

Fwd: CONTESTACION DE DEMANDA 067 DE 2021.

German Vargas <gvargasjimenez@hotmail.com>

Mar 25/05/2021 10:16 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (21 MB)

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO RAD 067 DE 2021.pdf;

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: German Vargas <gvargasjimenez@hotmail.com>

Fecha: 23 de mayo de 2021 a las 10:24:01 p. m. COT

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena

<j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>, hector.gutierrez125@gmail.com,
yordanopitalua@hotmail.com

Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA 067 DE 2021.

ANEXO CONTESTACION DE DEMANDA EN REPRESENTACION DE LA SEÑORA ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, DENTRO DEL TERMINO DE 20 DIAS DE TRASLADO, DENTRO DEL PROCESO DEL RADICADO 067 DE 2021. ENVIO COPIA A LA PARTE DEMANDANTE Y A SU APODERADO.

Señora

JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

Rad. #067-2021

Ref. Contestación de demanda verbal.

Honorable señor:

GERMÁN G. VARGAS JIMÉNEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía # 73.164.157, de Cartagena, portador de la T.P. de abogado # 99.098, del C. S. de la J, y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com, respetuosamente me dirijo a usted, actuando como apoderado de la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, también mayor de edad y vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía # 22.798.719, de Cartagena, para contestar la demanda presentada por el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ ROCHA, lo cual hago de la siguiente forma:

* En torno de los puntos primero y segundo de las pretensiones de de la referida demanda, en los que se solicita la nulidad de la escritura pública # 465 del 25 de febrero del 2019 de la Notaria 7ª del círculo de Cartagena, digo:

Esta petición no debe prosperar, toda vez que, según el acta de constitución y la de liquidación de la empresa "HAF ARQUITECTOS S. A, S. EN LIQUIDACIÓN", el gerente liquidador principal y el gerente liquidador suplente tienen las mismas facultades; en ningún aparte de dicho documento se ponen limitaciones para actuar o vender, al liquidador suplente. En este caso, lo legalmente procedente es arreglar las diferencias como lo determinan los estatutos de la empresa, que no decretar una nulidad de un contrato que se perfeccionó en legal forma. La señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, actuó en calidad de representante legal y liquidadora suplente de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACIÓN, con todas las facultades legales concedidas (anexo actas de constitución y de liquidación).

* Al punto tercero de la misma pretensión principal primera, digo:

Esta petición tampoco debe prosperar, porque la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ actuó como representante legal y liquidadora suplente de la sociedad "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION" que no como agente oficiosa, de manera personal.

* Sobre la pretensión PRIMERA SUBSIDIARIA, en la que se alega lesión enorme, en torno del contrato de compra venta plasmado en la escritura # 0465 del 25 de febrero del 2019, de la Notaria 7ª de Cartagena, digo:

De conformidad con la ley, la figura denominada LESIÓN ENORME es completamente inexistente en este caso. Dice el artículo 1947 del Código Civil Colombiano:

El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

La jurisprudencia ha reiterado que El justo precio es el de la cosa vendida en el tiempo de la celebración del contrato.

En este caso el demandante manifiesta que la venta se realizó por la suma de \$229.906.000.00 (doscientos veinte nueve millones novecientos seis mil pesos); y agrega

sin ningún sustento o prueba, que el valor real del apartamento de matrículas 060-305286 y con referencia catastral #01-05-0059-0115-903, es de \$350.000.000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos). Con la sola declaración del demandante se colige que no existe lesión enorme, ya que el valor de venta no es inferior a la mitad del justo precio. Haciendo una división de \$350.000.000.00 entre dos, esto da la suma de \$175.000.000.00, cantidad muy superior a la mitad del valor que, sin pruebas, muestra el demandante.

Está, pues, claro que lesión enorme jamás ha existido, razón esta por la que la petición no debe prosperar.

* A la pretensión SEGUNDA SUBSIDIARIA, en la cual se alega o se invoca una acción de simulación. Digo:

Esta petición tampoco debe prosperar, porque mi poderdante, señora ANGÁLA MARÍA REYES MUÑOZ, no actuó en nombre propio sino como representante legal suplente de la sociedad "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION"; y para el caso en concreto ella, como persona natural, no tenía legitimación en la causa por pasiva. De igual forma el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ ROCHA no está legitimado para pedir la acción de simulación.

A pesar de lo anterior, téngaseme como notificado por conducta concluyente en nombre de mi poderdante ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, por lo que contesto los hechos de la demanda, de la siguiente manera:

1.- Hecho primero: Es cierto.

2.- Hecho segundo: Es cierto.

3.- Hecho tercer: Es totalmente cierto lo del traspaso del bien, pero lo referente al abuso de sus funciones es totalmente falso, ya que, según las distintas actas de la sociedad "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACIÓN, la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, tiene las mismas facultades del representante legal principal, sin limitaciones para vender o enajenar bienes de la empresa.

4.- Hecho cuarto: Es totalmente falso, porque el valor de las ventas hechas en la misma edificación, se ha hecho basándose en el avalúo catastral vigente del momento de cada negociación. Las ventas de los inmuebles, en su mayoría, se realizaron en planos y sin que alguno tuviera asignado avalúo catastral en el momento de la negociación; y los precios variaban dependiendo del metraje y las características del apartamento. Si se hace un avalúo comercial en la actualidad, no hay apartamento en la propiedad horizontal que cueste el valor que dice el demandante en la demanda.

5.- Hecho quinto: Este hecho igualmente, es totalmente falso, toda vez que el demandante abandonó la empresa, extrajo toda la información financiera y dejó a la empresa ilíquida, de tal manera que hasta la fecha no ha rendido cuentas del manejo de los dineros de las distintas ventas. Mi poderdante ha tenido que asumir ciertas deudas para no quedar mal con los distintos acreedores, y por eso, de forma urgente, tuvo que vender el apartamento 402. Debo aclararle al despacho que a la fecha la empresa "HAF ARQUITECTOS S.A.S EN LIQUIDACION", posee un activo que es el apartamento 302 de la misma propiedad horizontal aquí descrita, con el cual se pueden pagar deudas a la DIAN y repartir utilidades entre los socios; entonces, es falso lo de que la venta del apartamento 402 se realizó para dejar a la empresa ilíquida y no responder por las obligaciones.

6.- Hecho sexto: Este hecho es, de la misma manera, falso; en ningún caso existió simulación; y está demostrado que mi poderdante recibió el dinero en efectivo, y ganado. A pesar de que el demandante quiere establecer un vínculo afectivo entre los demandados, no prueba ese vínculo y basa su dicho en simples decires.

7.- Hecho séptimo: Este hecho es totalmente falso; que lo pruebe el demandante.

8.- Hecho octavo: No es un hecho relevante para el presente asunto. Sin embargo, que lo pruebe el demandante.

9.- Hecho noveno: Este hecho es totalmente falso- Que lo pruebe el demandante.

10.- Hecho décimo: Es un hecho totalmente falso. Que lo pruebe el demandante.

11.- Hecho undécimo: Es cierto. Dicha denuncia se basa en los mismos hechos y

solicitudes de la presente demanda.

12.- Hecho duodécimo: Es un hecho en el que mi poderdante no se puede manifestar, ya que concierne a las finanzas del señor JAIME NUÑEZ.

13.- Hecho décimo tercero: Es totalmente falso. Que el demandante pruebe lo manifestado.

14.- Hecho décimo cuarto: Es totalmente falso. Mi poderdante no tiene conocimiento de ninguna demanda; además, el señor HECTOR GUTIÉRREZ se llevó toda la información contable y jurídica de la oficina principal de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACIÓN", por lo que mi poderdante no tiene conocimiento de demandas.

15.- Hecho décimo quinto digo: Totalmente falso, a tal punto que mi mandante acudió a las oficinas de la empresa "HAF ARQUITECTOS S.A.S EN LIQUIDACION" y la encontró totalmente vacía; de igual forma, nunca se estableció en los estatutos que para realizar ventas se debía avisar al otro socio; está claro que nada se hizo oculto, ya que las escrituras son públicas y el señor Héctor ha manifestado que tiene conocimiento de estas.

16.- Hecho décimo sexto: Es un hecho que no tiene importancia en la presente demanda.

17.- Hecho décimo séptimo: Del hecho de que no se hubiese declarado ante la DIAN el apartamento dado en venta por la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION", mi poderdante no tiene conocimiento, ya que el nuevo propietario es el encargado de esa gestión. En cuanto la rendición de cuentas, mi poderdante está presto para realizar la misma cuando cualquier autoridad lo exija.

18.- Hecho décimo octavo: Es cierto lo de la sociedad, pero el informe financiero del estado de pérdidas y ganancias está establecido en el artículo 33 de los estatutos de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION", en los que se lee:

"las utilidades se repartirán con base a los estados financieros de fin de ejercicio, previa determinación adoptada por la asamblea general de accionistas. Las utilidades se

repartirán de acuerdo al número de acciones suscritas de que cada uno de los accionistas sea titular”.

Y es de esta forma como se debe dar informe de los gastos de la empresa y de las utilidades que le corresponden a cada accionista; y desde el año 2017 no se ha convocado a dicha asamblea.

