

respuesta demanda anexos y reconvencción 630014003001-2019-00772-00

serviciosjudicialessas@hotmail.com <serviciosjudicialessas@hotmail.com>

Lun 9/11/2020 16:28

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicio Judiciales Juzgado Civil Familia - Quindio - Armenia <csjcforalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DEMANDA LUZ MERY GIRALDO Y FABIO CALDERON VACA 630014003001-2019-00772-00.pdf; Fwd_ Adjunto scanner comprimido - asesoriasjuridicasandrewgm@gmail.com - Gmail proceso luz mery.html; DEMANDA RECONVENCION LUZ MERY GIRALDO Y FABIO CALDERON VACA 630014003001-2019-00772-00.pdf; poder contestacion demnada luz mery.pdf; poder reconvenccion luz mery.pdf; Certificado sas noviembre 2020.pdf;

Cordial saludo

Atentamente remito respuesta a demanda, reconvenccion y anexos

Cordialmente

ANDREW GIRALDO MEJIA
ABOGADO

CODIGO DE VERIFICACIÓN QVA36UJXYD

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: SERVICIOS JUDICIALES PIEROTTI Y ASOCIADOS SAS
SIGLA: SERVICIOS JUDICIALES SAS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901255530-5
ADMINISTRACIÓN DIAN :
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 231602
FECHA DE MATRÍCULA : FEBRERO 14 DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : FEBRERO 14 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 5,000,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 13 22 10 ED BARILOCHE ARMENIA LC 12
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 7443402
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 7440779
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : pierotticarrilloanama@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 13 22 10 ED BARILOCHE ARMENIA LC 12
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 7443402
TELÉFONO 2 : 7440779
CORREO ELECTRÓNICO : pierotticarrilloanama@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

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

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : M6910 - ACTIVIDADES JURIDICAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : N8299 - OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE ENERO DE 2019 DE UNICO ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 47484 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE FEBRERO DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA SERVICIOS JUDICIALES PIEROTTI Y ASOCIADOS SAS.

CERTIFICA - VIGENCIA

CODIGO DE VERIFICACIÓN QVA36UJXYD

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO PRINCIPAL, LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: PRESTACIÓN DE SERVICIOS JURÍDICOS DE ASESORÍA Y REPRESENTACIÓN LEGAL A ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS, EN TODAS LAS ÁREAS DEL DERECHO Y APOYO LOGÍSTICO EN ASEGURAMIENTO DE LA PRUEBA; SIN EMBARGO, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA. EN EJERCICIO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PARA SU LOGRO Y DESARROLLO PODRÁ EJERCER ACTIVIDADES TALES COMO: A) ADQUIRIR BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES E INCORPORALES, B) DAR O RECIBIR EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y TOMAR EN ARRENDAMIENTO U OPCIÓN DE COMPRA BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA. C) ACTUAR COMO AGENTE O REPRESENTANTE DE EMPRESAS NACIONALES O EXTRANJERAS QUE SE OCUPEN DE LOS MISMOS NEGOCIOS O ACTIVIDADES. D) SUSCRIBIR ACCIONES O DERECHOS DE EMPRESAS QUE FACILITEN O CONTRIBUYAN AL DESARROLLO DE SUS OPERACIONES. E) COMPRAR O CONSTITUIR SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, INCORPORARSE EN COMPAÑÍAS CONSTITUIDAS O FUSIONARSE CON ELLAS SIEMPRE QUE TENGAN OBJETOS IGUALES, SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. F) TOMAR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES. G) CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES, TALES COMO ADQUIRIRLOS, OTORGARLOS, AVALARLOS, PROTESTARLOS, COBRARLOS, ETC. H) CONSTITUIRSE EN DEPOSITARIA DE SUS PROPIOS SOCIOS DÁNDOLE A ESTOS DEPÓSITOS EL DESTINO QUE INDIQUEN SUS DEPOSITANTES. I) CELEBRAR TODO TIPO DE OPERACIONES BANCARIAS J) HACER, SEA EN NOMBRE PROPIO, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, LAS OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO O DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. K) LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER OTRO ACTO O CONTRATO LÍCITO QUE SE RELACIONE CON EL DESARROLLO DEL OBJETO PRINCIPAL, SEA O NO DE COMERCIO. L) LA COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE PRODUCTOS, TANTO EN EL PAÍS COMO EN EL EXTERIOR. M) PODRÁ EXPLOTAR PRIVILEGIOS, DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL Y PATENTES DE INVENCION. N) LA ASESORÍA EN COMERCIO EXTERIOR, FINANZAS, LEGISLACIÓN NACIONAL Y EXTRANJERA. O) Y TODAS LAS MATERIAS ACORDES.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	5.000.000,00	5.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	5.000.000,00	5.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	5.000.000,00	5.000,00	1.000,00

