA COMPANIA, REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, ETC. Y, EN GENERAL, ACTUAR EN LA DIRECCION DE LA EMPRESA SOCIAL. SI SE TRATARE DE EJECUCION DE UN ACTO O LA CELEBRACION DE UN CONTRATO POR CUENTA DE LA SOCIEDAD, PARA QUE DICHO ACTO O CONTRATO OBLIGUE A ESTA, ES NECESARIO QUE SEA DE AQUELLOS PARA LOS CUALES EL GERENTE NO TIENE RESTRICCION ALGUNA EN ESTOS ESTATUTOS, O QUE EL ORGANO DE LA COMPANIA A QUIEN CORRESPONDA AUTORIZAR A DICHO FUNCIONARIO SE HAYA PRONUNCIADO FAVORABLEMENTE EN EL SENTIDO DE CONCEDER LA MENCIONADA AUTORIZACION Y DE QUE LO QUE HAYA QUEDADO LA CONSTANCIA RESPECTIVA.

SE ENTIENDE QUE NO EXISTE RESTRICCION ALGUNA PARA EL GERENTE EN LA EJECUCION DE ACTOS Y EN LA CELEBRACION DE CONTRATOS QUE NO SEAN DE LA NATURALEZA DE AQUELLOS PARA LOS CUALES ESTOS ESTATUTOS HAN SENALADO COMO NECESARIA LA AUTORIZACION DE OTRO ORGANO.

G. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA COMPANIA A SECCIONES EXTRAORDINARIAS, CADA VEZ QUE LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO, O EN EL CASO DE LA ASAMBLEA, CUANDO SE LO SOLICITE UN NUMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS.

H. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SUS SESIONES ORDINARIAS, EN ASOCIO DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE CADA EJERCICIO, Y UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTION Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDE LA ASAMBLEA.

I. INFORMAR A LA JUNTA DIRECTIVA ACERCA DEL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS Y DEMAS ACTIVIDADES SOCIALES, SOMETERLE PROSPECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA EMPRESA Y FACILITAR A DICHO ORGANO DIRECTIVO, EL ESTUDIO DE CUALQUIER PROBLEMA, PROPORCIONANDOLES LOS DATOS QUE REQUIERA.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68624 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :



CÁMARA DE COMERCIO
ABURRÁ SUR

**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 08:54:32 **** Recibo No. H000029939 **** Num. Operación. 01-42706455-20191119-0005

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN wqWGDYgynp

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	PARRA CELIS GABRIEL DARIO	CC 70,064,039	7796

CERTIFICA

REVISORES FISCALES - SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 43 DEL 15 DE MARZO DE 2010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68624 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 23 DE JUNIO DE 2010, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	ESCUDERO ALANDETE LUIS EDUARDO	CC 92,517,639	56156

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

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

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : PROVECOL ANTIOQUIA

MATRICULA : 91376

FECHA DE MATRICULA : 20031202

FECHA DE RENOVACION : 20190329

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

DIRECCION : CR 50A NRO. 43-13 LC 101

MUNICIPIO : 05360 - ITAGUI

TELEFONO 1 : 3772277

CORREO ELECTRONICO : provecol@une.net.co

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4631 - COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : G4649 - COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS UTENSILIOS DOMESTICOS
N.C.P.

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 53,380,314,668

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS

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

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



**CAMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**

Fecha expedición: 2019/11/19 - 08:54:32 **** Recibo No. H000029939 **** Num. Operación. 01-42706455-20191119-0005

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN wqWGDYgynp

documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiaburrasur.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación wqWGDYgynp

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

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


JORGE FEDERICO MEJIA V.
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

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

Fecha de expedición: 22/12/2020 - 2:25:10 PM



Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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: PROMOTORA FOREVER T S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"
Sigla: PFT S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"
Nit: 900540119-9
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-471941-12
Fecha de matrícula: 18 de Julio de 2012
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 03 de Julio de 2020
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 2.1.3.13, CAPÍTULO SEGUNDO, TÍTULO VIII CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 29 C No. 10 C 125
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: javierlondono@javierlondono.com.co
Teléfono comercial 1: 3224740
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 29 C No. 10 C 125
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: javierlondono@javierlondono.com.co

Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 1: 3224740
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica PROMOTORA FOREVER T S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN" 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 Documento Privado de mayo 15 de 2012, de los Accionistas, registrado en esta Entidad en julio 18 de 2012, en el libro 9, bajo el número 13208, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

PROMOTORA FOREVER T S.A.S.
Podrá Identificar Con La Sigla PFT S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Acta número 6 del 17/01/2018, de la Asamblea de Accionistas, registrada en esta Cámara el 19/01/2018, bajo el número 1099, en el libro IX del registro mercantil, mediante la cual, entre otras reformas, se reactiva la sociedad que estaba disuelta, de conformidad con lo establecido por el artículo 29 de la Ley 1429 de 2010.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Su duración se fijo hasta 18/07/2020

La sociedad se encuentra disuelta y en estado de liquidación por el vencimiento del término de duración.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La empresa tendrá por objeto el ejercicio de cualquier actividad que la legislación considere lícito, y particularmente se dedicará a la construcción, comercialización y venta de productos inmobiliarios.

Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Para la realización de su objeto social, la sociedad podrá comprar o adquirir cualquier clase de inmuebles, obtener licencia constructiva y construir sobre los mismos y enajenarlos a cualquier título y en general hacer cualquier tipo de negocio que éste directa o indirectamente relacionado con el objeto social.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS:

REQUERIMIENTO DE AUTORIZACIÓN. El gerente requerirá autorización de la Asamblea General de accionistas y de la Junta Directiva de la compañía para ejercer sus funciones en aquellos casos en que cualquiera de estos organismos deba impartir la autorización previa, según lo dispuesto en la ley o en los presentes estatutos por razón de la naturaleza o de la cuantía de la operación.

Que entre las funciones de la Asamblea General de Accionistas, está la de:

Autorizar a los administradores cuando se soliciten previa presentación de la información pertinente, para participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia de la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses.

Que entre las funciones de la Junta Directiva están las de:

Nombrar al gerente de la compañía; autorizarlo para que a nombre de esta, ejecute o celebre actos o contratos cuya cuantía sea equivalente o superior a mil (1000) salarios mínimos legales mensuales; y liquidar anualmente la suma en pesos colombianos que equivalga a los límites fijados e informar dicha suma a la Cámara del domicilio social. No obstante, para la adquisición, enajenación o gravamen de activos de la compañía, y para la cancelación de cualquier tipo de garantía constituida a favor de la sociedad, requerirá siempre de la autorización de la Junta Directiva.

Autorizar la Gerencia para que garantice obligaciones de Sociedades Filiales o Subsidiarias o de personas con quienes tenga intereses económicos recíprocos y obligarse solidariamente con una u otras, esta facultad de la Asamblea es indelegable.

Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$100.000.000,00	10.000	\$10.000,00
SUSCRITO	\$50.000.000,00	5.000	\$10.000,00
PAGADO	\$50.000.000,00	5.000	\$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL. La Sociedad tendrá un gerente general, El gerente general tendrá un (1) suplente, designado por la misma Junta Directiva, quien le reemplazará en sus faltas temporales o absolutas. El gerente general o quien haga sus veces será el Representante Legal de la Sociedad para todos los efectos.

SUPLENTE. El gerente de la compañía tiene un suplente, que lo reemplazará con las mismas atribuciones en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales esté impedido. También podrá ser reemplazado por los miembros principales de la junta Directiva, en su orden.

Entiéndase por falta absoluta de un gerente, su muerte o renuncia y en tales casos el suplente actuará por el resto del período en curso, salvo que se produzca antes un nuevo nombramiento en propiedad.

FACULTADES DEL GERENTE GENERAL. El gobierno, administración y representación legal de la Sociedad estarán a cargo del gerente general, quien tendrá las restricciones estatutarias aquí consignadas de contratación por razón de la naturaleza y de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el gerente general o quien haga sus veces, podrá celebrar o ejecutar todos los actos y operaciones necesarias para el desarrollo del objeto social en los términos de los estatutos.

El gerente general se entenderá investido con los poderes establecido?i los estatutos para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal hasta mil (1000)

Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El gerente es representante legal de la compañía en juicio y fuera del juicio y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y las administraciones directas de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él. El cargo de gerente, es compatible con el miembro principal o suplente de la Junta Directiva.

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE.

En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del código de comercio son funciones y facultades del gerente de la compañía las siguientes.

a) Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas y los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva.

b) Ejercer las funciones indicadas en los estatutos, cuando le sean delegadas, total o parcialmente, por la Junta Directiva.

c) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Acciones y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso.

d) Constituir los apoderados para la adecuada representación de la sociedad delegándole las facultades que estime conveniente, de aquellas que el mismo goza.

e) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social. En ejercicio de esta facultad el gerente podrá dar o recibir en mutua cantidades de dinero, hacer depósitos bancarios, firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, etc., comparecer en los juicios en que se discute la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía, transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendientes la compañía; a la sociedad ante cualquier clase de

Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y, en general actuar en la dirección de la empresa social si se tratare de ejecución de un acto o contrato obligue a está, es necesario que sea de aquellos para los cuales el gerente no tiene restricción alguna de estos estatutos, o que el órgano de esta compañía a quien corresponda autorizar a dicha funcionaria se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la mencionada autorización y, ello haya quedado la constancia respectiva entiende que no sean de la naturaleza de aquellos para los cuales estos estatutos han señalado como necesaria la autorización de otro órgano.

f)Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a las Junta Directivas de la compañía a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o en el caso de la Asamblea, cuando se solicite un número de accionistas por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas.

g)Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus secciones ordinarias, en asocio de la Junta Directiva, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito, sobre la forma como hubiera llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.

h)Informar a la Junta Directiva, acerca del desarrollo de los negocios, y demás actividades sociales, someter proyectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dicho órgano directivo el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

i)Apremiar a los empleados y demás servicios de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente las marchas de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos.

j)Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

k)Ejercer todas las facultades que directamente delegue en la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

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

Fecha de expedición: 22/12/2020 - 2:25:10 PM



Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL	ALEJANDRO MOLINA OSORIO DESIGNACION	70.562.521
SUPLENTE DEL GERENTE	JUAN FERNANDO FORERO SOTO DESIGNACION	70.547.069

Por Documento Privado del 15 de mayo de 2012, de los Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 18 de julio de 2012, en el libro 9, bajo el número 13208.

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	MAURICIO MESA LONDOÑO DESIGNACION	8.348.837
PRINCIPAL	JUAN FERNANDO FORERO SOTO DESIGNACION	70.547.069
PRINCIPAL	RICARDO ESPINAL ISAZA DESIGNACION	70.566.841
SUPLENTE	RAUL EDUARDO MOLINA OSORIO DESIGNACION	98.565.607
SUPLENTE	LUIS IGNACIO MESA LONDOÑO DESIGNACION	70.069.661
SUPLENTE	JUAN DAVID LONDOÑO DESIGNACION	70.192.749

Por Documento Privado del 15 de mayo de 2012, de los Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 18 de julio de 2012, en el libro 9, bajo el número 13208.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	ANDRES FELIPE ARANGO ROJAS DESIGNACION	71.389.615

Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 número 5 del 3 de abril de 2017, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 24 de agosto de 2017, en el libro 9, bajo el número 20480

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que dicha Sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Tipo documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	6	17/01/2018	Asamblea	001099	19/01/2018	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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4290

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	PROMOTORA FOREVER T S
Matrícula No.:	21-533305-02
Fecha de Matrícula:	18 de Julio de 2012
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal

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

Fecha de expedición: 22/12/2020 - 2:25:10 PM



Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Dirección:
Municipio:

Carrera 29 C No. 10 C 125
MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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.

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

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 Micro.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

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

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

Fecha de expedición: 22/12/2020 - 2:25:10 PM



Recibo No.: 0020526492

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: KlbqajrjcizQapfI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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 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.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

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

Fecha de expedición: 22/04/2021 - 10:56:59 AM



Recibo No.: 0021195722

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kiajdkwScbG0bbdk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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: CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 900429780-4
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-447609-12
Fecha de matrícula: 18 de Abril de 2011
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 24 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 44 A 55 44
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: luxor.betancur@gmail.com
mona2766@gmail.com
claudia.molina@grupobetancur.co
Teléfono comercial 1: 5114698
Teléfono comercial 2: 3108462887
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 44 A 55 44
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: mona2766@gmail.com
claudia.molina@grupobetancur.co
luxor.betancur@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 5114698
Teléfono para notificación 2: 3108462887
Teléfono para notificación 3: No reportó

Recibo No.: 0021195722

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kiajdkwScbG0bbdk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

La persona jurídica CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. 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 documento privado de marzo 03 de 2011, de la Asamblea de Accionistas, registrado en esta Entidad en abril 18 de 2011, en el libro 9, bajo el número 6861, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad que desean desarrollar es indeterminado. Sin embargo la sociedad podrá celebrar contratos y ejecutar actos relacionados con los negocios que constituyen su giro. Además podrá constituir sociedades o asociaciones que tengan por objeto la explotación de ramas de comercio iguales o similares al suyo propio y a la inversión en valores mobiliarios o inmobiliarios con fines precautelativos y no de especulación, de los fondos disponibles que tenga la sociedad.

PARÁGRAFO 1: Para el desarrollo de su objeto y el cumplimiento de los fines enunciados en el artículo anterior, la sociedad podrá celebrar todo tipo de negocios, tales como: Los de compraventa, permuta, arrendamiento, mandato, préstamo cuenta corriente, suministro, consignación, depósito, hipoteca, prenda, transacción, transporte, seguro, giro, aceptación, endoso, negociación, cobro y descargo de títulos valores, etc., sin, que en modo alguno esta enumeración sea taxativa, pues para la plena realización de la empresa social pueda la compañía, con la intervención del órgano competente, ejecutar cualquier otro acto o contrato; y en general, ejercer todos los derechos y cumplir todas las obligaciones derivadas de su existencia y actividad.

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

Fecha de expedición: 22/04/2021 - 10:56:59 AM



Recibo No.: 0021195722

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kiajdkwScbG0bbdk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS.

PROHIBICIONES: La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones a terceros, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias y de las personas jurídicas con quien tenga la calidad de matriz, filial, subsidiaria o vinculada económicamente o sea propietaria de acciones o cuotas; y si las constituyere, las garantías así otorgadas no tendrán valor.