19.- Hecho décimo noveno: Este hecho es totalmente falso. A tal punto que la señora ANGELA MARÍA REYES no tiene ninguna clase de parentesco con el comprador. En cuanto a las declaraciones e ingresos del comprador, le corresponde dar explicación al señor Jaime y no a mi poderdante.

20.- Hecho vigésimo: Este hecho es totalmente falso; el mismo dicho del demandante demuestra que la Escritura pública no fue hecha de manera oculta; más, cuando se dice que se hizo en una Notaria en la que es conocido el señor Héctor Gutiérrez, por todos los funcionarios; si mi poderdante hubiese querido actuar de manera oculta, se hubiera ido a otra notaria donde no fuese tan popular y querido el demandante.

21.- Hecho vigésimo primero: Este hecho no nos consta; la realidad es que al momento de la firma de las escrituras, se hizo todo lo posible por ubicar al señor HÉCTOR; al no conseguirlo se procedió a firmar las escrituras con las facultades que le otorgan los estatutos a la señora ANGELA REYES MUÑOZ.

22.- Hecho vigésimo segundo: Este hecho es totalmente falso; que lo pruebe el demandante.

23.- Hecho vigésimo tercero: Este hecho a mi poderdante no le consta. Que lo pruebe el demandante.

24.- Hecho vigésimo cuarto: este hecho no coincide con las peticiones de la demanda, por lo que no tenemos nada que decir.

25.- Hecho vigésimo quinto: Es un hecho que no nos consta y no tiene nada que ver con

las peticiones de la demanda.

26.- Hecho vigésimo sexto: Es un hecho que no coincide con las peticiones de la demanda, por tal razón no nos manifestaremos.

27.- Hecho vigésimo séptimo: Es un hecho que no coincide con las peticiones de la demanda, razón no por la cual no nos manifestaremos.

28.- Hecho vigésimo octavo: Es un hecho que tampoco se relaciona con las peticiones de la demanda, por tal razón no nos manifestaremos.

EXCEPCIONES DE FONDO

1ª . LA ACCION DE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRA VENTA NO ES VIABLE.

Según lo manifestado en la demanda, no hay ninguna causal de nulidad del contrato de compraventa plasmado en la Escritura pública # 0465 del 25 de febrero del 2019 de la Notaria 7ª de Cartagena, ya que mi poderdante ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, actuó amparada en las facultades que le otorga el contrato social de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION"; según el acta de constitución y la de liquidación, ella tiene las mismas facultades del representante legal y liquidador principal, que ante la ausencia de este las asumirá.

El señor HECTOR GUTIEÉRREZ, abandonó la empresa, no encontrándose luego en ella todos los documentos contables y otras cosa de la misma, quedando endeudada; ante esta situación mi poderdante tuvo que asumir la responsabilidad desde el 3 de enero del 2017, razón por la que se vio obligada a hacer ventas para asumir pagos pendientes de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION."

No se realizó un solo acto que generador de nulidad, ni ilegal, por parte de la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, ni que viole lo establecido en los artículos 1740, 1741 y 1742 del Código Civil Colombiano.

2ª. NO EXISTE EN EL CONTRATO, PLASMADO EN LA ESCRITURA 0465 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2019 DE LA NOTARIA 7ª DE CARTAGENA, CAUSAL DE LESIÓN ENORME.

Repito que el artículo 1947 del Código Civil Colombiano, es del siguiente tenor:

"El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella".

Y repito también que El justo precio se refiere al del tiempo del contrato.

Repito también que en el caso demandado, si observamos bien la petición del demandante, se ve palmario que él mismo manifiesta que la venta se realizó por la suma \$229.906. 000.00 (doscientos veinte nueve millones novecientos seis mil pesos) y que agrega, sin ningún sustento probatorio, que el valor real del apartamento de matrícula 060-305286 y referencia catastral # 01-05-0059-0115-903, es de \$350.000. 000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos). De la sola declaración del demandante se infiere que no existe lesión enorme, ya que el valor de venta no es inferior a la mitad del justo precio.

3ª. ASUNTO O TRAMITE DEBE SER DISCUTIDO POR OTRA CLASE DE PROCESO.

Todo lo invocado por el demandante, muestra su inconformismo como socio, y las diferencias societarias con la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, lo que convierte el caso en un asunto de carácter societario, que debe tramitarse y definir al amparo de las reglas del Código de Comercio, y de lo establecido en los estatutos de la referida sociedad.

PRUEBAS.

Testimoniales:

Solicito los testimonios de los señores:

María Angélica Núñez Caicedo, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 1.044.931.918, y quien puede ser notificada en el barrio Alameda la Victoria, Manzana D, lote 10B, o al correo electrónico maria.angelica1996@hotmail.com <mailto:maria.angelica1996@hotmail.com>

Edgar Uriel Siciliano Quintana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 1047375874, y quien puede ser notificado en el barrio El Educador Carrera 76B # 4ª-7, o al correo electrónico edgarsici10@gmail.com <mailto:edgarsici10@gmail.com>

Iván Alejandro Reyes Muñoz, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 79.756.262 y puede ser notificado al correo electrónico iareyesm@hotmail.com <mailto:maria.angelica1996@hotmail.com>

Ivon Torres Echenique, quien se puede notificar en el Barrio El Socorro de la ciudad de Cartagena y al correo electrónico ite171171@hotmail.com <mailto:ite171171@hotmail.com>

Todos ellos pueden corroborar que los hechos alegados no concuerdan con la realidad; y pueden dar fe de que el demandante abandonó su cargo como representante legal de la empresa, y que al irse no apareció la documentación y otras cosas de ella, necesarias para su funcionamiento; además, pueden manifestar que desde su desaparición, todos los gastos y la dirección de la empresa, los asumió la señora ANGELA REYES MUÑOZ, desde el año 2018.

DECLARACION DE PARTE

Solicito fijar fecha y hora para realizar declaración o interrogatorio de parte al señor HÉCTOR GUTIÉRREZ ROCHA, la cual realizaré de forma personal, sobre hechos de la demanda y de la contestación.

DOCUMENTALES

La demanda donde el demandante declara que mi poderdante actuó en calidad de representante legal suplente de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION.

Certificado de Cámara de Comercio de la empresa HAT ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION.

ACTA No. 002 del 22 de abril de 2014, de junta de socios de la empresa HAF ARQUITECTOS LTDA, donde se transforma la sociedad en SAS y se determinan los estatutos de la misma.

Todas las que constan en el expediente.

NOTIFICACIÓN

La señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, en la ciudad de Cartagena, barrio Santa Mónica, carrera 30B # 78-10, edificio Plazuela del Rey II apto 1102 y al correo electrónico angelaramunno@hotmail.com

Mi persona, en la secretaria de su despacho, o en el edificio Gedeón, oficina 504; y al

correo gvargasjimenez@hotmail.com<mailto:gvargasjimenez@hotmail.com>.

El demandante, en la urbanización las Delicias, calle 30n # 64-50 de Cartagena de indias; y al correo electrónico hector.gutierrez125@gmail.com<mailto:hector.gutierrez125@gmail.com>

Atentamente:

GERMÁN G. VARGAS JIMÉNEZ

C.C # 73.164.157, de Cartagena

T.P. # 99098, del C.S de la J.

Señora

JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

Rad#067 de 2021.

Ref. Demanda verbal contra Angela María Reyes Muñoz y otro.

GERMAN G. VARGAS JIMENEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía #73.164.157 de Cartagena, portador de la T.P#99098 del C.S de la J, y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com, respetuosamente me dirijo a usted, actuando como apoderado de la señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, mayor de edad y vecina de la

ciudad de Cartagena, de autos conocida y plenamente identificada, para presentar excepción previa a la demanda verbal presentada por el señor HECTOR GUTIERREZ ROCHA, y lo hago de la siguiente forma:

FALTA DE COMPETENCIA:

Señor Juez con todo el respeto que usted se merece y con el conocimiento de causa que tengo de su buen actuar, debo manifestarle que usted no es competente para conocer del presente proceso, si observamos la demanda la queja del demandante es el actuar irregular según su pensamiento, por parte de mi poderdante señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, resulta que todo lo dicho es conflictos que se generan como socios dentro de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION, según los estatutos de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION, en los artículos 34 y 35 dice:

Artículo 34.: Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón de contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisión de la Asamblea general de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la clausula 35.

El artículo 35 de dichos estatutos determina como se debe conformar el Tribunal de arbitramento.

Su señoría, como es evidente que todo se refiere a problemas de carácter societarios y no personales, el competente según los estatutos es la superintendencia de Sociedades y para ciertos casos el tribunal de arbitramento que designen las partes.

Por esta razón debe decretarse la excepción previa de falta de competencia.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Mi poderdante, señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, actuó como representante legal suplente en la venta del apartamento 402 del edificio Prada, comete un error el

demandante al demandar de forma personal a la señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, ya que ella no actuó ni firmó las escrituras públicas de venta a nombre personal sino en representación de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION, debía en caso tal el demandante dirigir la demanda en contra de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION, quien como persona jurídica es la responsable de dicho acto.