CERTIFICA - SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 14 DE FEBRERO DE 2019 SUSCRITO POR UNICO ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 47485 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE FEBRERO DE 2019, SE COMUNICÓ QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL:

SITUACION DE CONTROL MATRIZ SEGUN DECRETO 667 DE 2018 (UNICO ACCIONISTA)

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : PIEROTTI CARRILLO ANA MARIA**

CONTROLANTE

IDENTIFICACION : 41929732

MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA

DIRECCIÓN : CRA 13 22 10 LOC 12

PAIS : Colombia

CIU : M6910 - Actividades jurídicas

CIU : N8299 - Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD : PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA Y ASISTENCIA JURIDICA

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : SERVICIOS JUDICIALES PIEROTTI Y ASOCIADOS SAS**

MUNICIPIO : ARMENIA

PAIS : Colombia

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE ENERO DE 2019 DE UNICO ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 47484 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE FEBRERO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

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

CODIGO DE VERIFICACIÓN QVA36UJXYD

GERENTE

PIEROTTI CARRILLO ANA MARIA

CC 41,929,732

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE ENERO DE 2019 DE UNICO ACCIONISTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 47484 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE FEBRERO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	GIRALDO MEJIA ANDREW MEJIA ANDREW	CC 1,094,918,512

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE QUE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y COMO TAL EL EJECUTOR Y GESTOR DE LOS DEMÁS ASUNTOS SOCIALES. ESTARÁ DIRECTAMENTE SUBORDINADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. PERIODO: EL PERÍODO DEL GERENTE SERÁ DE DOS AÑOS Y PODRÁ SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE. SUPLENTE: EL GERENTE PODRÁ TENER UN SUPLENTE PERSONAL, CUANDO ASÍ LO DETERMINA LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, ELEGIDO EN LA MISMA FORMA QUE EL PRINCIPAL.

ATRIBUCIONES: LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LE CORRESPONDEN AL GERENTE, QUIEN DE MANERA PARTICULAR Y SIN MENOSCABO DE LO ANTERIOR, TENDRÁ LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, COMO PERSONA JURÍDICA Y USAR LA FIRMA SOCIAL B) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL, TANTO EN SUS REUNIONES ORDINARIAS COMO EXTRAORDINARIAS. C) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA DE LA COMPAÑÍA D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS BALANCES DE PRUEBA Y LAS CUENTAS E INFORMES DE LA COMPAÑÍA. E) MANTENER A LOS ACCIONISTAS INFORMADOS SOBRE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLES LOS DATOS QUE ELLOS REQUIERAN F) CONSTITUIR MANDATARIOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD EN NEGOCIOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y DELEGARLES LAS FUNCIONES O FACULTADES NECESARIAS DE QUE ÉL MISMO GOZA. G) DESIGNAR, EN CASOS URGENTES, LOS MANDATARIOS QUE SE NECESITEN H) CELEBRAR O EJECUTAR LOS CONTRATOS DE ADQUISICIÓN O ENAJENACIÓN DE BIENES RAÍCES, CONFORME AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL I) ENAJENAR O GRAVAR LA TOTALIDAD DE LOS BIENES SOCIALES PREVIA LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL J) ARBITRAR O TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DE LA SOCIEDAD CON TERCEROS K) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE EL PERSONAL SUBALTERNO QUE SEA NECESARIO PARA LA CUMPLIDA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD L) EN EJERCICIO DE ESTAS PODRÁ COMPRAR O ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO BIENES MUEBLES O INMUEBLES; VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD; DARLOS EN PRENDA, GRAVARLOS O HIPOTECARIOS; ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAÍCES POR NATURALEZA O DESTINO, ASÍ COMO LA ADQUISICIÓN A CUALQUIER TÍTULO DE DERECHOS FIDUCIARIOS REPRESENTADOS EN CUALQUIER CLASE DE BIENES, ESPECIALMENTE INMUEBLES; DAR O RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPÓSITOS BANCARIOS, FIRMAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y NEGOCIARLOS, GIRARLOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, PROTESTARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS, ETCÉTERA; COMPARECER A LOS JUICIOS DONDE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA COMPAÑÍA, TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR, INTERPONER LOS RECURSOS DE CUALQUIER GÉNERO EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA SOCIEDAD; REPRESENTARLA ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIO, TRIBUNAL O AUTORIDAD, PERSONA JURÍDICA O NATURAL, ETCÉTERA Y EN GENERAL ACTUAR EN LA ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. M) CUMPLIR Y HACER LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y; N) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN LAS LEYES Y LOS ESTATUTOS Y LAS QUE LE CORRESPONDAN POR LA NATURALEZA DE SU CARGO.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