Entre las funciones de la Asamblea de Accionistas está la de autorizar la adquisición de acciones propias, con sujeción a los requisitos establecidos por la ley.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$100.000.000,00	100.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$51.000.000,00	51.000	\$1.000,00
PAGADO	\$51.000.000,00	51.000	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL:

DIRECCION Y ADMINISTRACION: La administración General de la compañía en virtud del mandato legal, la representación legal de la misma y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del Gerente quien, para el efecto, tendrá la colaboración de los funcionarios o empleados que él determine según sus necesidades. La Asamblea General de Accionistas y la Gerencia tendrán las facultades y atribuciones que les confieren estos estatutos o las que les corresponden por la ley, las que se ejercerán con arreglo a las normas especiales aquí consagradas y a las disposiciones legales.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

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

Fecha de expedición: 22/04/2021 - 10:56:59 AM



Recibo No.: 0021195722

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kiajdkwScbG0bbdk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JULIO CESAR BETANCUR OCHOA DESIGNACION	3.518.342

Por documento privado del 3 de marzo de 2011, de la Asamblea de Accionistas, registrado en esta Cámara el 18 de abril de 2011, en el libro 9, bajo el número 6861.

SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CESAR AUGUSTO BETANCUR JARAMILLO DESIGNACION	98.662.070
-------------------------------------	--	------------

Por documento privado del 3 de marzo de 2011, de la Asamblea de Accionistas, registrado en esta Cámara el 18 de abril de 2011, en el libro 9, bajo el número 6861.

REVISORES FISCALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GABRIEL DARIO PARRA CELIS DESIGNACION	70.064.039

Por Acta No. 5 del 31 de marzo de 2012, de la Asamblea de Accionistas registrada en esta Cámara el 16 de abril de 2012, en el libro 9, bajo el No. 7109

REVISOR FISCAL SUPLENTE	VACANTE
-------------------------	---------

Por Acta No. 5 del 31 de marzo de 2012, de la Asamblea de Accionistas registrada en esta Cámara el 16 de abril de 2012, en el libro 9, bajo el No. 7109

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por el siguiente documento:

Acta No. 11, del 5 de julio de 2015, de la Asamblea de Accionistas.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Fecha de expedición: 22/04/2021 - 10:56:59 AM



Recibo No.: 0021195722

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kiajdkwScbG0bbdk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	CONVENIO EMPRESARIAL SAS
Matrícula No.:	21-509673-02
Fecha de Matrícula:	18 de Abril de 2011
Ultimo año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 44 A 55 44
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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.

Recibo No.: 0021195722

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kiajdkwScbG0bbdk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

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 Mediana.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$5,952,310,701.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6810

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 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

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

Fecha de expedición: 22/04/2021 - 10:56:59 AM



Recibo No.: 0021195722

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kiajdkwScbG0bbdk

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

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

Fecha de expedición: 24/03/2021 - 6:02:09 PM



Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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: PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901002064-9
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-568594-12
Fecha de matrícula: 23 de Agosto de 2016
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 02 de Julio de 2020
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 29 C 10 C 125
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: javierlondono@javierlondono.com.co
Teléfono comercial 1: 3224740
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 29 C 10 C 125
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: javierlondono@javierlondono.com.co
Teléfono para notificación 1: 3224740
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S. 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

Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljbbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que Por Documento Privado del 22 de junio de 2016, de la Única Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 23 de agosto de 2016, en el libro 9, bajo el número 19269, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita. No obstante lo anterior, principalmente tendrá como objeto social la construcción, comercialización y venta de proyectos y productos inmobiliarios con inmuebles propios y/o ajenos.

En desarrollo del objeto social principal, la sociedad podrá, en desarrollo de sus actividades:

i) Adquirir, enajenar, subarrendar, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título bienes muebles e inmuebles.

ii) Negociar sin limitación, toda clase de títulos valores de conformidad al código de comercio.

iii) Realizar sin limitación alguna, toda clase de operaciones con títulos crediticios, obtener para la compañía dinero a título de mutuo y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa social.

iv) Promover la constitución de sociedades dedicadas a la explotación o comercialización del ramo de su objeto principal, así como formar parte de otras sociedades, o ingresar como socio o accionista de las ya existentes, cuando la actividad de ellas sea igual, similar o

Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

complementaria a la suya, o cuando a pesar de no darse estas condiciones, la asociación convenga a sus intereses.

v) En general celebrar sin limitación alguna toda clase de contratos, actos u operaciones que tengan relación directa con las actividades que conforman el objeto social o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia de la sociedad.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS

PROHIBICIONES: Se establecen las siguientes prohibiciones:

a. Se prohíbe hacer nombramientos que contraríen lo dispuesto por la ley o por los estatutos sobre incompatibilidad.

b. Los accionistas no podrán gravar ni dar en garantía sus acciones, sin la previa autorización de la Asamblea General con el voto favorable de más del setenta por ciento (70%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía.

Que entre las funciones de la Asamblea está la de:

- Aprobar la enajenación, gravamen o arrendamiento del conjunto de los establecimientos de comercio de propiedad de la sociedad, cuando, según los libros de contabilidad de la compañía, el monto de las respectivas negociaciones represente más del cincuenta por ciento (50%) de los activos brutos de la misma.

- Autorizar la enajenación, arrendamiento o entrega a cualquier título de la totalidad o de parte sustancial de la empresa social, que constituya "Enajenación Global de Activos", esto ocurre cuando la transferencia se refiere a los activos y pasivos que representen el cincuenta por ciento (50%) o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de la transferencia.

- Aprobar los contratos que impliquen incorporación o fusión de esta compañía a otra o con otra de objeto social análogo, o esquemas o convenios escisorios.

CAPITAL

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

Fecha de expedición: 24/03/2021 - 6:02:09 PM



Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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 EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$500.000.000,00	500.000.000	\$1,00
SUSCRITO	\$300.000.000,00	300.000.000	\$1,00
PAGADO	\$300.000.000,00	300.000.000	\$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE: La compañía tendrá un (1) Gerente. El gerente es representante legal de la compañía, en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno directo y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

REPRESENTACIÓN: El gerente representará a la compañía sin el concurso de otro órgano de la misma, ante terceros y ante las autoridades de cualquier orden, y podrá ejercer las funciones que se le confieren en estos estatutos, bien sea dentro o fuera del país. El gerente mantendrá informada a la Asamblea General de Accionistas de todas las actuaciones como representante legal de la compañía.

SUPLENTE: El gerente de la compañía tiene un suplente o cuantos estime conveniente, que lo reemplazará con las mismas atribuciones en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales esté impedido.

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE: Son funciones y facultades del gerente de la compañía las siguientes:

- Hacer uso de la denominación social.
- Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas.
- Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionistas y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos

Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

del caso.

d. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente y de aquellas que él mismo goza.

e. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social. En ejercicio de esta facultad el gerente podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer a los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y, en general actuar en la dirección de la empresa social. Si se tratare de ejecución de un acto o la celebración de un contrato por cuenta de la sociedad, para que dicho acto o contrato obligue a ésta, es necesario que sea de aquellos para los cuales el gerente no tiene restricción alguna en estos estatutos, o que el órgano de la compañía a quien corresponda autorizar a dicho funcionario se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la mencionada autorización y de ello haya quedado la constancia respectiva.

f. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario.

g. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como se hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.

h. Informar a la Asamblea General de Accionistas, acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dicho órgano directivo el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

i. Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la

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

Fecha de expedición: 24/03/2021 - 6:02:09 PM



Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

empresa, especialmente su contabilidad y documentos.

j. Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

k. Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionistas.

l. Decretar el establecimiento de sucursales, dependencias y agencias de aquellas a que se refiere el Artículo 264 del Código de Comercio, dentro y fuera del país.

m. Las demás que le correspondan conforme la ley o los estatutos.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES AL REPRESENTANTE LEGAL:

REQUERIMIENTO DE AUTORIZACIÓN: El gerente requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas para ejercer sus funciones en aquellos casos en que este organismo deba impartir la autorización previa, según lo dispuesto en la ley o en los presentes estatutos por razón de la naturaleza o de la cuantía de la operación. Para estos efectos se deja constancia, y hasta que no se efectúe una reforma estatutaria en este sentido, que el Gerente solo tendrá limitación para la enajenación (Venta) de activos por un valor superior a MIL (1.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	MAURICIO HERNÁN MESA LONDOÑO DESIGNACION	8.348.387
SUPLENTE DEL GERENTE	LUIS IGNACIO MESA LONDOÑO DESIGNACION	70.069.661

Por Documento Privado del 22 de junio de 2016, de la Única Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 23 de agosto de 2016, en el libro 9, bajo el número 19269.

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

Fecha de expedición: 24/03/2021 - 6:02:09 PM



Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljjbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	JAVIER GONZALEZ NOREÑA DESIGNACION	8.306.343

Por Acta número 004 del 19 de mayo de 2017, de la Asamblea General de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 5 de junio de 2017, en el libro 9, bajo el número 14190

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que dicha Sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Tipo documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Acta	007	09/07/2018	Asamblea	17793	16/07/2018	IX
Privado		19/09/2018	Accionista	028729	19/11/2018	IX
Privado		22/09/2018	Accionista	029278	23/11/2018	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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810
Actividad secundaria código CIIU: 4111

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de

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

Fecha de expedición: 24/03/2021 - 6:02:09 PM



Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS
Matrícula No.:	21-617984-02
Fecha de Matrícula:	23 de Agosto de 2016
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 29 C 10 C 125
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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.

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

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 \$41,565,592,182.00

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

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

Fecha de expedición: 24/03/2021 - 6:02:09 PM



Recibo No.: 0021000609

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: zDkMddhIhcljbjc

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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 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.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

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

Fecha de expedición: 05/04/2021 - 2:00:05 PM



Recibo No.: 0021117788

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lRjideRbaacprhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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: PROMOTORA TIERRA GRATA S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 900556545-3
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-475722-12
Fecha de matrícula: 21 de Septiembre de 2012
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 26 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CR 29C 10C-125
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: javierlondono@javierlondono.com.co
Teléfono comercial 1: 3224740
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: CR 29C 10C-125
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: javierlondono@javierlondono.com.co
Teléfono para notificación 1: 3224740
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica PROMOTORA TIERRA GRATA S.A.S. 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

Recibo No.: 0021117788

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lRjideRbaacprhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que Por Documento Privado del 17 de septiembre de 2012, del Accionista, registrado(a) parcialmente en esta Cámara el 21 de septiembre de 2012, en el libro 9, bajo el número 17207, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

INVERSIONES METALICAS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: Cualquier actividad lícita.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$300.500.000,00	300.500	\$1.000,00
SUSCRITO	\$300.500.000,00	300.500	\$1.000,00
PAGADO	\$300.500.000,00	300.500	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo del Gerente, quien no tiene restricciones ni limitaciones en sus atribuciones.

El suplente del Gerente reemplazará al principal ante sus faltas abólsalas o temporales.

El Gerente o su suplente, podrá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto social, y que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, según las orientaciones de la asamblea de accionistas.

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

Fecha de expedición: 05/04/2021 - 2:00:05 PM



Recibo No.: 0021117788

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lRjideRbaacprhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	LUIS IGNACIO MESA LONDOÑO DESIGNACION	70.069.661

Por Documento Privado del 9 de noviembre de 2012, del Único Accionista, registrado(a) parcialmente en esta Cámara el 9 de noviembre de 2012, en el libro 9, bajo el número 20132

SUPLENTE DEL GERENTE	ALEJANDRO MOLINA OSORIO DESIGNACION	70.562.521
----------------------	--	------------

Por Documento Privado del 9 de noviembre de 2012, de la Único Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 5 de diciembre de 2012, en el libro 9, bajo el número 21663

REVISORIA FISCAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	JAVIER GONZALEZ NOREÑA DESIGNACION	8.306.343

Por Acta número 5 del 1 de abril de 2016, de la Asamblea Ordinaria, registrado(a) en esta Cámara el 21 de abril de 2016, en el libro 9, bajo el número 8150

REFORMAS DE ESTATUTOS

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

Privado del 09 de noviembre de 2012, del único accionista, registrado parcialmente en esta Entidad el 09 de noviembre de 2012, en el libro 9o., bajo el No.20131, mediante el cual la sociedad cambia su denominación y en adelante se identificará así:

PROMOTORA TIERRA GRATA S.A.S.

Recibo No.: 0021117788

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lRjideRbaacprhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Acta No.4 del 30 de diciembre de 2015, de la Asamblea de Accionistas.

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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	PROMOTORA TIERRA GRATA
Matrícula No.:	21-536970-02
Fecha de Matrícula:	21 de Septiembre de 2012
Ultimo año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	CR 29C 10C-125
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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,

Recibo No.: 0021117788

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lRjideRbaacprhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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

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

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 Micro.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$393,273,000.00

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

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

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

Fecha de expedición: 05/04/2021 - 2:00:05 PM



Recibo No.: 0021117788

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lRjideRbaacprhae

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

expedición, ingresando a 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.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN
FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU

APARTAMENTO No. 2301
Hoy 3001.

Entre el (la, los) suscrito(s):

A) EoF 2200300000027.

CONSTITUYENTE O BENEFICIARIO DE ÁREA	IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
Marta Botero Carrasquilla	32472274	Casada	33,33%
Andres Mesa Botero	71.265.164	Soltero	33,33%
Daniel Mesa Botero	70.879.926	Soltero	33,33%

Mayor(es) de edad, vecino(s) de la ciudad de Medellín identificado(s) tal y como aparece al pie de su(s) firma(s), quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en adelante y para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL CONSTITUYENTE o BENEFICIARIO DE ÁREA**;

B) PROMOTORA CANTAGIRONE S.A., sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 1878 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, de fecha diecinueve (19) de mayo de 2005, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el nueve (9) de junio de 2005, en el libro 9, bajo el número 5796, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Medellín y Número de Identificación Tributaria (NIT) 900.027.767-2, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, quien para efectos del presente contrato se denominará el "**FIDEICOMITENTE**", representada legalmente en este acto por HECTOR RAUL ÁLVAREZ BARRERA, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.100.395, actuando en su condición de Representante Legal, en calidad de Gerente General;

C) FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU, constituido mediante escrito privado de fecha 02 de noviembre de 2012 identificado con Nit, 800.256.769-6, cuyo vocero y administrador es la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**, la cual, a su vez, fue constituida legalmente mediante Escritura Pública No. 2803 de fecha 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría 1ª del Circulo Notarial de Cali, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, debidamente autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. S.B. 3548 de fecha 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien para efectos del presente documento se denominará el "**FIDEICOMISO o LA FIDUCIARIA**", apoderado en este acto por **JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con Cédula de



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

[Handwritten signature]

Ciudadanía No. 71.772.923 expedida en Medellín, actuando en su condición de Apoderado General, de conformidad con el Poder contenido en la Escritura Pública No. 1970 de fecha 18 de julio de 2011 otorgada en la Notaría 23 de Bogotá D.C. Para efectos del presente documento la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A** actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU**,

Hacemos constar que hemos celebrado el presente Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación al "Fideicomiso CANTAGIRONE TRE PIU" que se establece a continuación, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En virtud del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas celebrado entre la sociedad **PROMOTORA CANTAGIRONE S.A.** y **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**, el 02 de noviembre de dos mil doce (2012), el Proyecto Inmobiliario **CANTAGIRONE TRE PIU** se encuentra en etapa Preliminar, Preoperativa o de Preventas, la cual tiene por objeto la elaboración de los estudios y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la adecuada obtención de recursos por parte del **FIDEICOMITENTE** dirigidos a la realización de **EL PROYECTO** y a la promoción de vinculaciones al mismo de personas denominadas "Beneficiarios de Área". Una vez cumplidas las Condiciones de Entrega de los Recursos, éstos serán trasladados al Fideicomitente y administrados por el referido **FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU**.
2. De acuerdo con lo anterior, los recursos invertidos por el **CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO DE ÁREA**, se mantendrán invertidos en un Encargo Fiduciario Individual, mientras el Proyecto se encuentre en etapa Preoperativa, manteniéndose el objeto del presente Encargo Fiduciario sujeto a la condición suspensiva de cumplirse las Condiciones para la Entrega de los Recursos del Proyecto Inmobiliario **CANTAGIRONE TRE PIU**, al cual **EL CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO DE ÁREA**, se vincula como Inversionista Comprador de la Unidad Inmobiliaria que más adelante se identifica y que desarrolla El Fideicomitente en el Municipio de Medellín (Antioquia).
3. En virtud de lo anterior, una vez cumplidas Condiciones para la Entrega los Recursos del Proyecto Inmobiliario y demás condiciones consagradas en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas suscrito el 02 de noviembre de 2012, la Fiduciaria liquidará dicho contrato por haberse cumplido su objeto y lo Encargos Fiduciarios Individuales que se administraron a través de las Carteras Colectivas y, entregará los recursos para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario al Fideicomitente, continuando vinculado el **CONSTITUYENTE BENEFICAIRIO DE ÁREA** al **FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU** administrado por **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**, en virtud del presente Encargo de Vinculación.