La legitimación en la causa sea por activa o por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas. El artículo 100 del Código General del Proceso, prevé las excepciones previas como medios de defensa del accionado encaminados a dilatar la entrada a juicio. Su condición de previas o dilatorias resulta de la falta de capacidad para enervar por completo la pretensión principal del actor; por lo tanto, su constitución no aniquila el derecho subjetivo sustancial que se pretende hacer valer en el proceso, pero sí obliga a que el demandante subsane las inconsistencias presentadas, pues de otro modo impedirán la continuación del trámite del asunto. Entre las mencionadas excepciones se encuentra la de falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

Así las cosas, mi poderdante no es la llamada a responder por ninguna de las acciones invocadas por el demandante.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES

La demanda donde el demandante declara que mi poderdante actuó en calidad de representante legal suplente de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION.

ACTA No. 002 del 22 de abril de 2014, de junta de socios de la empresa HAF ARQUITECTOS LTDA, donde se transforma la sociedad en SAS y se determinan los estatutos de la misma y se determina en el artículo 34 y 35 la forma como se dirimen los conflictos societarios.

Todas las que constan en el expediente.

Agradeciendo su pronta diligencia y solución.

Atentamente

GERMAN G. VARGAS JIMENEZ

C.C#73.164.157 de Cartagena

T.P#99098 del C.S de la J.

Cartagena, 24 de mayo del 2021.

Señora
JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

Rad. #067-2021
Ref. Contestación de demanda verbal.

Honorable señor:

GERMÁN G. VARGAS JIMÉNEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía # 73.164.157, de Cartagena, portador de la T.P. de abogado # 99.098, del C. S. de la J, y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com, respetuosamente me dirijo a usted, actuando como apoderado de la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, también mayor de edad y vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía # 22.798.719, de Cartagena, para contestar la demanda presentada por el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ ROCHA, lo cual hago de la siguiente forma:

- En torno de los puntos primero y segundo de las pretensiones de de la referida demanda, en los que se solita la nulidad de la escritura pública # 465 del 25 de febrero del 2019 de la Notaria 7ª del círculo de Cartagena, digo:

Esta petición no debe prosperar, toda vez que, según el acta de constitución y la de liquidación de la empresa "HAF ARQUITECTOS S. A, S. EN LIQUIDACIÓN", el gerente liquidador principal y el gerente liquidador suplente tienen las mismas facultades; en ningún aparte de dicho documento se ponen limitaciones para actuar o vender, al liquidador suplente. En este caso, lo legalmente procedente es arreglar las diferencias como lo determinan los estatutos de la empresa, que no decretar una nulidad de un contrato que se perfeccionó en legal forma. La señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, actuó en calidad de representante legal y liquidadora suplente de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACIÓN, con todas las facultades legales concedidas (anexo actas de constitución y de liquidación).

- Al punto tercero de la misma pretensión principal primera, digo:



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

Esta petición tampoco debe prosperar, porque la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ actuó como representante legal y liquidadora suplente de la sociedad "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION" que no como agente oficiosa, de manera personal.

- Sobre la pretensión PRIMERA SUBSIDIARIA, en la que se alega lesión enorme, en torno del contrato de compra venta plasmado en la escritura # 0465 del 25 de febrero del 2019, de la Notaria 7ª de Cartagena, digo:

De conformidad con la ley, la figura denominada LESIÓN ENORME es completamente inexistente en este caso. Dice el artículo 1947 del Código Civil Colombiano:

El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

La jurisprudencia ha reiterado que El justo precio es el de la cosa vendida en el tiempo de la celebración del contrato.

En este caso el demandante manifiesta que la venta se realizó por la suma de \$229.906.000.00 (doscientos veinte nueve millones novecientos seis mil pesos); y agrega sin ningún sustento o prueba, que el valor real del apartamento de matrículas 060-305286 y con referencia catastral #01-05-0059-0115-903, es de \$350.000.000.00 (trescientos cincuenta millones de pesos). Con la sola declaración del demandante se colige que no existe lesión enorme, ya que el valor de venta no es inferior a la mitad del justo precio. Haciendo una división de \$350.000.000.00 entre dos, esto da la suma de \$175.000.000.00, cantidad muy superior a la mitad del valor que, sin pruebas, muestra el demandante.

Está, pues, claro que lesión enorme jamás ha existido, razón esta por la que la petición no debe prosperar.

- A la pretensión SEGUNDA SUBSIDIARIA, en la cual se alega o se invoca una acción de simulación. Digo:

Esta petición tampoco debe prosperar, porque mi poderdante, señora ANGÁLA MARÍA REYES MUÑOZ, no actuó en nombre propio sino como



representante legal suplente de la sociedad “HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION”; y para el caso en concreto ella, como persona natural, no tenía legitimación en la causa por pasiva. De igual forma el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ ROCHA no está legitimado para pedir la acción de simulación.

A pesar de lo anterior, téngaseme como notificado por conducta concluyente en nombre de mi poderdante ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, por lo que contesto los hechos de la demanda, de la siguiente manera:

1.- Hecho primero: Es cierto.

2.- Hecho segundo: Es cierto.

3.- Hecho tercer: Es totalmente cierto lo del traspaso del bien, pero lo referente al abuso de sus funciones es totalmente falso, ya que, según las distintas actas de la sociedad “HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACIÓN, la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, tiene las mismas facultades del representante legal principal, sin limitaciones para vender o enajenar bienes de la empresa.

4.- Hecho cuarto: Es totalmente falso, porque el valor de las ventas hechas en la misma edificación, se ha hecho basándose en el avalúo catastral vigente del momento de cada negociación. Las ventas de los inmuebles, en su mayoría, se realizaron en planos y sin que alguno tuviera asignado avalúo catastral en el momento de la negociación; y los precios variaban dependiendo del metraje y las características del apartamento. Si se hace un avalúo comercial en la actualidad, no hay apartamento en la propiedad horizontal que cueste el valor que dice el demandante en la demanda.

5.- Hecho quinto: Este hecho igualmente, es totalmente falso, toda vez que el demandante abandonó la empresa, extrajo toda la información financiera y dejó a la empresa ilíquida, de tal manera que hasta la fecha no ha rendido cuentas del manejo de los dineros de las distintas ventas. Mi poderdante ha tenido que asumir ciertas deudas para no quedar mal con los distintos acreedores, y por eso, de forma urgente, tuvo que vender el apartamento 402. Debo aclararle al despacho que a la fecha la empresa “HAF ARQUITECTOS S.A.S EN LIQUIDACION”, posee un activo que es el apartamento 302 de la misma propiedad horizontal aquí



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

descrita, con el cual se pueden pagar deudas a la DIAN y repartir utilidades entre los socios; entonces, es falso lo de que la venta del apartamento 402 se realizó para dejar a la empresa ilíquida y no responder por las obligaciones.

6.- Hecho sexto: Este hecho es, de la misma manera, falso; en ningún caso existió simulación; y está demostrado que mi poderdante recibió el dinero en efectivo, y ganado. A pesar de que el demandante quiere establecer un vínculo afectivo entre los demandados, no prueba ese vínculo y basa su dicho en simples decires.

7.- Hecho séptimo: Este hecho es totalmente falso; que lo pruebe el demandante.

8.- Hecho octavo: No es un hecho relevante para el presente asunto. Sin embargo, que lo pruebe el demandante.

9.- Hecho noveno: Este hecho es totalmente falso- Que lo pruebe el demandante.

10.- Hecho décimo: Es un hecho totalmente falso. Que lo pruebe el demandante.

11.- Hecho undécimo: Es cierto. Dicha denuncia se basa en los mismos hechos y solicitudes de la presente demanda.

12.- Hecho duodécimo: Es un hecho en el que mi poderdante no se puede manifestar, ya que concierne a las finanzas del señor JAIME NUÑEZ.

13.- Hecho décimo tercero: Es totalmente falso. Que el demandante pruebe lo manifestado.

14.- Hecho décimo cuarto: Es totalmente falso. Mi poderdante no tiene conocimiento de ninguna demanda; además, el señor HECTOR GUTIÉRREZ se llevó toda la información contable y jurídica de la oficina principal de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACIÓN", por lo que mi poderdante no tiene conocimiento de demandas.

15.- Hecho décimo quinto digo: Totalmente falso, a tal punto que mi mandante acudió a las oficinas de la empresa "HAF ARQUITECTOS S.A.S EN LIQUIDACION" y la encontró totalmente vacía; de igual forma, nunca



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



gvargasjimenez@hotmail.com



310 518 8541



@vargasvargasabogadosc

se estableció en los estatutos que para realizar ventas se debía avisar al otro socio; está claro que nada se hizo oculto, ya que las escrituras son públicas y el señor Héctor ha manifestado que tiene conocimiento de estas.

16.- Hecho décimo sexto: Es un hecho que no tiene importancia en la presente demanda.

17.- Hecho décimo séptimo: Del hecho de que no se hubiese declarado ante la DIAN el apartamento dado en venta por la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION", mi poderdante no tiene conocimiento, ya que el nuevo propietario es el encargado de esa gestión. En cuanto la rendición de cuentas, mi poderdante está presto para realizar la misma cuando cualquier autoridad lo exija.