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

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : SERVICIOS JUDICIALES

MATRICULA : 97494

FECHA DE MATRICULA : 19990301

FECHA DE RENOVACION : 20180328

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

DIRECCION : CRA 13 22 10 LOC 12

MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA

TELEFONO 1 : 7440779



**CÁMARA
DE COMERCIO
DE ARMENIA Y DEL QUINDIO**
Tu mejor aliado

**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
SERVICIOS JUDICIALES PIEROTTI Y ASOCIADOS SAS**

Fecha expedición: 2020/11/05 - 10:55:06 **** Recibo No. S000530555 **** Num. Operación. 01-WJLCAJA-20201105-0016

CODIGO DE VERIFICACIÓN QVA36UJXYD

TELEFONO 2 : 7443402

CORREO ELECTRONICO : pierotticarrilloanama@hotmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : M6910 - ACTIVIDADES JURIDICAS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : N8299 - OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 7,000,000

QUE BAJO EL NUMERO 44015 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO DEL 13 DE FEBRERO DE 2019, SE INSCRIBIÓ DOCUMENTO DE CONSTITUCION POR MEDIO DEL CUAL LA SEÑORA PIEROTTI CARRILLO ANA MARIA APORTA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO SERVICIOS JUDICIALES, A LA SOCIEDAD SERVICIOS JUDICIALES PIEROTTI Y ASOCIADOS SAS

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

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

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación QVA36UJXYD

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

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

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

E.S.D

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO
DEMANDA DE RECONVENCIÓN en escrito separado
RADICADO: 630014003001-2019-00772-00**

ANDREW GIRALDO MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.094´918.512 de Armenia, Quindío y portador de la tarjeta profesional de abogado número 290.911 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de representante judicial de la firma SERVICIOS JUDICIALES SAS, apoderada DE LOS SEÑORES LUZ MERY GIRALDO GOMEZ Y FABIO CALDERON VACA, me permito dentro del término legal contestar la demanda de la referencia y proponer excepciones de mérito o fondo, lo cual procedo a efectuar en los siguientes términos:

1.- PARTES

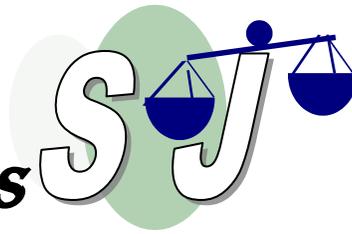
DEMANDANTES:

CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S., entidad de derecho privado, con NIT No. 900.651.065-6, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea General de Accionistas, de fecha 03 de septiembre del año 2013, inscrita el 03 de septiembre de 2013, bajo el número 00034261, del libro IX de registro mercantil, debidamente representada por el señor **GERMAN TORO CASTILLO**, persona mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 7 '563.697 expedida en la ciudad de Arrnenia Quindío

DEMANDADOS:

LUZ MERY GIRALDO GOMEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 41 '894.177 domiciliada en Armenia y (Quindío) y **FABIO CALDERON VACA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 7'521.897, domiciliado en la ciudad de Armenia (Quindío) email:merygigo@hotmail.com

DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., entidad de derecho privado con domicilio principal en Armenia, representada legalmente por el señor **JOSÉ LIBARDO LOPEZ PINEDA**, persona mayor de edad vecina de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.298.778, quien haga sus veces o se sirva designar para el efecto, quien se puede localizar en la Cra 14 No. 10-70 de Armenia, email: delphinseguridadltda@hotmail.com.