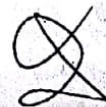


Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

4. Que la sociedad **FIDEICOMITENTE** suscribió con la Fiduciaria mediante documento privado de fecha 02 de noviembre de 2012 Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, con el fin de permitir al **FIDEICOMITENTE** la ejecución y desarrollo de un Proyecto de Construcción denominado **CANTAGIRONE TRE PIU** (en adelante **EL PROYECTO**), una vez se cumplan las Condiciones para la Entrega de los Recursos establecidos en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.
5. **EL PROYECTO** consiste en la construcción del proyecto denominado "**CANTAGIRONE TRE PIU**" que **EL FIDEICOMITENTE** por su cuenta y riesgo, y con plena autonomía jurídica, financiera y administrativa construirá y que consta un total de Cuarenta y cuatro (44) Unidades Inmobiliarias que se desarrollarán en una (1) torre de vivienda.
6. Que el **FIDEICOMITENTE** está interesado en adelantar por su cuenta y riesgo, la ejecución y desarrollo del Proyecto inmobiliario de vivienda a través del esquema fiduciario de Beneficiario de Área.
7. Que el proyecto inmobiliario "**CANTAGIRONE TRE PIU**" será desarrollado por el **FIDEICOMITENTE** en el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 001-48576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.
8. Que en el proyecto inmobiliario de vivienda denominado "**CANTAGIRONE TRE PIU**" ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso, han tenido, ni tienen, ni tendrán participación alguna en relación con la construcción, comercialización, desarrollo, venta o supervisión ya que su actividad se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por las personas que se vinculen al Proyecto en calidad de **BENEFICIARIO DE ÁREA**.
9. Que el **FIDEICOMITENTE** es quien tiene real y único interés en el Proyecto ya que tiene el conocimiento e idoneidad para su comercialización y construcción.
10. **EL CONSTITUYENTE** tiene la intención de vincularse como **BENEFICIARIO DE ÁREA** del mencionado Fideicomiso, con miras a que a la terminación del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** le haga entrega material de las unidades que más adelante se identifican y, el **FIDEICOMISO** le efectúe la transferencia de las mismas en los términos y condiciones previstas en el presente contrato.
11. Para los anteriores efectos, **EL CONSTITUYENTE** suscribe el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de la **FIDUCIARIA** están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el presente contrato se establecen, con total independencia del desarrollo de **EL PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE**.

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com







**Fiduciaria
Corficolombiana**

Nit. 800.140.887-8

12. **EL PROYECTO**, podrá sufrir modificaciones por cambios que implemente **EL FIDEICOMITENTE**, modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir o reformar la licencia de urbanización y/o construcción, modificaciones en el número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio, nomenclatura, ubicación de la o las portería y los accesos, número de parqueaderos privados o de visitantes, ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos, retiros, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos que no alteren sustancialmente la calidad y/o el área de las unidades señaladas, y/o en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción, por consideraciones comerciales a criterio de **EL FIDEICOMITENTE** o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos o cuando así lo decidiera **EL FIDEICOMITENTE** para beneficio del proyecto. Las especificaciones, diseños, y demás características de **EL PROYECTO** ya han sido definidas por **EL FIDEICOMITENTE** las cuales pueden variar por las condiciones ya anotadas en este numeral.
13. Una vez cumplidas las Condiciones para la Entrega de los Recursos del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas referido, los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** quedarán vinculados a **EL FIDEICOMISO** únicamente con respecto al beneficio que corresponda a **EL FIDEICOMITENTE** en unas determinadas unidades inmobiliarias de **EL PROYECTO** y en el porcentaje de copropiedad que a esas determinadas unidades le correspondan en las zonas comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, al cual sea sometido **EL PROYECTO**, de manera que lo que a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** corresponda por todo concepto en razón de la vinculación a **EL FIDEICOMISO**, le será cubierto exclusivamente, al momento de la transferencia, en esas determinadas unidades y en los derechos en la copropiedad, siendo en todo caso **EL FIDEICOMITENTE** responsable frente a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** por el desarrollo y terminación de **EL PROYECTO**.
14. **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no tendrá derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar **EL FIDEICOMISO** y no adquirirá por dicha vinculación, el carácter de **BENEFICIARIO** con relación a los demás derechos y obligaciones propios de éste, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia de éste.
15. En razón a que **EL FIDEICOMITENTE** contrae para con **EL CONSTITUYENTE** las obligaciones propias relacionadas con **EL PROYECTO**, y éste contrae para con él la obligación de entregar al **FIDEICOMISO** las sumas de dinero acordadas con **EL FIDEICOMITENTE** por la vinculación, ambos suscriben también el presente contrato en el



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

cual además de instruir al **FIDEICOMISO** sobre la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

Previos los anteriores antecedentes se pactan las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes, dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas, y de Buena Fe.

SEGUNDA: El objeto del presente Encargo Fiduciario se encuentra sujeto a la condición suspensiva de cumplirse las condiciones de Entrega de los Recursos del Proyecto Inmobiliario **CANTAGIRONE TRE PIU**, al cual **EL CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO DE ÁREA**, se vincula con la suscripción del mismo como Inversionista Comprador de la Unidad Inmobiliaria que más adelante se identifica y que desarrolla **EL FIDEICOMITENTE** en el Municipio de Medellín (Antioquia). No obstante sujetarse el objeto del presente Contrato a la condición suspensiva de cumplirse las Condiciones para la Entrega de los Recursos al Fideicomitente, **EL CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga irrevocablemente a realizar los pagos a que se refiere la **CLÁUSULA TERCERA** del presente contrato desde el momento en que suscribe el mismo y en los plazos en que se establece, so pena de aplicarse la Cláusula Penal establecida en la cláusula **DÉCIMA QUINTA**. Una vez se cumplan las Condiciones de Entrega de los Recursos establecidos en el Contrato de Encargo de Preventas, éstos serán trasladados al **FIDEICOMITENTE**, continuando vinculado el **CONSTITUYENTE BENEFICIARIO DE ÁREA** al **FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU** administrado por **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**, en virtud del presente Encargo de Vinculación, para lo cual **EL CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO DE AREA** con la suscripción del presente documento, declara conocer y aceptar que:

1. En desarrollo del presente contrato la gestión de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMISO**, no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte de **EL PROYECTO**.
2. Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** participan en el desarrollo de **EL PROYECTO**, ni como constructor(es), ni como interventor(es). Tampoco tiene(n) ninguna injerencia en la determinación de las Condiciones para la Entrega de los Recursos que se requiera para llevar a cabo el mencionado **PROYECTO**, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados al **FIDEICOMITENTE**.
3. La construcción del proyecto será ejecutada por la sociedad **PROMOTORA CANTAGIRONE S.A.**, por lo que cualquier reclamación o queja sobre el desarrollo del proyecto, calidad de la obra, estado de la obra, y todo lo relacionado la ejecución del proyecto se dirigirá



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

exclusivamente a la sociedad **PROMOTORA CANTAGIRONE S.A.** en su calidad de responsable del **PROYECTO DE CONSTRUCCION**.

4. Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** verifican, ni ejercen control sobre la destinación de los recursos recibidos por el(los) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** para la adquisición de la unidad inmobiliaria, de manera que, una vez éstos sean entregados por el **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE** y/o a **LA GERENCIA del PROYECTO**, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva del **FIDEICOMITENTE** y/o de la **GERENCIA DE PROYECTO**.
5. Cualquier reclamo o solicitud de devolución de recursos deberá dirigirse única y exclusivamente al **FIDEICOMITENTE**, quien dará las instrucciones pertinentes al **FIDEICOMISO** para el efecto. Igualmente declara conocer y aceptar que, en el evento que no existieran recursos para la devolución, toda vez que estos se encuentren invertidos en el proyecto, desde ahora autoriza al **FIDEICOMITENTE** para que proceda a ofrecer y vender la unidad inmobiliaria aquí consagrada a otro tercero interesado, con el fin que cuente con los recursos necesarios para la devolución, si a ello hubiere lugar.
6. Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** tienen participación alguna relacionada con la promoción, comercialización, interventoría, supervisión, venta o construcción de **EL PROYECTO**, su actividad se limita a administrar los recursos de **EL FIDEICOMISO** y recibir instrucciones del **FIDEICOMITENTE** respecto al giro de los mismos, sin ejercer control sobre ellos una vez girados.
7. Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** tienen ninguna injerencia en la determinación de las condiciones que se requieran para llevar a cabo el mencionado Proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
8. El **GERENTE DEL PROYECTO** será la sociedad **PROMOTORA CANTAGIRONE S.A.**, quien será la persona encargada de adelantar, por su cuenta y riesgo, la gestión administrativa, financiera, jurídica y técnica de **EL PROYECTO** y la coordinación general de éste
9. El Proyecto cuenta con un **INTERVENTOR**, persona que prestará los servicios de interventoría técnica, administrativa y contable del Proyecto.
10. La construcción del proyecto será ejecutada por **PROMOTORA CANTAGIRONE S.A.** La sociedad **FIDEICOMITENTE** responderá también ante los Beneficiarios de Area, la Fiduciaria y ante cualquier tercero por la calidad y estabilidad de la obra.
11. Cualquier reclamo, solicitud o queja respecto al **PROYECTO** o respecto a la unidad inmobiliaria a adquirir, la dirigirá directa y exclusivamente al **FIDEICOMITENTE**



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx; 6424444 Fax; 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

12. En el evento que pretenda adelantar algún proceso judicial referente a la Unidad Inmobiliaria que pretendo adquirir o al Proyecto mismo, lo dirigiré directa y exclusivamente al FIDEICOMITENTE por ser éste el responsable de la obra, entrega, calidad y ejecución del PROYECTO.
13. No obstante que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU administra los recursos para el desarrollo del Proyecto, queda expresamente convenido y entendido que el FIDEICOMITENTE es quien tiene real y único interés en el PROYECTO y tiene el conocimiento para su comercialización y construcción.
14. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren responsabilidad alguna por los recursos dinerarios, entregados directamente por el BENEFICIARIO DE AREA al FIDEICOMITENTE, ya que todos los recursos para la adquisición de la unidad inmobiliaria y los derivados del presente contrato deben ser entregados directamente al FIDEICOMISO.
15. Cualquier retraso en el PROYECTO o no ejecución del mismo, la dirigiré única y exclusivamente al FIDEICOMITENTE por ser este el responsable del PROYECTO.
16. Conozco el presente documento con antelación a su firma, así como el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de Inmueble suscritos para este Proyecto.
17. Registraré ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la escritura pública de transferencia, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta me sea entregada.
18. Que la entrega material del inmueble la realiza y es responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE, por tanto cualquier queja, solicitud o reclamo respecto a la misma la dirigiré única y exclusivamente a éste.

TERCERA: EL CONSTITUYENTE se obliga irrevocablemente a entregar al EL FIDEICOMISO, la siguiente suma de dinero (valor total del negocio), \$ 1.400.000.000

(Valor en letras) Mil cuatrocientos millones de pesos ml
(\$1.400.000.000) que pagará así:



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com



**Fiduciaria
Corficolombiana**

Nit. 800.140.887-8

A) DINERO EN EFECTIVO O CHEQUE: La suma de Mil cuatrocientos millones de pesos M/
(\$ 1.400.000.000), que será pagada así:

Cuota No.	Valor	Fecha de Pago		
		Día	Mes	Año
1	150.000.000.	a la firma del presente contrato.		
2	6.000.000.	16	Octubre	2013
3	"	"	Diciem	"
4	"	"	Febrero	2014
5	"	"	Abril	"
6	400.000.000	15	Abril	"
7	6.000.000.	16	Mayo	"
8	"	"	Junio	"
9	"	"	Julio	"
10	"	"	Agosto	"
11	"	"	Sept.	"
12	"	"	Oct.	"
13	"	"	Nov.	"
14	"	"	Dic.	"
15	778.000.000	30	Sept.	"
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				

B) El saldo, es decir, la suma de

000.000.000
(\$) de la siguiente forma:



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com



Nlt. 800.140.887-8

	No		
CESANTÍAS			
Fondo:			
CRÉDITO HIPOTECARIO			
Entidad:	Valor:		
OTROS CRÉDITOS			
Entidad:	Valor:		

Adicionalmente y, sin perjuicio de la aplicación de la Cláusula Penal establecida más adelante, en caso de mora de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** sobre cualquiera de las sumas estipuladas en el presente contrato, **EL CONSTITUYENTE** reconocerá y pagará a partir del día siguiente al incumplimiento, sobre la suma en mora, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa del 1.6%, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado y, no podrá alegar el **CONSTITUYENTE - BENEFICARIO DE ÁREA** retención de pago alguno por concepto de posventas que deba realizar el Constructor o cualquier otro tipo de justificaciones.