18.- Hecho décimo octavo: Es cierto lo de la sociedad, pero el informe financiero del estado de pérdidas y ganancias está establecido en el artículo 33 de los estatutos de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION", en los que se lee:

"las utilidades se repartirán con base a los estados financieros de fin de ejercicio, previa determinación adoptada por la asamblea general de accionistas. Las utilidades se repartirán de acuerdo al número de acciones suscritas de que cada uno de los accionistas sea titular".

Y es de esta forma como se debe dar informe de los gastos de la empresa y de las utilidades que le corresponden a cada accionista; y desde el año 2017 no se ha convocado a dicha asamblea.

19.- Hecho décimo noveno: Este hecho es totalmente falso. A tal punto que la señora ANGELA MARÍA REYES no tiene ninguna clase de parentesco con el comprador. En cuanto a las declaraciones e ingresos del comprador, le corresponde dar explicación al señor Jaime y no a mi poderdante.

20.- Hecho vigésimo: Este hecho es totalmente falso; el mismo dicho del demandante demuestra que la Escritura pública no fue hecha de manera oculta; más, cuando se dice que se hizo en una Notaria en la que es conocido el señor Héctor Gutiérrez, por todos los funcionarios; si mi poderdante hubiese querido actuar de manera oculta, se hubiera ido a otra notaria donde no fuese tan popular y querido el demandante.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

21.- Hecho vigésimo primero: Este hecho no nos consta; la realidad es que al momento de la firma de las escrituras, se hizo todo lo posible por ubicar al señor HÉCTOR; al no conseguirlo se procedió a firmar las escrituras con las facultades que le otorgan los estatutos a la señora ANGELA REYES MUÑOZ.

22.- Hecho vigésimo segundo: Este hecho es totalmente falso; que lo pruebe el demandante.

23.- Hecho vigésimo tercero: Este hecho a mi poderdante no le consta. Que lo pruebe el demandante.

24.- Hecho vigésimo cuarto: este hecho no coincide con las peticiones de la demanda, por lo que no tenemos nada que decir.

25.- Hecho vigésimo quinto: Es un hecho que no nos consta y no tiene nada que ver con las peticiones de la demanda.

26.- Hecho vigésimo sexto: Es un hecho que no coincide con las peticiones de la demanda, por tal razón no nos manifestaremos.

27.- Hecho vigésimo séptimo: Es un hecho que no coincide con las peticiones de la demanda, razón no por la cual no nos manifestaremos.

28.- Hecho vigésimo octavo: Es un hecho que tampoco se relaciona con las peticiones de la demanda, por tal razón no nos manifestaremos.

EXCEPCIONES DE FONDO

1ª . LA ACCION DE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRA VENTA NO ES VIABLE.

Según lo manifestado en la demanda, no hay ninguna causal de nulidad del contrato de compraventa plasmado en la Escritura pública # 0465 del 25 de febrero del 2019 de la Notaria 7ª de Cartagena, ya que mi poderdante ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, actuó amparada en las facultades que le otorga el contrato social de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION"; según el acta de constitución y la de liquidación, ella tiene las mismas facultades del representante legal y liquidador principal, que ante la ausencia de este las asumirá.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

El señor HECTOR GUTIEÉRREZ, abandonó la empresa, no encontrándose luego en ella todos los documentos contables y otras cosa de la misma, quedando endeudada; ante esta situación mi poderdante tuvo que asumir la responsabilidad desde el 3 de enero del 2017, razón por la que se vio obligada a hacer ventas para asumir pagos pendientes de la empresa "HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION." No se realizó un solo acto que generador de nulidad, ni ilegal, por parte de la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, ni que viole lo establecido en los artículos 1740, 1741 y 1742 del Código Civil Colombiano.

2ª. NO EXISTE EN EL CONTRATO, PLASMADO EN LA ESCRITURA 0465 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2019 DE LA NOTARIA 7ª DE CARTAGENA, CAUSAL DE LESIÓN ENORME.

Repito que el artículo 1947 del Código Civil Colombiano, es del siguiente tenor:

"El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella".

Y repito también que El justo precio se refiere al del tiempo del contrato.

Repito también que en el caso demandado, si observamos bien la petición del demandante, se ve palmario que él mismo manifiesta que la venta se realizó por la suma \$229.906. 000.oo (doscientos veinte nueve millones novecientos seis mil pesos) y que agrega, sin ningún sustento probatorio, que el valor real del apartamento de matrícula 060-305286 y referencia catastral # 01-05-0059-0115-903, es de \$350.000. 000.oo (trescientos cincuenta millones de pesos). De la sola declaración del demandante se infiere que no existe lesión enorme, ya que el valor de venta no es inferior a la mitad del justo precio.

3ª. ASUNTO O TRAMITE DEBE SER DISCUTIDO POR OTRA CLASE DE PROCESO.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

Todo lo invocado por el demandante, muestra su inconformismo como socio, y las diferencias societarias con la señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, lo que convierte el caso en un asunto de carácter societario, que debe tramitarse y definir al amparo de las reglas del Código de Comercio, y de lo establecido en los estatutos de la referida sociedad.

PRUEBAS.

Testimoniales:

Solicito los testimonios de los señores:

María Angélica Núñez Caicedo, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 1.044.931.918, y quien puede ser notificada en el barrio Alameda la Victoria, Manzana D, lote 10B, o al correo electrónico maria.angelica1996@hotmail.com

Edgar Uriel Siciliano Quintana, quien se identifica con la cédula de ciudadanía # 1047375874, y quien puede ser notificado en el barrio El Educador Carrera 76B # 4ª-7, o al correo electrónico edgarsici10@gmail.com

Iván Alejandro Reyes Muñoz, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.756.262 y puede ser notificado al correo electrónico iareyesm@hotmail.com

Ivon Torres Echenique, quien se puede notificar en el Barrio El Socorro de la ciudad de Cartagena y al correo electrónico ite171171@hotmail.com

Todos ellos pueden corroborar que los hechos alegados no concuerdan con la realidad; y pueden dar fe de que el demandante abandonó su cargo como representante legal de la empresa, y que al irse no apareció la documentación y otras cosas de ella, necesarias para su funcionamiento; además, pueden manifestar que desde su desaparición, todos los gastos y la dirección de la empresa, los asumió la señora ANGELA REYES MUÑOZ, desde el año 2018.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



[@vargasvargasabogadosc](https://www.instagram.com/vargasvargasabogadosc)

DECLARACION DE PARTE

Solicito fijar fecha y hora para realizar declaración o interrogatorio de parte al señor HÉCTOR GUTIÉRREZ ROCHA, la cual realizaré de forma personal, sobre hechos de la demanda y de la contestación.

DOCUMENTALES

La demanda donde el demandante declara que mi poderdante actuó en calidad de representante legal suplente de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION.

Certificado de Cámara de Comercio de la empresa HAT ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION.

ACTA No. 002 del 22 de abril de 2014, de junta de socios de la empresa HAF ARQUITECTOS LTDA, donde se transforma la sociedad en SAS y se determinan los estatutos de la misma.

Todas las que constan en el expediente.

NOTIFICACIÓN

La señora ANGELA MARÍA REYES MUÑOZ, en la ciudad de Cartagena, barrio Santa Mónica, carrera 30B # 78-10, edificio Plazuela del Rey II apto 1102 y al correo electrónico angelaramunno@hotmail.com

Mi persona, en la secretaria de su despacho, o en el edificio Gedeón, oficina 504; y al correo gvargasjimenez@hotmail.com.

El demandante, en la urbanización las Delicias, calle 30n # 64-50 de Cartagena de indias; y al correo electrónico hector.gutierrez125@gmail.com

Atentamente:

GERMÁN G. VARGAS JIMÉNEZ
C.C # 73.164.157, de Cartagena
T.P. # 99098, del C.S de la J.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



[@vargasvargasabogadosc](https://www.instagram.com/vargasvargasabogadosc)



Señora
JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

Rad#067 de 2021.

Ref. Demanda verbal contra Angela María Reyes Muñoz y otro.

GERMAN G. VARGAS JIMENEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía #73.164.157 de Cartagena, portador de la T.P#99098 del C.S de la J, y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com, respetuosamente me dirijo a usted, actuando como apoderado de la señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cartagena, de autos conocida y plenamente identificada, para presentar excepción previa a la demanda verbal presentada por el señor HECTOR GUTIERREZ ROCHA, y lo hago de la siguiente forma:

FALTA DE COMPETENCIA:

Señor Juez con todo el respeto que usted se merece y con el conocimiento de causa que tengo de su buen actuar, debo manifestarle que usted no es competente para conocer del presente proceso, si observamos la demanda la queja del demandante es el actuar irregular según su pensamiento, por parte de mi poderdante señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, resulta que todo lo dicho es conflictos que se generan como socios dentro de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION, según los estatutos de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION, en los artículos 34 y 35 dice:

Artículo 34.: Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón de contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisión de la Asamblea general de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la clausula 35.

El artículo 35 de dichos estatutos determina como se debe conformar el Tribunal de arbitramento.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc

Su señoría, como es evidente que todo se refiere a problemas de carácter societarios y no personales, el competente según los estatutos es la superintendencia de Sociedades y para ciertos casos el tribunal de arbitramento que designen las partes.