I. HECHOS

Cita el hecho PRIMERO: *“La sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., a través del señor RODRIGO RIVERA O CAMPO, celebro con la sociedad G & C CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S., un contrato verbal de prestación de servicios de vigilancia ubicados sobre la obra en construcción proyecto Oro Negro Parque Residencial ubicado en la zona norte de la ciudad de Armenia Quindío”.*

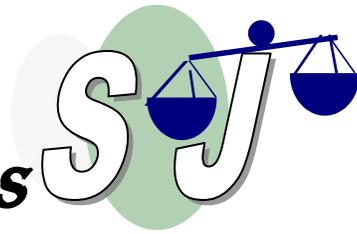
RESPUESTA AL HECHO PRIMERO: No Nos consta nos atendremos a lo que resulta probado, aunque es de conocimiento de la existencia del citado contrato de vigilancia entre el demandante y el otro codemandado, mis representados no tienen conocimiento de las particularidades del referidno negocio que se celebró entre ellos ignorándose las condiciones del mismo.

Cita el hecho SEGUNDO: las partes anteriormente descritas acordaron que. los servicios de vigilancia facturados serian cancelados y/o cruzados con el valor de la adquisición del predio casa No. 5 de la manzana 3 del Conjunto Oro Negro Parque Residencial de la ciudad de Armenia Quindío, que suscribió la empresa de vigilancia. Facturas que serian cruzadas como forma de pago del inmueble. Es decir, uno se comprometía a entregar servicios de vigilancia, otro a entregar los inmueble s una vez la obligación que cubría el valor de los mismos, estuviere satisfecha en su totalidad al 100%.

Respuesta al hecho segundo:

Es cierto solo parcialmente se explica:

- Entre CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S, Y DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA , se realizó contrato de promesa de compraventa de fecha 20 de enero de 2015, en el que EL PROMITENTE VENDEDOR se obligó a vender y el PROMITENTE COMPRADOR A COMPRAR EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN, sobre un lote de terreno en el que se construiría la CASA 5 DE LA MANZANA 3: Ubicada en la manzana numero 3 de Oro negro Amanecer Parque Residencial, a la que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 48 norte 13-22, cosa tipo A casa compuesta de dos pisos, con un área construida de 83.62 metros cuadrados y con un área privada de 80.90 metros cuadrados, determinada así PRIMER PISO: con un área construida de 39.16 metros cuadrados y con un área privada de 37.84 metros cuadrados, con una altura libre de 2.40 metros; consta de uno solo comedor, cocina, zona de ropas. hall y un bono completo, estudio y escaleras al segundo piso Sus linderos exclusivos son: #### Partiendo del punto 1 al punto 2 en una longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que 10 separa de la casa 4 de 10 manzana 3, del punta 2 al punta 3 en una longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la caso la manzana 3; del punta 3 al punto 4 en una longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la caso 6 de la manzana 3, del punta 3 al punto 4 en uno longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro, ventana y puerto de acceso



común de por medio que lo separa de zona común del parque residencial. POR EL CENIT: Con placa de entrepiso que lo separa del piso dos. POR EL NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa del sótano 1. ### **SEGUNDO PISO:** con un área construido de 44.46 metros cuadrados y con un área privada de 43.06 metros cuadrados, con una altura libre de 2.40 metros; consta de dos alcobas, hall y un baño completo, uno alcoba principal con baño y vestier, un balcón y escaleras al primer piso. Sus linderos exclusivos son: #### Partiendo del punto 1 al punto 2 en uno longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la casa 4 de la manzana 3, del punto 2 al punto 3 en uno longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la cosa de la manzana 3; del punta 3 punta 4 en uno longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la cosa 6 de la manzana 3; del punta 4 al punto 1 en unas longitudes de 1.38, 0.80 Y 7.45 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del parque residencial. POR EL CENIT: Con cubierta común que lo separa de columna de aire. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del piso uno. **PARQUEADERO NUMERO DIEZ Y SIETE (17) Y DEPOSITO NUMERO CINCUENTA Y UNO (51)** con un área de 5. 1 mt²: De proyecto Oro Negro Amanecer Parque Residencial, Ubicado en el patio de parqueaderos, nivel - 6.27, con entrada por portería común; con nomenclatura urbano **Calle 48 Norte 13 - 22** del área urbana de Armenia Quindío. ACUERDAN LOS CONTRATANTES, que los linderos del parqueadero mencionado, se determinaron en documento posterior que será suscrito por las partes, al igual que el coeficiente de copropiedad del apartamento y el parqueadero.