Para pagar la suma descrita en el literal B), **EL CONSTITUYENTE** se obliga a solicitar en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de la entidad financiera a favor de **EL FIDEICOMISO**. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la mencionada entidad tiene para ello y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo un trámite de absoluta responsabilidad de **EL CONSTITUYENTE**. Transcurrido el plazo sin que **EL CONSTITUYENTE** haya presentado la solicitud de crédito en la debida forma, **EL FIDEICOMITENTE** podrá cobrar a **EL CONSTITUYENTE** intereses liquidados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley sobre la suma descrita en el literal B) o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **EL CONSTITUYENTE** y pudiendo **EL FIDEICOMITENTE** hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx.6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacoficolombiana.com – www.fiduciariacoficolombiana.com

2

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONSTITUYENTE declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera a la que solicitará el crédito para la presentación y aprobación de la respectiva solicitud en forma tal que si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a EL FIDEICOMITENTE o al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, EL CONSTITUYENTE se obliga a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera en mención, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la entidad financiera no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL CONSTITUYENTE no allega en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, éste faculta de manera expresa desde ahora a EL FIDEICOMITENTE para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula penal establecida en el presente contrato. Siempre y cuando la negativa del crédito no se origine en omisión o falsedad en la información imputable a EL CONSTITUYENTE, evento en el cual, si le será aplicable la cláusula penal. En este evento, el FIDEICOMISO una vez el inmueble se haya vuelto a negociar y vendido nuevamente, y previo recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta EL FIDEICOMITENTE, procederá a devolver, sin intereses ni rendimientos de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en EL FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del(de los) inmueble(s) a EL CONSTITUYENTE, éste deberá restituirlo(s) dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por falsedad en la información que EL CONSTITUYENTE le presentó o porque éste no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL CONSTITUYENTE, pudiendo entonces EL FIDEICOMITENTE dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que al otorgamiento de la escritura pública haya de quedar pendiente el pago de alguna parte del precio distinta a la suma descrita en el literal B) de la presente



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 - 56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

cláusula, **EL CONSTITUYENTE** estará obligado a asegurar el pago de dicho saldo con hipoteca de segundo grado sobre el(los) inmueble(s) materia de este contrato a favor de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO QUINTO: Si pasados cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la comunicación de la entidad financiera notificando la aprobación del crédito, el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **EL CONSTITUYENTE**, se entenderá que está en mora en el pago de la suma descrita en el literal B) de esta cláusula y desde esa fecha se cobrarán intereses de mora a **EL CONSTITUYENTE** sobre dicha suma, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo **EL FIDEICOMITENTE** exigir el pago de las sumas descritas en el literal B) y los intereses moratorios y acudir al mecanismo previsto en la cláusula décima cuarta y/o hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SEXTO: Los pagos que efectúe **EL CONSTITUYENTE** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al valor adeudado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para garantizar a la entidad financiera en mención, el pago del crédito que a ella solicitará **EL CONSTITUYENTE**, deberá constituir en favor de aquella, hipoteca abierta de primer grado sobre el(los) inmueble(s) señalado(s) en la cláusula sexta, en la misma escritura por la cual se le transfiera el dominio de éste(os).

Los pagos deberán ser entregados al **FIDEICOMISO** o en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE** con cheque no negociable girado a favor de **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** y, por ningún motivo se entregarán recursos directamente al **FIDEICOMITENTE**.

Cuando **EL CONSTITUYENTE** de este contrato incumpla los pagos indicados anteriormente, sin perjuicio de lo previsto más adelante, se causarán intereses a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán este encargo. El incumplimiento en el pago dará derecho al **FIDEICOMISO** para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno, y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas, junto con sus intereses, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra **EL CONSTITUYENTE**, o las que pueda adelantar **EL FIDEICOMITENTE** en su contra de acuerdo con lo previsto en este contrato, en especial las previstas en las cláusulas décima cuarta y décima quinta.

CUARTA: OBJETO. El **FIDEICOMISO** administrará los recursos entregados manteniéndolos invertidos en su Cartera Colectiva Abierta Valor Plus II o cualquiera de sus Carteras Colectivas. Los recursos serán recibidos por cuenta de **EL CONSTITUYENTE** y se imputarán al valor de los inmuebles a los cuales éste se vincula, de acuerdo con lo previsto en las cláusulas relacionadas con la vinculación de **EL CONSTITUYENTE** a **EL FIDEICOMISO** establecidos en este contrato. Los rendimientos de los dineros administrados por el **FIDEICOMISO** no se entenderán como parte de los



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

nm

recursos a los cuales se obliga **EL CONSTITUYENTE** en virtud de su vinculación a **EL FIDEICOMISO**, pues los mismos se tendrán como recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE** del mencionado patrimonio autónomo.

QUINTA: **EL CONSTITUYENTE** se obliga irrevocablemente a entregar al Encargo Fiduciario Individual y/o al **FIDEICOMISO** las sumas indicadas en la cláusula tercera.

SEXTA: Lo que a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** ha de corresponder por todo concepto en razón de esta vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión que le hará en su oportunidad el **FIDEICOMISO**, de los siguientes inmuebles (como cuerpos ciertos) que hacen parte de **EL PROYECTO**:

TIPO DE INMUEBLE	NUMERO DE IDENTIFICACION (NOMENCLATURA PROVISIONAL)	OBSERVACIÓN
Apto.	220	Piso 22
Para Jhl	67, 68, 69, 70	Solano 2.
Robbie	43	"
	7	"

Dicha transferencia incluye además el porcentaje de copropiedad en las zonas comunes que les corresponda, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal que se redacta para **EL PROYECTO**. La unidad tiene un área construida total aproximada de 482,46 metros cuadrados que se calculó incluyendo las columnas, los buitrones y los muros comunes y un área privada útil de 441,75 metros cuadrados consagrada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez descontados los mismos. Se deja expresamente pactado que el Área Final del inmueble por el que se constituye el presente contrato puede sufrir modificaciones por la Naturaleza misma de la construcción del Proyecto; por tratarse, de acuerdo con la ley 1480 de 2011, de un producto que por su naturaleza puede sufrir dichas variaciones. En el evento en que ésta no coincida con la antes indicada, le será informada por **EL FIDEICOMITENTE** a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** mediante carta a la dirección aquí consignada. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada es provisional, ya que la definitiva será la que asigne El Municipio de Medellín y aprobada por las entidades prestadoras de servicios públicos. Por la vinculación que en el presente documento consta, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no adquirirá el carácter de Fideicomitente, ni adquirirá los derechos, ni contraerá las obligaciones que el contrato de fiducia al cual se vincula tenga establecidas para **EL FIDEICOMITENTE**, conservando éste todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias de **EL FIDEICOMITENTE**.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 - 56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

Handwritten signature and initials

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, **EL CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO DE ÁREA**, sólo tendrá derecho a que se le transfiera el derecho de dominio y la posesión de las unidades antes señaladas, cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de **EL PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en la escritura del reglamento de propiedad horizontal que en su momento se protocolizara. Las características del inmueble aparecen en el **LISTADO DE ESPECIFICACIONES** anexo a este contrato, que se entiende parte integrante de éste (**Anexo 1**). En la transferencia de dominio de las unidades individuales que adquirirá **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido de que las funciones de **LA FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMISO** son totalmente independientes al desarrollo y culminación de **EL PROYECTO** y sus especificaciones, lo cual es responsabilidad única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** a través de la **GERENCIA DEL PROYECTO** de cuya existencia se deja constancia en el respectivo contrato de fiducia, establecerá un procedimiento para la realización de las reformas (**MANUAL DE REFORMAS**) que cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades que les corresponda en **EL PROYECTO**. En éste deberá incluirse el proceso de aprobación, la forma de calcular el costo ocasionado por las reformas, la manera de determinar el plazo en el cual éstas se deberán ejecutar y la forma y términos de pago. Las mejoras o reformas que llegaren a contratarse, no están incluidas en el valor del inmueble aquí pactado, y en caso de mora en el pago de las mismas, también se generarán intereses a la tasa máxima legal. En caso de que se soliciten reformas se deja expresa constancia que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** por este sólo hecho, autoriza al **FIDEICOMITENTE** para postergar la fecha de entrega material que más adelante se indica, hasta noventa (90) días más o en un plazo superior, que se hará constar en la orden de reforma, de acuerdo con la complejidad de la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMITENTE** garantiza a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega material de los bienes, el buen funcionamiento de los mismos y se obliga a atender las reclamaciones que se le presenten durante dicho plazo por defectos en los acabados, por hechos que sean de responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**. Los detalles de acabado tales como cerraduras, pinturas, etc., deberán ser informados por escrito a **EL FIDEICOMITENTE** por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad. Esta obligación de **EL FIDEICOMITENTE** se contrae con relación a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y con independencia de **LA FIDUCIARIA** y de **EL FIDEICOMISO** mismo, por no ser el proyecto de construcción objeto del contrato de fiducia.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL FIDEICOMITENTE** concurrirá a la defensa de **LA FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMISO** si fuere reclamado o demandado por los eventos previstos en el parágrafo anterior, sin perjuicio de que **LA FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO** se reserven el derecho de repetir contra él



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo estipulado.

SÉPTIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. EL FIDEICOMITENTE garantiza que las unidades cuyo dominio transferirá a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, estarán al momento de la transferencia, libres de todo gravamen y limitación de dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal al que será sometido EL PROYECTO. EL FIDEICOMISO podrá gravar el predio sobre el cual se desarrollará EL PROYECTO con hipoteca abierta en favor de una entidad financiera que financie EL PROYECTO, gravamen que será desafectado por esta entidad en lo que hace relación al(a los) inmueble(s) señalado(s) en la cláusula sexta, en la misma escritura en que se transfiera a EL BENEFICIARIO DE ÁREA su dominio.

OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de las unidades a las que se refiere la cláusula sexta, junto con el coeficiente de copropiedad que a éstas les corresponda de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, será otorgada por EL FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE y por EL BENEFICIARIO DE ÁREA o por sus cesionarios, en la Notaría 21 del Circulo Notarial de Medellín, una vez se haya cumplido por EL CONSTITUYENTE con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato, lo mismo que el pago de las reformas o mejoras si las contrató, y una vez haya sido terminado EL PROYECTO, se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal de EL PROYECTO y sus aclaraciones, en caso de que las haya, y se hayan obtenido los paz y salvos correspondientes a las unidades que se transferirán. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE se reserva el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA les adeude al momento del otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio. Si cumplidas las anteriores condiciones, EL BENEFICIARIO DE ÁREA se negare a firmar la escritura de transferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin (comparecer a la firma de la escritura), EL CONSTITUYENTE se obliga a cancelar a favor del FIDEICOMISO como remuneración una comisión de un salario mínimo legal mensual vigente (1 S.M.L.M.V) pagadero mes vencido y por cada mes de retardo. Igual remuneración se causará y pagará en favor del FIDEICOMISO en el evento en que EL CONSTITUYENTE no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, el registro de la escritura de transferencia, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada. El incumplimiento de cualquiera de las dos obligaciones, permitirá al FIDEICOMISO exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL BENEFICIARIO DE ÁREA desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador de FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, sea prueba plena del monto de la obligación.

PARÁGRAFO: Con el fin de garantizar el pago al FIDEICOMITENTE de las sumas de dinero a que se vea obligado por virtud de este contrato, tanto por concepto de los inmuebles como por los gastos



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

derivados de la escrituración y transferencia de los mismos, **EL CONSTITUYENTE** suscribirá, conjuntamente con el presente documento, un pagaré en blanco con carta de instrucciones mediante el cual se obliga al pago de las sumas mencionadas.

NOVENA: GASTOS. Los gastos notariales serán por mitades entre el **BENEFICIARIO DE ÁREA** y **EL FIDEICOMITENTE**. Los gastos de rentas y registro serán asumidos por el **BENEFICIARIO DE ÁREA**. Todos los gastos de constitución y cancelación de eventuales hipotecas y los demás que son exigidos por la entidad financiera sobre la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) se vincula **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** serán por cuenta de éste.

DÉCIMA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS. A partir de la fecha de la entrega material por parte del **FIDEICOMITENTE** a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** de las unidades inmobiliarias señaladas anteriormente, serán de cargo de éste último los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, alcantarillado, tasa de aseo, etc. y por impuesto predial. Se hace constar de manera expresa que a partir de la fecha de celebración del presente encargo, serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** todas las contribuciones de valorización que se causen en cualquier momento sobre las unidades que habrá(n) de transferirse a él mismo, ya sea por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o nacional, siempre y cuando se desarrolle **EL PROYECTO**.

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA MATERIAL. La entrega material de las unidades la efectuará directamente **EL FIDEICOMITENTE** a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, y está prevista para que se realice treinta meses (30) después de cumplidas las Condiciones de Entrega de los Recursos, esta fecha está supeditada al cumplimiento por parte de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** de la definición de las reformas en las fechas que indique la Gerencia del Proyecto y en el cumplimiento de los pagos de las cuotas a que se obliga **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. No obstante la estimación anterior, expresamente se pacta entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** un plazo de gracia de ciento veinte (120) días calendario adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada. Pasado este término sin que se produzca la entrega efectiva de los inmuebles, se entiende que hay incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** y, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** podrá exigir la aplicación de la cláusula penal prevista más adelante. No obstante dejar previstas estas obligaciones en el presente documento, el cumplimiento de las mismas y su exigibilidad, es independiente al **FIDEICOMISO** mismo y a **LA FIDUCIARIA**. Si al momento de hacerse la entrega material no se hubiere otorgado la escritura de transferencia del dominio de las unidades, dicha entrega se hará a título de mera tenencia

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior y sin perjuicio de ello, en el evento de que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, **EL FIDEICOMITENTE** podrá, a su arbitrio, suspender la construcción de los trabajos en las unidades que le corresponden a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, sin que por ello se presente incumplimiento

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781

Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824

Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com



por parte de EL FIDEICOMITENTE, de LA FIDUCIARIA o de EL FIDEICOMISO, y por lo tanto la fecha de entrega se prorroga y no habrá ningún incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando los inmuebles estén terminados y listos para su entrega material, EL FIDEICOMITENTE lo hará saber por escrito a EL BENEFICIARIO DE ÁREA a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se le entregará bajo recibo personal o se le enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga EL FIDEICOMITENTE, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar los dineros adeudados por EL BENEFICIARIO DE ÁREA, por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso, EL BENEFICIARIO DE ÁREA ha recibido los inmuebles, habiendo cumplido EL FIDEICOMITENTE con la obligación de entregar y, desde este momento serán de cargo de EL BENEFICIARIO DE ÁREA todos los gastos, impuestos que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si EL BENEFICIARIO DE ÁREA no se presentare a recibir el bien, EL FIDEICOMITENTE tendrá derecho a considerar que tales inmuebles han sido recibidos a satisfacción por EL BENEFICIARIO DE ÁREA desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE.