Por esta razón debe decretarse la excepción previa de falta de competencia.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

Mi poderdante, señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, actuó como representante legal suplente en la venta del apartamento 402 del edificio Prada, comete un error el demandante al demandar de forma personal a la señora ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, ya que ella no actuó ni firmo las escrituras públicas de venta a nombre personal sino en representación de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION, debía en caso tal el demandante dirigir la demanda en contra de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION, quien como persona jurídica es la responsable de dicho acto.

La legitimación en la causa sea por activa o por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas. El artículo 100 del Código General del Proceso, prevé las excepciones previas como medios de defensa del accionado encaminados a dilatar la entrada a juicio. Su condición de previas o dilatorias resulta de la falta de capacidad para enervar por completo la pretensión principal del actor; por lo tanto, su constitución no aniquila el derecho subjetivo sustancial que se pretende hacer valer en el proceso, pero sí obliga a que el demandante subsane las inconsistencias presentadas, pues de otro modo impedirán la continuación del trámite del asunto. Entre las mencionadas excepciones se encuentra la de falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.



Así las cosas, mi poderdante no es la llamada a responder por ninguna de las acciones invocadas por el demandante.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES

La demanda donde el demandante declara que mi poderdante actuó en calidad de representante legal suplente de la empresa HAF ARQUITECTOS SAS EN LIQUIDACION.

ACTA No. 002 del 22 de abril de 2014, de junta de socios de la empresa HAF ARQUITECTOS LTDA, donde se transforma la sociedad en SAS y se determinan los estatutos de la misma y se determina en el artículo 34 y 35 la forma como se dirimen los conflictos societarios.

Todas las que constan en el expediente.

Agradeciendo su pronta diligencia y solución.

Atentamente

GERMAN G. VARGAS JIMENEZ
C.C#73.164.157 de Cartagena
T.P#99098 del C.S de la J.



Edificio Gedeón 5to piso - oficina 504
Centro, sector La Matuna



310 518 8541



gvargasjimenez@hotmail.com



@vargasvargasabogadosc



Acta de Junta de Socios para Transformación de Ltda. a SAS

**JUNTA DE SOCIOS
DE LA EMPRESA HAF ARQUITECTOS LTDA.
ACTA N. ° 002**

A los 22 días del mes de abril del año 2014 en la ciudad de Cartagena, siendo las 9:00 a.m., en las instalaciones de la empresa HAF ARQUITECTOS, en Junta Extraordinaria, en atención a la convocatoria hecha el día 1 de abril del 2014 por parte del Gerente y/o representante Legal el sr. Hector Gutierrez Rocha, citación realizada por escrito el día 25 de marzo de 2014, se reúne la totalidad de Socios que son:

Socio:	Representado por o por sí mismo:	N.º de Cuotas:
ANGELA MARIA REYES MUÑOZ		10,00
HECTOR JAVIER GUTIERREZ ROCHA		10,00
FABIAN GABRIEL PEREZ VILLANUEVA		10,00
	Suma de cuotas	30,00

La totalidad de los Socios y el número de Cuotas se corrobora con lo registrado en el Libro de Socios, por lo que se confirma que la totalidad está presente.

Tras verificar el quórum conformado por la totalidad de los Socios, se da inicio a esta Junta en la que se tratará únicamente el tema referente a la transformación a un nuevo ente societario.

A continuación la Asamblea aprobó el siguiente orden del día según los motivos de la convocatoria:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum;
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea;
3. Proposición del Gerente;
4. Deliberación y votación de la propuesta.
5. Delegación para los trámites pertinentes.
6. Lectura y aprobación del Acta de la Junta de Socios.

1º Verificación del quórum deliberatorio y decisorio. Como ya se anotó, se encuentra presente la totalidad de los Socios de la sociedad.

2º Elección de presidente y secretario de la Junta. Por unanimidad fueron elegidos el Sr. **HECTOR GUTIERREZ ROCHA**, como presidente y la Sra. **ANGELA REYES MUÑOZ** como secretaria.

3º Proposición del Gerente. El Sr. HECTOR GUTIERREZ ROCHA dio lectura al siguiente informe:

...En atención a la Ley 1258 de 2008 y con ella la creación de la figura societaria conocida como Sociedad por Acciones Simplificadas -SAS-, se explica las ventajas, como los términos mínimos de convocatoria, las características que se le pueden dar a las Cuotas Sociales, etc..

4º Deliberación y votación. En este estado de la Junta, se hace un receso por 30 minutos para deliberar, reiniciada la Junta de Socios, **por decisión unánime** como establece el artículo 31 de la Ley 1258 de 2008, se aprueba la transformación societaria de Responsabilidad Limitada -Ltda.- a Sociedad por Acciones Simplificadas -SAS-, con la correspondiente reforma de sus estatutos, conservando su nombre o Razón Social y simplemente cambiando la forma societaria. Esta decisión modifica tácitamente en los estatutos la expresión "Limitada" por "Sociedad por Acciones Simplificada" y la abreviatura Ltda. por SAS. Asimismo, las cuotas sociales tendrán la denominación de Acciones y conservarán el mismo valor nominal del que tienen hoy. Por lo anterior se aprueba por unanimidad los nuevos estatutos, los cuales hacen parte integral del acta.

Los socios manifiestan estar de acuerdo con lo planteado y realizarán la transformación a través de Documento Privado ó Escritura Pública bajo las siguientes condiciones plasmadas en los Estatutos anexos a la presente Acta.

5º Delegación. Se autoriza al Representante Legal para que inscriba esta Acta ante la Cámara de Comercio de Comercio de Cartagena para que proceda a la respectiva modificación en el Registro Mercantil y dé publicidad a esta decisión, al igual que a los demás trámites que se deban hacer como actualización de papelería, facturas, avisos, etc.

6º Lectura y aprobación del Acta. En este estado de la Junta de Socios, se da lectura y se aprueba por la totalidad de Socios presentes.

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta de Socios levantó la sesión siendo las **11:00 a.m. de 21 de abril del 2014.**

HECTOR JAVIER GUTIERRES ROCHA

Presidente

Angela Reyes
ANGELA MARIA REYES MUÑOZ
22798719 c/gena
Secretario

HAF ARQUITECTOS S.A.S.

ESTATUTOS

HECTOR JAVIER GUTIERREZ ROCHA, de nacionalidad Colombiana, identificado con cedula de ciudadanía número 73.573.618 domiciliado en la ciudad de Cartagena; **ANGELA MARIA REYES MUÑOZ**, de nacionalidad Colombiana, identificada con cedula de ciudadanía número 22.798.719 domiciliado en la ciudad de Cartagena y **FABIAN GABRIEL PEREZ VILLANUEVA** identificado con la cedula de ciudadanía número 9.291.085 domiciliado en la ciudad de Cartagena, declaran a la firma de los presentes estatutos, haber decidido transformar a un nuevo ente societario, es decir pasar de Limitada a una sociedad por acciones simplificada denominada **HAF ARQUITECTOS S.A.S.**, para realizar cualquier actividad civil o comercial lícita, por término indefinido de duración, con un capital suscrito de (\$600.000**), dividido en 30 acciones ordinarias de valor nominal de (\$20.000) cada una, que ya fueron liberadas en un 100% al momento de constituirse como Sociedad Limitada, y que cuenta con un único órgano de administración y representación, que será el representante legal designado mediante este documento.

Una vez formulada la declaración que antecede, el suscrito ha establecido, así mismo, los estatutos de la sociedad por acciones simplificada que por el presente acto se crea.

ESTATUTOS

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1º. Forma.- La compañía que por este documento se transforma es una sociedad por acciones simplificada, de naturaleza comercial, que se denominará **HAF ARQUITECTOS S.A.S.**, regida por las cláusulas contenidas en estos estatutos, en la Ley 1258 de 2008 y en las demás disposiciones legales relevantes.

En todos los actos y documentos que emanen de la sociedad, destinados a terceros, la denominación estará siempre seguida de las palabras: "sociedad por acciones simplificada" o de las iniciales "SAS".

Angela Reyes.

[Firma]

Artículo 2º. Objeto social.- La sociedad tendrá como objeto principal lo siguiente:

La sociedad podrá realizar cualquier acto lícito de comercio, pero especialmente tendrá como objeto social y podrá todas y cada una de las operaciones mercantiles y actos de comercio que a continuación se enumeran, sin incluir otras:

1. Arquitectura, Rehabilitación de edificios, urbanismo, decoración y diseño de interiores, gerencia de proyecto y construcción en general. .
2. Realizar importaciones y exportaciones de bienes y productos tangibles e intangibles destinados a facilitar el desarrollo de las actividades mercantiles señaladas en este objeto;
3. La sociedad podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos, sea que implique disposición de bienes, administración de estos, actos de conservación de todos ellos conducentes a poder desarrollar el objeto social en los estatutos.
4. Invertir y propiciar la constitución de sociedades mercantiles o realizar inversiones o hacer aportes de capital o constituirse en socia o accionistas, de o en otras sociedades mercantiles, constituidas o por constituirse, o en personas jurídicas, consorcios, uniones temporales y demás entes de colaboración empresarial que se ocupen de desarrollar empresas u objetos mercantiles en las áreas de interés de la sociedad o similares, equivalentes o conexas a las mencionadas en los numerales anteriores de este objeto.
5. Invertir en empresas o sociedades que tengan dentro de su objeto social el realizar operaciones y negocios mencionados anteriormente. Igualmente podrá hacer la inversión de sus fondos o disponibilidades en bienes que producirán rendimientos periódicos o renta más o menos fija; en consecuencia, podrá adquirir a cualquier título acciones, bonos, papeles de inmersión, cedulas de capitalización y cualquier otro título bursátil o no.
6. Prestar asesorías, gestiones, y constituirse en agente o representantes de otras personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras en las áreas iguales, similares o equivalentes a las relacionadas con el objeto de esta sociedad.
7. Participar en licitaciones privadas o públicas como proponente en concursos e invitaciones a contratar, conjunta o separadamente con otras personas naturales jurídicas.