- De dicho contrato se suscribió otro si con aclaración de los linderos.

- Mediante OTRO – SI, de fecha Febrero 8 de 2016 se modifico la clausula PRIMERA de la promesa de venta del inmueble en mención, reconociéndonos y aceptando de su parte como los nuevos promitentes compradores del citado inmueble a luz MERY GIRALDO GOMEZ Y FABIO CALDERÓN VACA; habiéndose producido una cesión de la posición contractual a nuestro favor.

- Mediante escrito de fecha junio 10 de 2016 enviado por CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S se se fijo como nueva fecha de entrega y escrituración el día 29 de julio de 2016 .

- Posteriormente se ha cruzado entre las partes diversas comunicaciones, entre las que CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S, quiere imputar a mis representados el pago de una vicisitud en el contrato de vigilancia de la perdida de un material respecto de la cual llegaron a un acuerdo entre ellos y DOLPHIN SEGURIDAD INTEGRAL SAS, aspecto este totalmente ajeno al contrato de promesa de compraventa, por lo que finalmente y a efectos de lograr la escrituración se procedió por mis representados al pago de la suma de \$8.025.000.00 a fin de proceder a la escrituración y entrega del inmueble, lo que se solicitó en sendos derechos de petición.

- No obstante hasta la fecha los convocados no han cumplido la obligación de escriturar a pesar el pago del precio y de los varios derechos de petición allegados, argumentando un incumplimiento de un acuerdo respecto de una obligación del contrato de vigilancia, contrato ajeno a la suscrita y que nada tiene que ver con el; de forma tal que inexplicablemente G Y C CONSTRUINMOBILIARIA SAS, quiso cruzar con un asunto totalmente ajeno y que no fue aceptado por mis representados como fue una presunta acreencia que además no consta en ningún titulo valor ni en ningún documento valido respecto de una presunta perdida de materiales obligaciones propias del contrato de vigilancia que no le atañen a mis representados



Cita el hecho TERCERO: En ejercicio de lo comentado la sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, facultada de acuerdo al contenido del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, el cual se contiene que dispone de facultades (objeto social) para: construir, adquirir y enajenar bienes inmuebles, además de efectuar actos y contratos sin limite de cuantía.

Respuesta al hecho TERCERO: No nos consta nos atendremos a lo que resulte probado

Cita el hecho CUARTO: *“El día 20 de enero de 2.015, las sociedades G & C CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S, en calidad de promitente vendedor y la sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, en calidad de promitente compradora, suscriben un contrato de promesa de compraventa de los bienes inmuebles determinados así: **casa No. 5** de la manzana número tres, **parqueadero No. 17** y **deposito No. 51** del proyecto Oro Negro Parque Residencial.”*

RESPUESTA AL HECHO CUARTO: Es cierto entre CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S, Y DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA , se realizó contrato de promesa de compraventa de fecha 20 de enero de 2015, en el que EL PROMITENTE VENDEDOR se obligó a vender y el PROMITENTE COMPRADOR A COMPRAR EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN, sobre un lote de terreno en el que se construiría la CASA 5 DE LA MANZANA 3: Ubicada en la manzana numero 3 de Oro negro Amanecer Parque Residencial, *parqueadero No. 17 y deposito No. 51*

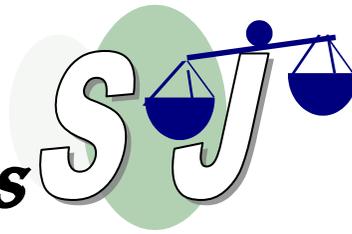
Cita el hecho QUINTO: El día 18 de febrero de 2015, las partes descritas realizaron modificación a la promesa de compraventa en relación al área, así: Parqueadero número 17 y Depósito No. 51: con un área: de 5.1 metros cuadrados. Esto por cuanto, en la promesa del 20 de enero de 2015 no fueron especificados. Las demás cláusulas del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes permanecieron iguales y vigentes.