Si al momento de la entrega material, no se hubiere otorgado la escritura de transferencia del dominio de las unidades, dicha entrega se hará a título de mera tenencia, lo cual se hará constar en un documento que suscriba la Gerencia del Proyecto con EL BENEFICIARIO DE ÁREA.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSTITUYENTE expresamente manifiesta que da por recibidas las zonas comunes de EL PROYECTO siempre y cuando estas correspondan a las que se indican en el Reglamento de Propiedad Horizontal e igualmente autoriza en forma expresa que esta manifestación se incluya en la Escritura de Restitución del Inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES DEL PROYECTO. EL BENEFICIARIO DE ÁREA expresamente manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. Que EL PROYECTO conformará una unidad bajo un solo reglamento de propiedad horizontal, siendo potestativo de EL FIDEICOMITENTE, decidir si se hacen o no todas las etapas, por cuanto así lo autoriza expresamente la ley 675 de 2001.
2. Que se describirán en el reglamento de propiedad horizontal los bienes de dominio particular y se indicarán los bienes comunes, los cuales serán destinados al servicio de todos los propietarios, se determinarán los coeficientes definitivos de copropiedad y de participación en



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 - 56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

gastos que les correspondan a todos los bienes privados que conformen finalmente **EL PROYECTO**.

3. Que **EL FIDEICOMITENTE** podrá adoptar cambios en **EL PROYECTO** sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.
4. Que **EL PROYECTO** podrá ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir o reformar la licencia de urbanización y/o construcción, o por cambios en las exigencias del mercado o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

PARÁGRAFO: La determinación con relación a si el cambio efectuado altera sustancialmente el diseño, los materiales y/o el área, corresponde hacerla a **EL FIDEICOMITENTE**, con total independencia de **LA FIDUCIARIA** y de **EL FIDEICOMISO**. No es función de **LA FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir **EL PROYECTO**, pues los mismos son responsabilidad única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE**.

DÉCIMA TERCERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTO PREDIAL. Serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, los servicios públicos y el impuesto predial que se causen a partir de la fecha en que se le entreguen materialmente los inmuebles a los que se vincula o a partir de la fecha en que estuviere obligado a recibirlos, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal y en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA: INCUMPLIMIENTO DE EL CONSTITUYENTE. En el evento en que **EL CONSTITUYENTE** incurra en mora de más de sesenta (60) días en la entrega de los recursos a los que se refiere la Cláusula Tercera o incumpla las obligaciones frente a las entidades financieras pactadas en la misma cláusula, sin perjuicio de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos en la Cláusula Tercera y/o el cobro de la Cláusula Penal establecida más adelante. Se entiende como un desistimiento unilateral, debiéndose aplicar la sanción por desistimiento y la cláusula penal. Si después de haberse efectuado estas deducciones quedaren dineros a favor de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, estos le serán devueltos, treinta (30) días después de que el inmueble se venda nuevamente.

DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** o de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al **Diez (10%) por ciento** del total de las sumas indicadas en la Cláusula Tercera. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 - 56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com




LARRY IVAL

escrito para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva. Por el pago de la pena se entiende extinguida la obligación principal de conformidad con los artículos 1.594 y 1.600 del C.C. En el evento de demandarse la resolución o la terminación del presente contrato por incumplimiento o mora de **EL BENEFICIARIO DE AREA**, el **FIDEICOMISO** podrá retener para **EL FIDEICOMITENTE** la suma pactada como Cláusula penal tomando su valor de las sumas recibidas de **EL BENEFICIARIO DE AREA**.

PARAGRAFO: En caso de presentarse desistimiento por parte del Beneficiario de área, y sin perjuicio de lo consagrado en el presente contrato, se entenderá que, una vez deducido de los recursos entregados el porcentaje a que haya lugar por desistimiento y/o incumplimiento, el resto se devolverá al **BENEFICIARIO DE ÁREA** una vez el inmueble se haya vuelto a negociar y vendido nuevamente.

DÉCIMA SEXTA: REMUNERACIÓN. El **FIDEICOMISO** tendrá derecho a la siguiente retribución: Por los recursos invertidos en su Cartera Colectiva Abierta Valor Plus II o invertidos en cualquiera de las Carteras Colectivas administradas por **LA FIDUCIARIA**, ésta tendrá derecho a la remuneración prevista en el reglamento de dicha Cartera, el cual **EL CONSTITUYENTE** declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO: El **FIDEICOMISO** tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente Encargo termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos. Éstos y en los que incurra **LA FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este Encargo o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados con cargo a los recursos administrados en el **FIDEICOMISO** o directamente por el **FIDEICOMITENTE** cuando el Fideicomiso no cuente con recursos suficientes, con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para este concepto.

DÉCIMA SÉPTIMA: VIGENCIA. El término de duración del presente Encargo será equivalente al término de duración del Contrato de Encargo Fiduciario para el Proyecto CANTAGIRONE TRE PIU y, una vez cumplidas las Condiciones de Entrega de los Recursos, por el equivalente al término de duración del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración suscrito para el referido Proyecto.

DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN. Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Calli: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com



Certificado N° 90 2778-1

28 9/11

1. Por terminación del Contrato de Preventas o del Contrato de Fideucia que dio nacimiento al FIDEICOMISO.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por mutuo acuerdo entre las partes.
3. Cuando se establezca que el Beneficiario de Area o el Fideicomitente tienen vínculos o antecedentes judiciales relacionados con los delitos de narcotráfico, lavado de activos o captación masiva.
4. Por decisión judicial.
5. Por las causales previstas en la ley.

DECIMA NOVENA: CESIÓN. EL CONSTITUYENTE podrá ceder en todo o en parte el presente Encargo una vez haya cancelado el total del precio pactado y de las mejoras contratadas previo visto bueno escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE** el cual deberá constar en el mismo documento de cesión.

VIGÉSIMA: Para todos los efectos legales bajo el presente Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales que sean efectuadas por escrito y que hayan sido debidamente entregadas bajo recibo personal o en los domicilios de las Partes, por correo certificado o por Correo Electrónico a la Dirección Electrónica registrada para tales fines en el presente documento. Para tales efectos, así como para las comunicaciones judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes los siguientes:

FIDEICOMITENTE	
Nombre del Contacto: Carlos Mario Londoño V.	
Dirección: Calle 12 Sur No. 18 – 113(5)	Ciudad y Departamento: Medellín - Antioquia
Correo electrónico: Clondono@cantagirone.com	
FIDEICOMISO	
Nombre del Contacto: Director de Fideicomisos	
Dirección: Calle 16 Sur No. 43 A-49 piso 1	Ciudad y Departamento: Medellín - Antioquia
Correo electrónico: @fiduciariacorficolombiana.com.co	
CONSTITUYENTE O BENEFICIARIO DE AREA	
Nombre del Contacto:	

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com



Handwritten signature

Dirección Casa: <u>Cra 18 # 12 sur 25.</u>	Ciudad y Departamento:
Dirección Oficina: <u> </u>	
Correo electrónico: <u>makto@hotmail.com.</u>	<u>Medellin</u>
Número de Celular: <u>313 737 0193.</u>	<u>(Antioquia)</u>
Número de teléfono fijo: <u>317 4705</u>	

Cualquier cambio en el domicilio deberá ser notificado a la otra Parte dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que este tenga lugar, a través de una comunicación escrita remitida por correo certificado, so pena que se entienda que no ha sido modificado el domicilio.

Para todos los efectos legales se entiende que la otra Parte cumple con la obligación de suministrar información a la última dirección consignada en el presente Contrato. Por lo que la Parte que incurra en mora o falta de notificación del cambio de dirección será responsable de los efectos que esta omisión conlleve.

VIGÉSIMA PRIMERA: INFORMACIÓN A LA CIFIN. EL CONSTITUYENTE autoriza a LA FIDUCIARIA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del sector financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, EL CONSTITUYENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulan la materia. Igualmente, EL CONSTITUYENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN-, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA SEGUNDA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Bancaria, hoy

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Calli: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com



Handwritten signature

Fiduciaria Corficolombiana

Nit. 800.140.887-8

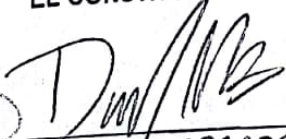
Superintendencia Financiera, EL CONSTITUYENTE y EL FIDEICOMITENTE se obligan a entregar información veraz y verificable y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA TERCERA: VALIDEZ Y MODIFICACIONES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto. Asimismo, establecen que cualquier modificación que pretenda hacerse al presente Contrato, deberá constar por escrito.

VIGESIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE. EL FIDEICOMITENTE es Gerente, Promotor, Constructor y responsable del desarrollo y ejecución del PROYECTO y en consecuencia se obliga y se hace responsable de la terminación, calidad, estabilidad y cantidad o precio de las unidades resultantes del PROYECTO. En concordancia con lo anterior, le corresponde al FIDEICOMITENTE salir al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento a los Diez (10) días del mes de Octubre del año dos mil tres (2013).

EL CONSTITUYENTE-BENEFICIARIO DE ÁREA

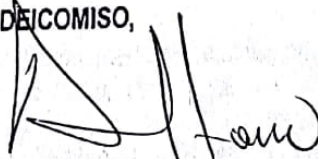
2 
CC No. 30879926

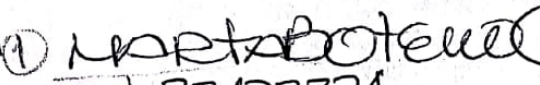


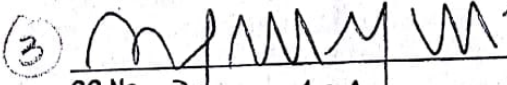
EL FIDEICOMITENTE,


PROMOTORA CANTAGIRONE S.A.
Representante Legal
HECTOR RAUL ÁLVAREZ BARRERA

EL FIDEICOMISO,


JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZABAL
Apoderado General
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Únicamente como vocero y administrador del
FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU

1 
CC No. 32472274

3 
CC No. 71265164

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Únicamente como vocero y administradora del Fideicomiso C.T.P. suscribe el presente documento aclarando que NO se hace responsable por los pagos que en Especie realice el Beneficiario de Área/Comprador al Fideicomitente/Encargante. LA FIDUCIARIA únicamente contabilizará como aportes del Beneficiario de Área/Comprador los recursos que se hagan en efectivo en las cuentas que para el efecto tiene abiertas LA FIDUCIARIA.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

Señor
JUEZ 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD MEDELLIN
Señores
JAVIER LONDOÑO SAS
Señores
GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S.
LC

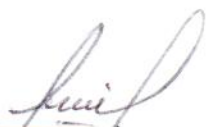
CERTIFICACION CON DESTINO AL PROCESO RADICADO: 2021-00093

El suscrito JULIO CESAR BETANCUR OCHOA, ciudadano mayor y vecino de Medellín, con C.C. No. 3.518.342 a título personal y como Representante Legal de PROVECOL ANTIOQUIA S.A. NIT. 811.042.361-6; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. NIT. 800.043.910-4; DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. con Nit 892.201.114-0 y CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4 , me permito certificar lo siguiente a solicitud de los interesados:

1. No conozco, ni he tenido negocios con los Sr. JUAN MAURICIO ORTIZ ARBELÁEZ, Y/O GABRIEL JAIME ARANGO Y/O FELIPE MESA TRUJILLO.
2. Nunca les he encomendado el corretaje o promoción para la venta de activos de mi propiedad o de las sociedades que represento, tampoco para la enajenación de derechos fiduciarios y/o de propiedad sobre los inmuebles que integran el Plan Parcial Brujas Sur en el municipio de Envigado.
3. Certifico que los negocios que las compañías que represento tuvieron en el pasado con la sociedad GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – (GIC S.A.S.) sobre los predios que integran el Plan Parcial Brujas Sur, fue mediante un esquema de cesión de derechos fiduciarios vinculados al FIDEICOMISO CHINGÚÍ cuyo vocero y administrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sin que existiese participación de las personas mencionadas en el numeral primero anterior.
4. Asimismo resulta importante manifestar que los negocios celebrados con las sociedades Javier Londoño S.A.S y/o con Promotora Inmobiliaria Brujas S.A.S., se realizó mediante NEGOCIACIÓN DIRECTA, a través de un esquema de cesión de derechos fiduciarios vinculados al FIDEICOMISO CHINGÚÍ cuyo vocero y administrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sin la intervención o mediación de corredor o comisionista alguno.

Cualquier información adicional con gusto la atenderé.

Atentamente



JULIO CESAR BETANCUR OCHOA
C.C. No. 3.518.342

Representante Legal de

PROVECOL ANTIOQUIA S.A. NIT. 811.042.361-6;

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. NIT. 800.043.910-4;

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A. Nit 892.201.114-0

CONVENIO EMPRESARIAL S.A. con Nit 900.429.780-4

CERTIFICACIÓN DE RENOVACIÓN DE UN SIGNO DISTINTIVO

DATOS DEL SIGNO

Marca (Nominativa): TIERRAGRATA

Clase (s): 37

Número de certificado: 364279

Vigencia: 12 de noviembre de 2028

Expediente No: 08218122

Caso No. SD2018/0091200

Fecha de inscripción: 11 de noviembre de 2018

TITULAR (ES) DEL SIGNO DISTINTIVO

Nombre: PROMOTORA EL ESMERALDAL S.A.

Apoderado del Signo Distintivo

MARIA CAMILA CORREA MARQUEZ
Alto de las Palmas Km. 17 Mall Indina Oficina 272
ENVIGADO ANTIOQUIA
COLOMBIA



LA SECRETARIA GENERAL AD-HOC
11 de noviembre de 2018





**CONTRATO DE CESION DE POSICIÓN CONTRACTUAL
DE BENEFICIARIO DE ÁREA Y DERECHOS DE BENEFICIO
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN AL
FIDEICOMISO _220030000027_ APARTAMENTO 3001 CANTAGIRONE TRE PIU**

Según el encargo de vinculación, toda cesión de Derechos Fiduciarios o de posición contractual de los Beneficiarios de Área vinculados al Fideicomiso generará una remuneración a favor de la Fiduciaria equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes más IVA a cargo del CEDENTE

Entre los suscritos:

A)

BENEFICIARIO DE ÁREA CEDENTE	Identificación	Estado Civil	Porcentaje de participación
MARTA BOTERO CARRASQUILLA	32.472.274	CASADA	33.33%
ANDRES MESA BOTERO	71.265.164	CASADOS	33.33%
DANIEL MESA BOTERO	70.879.926	CASADOS	33.33%

Mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de MEDELLIN __, identificado(a)(s) como se indicó anteriormente, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará(n) el BENEFICIARIO DE ÁREA CEDENTE o simplemente EL CEDENTE;

Y,

B)

BENEFICIARIO DE ÁREA CESIONARIO	Identificación	Estado Civil	Porcentaje de participación
DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.	800.043.910-4	N.A	100%
representada por JULIO CESAR BETANCUR OCHOA	3.518.342	CASADO	

Mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de __MEDELLIN __, identificado(a)(s) como se indicó anteriormente, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará(n) el BENEFICIARIO DE ÁREA CESIONARIO o simplemente EL CESIONARIO;

Hemos convenido celebrar de manera libre y voluntaria el presente Contrato de Cesión de Posición Contractual de Beneficiario de Área y Derechos de Beneficio que se regula por las siguientes cláusulas, y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia:

CANTAGIRONE

11 FEB 2021

RECIBIDO PARA ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACIÓN
RECEPCIÓN

Jessica Botero

PRIMERA: EL CEDENTE cede a favor del **CESIONARIO**, la posición contractual de Beneficiario de Área y Derechos de Beneficio en un CIEN por ciento (100%) de los derechos, beneficios y las obligaciones correlativas a ellos, derivados de su condición de **BENEFICIARIO DE ÁREA** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU**, constituido por documento privado de fecha DOS de NOVIEMBRE de 2012, al que se vinculó mediante Encargo Fiduciario de Vinculación de fecha _____ de _____ de 2013.