Angela Reyes

Reyes

Reyes

Para el desarrollo del objeto social desarrollo del objeto principal, la sociedad podrá:

- a. Comprar, vender, arrendar, permutar, gravar e hipotecar cualquier tipo de muebles e inmuebles.
- b. Celebrar toda clase de operaciones lícitas con títulos valores, divisas, acciones, cedulas, bonos, cuotas, apertura de cuentas, solicitud de préstamos, contratos de mutuo, fiduciarios, y similares o equivalentes.
- c. Servir de agente, representante, franquiciado o concesionario, de cualesquiera personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, de naturaleza comercial o civil.
- d. Podrá participar en licitaciones, concursos o convocatorias públicas, privadas o mixtas, y hacerse soda o asociada de otras personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales, extrajeras o multinacionales para participar en dichos procesos.
- e. Exportar e importar, toda clase de bienes muebles y materiales de construcción.
- f. Ser representada judicial y extrajudicialmente, transigir, desistir, participar y aceptar decisiones arbitrales.
- g. En general, celebrar todo género de actos, operaciones, negocios jurídicos y contratos que tengan relación directa con las actividades que su objeto social requiera o cuya finalidad será ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o comerciales, o convencionales derivadas de la existencia de la sociedad como tal, tales como encargos fiduciarios, contrato con entidades financieras, y la representación ante entes judiciales o administrativos, y demás actos complementarios para el normal desarrollo del objeto principal.
- h. La sociedad no podrá garantizar con su firma obligaciones distintas a las suyas prohibido garantizar con su firma obligaciones distintas a las suyas.

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

Artículo 3º. Domicilio.- El domicilio principal de la sociedad será la ciudad de Cartagena D.C. y T. y su dirección para notificaciones judiciales será en la Urbanización Las Delicias calle 30 # 64 - 50. La sociedad podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la asamblea general de accionistas.

Angela Reyes
Hernán
Dada

Artículo 4º. Término de duración.- El término de duración será indefinido.

Capítulo II

Reglas sobre capital y acciones

Artículo 5º. Capital Autorizado.- El capital autorizado de la sociedad es de \$600.000** de pesos, dividido en 30 acciones ordinarias de valor nominal de \$20.000** de pesos cada una.

Artículo 6º. Capital Suscrito.- El capital suscrito inicial de la sociedad es de \$600.000** de pesos, dividido en 30 acciones ordinarias de valor nominal de \$20.000** de pesos cada una.

Artículo 7º. Capital Pagado.- El capital pagado de la sociedad es de \$600.000** de pesos, dividido en 30 acciones ordinarias de valor nominal de \$20.000** de pesos cada una, en donde el señor Hector Javier Gutierrez Rocha pagó el valor de \$200.000** es decir 10 acciones ordinarias, la señora Angela Maria Reyes Muñoz pagó el valor de \$200.000** es decir 10 acciones ordinarias y el señor Fabian Gabriel Perez Villanueva pagó el valor de \$200.000** es decir 10 acciones ordinarias.

Artículo 8º. Derechos que confieren las acciones.- En el momento de la constitución de la sociedad, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias. A cada acción le corresponde un voto en las decisiones de la asamblea general de accionistas.

Los derechos y obligaciones que le confiere cada acción a su titular les serán transferidos a quien las adquiriere, luego de efectuarse su cesión a cualquier título.

La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los accionistas.

Artículo 9º. Naturaleza de las acciones.- Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que la sociedad lleve conforme a la ley. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos.

Angela Reyes

Hector

Fabian

Artículo 10º. Aumento del capital suscrito.- El capital suscrito podrá ser aumentado sucesivamente por todos los medios y en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley. Las acciones ordinarias no suscritas en el acto de constitución podrán ser emitidas mediante decisión del representante legal, quien aprobará el reglamento respectivo y formulará la oferta en los términos que se prevean reglamento.

Artículo 11º. Derecho de preferencia.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas, aprobada mediante votación de uno o varios accionistas que representen cuando menos el setenta por ciento de las acciones presentes en la respectiva reunión, el reglamento de colocación preverá que las acciones se coloquen con sujeción al derecho de preferencia, de manera que cada accionista pueda suscribir un número de acciones proporcional a las que tenga en la fecha del aviso de oferta. El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

Parágrafo Primero.- El derecho de preferencia a que se refiere este artículo, se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión y escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.

Parágrafo Segundo.- No existirá derecho de retracto a favor de la sociedad.

Artículo 12º. Clases y Series de Acciones.- Por decisión de la asamblea general de accionistas, adoptada por uno o varios accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, podrá ordenarse la emisión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, con dividendo fijo anual, de pago o cualesquiera otras que los accionistas decidieren, siempre que fueren compatibles con las normas legales vigentes. Una vez autorizada la emisión por la asamblea general de accionistas, el representante legal aprobará el reglamento correspondiente, en el que se establezcan los derechos que confieren las acciones emitidas, los términos y condiciones en que podrán ser suscritas y si los accionistas dispondrán del derecho de preferencia para su suscripción.

Parágrafo.- Para emitir acciones privilegiadas, será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados en la asamblea general con el voto favorable de un número de accionistas que represente por lo menos el 75% de las acciones suscritas. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas, que será aprobado por la asamblea general de accionistas, se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los

Angela Reyes

He up at

D.R.

accionistas, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada uno posea en la fecha del aviso de oferta.

Artículo 13º. Voto múltiple.- Salvo decisión de la asamblea general de accionistas aprobada por el 100% de las acciones suscritas, no se emitirán acciones con voto múltiple. En caso de emitirse acciones con voto múltiple, la asamblea aprobará, además de su emisión, la reforma a las disposiciones sobre *quórum* y mayorías decisorias que sean necesarias para darle efectividad al voto múltiple que se establezca.

Artículo 14º. Acciones de pago.- En caso de emitirse acciones de pago, el valor que representen las acciones emitidas respecto de los empleados de la sociedad, no podrá exceder de los porcentajes previstos en las normas laborales vigentes.

Las acciones de pago podrán emitirse sin sujeción al derecho de preferencia, siempre que así lo determine la asamblea general de accionistas.

Artículo 15º. Transferencia de acciones a una fiducia mercantil.- Los accionistas podrán transferir sus acciones a favor de una fiducia mercantil, siempre que en el libro de registro de accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia.

Artículo 16º. Restricciones a la negociación de acciones.- Durante un término de cinco años, contado a partir de la fecha de inscripción en el registro mercantil de este documento, las acciones no podrán ser transferidas a terceros, salvo que medie autorización expresa, adoptada en la asamblea general por accionistas representantes del 100% de las acciones suscritas. Esta restricción quedará sin efecto en caso de realizarse una transformación, fusión, escisión o cualquier otra operación por virtud de la cual la sociedad se transforme o, de cualquier manera, migre hacia otra especie asociativa.

La transferencia de acciones podrá efectuarse con sujeción a las restricciones que en estos estatutos se prevén, cuya estipulación obedeció al deseo de los fundadores de mantener la cohesión entre los accionistas de la sociedad.

Artículo 17º. Cambio de control.- Respecto de todos aquellos accionistas que en el momento de la constitución de la sociedad o con posterioridad fueren o llegaren a ser una sociedad, se aplicarán las normas relativas a cambio de control previstas en el artículo 16 de la Ley 1258 de 2008.

Angela Reyes

Heupner

Dur

Capítulo III

Órganos sociales

Artículo 18º. Órganos de la sociedad.- La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas y un representante legal con un representante legal suplente. La revisoría fiscal solo será provista en la medida en que lo exijan las normas legales vigentes.

Artículo 19º. Asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas la integran los accionistas de la sociedad, reunidos con arreglo a las disposiciones sobre convocatoria, quórum, mayorías y demás condiciones previstas en estos estatutos y en la ley.

Cada año, dentro de los tres meses siguientes a la clausura del ejercicio, el 31 de diciembre del respectivo año calendario, el representante legal convocará a la reunión ordinaria de la asamblea general de accionistas, con el propósito de someter a su consideración las cuentas de fin de ejercicio, así como el informe de gestión y demás documentos exigidos por la ley.

La asamblea general de accionistas tendrá, además de las funciones previstas en el artículo 420 del Código de Comercio, las contenidas en los presentes estatutos y en cualquier otra norma legal vigente.

La asamblea será presidida por el representante legal y en caso de ausencia de éste, por el representante legal suplente, el cual tendrá las mismas atribuciones del representante legal o en su defecto por la persona designada por los accionistas que asistan.