RESPUESTA AL HECHO QUINTO: Es cierto.

Cita el hecho SEXTO: *“sexto: las partes acordaron de conformidad al contenido de la cláusula tercera del contrato de promesa de compra y venta celebrado el día 20 de enero de 2.015 y su modificación (18 de febrero de 2015), que el precio y forma de pago sería la siguiente:*

*el precio determinado para todos los inmuebles comprendidos en el contrato fue la suma: **ciento cincuenta y cinco millones quinientos treinta mil cuatrocientos setenta y siete pesos mcte. (\$155'530.477,00)**. suma de dinero que se acordó por las partes cancelar y se cita textual el aparte del contrato celebrado por las partes, así:*

" ... 100% de la casa con abonos mensuales del 30% de la facturación que se genere mensual por concepto de servicio de vigilancia prestada, hasta cancelar la totalidad de la casa, si al final del cruce de cuentas facturadas, no se termina de cancelar la casa, se hará crédito bancario o en efectivo, para el 15 de abril de 2016, que es la fecha de entrega y deberá estar a paz y salvo en la cancelación total de la casa ... ":



RESPUESTA AL HECHO SEXTO: Es cierto el citado contrato que fue cedido a mis representados en pago de una deuda de DELPHIN para con los citados se pactó que con la facturación del contrato de seguridad de DELPHIN se abonaba a esta propiedad, lo cual se dio quedando apenas un saldo que mi mandante pagó solicitando la escrituración del inmueble que nunca se dio. No obstante eran contratos separados

Cita el hecho SÉPTIMO: *“Para el día 3 de febrero del año 2016, el promitente comprador la sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, a través del representante legal suplente, el señor LUIS ALFREDO LÓPEZ NIMISICA, remitió información al promitente vendedor sociedad: G & e CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S, para que aprobara la realización del instrumento y/o escritura a favor de los señores: LUZ MERY GIRALDO GÓMEZ y FABIO CALDERON VACA, aclarando que la cancelación total de dicho inmueble estaría a cargo de la sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., tal como se desprende de la promesa de compraventa celebrada por las partes.”*

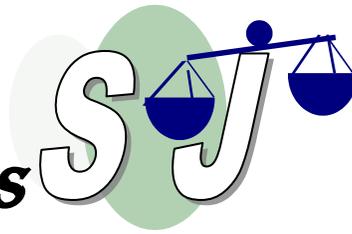
RESPUESTA AL HECHO SÉPTIMO: Es cierto DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, asumía el pago de las propiedades pero la escrituración debía hacerse a mis representados, conforme la cesión del contrato de promesa de venta.

Cita el hecho OCTAVO: *En razón a los servicios de vigilancia prestados por la sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, fueron generados unos hurtos. Por lo cual para el día 2 de noviembre de 2016, entre el representante legal de la Sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, Y el de la sociedad G & C CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S; elaboraron acta de descuento consistente en el acuerdo de pago por ocasión al hurto sucedido en la obra parque residencial Oro Negro Amanecer- Atardecer y Ocaso por valor de Ciento Ochenta Millones de Pesos (\$180'000.000,00), de lo cual le correspondía cancelar a la empresa DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, el 50% de dicho valor, es decir (\$90.000.000) NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE. Esto lo contiene el documento que se aportará como prueba. (ANEXO NO. 1)*

Respuesta al hecho OCTAVO: No nos consta la génesis ni vicisitudes del acuerdo que se cita dado que mis representados no participaron en dicha negociación.

Cita el hecho NOVENO: Con ocasión al acta en comentario la sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, autoriza descontar el 10% del valor a recibir de cada factura de pago en relación al servicio de vigilancia que este brindaba a la sociedad G & C CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S., con el propósito de sanear lo anotado en el numeral anterior.