Por lo anterior, **EL CEDENTE** quedará ostentando un CIEN por ciento (100%) de los Derechos y Obligaciones en el referido contrato y, **EL CESIONARIO** quedará ostentando un CIEN por ciento (100%) de los Derechos y Obligaciones en el referido contrato.

SEGUNDA: EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta el contrato del cual hacen parte los derechos fiduciarios y las obligaciones correlativas a ellos, que se le ceden en virtud de este acuerdo de cesión.

TERCERA: EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta el estado del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU**, así como las cuentas del mismo.

CUARTA: La presente cesión se realiza de forma irresoluble entre las partes aquí firmantes, siempre y cuando quede debidamente registrada por parte de la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso.

QUINTA: A efectos de enviar las rendiciones de cuentas del fideicomiso a **EL CESIONARIO**, así como toda la información relativa al Patrimonio Autónomo al que se vincula, manifiesta que la información de contacto del mismo es la que se relaciona al final del presente documento. De igual forma **EL CESIONARIO** se obliga a mantener actualizada dicha información en **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA**.

SEXTA: Las partes de común acuerdo manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquiera otro verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

SÉPTIMA: La presente cesión produce efectos a partir de su firma y registro en las cuentas del Fideicomiso por parte de Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, fecha desde la cual la totalidad de los derechos, obligaciones y beneficios derivados del contrato de encargo de vinculación al **FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU** serán a cargo del **CESIONARIO**, quedando expresamente liberada de ellas y sin restricción alguna **EL CEDENTE**.

OCTAVA: En virtud de lo estipulado en el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación, **LAS PARTES** han obtenido aprobación del Fideicomitente y de la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, para lo cual igualmente se obligan a dar cumplimiento al procedimiento establecido para estos fines, incluyendo el pago de la remuneración a favor de la

Fiduciaria para el registro de la presente, por el monto identificado en el referido Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación que mediante la presente se cede. Los gastos que se causen con ocasión de la presente cesión serán cancelados por **EL CEDENTE**.

Según el encargo de vinculación, toda cesión de Derechos Fiduciarios o de posición contractual de los Beneficiarios de Área vinculados al Fideicomiso generará una remuneración a favor de la Fiduciaria equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes más IVA a cargo del CEDENTE

EL CEDENTE

Nombre MARTA PIEDRA BOTERO CARRASQUILLA
Firma Marta Botero
C.C. No 3247274 expedida en MED
Teléfono fijo 3224740 Celular 3137370193

Correo electrónico mabotea@gmail.com

Dirección casa _____

Dirección oficina _____

Nombre ANDRES MESA BOTERO
Firma Andres Mesa
C.C. No 71265164 expedida en Medellin
Teléfono fijo 5561991 Celular 3127420099
Correo electrónico andresmesab@gmail.com
Dirección casa Cra 18 #12 Sur 50
Dirección oficina Calle 100 D Sur #50-96

Nombre DANIEL MESA BOTERO
Firma Daniel Mesa
C.C. No 70879926 expedida en LA ESTRELLA
Teléfono fijo 4442901 Celular 3137370195
Correo electrónico DANIELMESA@GMAIL.COM
Dirección casa CL 5 SUR #25 233
Dirección oficina CL 100 D SUR #50 96

EL CESIONARIO

Nombre Distribuidora Tropical de Bolívar SA
Firma Juliobetancur
C.C. No 800-043.910-4 expedida en _____
Teléfono fijo 669.09.34 Celular 3106578342
Correo electrónico Juliobetancur@une-net.co

Dirección casa _____
Dirección oficina _____

Nombre _____
Firma _____
C.C. No _____ expedida en _____
Teléfono fijo _____ Celular _____
Correo electrónico _____
Dirección casa _____
Dirección oficina _____

Nombre _____
Firma _____
C.C. No _____ expedida en _____
Teléfono fijo _____ Celular _____
Correo electrónico _____
Dirección casa _____
Dirección oficina _____

Cualquier cambio en la dirección de notificación del **BENEFICIARIO DE ÁREA** debe ser notificado a la **FIDUCIARIA**.

Suscriben el presente documento El(Los) Fideicomitente(s) del Fideicomiso y la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso en señal de darse por notificados de la cesión que por este contrato se efectúa y, en constancia de haber quedado registrada la misma.

Apoderado General
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Actuando en calidad de vocera y administradora del
FIDEICOMISO _CANTAGIRONE TRE PIU _

EL FIDEICOMITENTE

PROMOTORA CANTAGIRONE S.A
Representante Legal
HECTOR RAUL ALVAREZ BARRERA

**CONTRATO DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS EN EL
FIDEICOMISO CHINGUI
NIT. 830.053.812-2**

Los suscritos, a saber:

1. EL CEDENTE:

JULIO CESAR BETANCUR OCHOA, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.518.342, actuando en el presente acto en nombre y representación de las siguientes sociedades: **a) PROVECOL ANTIOQUIA S.A.**, sociedad comercial del tipo de las sociedades anónimas, con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida por medio de Escritura Pública No. 3087 del 27 de noviembre de 2003 de la Notaría 20 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio el día 2 de diciembre de 2003 bajo el número 40169 del Libro IX, e identificada con el número de identificación tributaria NIT. 811.042.361-6; en lo sucesivo "**PROVECOL**", y **b) DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**, sociedad comercial del tipo de las sociedades anónimas, con domicilio en la ciudad de Cartagena, constituida por medio de Escritura Pública No. 1346 del 23 de agosto de 1988 de la Notaría 1ª de Sincelejo, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el día 23 de Julio de 2002, bajo el número 36.011 del libro IX, e identificada con el número de identificación tributaria No. 800.043.910-4, en lo sucesivo "**DTB**", quienes en conjunto se denominarán el **CEDENTE**.

2. EL CESIONARIO:

MAURICIO HERNÁN MESA LONDOÑO, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.348.387, actuando en el presente acto en nombre y representación, como Gerente de la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S.**, sociedad comercial, del tipo de las sociedades por Acciones Simplificada, con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida mediante documento privado fechado del 22 de junio de 2016, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día 23 de agosto de 2016 en el Libro 9º, bajo el número 19269, e identificada con el número de identificación tributaria NIT. 901.002.064-9, en lo sucesivo "**PIB**" o el **CESIONARIO**.

Celebramos el presente **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS** (en adelante el "**CONTRATO DE CESIÓN**") que se regula por las siguientes Cláusulas y, en lo no establecido en ellas, por las normas legales que regulen la materia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que el FIDEICOMISO CHINGÜÍ fue constituido mediante la escritura pública No. 8300 del 25 de noviembre de 2008 de la Notaria 12 de Medellín, cuyo vocero y administrador es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
2. Que El FIDEICOMISO CHINGUI, en adelante EL FIDEICOMISO, transfirió a favor de PIB, mediante dos escrituras públicas independientes, el derecho de dominio a título de transferencia en beneficio mercantil respecto de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 001-1267289 con área de 6185 m2 y 001-1325025 con un área



de 3638 m2, para un área total de 9.823 metros cuadrados, para la ejecución y desarrollo de los proyectos inmobiliarios TIERRA GRATA BRUJA ENCANTADORA y TIERRA GRATA BRUJA MÁGICA ETAPA 1, respectivamente, modificándose la conformación de dicho patrimonio autónomo, y quedando en consecuencia PIB sin participación, derecho y/o interés en el FIDEICOMISO.

3. Que cuando se hizo transferencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1325025, mediante la escritura pública No. 9225 del 30 de junio de 2018 de la Notaria Quince de Medellín por parte del FIDEICOMISO en favor de PIB, no se realizó la actualización y modificación de los porcentajes de participación en el FIDEICOMISO donde constara que PIB quedó sin participación alguna en el patrimonio autónomo, por cuanto no se informó a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en adelante "ALIANZA", la operación contable derivada del otorgamiento del anterior instrumento público.
4. Que mediante carta de instrucciones irrevocables que se adjunta al presente documento como ANEXO 1, documento suscrito por los Fideicomitentes del FIDEICOMISO, entre otras instrucciones, se actualizó la participación de derechos fiduciarios y se informó a ALIANZA la activación contable por parte de PIB respecto a la restitución de 3638 metros cuadrados totales a su favor, según lo anteriormente señalado, en consecuencia, la participación actualizada en el FIDEICOMISO es como se indica a continuación:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE
Provecol Antioquia S.A.	35,01%
Distribuidora Tropical de Bolívar S.A.	35,01%
Javier Londoño S.A.S	29,98%
Promotora Inmobiliaria Brujas S.A.S.	0%
TOTAL	100%

5. Que PROVECOL en su calidad de CEDENTE a cambio de un precio tiene interés en enajenar a título de cesión el 17,235% de su participación en el FIDEICOMISO a favor del CESIONARIO, para lo cual este quedaría con el 17,775% del total de la participación dentro de dicho FIDEICOMISO.
6. Que a su turno, DTB en su calidad de CEDENTE a cambio de un precio tiene interés en enajenar a título de cesión el 17,235% de su participación en el FIDEICOMISO a favor del CESIONARIO, para lo cual este quedaría con el 17,775% del total de la participación dentro de dicho FIDEICOMISO.
7. Que la cesión de los derechos fiduciarios del 17,235% por parte de PROVECOL y del 17,235% por parte de DTB, en favor del CESIONARIO se realizaría únicamente sobre los inmuebles vinculados del FIDEICOMISO destinados al cumplimiento de obligaciones urbanísticas de Unidad de Actuación Urbanística No. 2, del Plan Parcial Brujas Sur, en adelante "Lotes para OU", los cuales se describen en el plano de urbanismo bajo código No. LOT – 03 de agosto de 2019, elaborado por el arquitecto Jorge Palacio, que se incorpora como parte integral al presente documento como ANEXO 2, dichos Lotes

uu

para OU se detallan en el parágrafo primero de la cláusula primera de este documento.

8. Que la causa del CESIONARIO para celebrar la presente cesión, consiste en adquirir derechos fiduciarios vinculados a los Lotes para OU, pertenecientes FIDEICOMISO, para cumplir las obligaciones urbanísticas de suelo de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2, en adelante "UAU No. 2" del Plan Parcial Brujas Sur, por cuanto EL CESIONARIO es el desarrollador y constructor de los proyectos inmobiliarios TIERRA GRATA BRUJA ENCANTADORA, TIERRA GRATA BRUJA MÁGICA ETAPA 1, ETAPA 2 y ETAPA 3, siendo el deudor y responsable jurídico de las obligaciones urbanísticas ante el Municipio de Envigado, según los términos de la licencia de urbanismo y construcción de dichos proyectos.

Teniendo en cuenta los Antecedentes antes descritos, las Partes proceden a suscribir el presente CONTRATO DE CESIÓN, contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El CEDENTE, PROVECOL, en favor del CESIONARIO el 17,235% de los derechos fiduciarios y de beneficio vinculados a los Lotes para OU del FIDEICOMISO, de conformidad con el plano ANEXO 2, así como las obligaciones correlativas a ellos, todos derivados de su condición de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO.

Asimismo, el CEDENTE, DTB, en favor del CESIONARIO el 17,235% de los derechos fiduciarios y de beneficio vinculados a los Lotes para OU del FIDEICOMISO, de conformidad con el plano ANEXO 2, así como las obligaciones correlativas a ellos, todos derivados de su condición de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que la presente cesión, de conformidad al ANEXO 2, está vinculada únicamente a los derechos fiduciarios vinculados a los Lotes para OU, y son los que relacionan a continuación:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADROS	FOLIO DE MATRÍCULA
CESIÓN VIAL 1 U.A.U # 2	4687,3	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o urbanizar
CESIÓN 5 ZONA VERDE	3984,8	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o urbanizar
CESION 2 ZONA VERDE	2370,9	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o urbanizar

CESION VIA ACCESO TG MAGICA	1715	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o urbanizar
OTRAS CESIONES SEGÚN PLAN PARCIAL	1590,7	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o urbanizar
CESION 3 ZONA VERDE	2167	001-1325028
TOTAL	16515,7	-

PARÁGRAFO SEGUNDO: El participación en derechos fiduciarios que le queda a PROVECOL y a DTB, después de la presente cesión quedan de la siguiente manera:

CEDENTES	DERECHOS FIDUCIARIOS
PROVECOL	17.775%
DTB	17.775%
TOTAL ENTRE LOS 2	35.55%

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad al ANEXO 1 y a la presente cesión, la participación de derechos fiduciarios de PROVECOL y DTB (35.55% entre los 2) en el FIDEICOMISO, queda vinculada únicamente a los siguientes inmuebles:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
FUTURO DESARROLLO DE VIVIENDA	5730	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-1267290. Lote pendiente de lotear o urbanizar
FUTURO DESARROLLO COMERCIO UAU # 3	11314	FMI 001-1047703.
TOTAL	17044	-

PARÁGRAFO CUARTO: De conformidad al ANEXO 1 y a la presente cesión, la participación de derechos fiduciarios de JAVIER LONDOÑO S.A.S continúa en 29.98% en el FIDEICOMISO, pero queda vinculada únicamente a los siguientes inmuebles:

LOTE	ÁREA EN METROS CUADRADOS	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
-------------	---------------------------------	--

WU

BRUJA MAGICA TORRE 2	2990	001-1325026
BRUJA MAGICA TORRE 3	3920	001-1325027
CESIÓN VIAL 4 UAU # 2	717	001-824579
CESION AMBIENTAL	1102,30	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o urbanizar
CESION VIAL 2 UAU # 2	4653	Sin folio de matrícula individual, mayor extensión FMI 001-91265. Lote pendiente de lotear o urbanizar
CESIÓN 4 ZONA VERDE	263	001-1325030
CESIÓN VIAL 5 UAU # 2	741	001-1325029
TOTAL	14386,3	-

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que a JAVIER LONDOÑO S.A.S se le adjudicó 12,1 metros cuadrados en exceso a su participación en derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO, según el ANEXO 1, por cuanto a este le corresponde según sus derechos fiduciarios un área 14.374,2 metros cuadrados, este exceso de 12,1 metros cuadrados, se entienden compensados convencionalmente entre JAVIER LONDOÑO S.A.S y PIB por cuanto esa área también será destinada para el pago de obligaciones urbanísticas de la UAU No. 2 del Plan Parcial Brujas Sur.