Los accionistas podrán participar en las reuniones de la asamblea, directamente o por medio de un poder conferido a favor de cualquier persona natural o jurídica, incluido el representante legal, representante legal suplente o cualquier otro individuo, aunque ostente la calidad de empleado o administrador de la sociedad.

Los accionistas deliberarán con arreglo al orden del día previsto en la convocatoria. Con todo, los accionistas podrán proponer modificaciones a las resoluciones sometidas a su aprobación y, en cualquier momento, proponer la revocatoria del representante legal.

Artículo 20º. Convocatoria a la asamblea general de accionistas.- La asamblea general de accionistas podrá ser convocada a cualquier reunión por ella misma o por el representante legal de la sociedad, mediante comunicación escrita dirigida a cada accionista con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles.

Angela Reyes

Suplente

Duro.

En la primera convocatoria podrá incluirse igualmente la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria, en caso de no poderse llevar a cabo la primera reunión por falta de quórum.

Uno o varios accionistas que representen por lo menos el 20% de las acciones suscritas podrán solicitarle al representante legal que convoque a una reunión de la asamblea general de accionistas, cuando lo estimen conveniente.

Artículo 21º. Renuncia a la convocatoria.- Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea, mediante comunicación escrita enviada al representante legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Los accionistas también podrán renunciar a su derecho de inspección por medio del mismo procedimiento indicado.

Aunque no hubieren sido convocados a la asamblea, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho a ser convocados, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes que la reunión se lleve a cabo.

Artículo 22º. Derecho de inspección.- El derecho de inspección podrá ser ejercido por los accionistas durante todo el año. En particular, los accionistas tendrán acceso a la totalidad de la información de naturaleza financiera, contable, legal y comercial relacionada con el funcionamiento de la sociedad, así como a las cifras correspondientes a la remuneración de los administradores sociales. En desarrollo de esta prerrogativa, los accionistas podrán solicitar toda la información que consideren relevante para pronunciarse, con conocimiento de causa, acerca de las determinaciones sometidas a consideración del máximo órgano social, así como para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a las acciones de que son titulares.

Los administradores deberán suministrarles a los accionistas, en forma inmediata, la totalidad de la información solicitada para el ejercicio de su derecho de inspección.

La asamblea podrá reglamentar los términos, condiciones y horarios en que dicho derecho podrá ser ejercido.

Artículo 23º. Reuniones no presenciales.- Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito, en los términos previstos en la ley. En ningún caso se requerirá de delegado de la Superintendencia de Sociedades para este efecto.

Angela Reyes
Socia
Delf.

Artículo 24º. Régimen de quórum y mayorías decisorias: La asamblea deliberará con un número singular o plural de accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones suscritas con derecho a voto. Las decisiones se adoptarán con los votos favorables de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más uno de las acciones con derecho a voto presentes en la respectiva reunión.

Cualquier reforma de los estatutos sociales requerirá el voto favorable del 100% de las acciones suscritas, incluidas las siguientes modificaciones estatutarias:

- (i) La modificación de lo previsto en el artículo 16 de los estatutos sociales, respecto de las restricciones en la enajenación de acciones.
- (ii) La realización de procesos de transformación, fusión o escisión.
- (iii) La inserción en los estatutos sociales de causales de exclusión de los accionistas o la modificación de lo previsto en ellos sobre el particular;
- (iv) La modificación de la cláusula compromisoria;
- (v) La inclusión o exclusión de la posibilidad de emitir acciones con voto múltiple; y
- (vi) La inclusión o exclusión de nuevas restricciones a la negociación de acciones.

Parágrafo.- Así mismo, requerirá determinación unánime del 100% de las acciones suscritas, la determinación relativa a la cesión global de activos en los términos del artículo 32 de la Ley 1258 de 2008

Artículo 25º. Fraccionamiento del voto: Cuando se trate de la elección de comités u otros cuerpos colegiados, los accionistas podrán fraccionar su voto. En caso de crearse junta directiva, la totalidad de sus miembros serán designados por mayoría simple de los votos emitidos en la correspondiente elección. Para el efecto, quienes tengan intención de postularse confeccionarán planchas completas que contengan el número total de miembros de la junta directiva. Aquella plancha que obtenga el mayor número de votos será elegida en su totalidad.

Artículo 26º. Actas.- Las decisiones de la asamblea general de accionistas se harán constar en actas aprobadas por ella misma, por las personas individualmente delegadas para el efecto o por una comisión designada por la asamblea general de accionistas. En caso de delegarse la aprobación de las actas en una comisión, los accionistas podrán fijar libremente las condiciones de funcionamiento de este órgano colegiado.

En las actas deberá incluirse información acerca de la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día, las personas designadas como presidente y secretario de la asamblea, la identidad de los accionistas presentes o de sus representantes o apoderados, los documentos e informes sometidos a consideración de los accionistas, la síntesis de las

Angela Reyes

Reyes

DR

deliberaciones llevadas a cabo, la transcripción de las propuestas presentadas ante la asamblea y el número de votos emitidos a favor, en contra y en blanco respecto de cada una de tales propuestas.

Las actas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea. La copia de estas actas, autorizada por el secretario o por algún representante de la sociedad, será prueba suficiente de los hechos que consten en ellas, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

Artículo 27º. Representación Legal.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, designado para un término de un año por la asamblea general de accionistas.

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

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

Artículo 28º. Facultades del representante legal.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones

Dr. R. C. P. R. Angela Reyes

frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

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

Capítulo IV Disposiciones Varias

Artículo 29º. Enajenación global de activos.- Se entenderá que existe enajenación global de activos cuando la sociedad se proponga enajenar activos y pasivos que representen el cincuenta por ciento o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación. La enajenación global requerirá aprobación de la asamblea, impartida con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos la mitad más una de las acciones presentes en la respectiva reunión. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

Artículo 30º. Ejercicio social.- Cada ejercicio social tiene una duración de un año, que comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre. En todo caso, el primer ejercicio social se contará a partir de la fecha en la cual se produzca el registro mercantil de la escritura de constitución de la sociedad.

Artículo 31º. Cuentas anuales.- Luego del corte de cuentas del fin de año calendario, el representante legal de la sociedad someterá a consideración de la asamblea general de accionistas los estados financieros de fin de ejercicio, debidamente dictaminados por un contador independiente, en los términos del artículo 28 de la Ley 1258 de 2008. En caso de proveerse el cargo de revisor fiscal, el dictamen será realizado por quien ocupe el cargo.

Artículo 32º. Reserva Legal.- la sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formado con el diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Cuando esta reserva llegue al cincuenta por ciento mencionado, la sociedad no tendrá obligación de continuar llevando a esta cuenta el diez por ciento de las utilidades líquidas. Pero si disminuyere, volverá a apropiarse el mismo diez por ciento de tales utilidades, hasta cuando la reserva llegue nuevamente al límite fijado.

Angela Reyes

Alcázar

DT

Artículo 33º. Utilidades.- Las utilidades se repartirán con base en los estados financieros de fin de ejercicio, previa determinación adoptada por la asamblea general de accionistas. Las utilidades se repartirán en proporción al número de acciones suscritas de que cada uno de los accionistas sea titular.

Artículo 34º. Resolución de conflictos.- Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón del contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisiones de la asamblea general de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje, en los términos previstos en la Cláusula 35 de estos estatutos.

Artículo 35º. Cláusula Compromisoria.- La impugnación de las determinaciones adoptadas por la asamblea general de accionistas deberá adelantarse ante un Tribunal de Arbitramento conformado por un árbitro, el cual será designado por acuerdo de las partes, o en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil que escojan de mutuo acuerdo los accionistas o partes. El árbitro designado será abogado inscrito, fallará en derecho y se sujetará a las tarifas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara De Comercio De Cartagena. El Tribunal de Arbitramento tendrá como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de Cámara De Comercio De Cartagena. Se regirá por las leyes colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido Centro de Conciliación y Arbitraje.

Artículo 36º. Ley aplicable.- La interpretación y aplicación de estos estatutos está sujeta a las disposiciones contenidas en la Ley 1258 de 2008 y a las demás normas que resulten aplicables.

Capítulo IV Disolución y Liquidación

Artículo 37º. Disolución.- La sociedad se disolverá:

- 1º Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración.
- 2º Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto Social.
- 3º Por la iniciación del trámite de liquidación judicial.
- 4º Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único.
- 5º Por orden de autoridad competente.

Angela Reyes

De acuerdo

Dr.

6º Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

Parágrafo primero.- En el caso previsto en el ordinal primero anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado concerniente o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

Artículo 38º. Enervamiento de las causales de disolución.- Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 6º del artículo anterior.

Artículo 39º. Liquidación.- La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.

Durante el período de liquidación, los accionistas serán convocados a la asamblea general de accionistas en los términos y condiciones previstos en los estatutos y en la ley. Los accionistas tomarán todas las decisiones que le corresponden a la asamblea general de accionistas, en las condiciones de quórum y mayorías decisorias vigentes antes de producirse la disolución.

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD

- 1. Representación legal.-** Los accionistas de la sociedad han designado en este acto de transformación de ente societario, a HECTOR JAVIER GUTIERREZ ROCHA, identificado con cedula de ciudadanía número. 73.573.618 expedida en Cartagena, como representante legal de HAF ARQUITECTOS S.A.S., por el término de 1 año.

HECTOR JAVIER GUTIERREZ ROCHA participa en el presente acto de transformación a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual ha sido designado, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como representante legal de HAF ARQUITECTOS S.A.S.

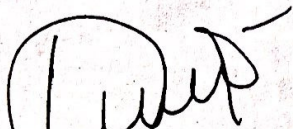
Angelita Reyes

Hector

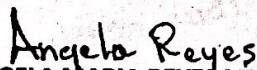
Dur

2. **Representante Legal suplente.-** Los accionistas de la sociedad han designado en este acto de transformación, a ANGELA MARIA REYES MUÑOZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 22.798.719 expedida en Cartagena, como representante Legal suplente de HAF ARQUITECTOS S.A.S., por el término a que tenga lugar.

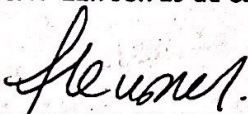
3. **Personificación jurídica de la sociedad.-** Luego de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, nombre de la empresa formará una persona jurídica distinta de sus accionistas, conforme se dispone en el artículo 2º de la Ley 1258 de 2008.



HECTOR JAVIER GUTIERREZ ROCHA
C.C. N° 73.573.618 de Cartagena.



ANGELA MARIA REYES MUÑOZ
C.C. N° 22.798.719 de Cartagena.



FABIAN GABRIEL PEREZ VILLANUEVA
C.C. N° 9.291.085 de Cartagena.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dnjlxxkkklJgqfLYc

ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA, Y/O RENOVAÇÃO DEL AÑO: 2017

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL Y/O INSCRIPCIÓN DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIÓ EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

Dirección del domicilio principal: Santa monica Kra 30A #78-85
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Teléfono comercial 1: 6635053
Teléfono comercial 2: No reporto
Teléfono comercial 3: No reporto
Correo electrónico: m.nunez@hafarquitectos.com

Dirección para notificación judicial: SANTA MONICA CRA 30B # 78-10
EDIFICIO PLAZUELA DEL REY 2 APTO 1102
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Telefono para notificación 1: 3012402969
Teléfono para notificación 2: 3002713673
Telefono para notificación 3: No reporto
Correo electrónico de notificación: m.nunez@hafarquitectos.com

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:

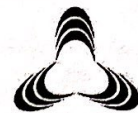
7110: Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 169 del 07 de Febrero de 2012, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de Febrero de 2012 bajo el número 86,651 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad comercial del tipo de las limitadas denominada:

HAF ARQUITECTOS LIMITADA

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/10/31 - 10:45:20 AM



Cámara de Comercio
de Cartagena

Recibo No.: 0005848290

Valor: \$5,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dNjlxkkklJgqfLYc

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, 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.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA.
LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.
PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 6501110 EXT 204 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCCARTAGENA.ORG.CO.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

IDENTIFICACIÓN

NOMBRE: HAF ARQUITECTOS S.A.S.EN LIQUIDACION
MATRICULA: 09-296543-12
DOMICILIO: CARTAGENA
NIT: 900511450-9

MATRÍCULA MERCANTIL

Matrícula mercantil número: 09-296543-12
Fecha de matrícula: 21/02/2012
Ultimo año renovado: 2017
Fecha de renovación de la matrícula: 29/03/2017
Activo total: \$2.988.920.038
Grupo NIIF: No reporto

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dNjlxkkklJgqfLYc

extranjeras en las áreas iguales, similares o equivalentes a las relacionadas con el objeto de esta sociedad. 7. Participar en licitaciones privadas o públicas como proponente en concursos e invitaciones a contratar, conjunta o separadamente con otras personas naturales jurídicas. Para el desarrollo del objeto social desarrollo del objeto principal, la sociedad podrá: a. Comprar, vender, arrendar, permutar, gravar e hipotecar cualquier tipo de muebles e inmuebles. b. Celebrar toda clase de operaciones lícitas con títulos valores, divisas, acciones, cedulas, bonos, cuotas, apertura de cuentas, solicitud de préstamos, contratos de mutuo, fiduciarios, y similares o equivalentes. c. Servir de agente, representante, franquiciado o concesionario, de cualesquiera personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, de naturaleza comercial o civil. d. Podrá participar en licitaciones, concursos o convocatorias públicas, privadas o mixtas, y hacerse soda o asociada de otras personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales, extrajeras o multinacionales para participar en dichos procesos. e. Exportar e importar, toda clase de bienes muebles y materiales de construcción. f. Ser representada judicial y extrajudicialmente, transigir, desistir, participar y aceptar decisiones arbitrales. g. En general, celebrar todo género de actos, operaciones, negocios jurídicos y contratos que tengan relación directa con las actividades que su objeto social requiera o cuya finalidad será ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o comerciales, o convencionales derivadas de la existencia de la sociedad como tal, tales como encargos fiduciarios, contrato con entidades financieras, y la representación ante entes judiciales o administrativos, y demás actos complementarios para el normal desarrollo del objeto principal. h. La sociedad no podrá garantizar con su firma obligaciones distintas a las suyas prohibido garantizar con su firma obligaciones distintas a las suyas. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$600.000,00	30	\$20.000,00
SUSCRITO	\$600.000,00	30	\$20.000,00
PAGADO	\$600.000,00	30	\$20.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica,

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dNjlxkkklJgqfLYc

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

Numero	mm/dd/aaaa	Origen	No.Ins o Reg	mm/dd/aaaa
002	04/22/2014	Junta de Socios	101,107	05/15/2014
003	04/04/2016	Asamblea de Accionistas	128,216	12/20/2016
008	11/29/2017	Asamblea de Accionistas	136,874	12/11/2017

Que por Acta No. 002 del 22 de Abril de 2014, correspondiente a la Junta de Socios, celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de Mayo de 2014, bajo el número 101,107 del libro IX del Registro Mercantil, la sociedad se Transformo de sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificadas bajo la denominación de:

HAF ARQUITECTOS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad fue declarada disuelta y esta en liquidación.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá como objeto principal lo siguiente: La sociedad podrá realizar cualquier acto lícito de comercio, pero especialmente tendrá como objeto social y podrá todas y cada una de las operaciones mercantiles y actos de comercio que a continuación se enumeran, sin incluir otras: 1. Arquitectura, Rehabilitación de edificios, urbanismo, decoración y diseño de interiores, gerencia de proyecto y construcción en general. 2. Realizar importaciones y exportaciones de bienes y productos tangibles e intangibles destinados a facilitar el desarrollo de las actividades mercantiles señaladas en este objeto; 3. La sociedad podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos, sea que implique disposición de bienes, administración de estos, actos de conservación de todos ellos conducentes a poder desarrollar el objeto social en los estatutos. 4. Invertir y propiciar la constitución de sociedades mercantiles o realizar inversiones o hacer aportes de capital o constituirse en socia o accionistas, de o en otras sociedades mercantiles, constituidas o por constituirse, o en personas jurídicas, consorcios, uniones temporales y demás entes de colaboración empresarial que se ocupen de desarrollar empresas u objetos mercantiles en las áreas de interés de la sociedad o similares, equivalentes o conexas a las mencionadas en los numerales anteriores de este objeto. 5. Invertir en empresas o sociedades que tengan dentro de su objeto social el realizar operaciones y negocios mencionados anteriormente. Igualmente podrá hacer la inversión de sus fondos o disponibilidades en bienes que producirán rendimientos periódicos o renta más o menos fija; en consecuencia, podrá adquirir a cualquier título acciones, bonos, papeles de inmersión, cedulas de capitalización y cualquier otro título bursátil o no. 6. Prestar asesorías, gestiones, y constituirse en agente o representantes de otras personas naturales o jurídicas nacionales o

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dNjlxkkklJgqfLYc

Fecha de renovación de la matrícula mercantil: 2017/03/29
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: SANTA MONICA CRA 30B # 78-10 EDIFICIO
PLAZUELA DEL REY 2 APTO 1102
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Actividad comercial:

7110: Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades
conexas de consultoría técnica

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO
LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRA
EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ
SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

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

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del 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 transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día
siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de
recursos en vía gubernativa.

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 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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dNjlxkkklJgqfLYc

accionista o no, designado para un término de un año por la asamblea general de accionistas. El Representante Legal tendra un suplente.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADADOR PRINCIPAL	HECTOR JAVIER GUTIERREZ ROCHA DESIGNACION	C 73.573.618

Por acta No. 008 del 29 de Noviembre de 2017, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de Diciembre de 2017 bajo el número 136,875 del Libro IX del Registro Mercantil.

LIQUIDADADOR SUPLENTE	ANGELA MARIA REYES MUÑOZ DESIGNACION	C 22.798.719
-----------------------	---	--------------

Por acta No. 008 del 29 de Noviembre de 2017, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de Diciembre de 2017 bajo el número 136,875 del Libro IX del Registro Mercantil.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal o al representante legal suplente si es el caso, y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO, EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA.

Nombre:	HAF ARQUITECTOS S.A.S.
Matrícula número:	09-296544-02
Ultimo año renovado:	2017

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dNjlxkkklJgqfLYc

a través de la plataforma virtual de la Cámara.

Frederic V.