PARÁGRAFO CUARTO: Los inmuebles del FIDEICOMISO que aún no tienen folio de matrícula inmobiliaria independiente, según los anteriores cuadros, serán sometidos a declaraciones de loteo, reloteo o declaraciones de constitución de urbanización conforme a lo dispuesto en el ANEXO 1.

PARÁGRAFO QUINTO: El ANEXO 2 sólo puede ser modificado por unanimidad dada por escrito de todos los Fideicomitentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEXTO: Las instrucciones impartidas en el documento de agosto 3 de 2015, para liquidar el fideicomiso, quedaron modificadas conforme lo indica el ANEXO 1.

CLÁUSULA SEGUNDA: NUEVA COMPOSICION DE PARTICIPACIÓN EN DERECHOS FIDUCIARIOS EN EL FIDEICOMISO: Cumplido el plazo, la nueva participación en derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO queda como se indica a continuación:

FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE
Provecol Antioquia S.A.	17,775%
Distribuidora Tropical de Bolívar S.A.	17,775%
Javier Londoño S.A.S	29,98%
Promotora Inmobiliaria Brujas S.A.S.	34,47%
TOTAL	100%

PARÁGRAFO: Los porcentajes de derechos fiduciarios aquí actualizados y establecidos, están vinculados para cada FIDEICOMITENTE a los inmuebles del FIDEICOMISO relacionados en el parágrafo primero, tercero y cuarto de la cláusula Primera anterior del presente documento.

CLÁUSULA TERCERA. ADJUDICACIÓN: Por la presente cesión de derechos fiduciarios, PIB tendrá derecho a que EL FIDEICOMISO le transfiera el derecho de dominio y posesión material de los Lotes para OU en favor del MUNICIPIO DE ENVIGADO, pero bajo los términos y condiciones establecidas en el ANEXO 1, en consecuencia su beneficio queda limitado y circunscrito únicamente respecto de dichos Lotes para OU.

CLÁUSULA CUARTA. PRECIO: El valor de la negociación realizada entre las Partes es de **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$4.148.727.280)**, suma que será pagada por el CESIONARIO a favor del CEDENTE así:

- A. Se obliga a pagar a favor de las sociedades **PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL BOLÍVAR S.A.** y/o las personas jurídicas o naturales que estas últimas designen para el efecto, la suma de **NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$93.626.315)** mediante cheque de gerencia que será pagadero el Lunes, 16 de diciembre de 2019.
- B. Se obliga a pagar a favor de las sociedades **PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL BOLÍVAR S.A.** y/o las personas jurídicas o naturales que estas últimas designen para el efecto en especie la suma de **DOS MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIEN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$2.055.100.965)** mediante la transferencia del CIEN POR CIENTO (100%) del derecho de dominio y posesión material de los siguientes bienes inmuebles, cuya instrumentación estará documentada mediante el otorgamiento de escrituras públicas de dación a otorgarse el LUNES, 16 de diciembre de 2019, a las 2:00 PM en la Notaria Quince del Circulo de Medellín:
 - B.1. Apartamento No. 1004, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1336978 con un área construida de 147,6 mts² del Proyecto denominado Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1 ubicado en el municipio de Envigado, paraje El Chingui, junto con el parqueadero con útil No. 942 y parqueadero sencillo No. 933, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1337110 y 001-1337090, respectivamente. Se pacta por las partes que el valor imputable a este

uu

pago asciende a la suma de QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$535.632.914), estos inmuebles quedarán titularizados en comunidad y proindiviso a Juan Esteban Betancur Arango, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.102.827.338 y Alejandra Cardona López, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.582.729.

B.2. Apartamento No. 1205, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1336989 con un área construida de 132 mts² del Proyecto denominado Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1 ubicado en el municipio de Envigado, paraje El Chingui, junto con el parqueadero con útil No. 943 y parqueadero sencillo 932, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No.001-1337111 y 001-1337089, respectivamente. Se pacta por las partes que el valor imputable a este pago asciende a la suma de QUINIENTOS SEIS MILLONES SESENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$506.065.137).

B.3. Apartamento No. 1305, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1336994 con un área construida de 132 mts² del Proyecto denominado Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1 ubicado en el municipio de Envigado, paraje El Chingui, junto con el parqueadero con útil No. 847 y parqueadero sencillo No. 848, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1337072 y 001-1337053, respectivamente. Se pacta por las partes que el valor imputable a este pago asciende a la suma de QUINIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$506.701.457).

B.4. Apartamento No. 1104, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1336983 con un área construida de 132 mts² del Proyecto denominado Tierra Grata Bruja Encantadora Torre 1 ubicado en el municipio de Envigado, paraje El Chingui, junto con el parqueadero con útil No. 915 y parqueadero sencillo No. 919, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1337079 y 001-1337103. Se pacta por las partes que el valor imputable a este pago asciende a la suma de QUINIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$506.701.457).

PIB declara y garantiza que para el momento de otorgamiento de la escritura de dación en pago sobre los anteriores inmuebles se encuentran a paz y salvo por todo concepto (impuesto predial, cuotas de administración (ordinarias y extraordinarias), valorización, y el valor de la cancelación de la prorrata correspondiente a la desafectación parcial del gravamen hipotecario en mayor extensión proveniente del crédito constructor del proyecto denominado Tierra Grata Bruja Encantadora.

Los gastos de escrituración correspondientes a la transferencia del derecho de dominio de los inmuebles mencionados en el presente numeral, (Notaría e impuesto de registro – Rentas Departamentales) correrán por cuenta de PIB en un 50% y en un 50% correrán por cuenta de la (s) sociedad (es) o persona que designe (n) EL CEDENTE como adquirente (s) de dichos inmuebles. Los gastos correspondientes a derechos de registro correrán por cuenta de estas últimas.



- C. Se obliga a pagar a favor de las sociedades **PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL BOLÍVAR S.A.** y/o las personas jurídicas o naturales que estas últimas designen para el efecto, la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$600.000.000)**, mediante cheques de gerencia que serán pagaderos el viernes, 13 de diciembre de 2019.
- D. Se obliga a pagar en especie, a favor de las sociedades **PROVECOL ANTIOQUIA S.A. y/o DISTRIBUIDORA TROPICAL BOLÍVAR S.A.** y/o las personas jurídicas o naturales que estas últimas designen para el efecto, la suma de **MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.400'000.000)** mediante la CESIÓN de posición contractual de beneficiario de área y por ende del CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos fiduciarios vinculados a los siguientes inmuebles: Apartamento 3001 del Edificio CANTAGIRONE TRE PIU - P.H., ubicado en la ciudad de Medellín, del barrio El Poblado, sector Los Balsos, identificado con el folio de matrícula No. 001-1323886, junto con los parqueaderos sencillos No. 3032 y 3033, identificados con los folios de matrícula Nos. 001-1323806 y No. 001-1323807, respectivamente y parqueaderos con área para cuarto útil No. 3034 y 3035, identificados con los folios de matrícula Nos. 001-1323808 y No. 001-1323809 respectivamente, y cuarto útil No. 3004, identificado con el folio de matrícula No. 001-1323838, en adelante "Los Inmuebles Cantagirone", dichos inmuebles hacen parte del FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU el cual es administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A.; dicha cesión de derechos fiduciarios se celebrará el día LUNES, 16 de diciembre de 2019, a las 2:00 PM en la Notaria Quince del Circulo de Medellín.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cesión de derechos a la que alude el literal D. anterior debe estar acompañada de una certificación de Fiduciaria Corficolombiana S.A. en la que se indique que se encuentra debidamente cancelado el valor correspondiente al 100% sobre Los Inmuebles Cantagirone, independientemente del valor que esta última tenga registrado.

Como actualmente Los Inmuebles Cantagirone poseen los siguientes gravámenes: (i) Un gravamen hipotecario en mayor extensión proveniente del crédito constructor al proyecto CANTAGIRONE TRE-PIU otorgado por BANCOLOMBIA, y (ii) Un derrame de valorización, ambas obligaciones tienen como deudor a PROMOTORA CU4TRO S.A.S y al FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE-PIU, en consecuencia, si para el día 31 de marzo de 2020 y PROMOTORA CU4TRO S.A.S no paga y cancela los anteriores gravámenes, EL CESIONARIO asumirá de forma irrevocable tales obligaciones, declarando que por su propia cuenta y riesgo, cancelará dichos valores, siendo pagaderos como fecha máxima el día 03 de abril de 2020, para tal efecto deberá remitir en esta última fecha indicada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO los respectivos paz y salvo emitidos por Bancolombia como acreedor hipotecario y por FONVALMED respectivamente.

En caso que llegado el día 03 de abril de 2020 y EL CESIONARIO no haya podido acreditar ante el ALIANZA FIDUCIARIA S.A. el pago de los gravámenes anteriormente relacionados, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO NO transferirá los Lotes para OU en favor del MUNICIPIO DE ENVIGADO hasta tanto EL CESIONARIO y/o JAVIER LONDOÑO S.A.S cumpla con la cancelación de los anteriores gravámenes, y con las demás condiciones establecidas en la instrucción DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA TERCERA y DÉCIMA CUARTA del ANEXO 1.

Lo relativo al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de Los Inmuebles Cantagirone en favor del CEDENTE, o la sociedad o persona que este último designe, será para el día, hora y notaría que este último la solicite al FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE PIU administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., debiendo comparecer el CESIONARIO para presentar todos los certificados de paz y salvo y demás documentación requerida para que el Notario pueda autorizar con su firma el otorgamiento de la escritura pública. Los gastos de escrituración en el momento que deban realizarse las escrituras públicas correspondientes a la transferencia del derecho de dominio de los Inmuebles Cantagirone (Notaría e impuesto de registro – Rentas Departamentales) correrán por cuenta de la sociedad PROMOTORA CU4TRO S.A.S en un 50% y en un 50% correrán por cuenta del CEDENTE (PROVECOL y/o DTB) o de la sociedad o persona que este último designe. Los gastos correspondientes a derechos de registro correrán por cuenta de este último, aclarando, que si PROMOTORA CU4TRO S.A.S no cancela lo correspondiente de gastos de notaría y rentas departamentales, dichos valores serán asumidos de forma obligatoria por el CESIONARIO (PIB).

Adicionalmente, si eventualmente por cualquier circunstancia PROMOTORA CU4TRO S.A.S y/o FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CANTAGIRONE TRE-PIU, no otorga las escrituras públicas de transferencia de los Inmuebles Cantagirone a favor del CEDENTE, este último otorgará poder como cesionario y beneficiario de área de Los Inmuebles Cantagirone para que el CESIONARIO por su cuenta y riesgo inicie las acciones judiciales tendientes a exigir el cumplimiento forzado relativo a transferir el dominio de dichos inmuebles al CEDENTE, y a repetir en contra de PROMOTORA CU4TRO S.A.S por los perjuicios derivados de dicho incumplimiento, en caso de obtener una sentencia favorable indemnizatoria, dichas resultas favorables serán para el CEDENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Debido a que la mutación catastral que debe realizar el Municipio de Envigado proveniente del reglamento de propiedad horizontal del proyecto Tierra Grata Bruja Encantadora, puede demorarse varios años, y atención a que el Municipio de Envigado irregularmente cobra retroactivamente el impuesto predial desde de constitución del registro del citado reglamento de propiedad horizontal hasta el momento que realicen la mutación catastral, acuerdan las partes que dicho retroactivo del impuesto predial será asumido proporcionalmente así: (i) Por parte de CESIONARIO desde el momento de constitución del reglamento de propiedad horizontal del proyecto Tierra Grata Bruja Encantadora hasta el momento de entrega material de los apartamentos relacionados en los literal B1, B2, B3 y B4, y (ii) Por CEDENTE desde el momento de la entrega material de los apartamentos relacionados en los literal B1, B2, B3 y B4 hasta el momento de cobro de la primera factura de predial individual de dichos apartamentos.

CLÁUSULA QUINTA: El CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de esta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA: El presente CONTRATO DE CESIÓN produce efectos una vez haya sido registrado por parte de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO CHINGUI. Para lo cual se instruye de manera irrevocable a que realice las actualizaciones y las cesiones pactadas.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Los gastos e impuestos que se causen con ocasión del presente CONTRATO DE CESIÓN serán cancelados en su totalidad por el CESIONARIO. Incluyendo

un eventual impuesto al consumo, declarando y garantizando que responderá ante el CEDENTE y al fideicomiso por cualquier tipo de reclamo, sentencia, proceso o procedimiento ya sea judicial o administrativo por la declaración y pago del impuesto al consumo por la cesión de derechos fiduciarios de que trata la Ley 1943 de 2018, sin importar que dichas contingencias hayan (o no) sido conocidas de antemano por el CEDENTE, debiendo reembolsar, indemnizar, defender, proteger y mantener al CEDENTE al FIDEICOMISO libre e indemne de cualesquier gasto, daño y perjuicio, intereses y/o multa o cualquier otro tipo de sanción incurrida o pagadera derivadas de sentencias, procesos o reclamaciones administrativas, judiciales o extrajudiciales, sean promovidas por terceros o por autoridades gubernamentales de cualquier orden.

CLÁUSULA OCTAVA: Para todos los efectos del presente CONTRATO DE CESIÓN, las Partes recibirán notificaciones en la ciudad en las siguientes direcciones:

- **EL CEDENTE:**

PROVECOL y DTB

Dirección: Carrera 50 A # 43 – 13. Bodega 101. Parque Industrial Satexco. Itagüí.
Teléfono: 3771124

- **EL CESIONARIO:**

PIB

Dirección: Carrera 43 B No. 16-95- Piso 8 de Medellín (Antioquia)
Teléfono: 560 39 90

- **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del FIDEICOMISO CHINGUI:**

Dirección: Carrera 43 A No. 15-57. Piso 7, Edificio San Francisco, Medellín (Antioquia)
Teléfono: 540 20 00

CLÁUSULA NOVENA: El CESIONARIO autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos y ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión, que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, El CESIONARIO conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnión y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnión y demás entidades que manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA DÉCIMA: El presente CONTRATO DE CESIÓN produce efectos una vez haya sido registrado por parte de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Declara irrevocablemente EL CESIONARIO que: (i) conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO, así como las cuentas del mismo; (ii) renuncia al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y demás limitaciones eventuales de índole judicial y legal que pueda derivarse de la cadena de tradición que limite el pleno ejercicio del derecho de dominio o que pueda perturbar el mismo respecto a los Lotes para OU en contra del CEDENTE, del FIDEICOMISO y ALIANZA, no obstante desde ya EL CEDENTE cede en favor del CESIONARIO todas las acciones de saneamiento a que hubiera lugar contra a los ulteriores propietarios; (iii) que los Lotes para OU le será transferido el derecho de dominio y posesión material directamente al Municipio de Envigado por parte del FIDEICOMISO bajo las condiciones establecidas en el ANEXO 1, los gastos y costos derivados de dicha transferencia, serán asumidos por su totalidad por EL CESIONARIO, tales como y sin limitarse a gastos de notaría, derechos e impuestos de registro, e impuesto al consumo, (iv) si eventualmente los Lotes para OU no alcanzan a cubrir las obligaciones urbanísticas que tiene PIB con el Municipio de Envigado derivadas de la UAU No. 2, los derechos fiduciarios objeto de la presente cesión bajo ninguna circunstancia se harán extensivos a los inmuebles que se adjudicaron al CEDENTE y que se relacionan en el parágrafo tercero de la cláusula primera de este documento y en el ANEXO 1.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PIB no podrá ceder su posición contractual o los derechos del presente contrato sin la autorización previa y expresa del CEDENTE y de ALIANZA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MISCELANEOS.

13.1 Ley aplicable. El presente CONTRATO se rige por las leyes de la República de Colombia.

13.2 Integridad. El presente CONTRATO y el ANEXO 1 contiene la totalidad de las estipulaciones de las Partes sobre las materias aquí reguladas y deja sin efecto cualquier otro acuerdo anterior al que las Partes hayan llegado sobre los mismos asuntos.

13.3 Nulidad parcial. Cualquier pacto o disposición de este CONTRATO que se anule o se considere nulo o inexigible en su totalidad o en parte, no afectará o perjudicará la validez o exigibilidad de cualquier otro pacto o disposición aquí establecido, a menos que aparezca que en todo el negocio aquí regulado no se habría celebrado sin la disposición o pacto viciado de nulidad.

13.4 Modificaciones. Toda modificación, adición, enmienda y/o aclaración al presente CONTRATO deberá realizarse por escrito y deberá ser suscrita por todas las Partes.

13.5 Ejercicio de derechos. Las Partes convienen en que ninguna falla o demora de cualquiera de ellas en el ejercicio de un derecho, facultad, privilegio o poder conferido en el presente CONTRATO no se interpretará como un desistimiento o renuncia, ni como un consentimiento a la modificación de los términos acordados en la presente transacción. El ejercicio parcial o total de tales derechos, facultades, privilegios o poderes no precluirá el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad, privilegio o poder conferido en el presente CONTRATO. Toda renuncia a un derecho, facultad, privilegio o poder conferido en el presente CONTRATO deberá constar en comunicación escrita debidamente emitida por la Parte renunciante.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

[HOJA DE FIRMAS]

Para constancia y validez, una vez leído por las Partes intervinientes, se firma en la ciudad de Medellín, respectivamente, el día 13 de diciembre de 2019, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada Parte.

POR EL CEDENTE:



JULIO CESAR BETANCUR OCHOA

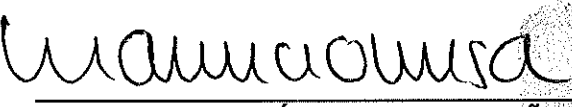
C.C. No. 3.518.342

Representante Legal de

PROVECOL ANTIOQUIA S.A. NIT. 811.042.361-6;

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A. NIT. 800.043.910-4;

POR EL CESIONARIO:



MAURICIO HERNÁN MESA LONDOÑO

C.C. 8.348.387

Representante Legal de

PROMOTORA INMOBILIARIA BRUJAS S.A.S.

NIT. 901.002.064-9

Quien a su vez funge como representante legal de **JAVIER LONDOÑO S.A.S** y en señal de aceptación firma el presente documento.

Suscribe el presente documento **CATALINA POSADA MEJÍA**, con C. C. No. 43.733.043 en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO CHINGUI** en señal de aceptación de la cesión que por este contrato se efectúa.

CATALINA POSADA MEJÍA

C.C. No. 43.733.043

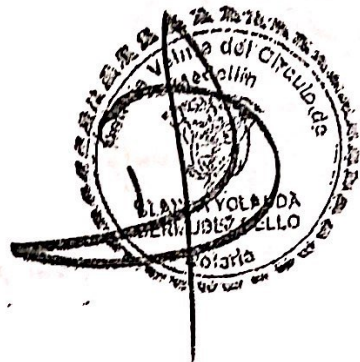
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del

FIDEICOMISO CHINGUI

NIT. 830.053.812-2



CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI



CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI

Entre los suscritos, **IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.309.569-de Medellín, actuando en nombre y representación legal de la compañía y debidamente autorizado por los órganos de administración de **GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S**, sociedad comercial del tipo de las sociedades por acciones simplificadas, identificada con el número de identificación tributaria NIT 811.026.954 – 1; en lo sucesivo se denominará **EL CEDENTE**, de una parte, de la otra **JULIO CESAR BETANCUR OCHOA**, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.518.342, actuando en el presente acto en nombre y representación legal de: ---i) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.**, identificada con el número de identificación tributario NIT. 800.043.910-4; ---ii) **DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.** identificada con el número de identificación tributaria NIT. 892.201.114-0; y ---iii) **CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.** identificada con el número de identificación tributaria NIT. 900.429.780-4; y **JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO**, colombiano, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.102.827.338, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **PROVECOL ANTIOQUIA S.A.** identificada con número de identificación tributaria NIT. 811.042.361-6 y que para efectos de esta cesión se denominarán **LOS CESIONARIOS**, por medio del presente documento hacemos constar que hemos celebrado el contrato de cesión de posición contractual y, por lo tanto, de derechos y obligaciones, contenido en las siguientes cláusulas y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia:

CLÁUSULA PRIMERA. La sociedad **GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S** a la fecha es dueña del 100% de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO CHINGUI** constituido mediante la escritura pública número 8300 del 25 de noviembre de 2008 de la Notaria 12 de Medellín.

CLÁUSULA SEGUNDA. Mediante el presente documento **EL CEDENTE** cede a favor de **LOS CESIONARIOS** el cien (100%) por ciento de su posición contractual en **EL FIDEICOMISO CHINGUI**, y por lo tanto, de los derechos de beneficio y obligaciones derivados de su condición de **BENEFICIARIOS** en el Fideicomiso.

CLÁUSULA TERCERA. – **LOS CESIONARIOS** manifiestan que conoce y acepta el contrato del cual hace parte los derechos de beneficio y obligaciones correlativas a ellos, que se les cede en virtud de este contrato de cesión y consecuentemente se subroga en los mismos sin solución de continuidad.

CLÁUSULA CUARTA. – **LOS CESIONARIOS** manifiestan que conocen y acepta el estado del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CHINGUI** así como las cuentas del mismo.

CLÁUSULA QUINTA. – Las partes de común acuerdo manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquiera otro verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI



CLÁUSULA SEXTA. – Para todos los efectos del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en la ciudad de Medellín

EL CEDENTE

GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S

Dirección: Calle 10 Sur Nro 48B-05 Medellín, Tel (4) 2689244

LOS CESIONARIOS

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.

CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.

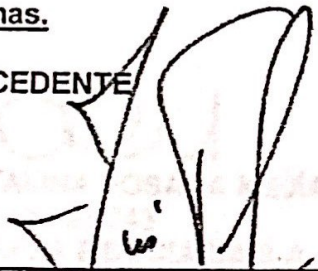
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.

Dirección: Carrera 50 A Nro. 43-13 bodega 101 Satexco, Itagüí, Tel (4) 3771124

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Medellín a los 10 días del mes de julio de 2.015

Firmas.

EL CEDENTE

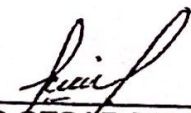


IVAN RODRIGO PENAGOS GOMEZ

C.C 8.309.569

**GERENCIA INTERVENTORIA
Y CONSTRUCCION S.A.S**

EL CESIONARIO



JULIO CESAR BETANCUR OCHOA

CC. 3.518.342

Como Representante Legal de:

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLÍVAR S.A.

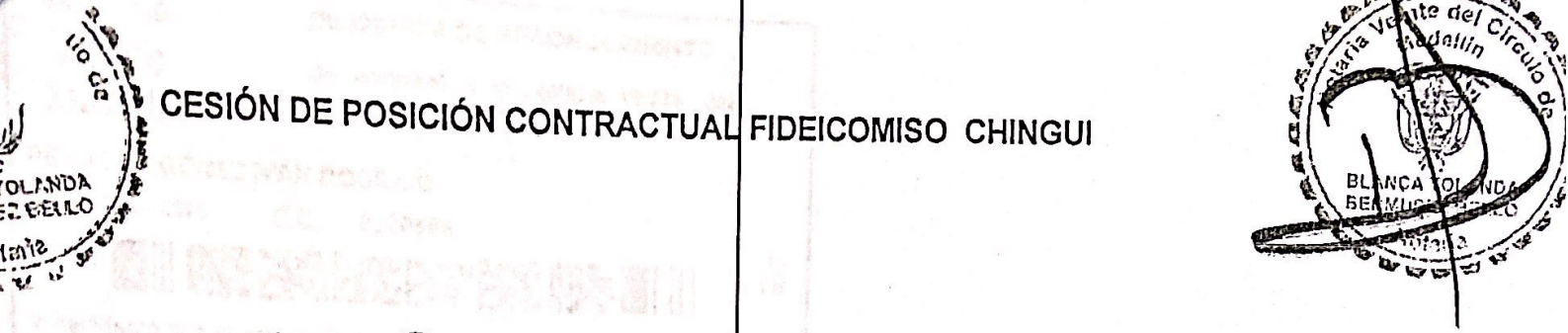
NIT. 800.043.910-4

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE SUCRE S.A.

NIT. 892.201.114-0

CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.

NIT. 900.429.780-4



CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISO CHINGUI

JUAN ESTEBAN BETANCUR ARANGO
CC. 1.102.827.338
PROVECOL ANTIOQUIA S.A.
NIT. 811.042.361-6

Suscribe el presente documento **CATALINA POSADA MEJÍA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía número 43'733.043 de Envigado, en su calidad de representante legal y por ende en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Chingui en señal de darse por notificado de la cesión que por este contrato se efectúa.

CATALINA POSADA MEJÍA
C.C. 43'733.043
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Como vocera del Fideicomiso CHINGUI

Notaría.
Veinte
Medellín

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó a la Notaría Veinte del
Círculo de Medellín, el Señor(a):

PENAGOS GÓMEZ IVÁN RODRIGO

Identificado con: C.C. 8309569



LM

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto,
que la firma que en él aparece es suya. Para constancia firma.

Medellín 13/07/2015 a las 03:54:38 a.m.

BLANCA YOLANDA HERNÁNDEZ BELLO
NOTARIA 20 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

esq32c31sqdxq12



[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Comparecieron ante la Notaria Segunda de Itagüí

el (los) Señor (es):

1005 Censy Belmar Ochoa

por tador(es) de la(s) cédula(s):

3518.342 W Estrella

manifestaron que el contenido del documento que antecede es cierto, que las firmas
que en él aparecen, son colocadas por el (ellos) y las mismas que utilizan en todos sus
actos públicos y privados.

Para constancia se firma:

Itagüí

de

14 JUL 2015

de 20

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Comparecieron ante la Notaria Segunda de Itagüí

el (los) Señor (es):

Juan Esteban Belmar Ochoa

por tador(es) de la(s) cédula(s):

1102.827.338 Smuel

Y manifestaron que el contenido del documento que antecede es cierto, que las firmas
que en él aparecen, son colocadas por el (ellos) y las mismas que utilizan en todos sus
actos públicos y privados.

Para constancia se firma:

Itagüí

14 JUL 2015

Medellín, Agosto 4 de 2015

Doctor
GABRIEL PARRA
Provecol

Cordial saludo



57-0804

Estamos enviando el siguientes documentos; un ejemplar de cesión de posición contractual del fideicomiso CHINGUI.

Agradecemos y atención y colaboración

Atentamente,

IGLORIA ZAPATA HENAO
Tramitación
GERENCIA INTERVENTORIA Y CONSTRUCCION

PROVECOL ANTIOQUIA S.A.
COMERCIALIZADORA
DEL AMIGO DE SU NEGOCIO
NIT 811.042.361-6

04 AGO 2015

DOCUMENTO RECIBIDO PARA
VERIFICACIÓN, SU FIRMA NO IMPLICA
ACEPTACIÓN DE LOS CONTENIDOS

CALLE 10 SUR 48 B 05, TELEFONO 268 92 44, FAX 311 71 05. Email archivo_gicsa@une.net.co



CHEQUE DE GERENCIA

MEDELLÍN

**PAGUESE ÚNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO**

CHEQUE No.

028820

02

Año Mes Día

2019 11 21

OchoOchoDosCero

\$**200,000,000.00

Páguese a la orden de

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR

SAVING 200.000.000,00 ★

La suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M. CTE**

OCT 31 2019

028820

598 C.Serv.Emp Medellin - Medellin
Cr 48 N° 26-85 Torre Norte P.1A
CTA, CTE NAL No 598-000000-01

BANCOROMBIA

Medellín - Of. 598 Oficina Servicios Empresariales

Adxiliar Departamento I
Cédula Nº 100011970

Cédula Nº 1020448522

911 1:000000000 71: 5980000000 1110 288 20

Gradonačelnik

Bancolombia

CHEQUE DE GERENCIA

PAGUESE UNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO

CHEQUE No.

029573

07

L
%

MEDELLÍN

Año

Mes

Día

2019

12

12

NueveCincoSieteTres

\$ **162,908,450.00

Páguese a la orden de

DISTRIBUIDORA TROPICAL DE BOLIVAR SA

162.908.450.00

La suma de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS

M. CTE

OCT 31 2019

029573

598 C.Serv.Emp Medellin - Medellin
Cr 48 N° 26-85 Torre Norte P.1A
CTA, CTE NAL No 598-000000-01

BANCOLOMBIA
Medellín - Of. 588 Oficina de Servicios Empresariales

Auxiliar Departamento I
Cédula N° 1050448823

9 000000000000 598000000000 029573



**PAGUESE ÚNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO**

07

Año	Mes	Día
-----	-----	-----

4334118,545,775.00

MEDELLIN

2019	11	20
------	----	----

JUN 26 2019

882506

BANCOLOMBIA.
Medellin - Of. 850 Bca Colombia Poblado

43190268

011 1:0000m000 ?1: 850000000 ? 111 882506



No. CHEQUERA 252618031

Cheque No.

2828209-3

06

CUENTA NACIONAL

PÁGUESE A:

PROVECOL ANTIOQUIA S.K.

LA SUMA DE:

CIENTO DIEZ Y OCHO MILLONES QUINIENTOS

CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS -

WAMUCOL S.A.

FIRMA

711 1:00000000061: 252618031 2828209