Respuesta al hecho NOVENO: No nos consta la génesis ni vicisitudes del acuerdo que se cita dado que mis representados no participaron en dicha



negociación, además nada tenía que ver la promesa de compraventa con el acuerdo posterior en el que no participaron mis representados

DÉCIMO: Para el día 6 de diciembre de 2017, la sociedad DELPHINN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, a través de su representante legal el señor JOSÉ LIBARDO LÓPEZ PINEDA, cedió en su totalidad todos los derechos, deberes y obligaciones de la promesa de compra venta suscrita con la sociedad G & C CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S, a favor de la señora LUZ MERY GIRALDO GÓMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.894.177. Quienes manifiestan en documento de cesión que aceptarían todos los derechos, deberes y obligaciones que se deriven de la misma. Esto lo contiene el documento que se aportará como prueba, (ANEXO NO.2)

Respuesta AL HECHO DECIMO: No es cierto. Se explica:

Mediante OTRO - SI, de fecha Febrero 8 de 2016 se modifico la clausula PRIMERA de la promesa de venta del inmueble en mención, reconociéndonos y aceptando de su parte como los nuevos promitentes compradores del citado inmueble a luz Mery Giraldo Gomez y Fabio Calderón Vaca

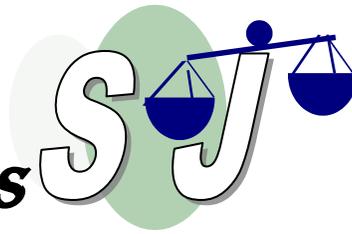
Mediante escrito de fecha junio 10 de 2016 enviado por CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S se fijo como nueva fecha de entrega y escrituración el día 29 de julio de 2016 .

En solicitud frente a la petición que se hiciera de que efectuara la escrituración del inmueble, se indicó que era necesario cancelar los valores pendientes por dichas propiedades, dado que se habían asumido los derechos y obligaciones emanados de la referida relación contractual y al preguntar sobre este saldo se indicó a mis representados el valor de \$2.882938.00

Es así como según la información suministrada por la funcionaria el saldo a cancelar era la suma de \$ 2.882.938.00 e igualmente se nos orientó y suministro los datos para la consignación en BANCOLOMBIA valor que en la misma fecha personalmente consignamos según la información entregada.

Una vez pagada dicha suma se solicitó la escrituración ante lo que se dio respuesta indicando que los valores eran superiores en razón del cruce de cuentas y se mandó un estado de cuenta de la propiedad que refiere como deuda el valor de \$10.908.728.00, el cual se encuentra avalado por el contador de esa constructora,

Ante la duda y la falta de consistencia en las cifras indicadas como saldo pendiente de pago se determinó elaborar una petición con el objeto de dar claridad al pago la cual fue dilatada en su respuesta debido insistir todos los días para obtener una certificación sobre el estado de la cuenta.



En el mes de marzo de 2018, apenas se da respuesta emitiendo una certificación de deuda, la cual una vez emitida no es satisfactoria ya que refieren en la misma que lo adeudado por la propiedad es el valor de \$72.901.928.00, según "saldo por cruzar" faltando la suma de \$8.023.456.00 y la suma de \$64.878.472 por "deuda por hurto de materiales de la obra..." "cruce pendiente entre unos valores determinados y acordados al parecer por Dolphin y la demandante con respecto a un hurto realizado en la propiedad, y que además indican que se descontarían una vez efectuados los abonos a las casas y no antes como se pretende

De esta forma no es aceptable que se cargue a la vivienda referida no solo una transacción ajena y posterior al reconocimiento del cesionario dentro de la posición contractual, sino que tales descuentos al parecer que obedecen no solo a una negociación enteramente diferente sino que igualmente corresponde a un contrato diferente, que además no esta aparado en ningun titulo valor, ni en acuerdo en el que participaran mis representados.

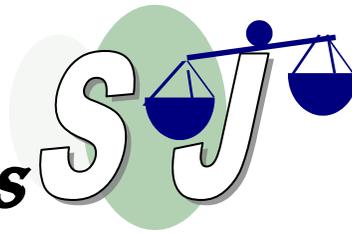
De esta forma mis representados consignaron el valor de 8.023.456.00, para finiquitar la transacción correspondiente, solicitando se declarara a a paz y salvo, asi como la entrega real y material de la casa Nro. 5 de la manzana 3, parqueadero 17 y deposito 51 del PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO AMANECER, con el correspondiente paz y salvo de cuotas de administración y servicios públicos de dicho inmueble y demás emolumentos necesarios para efectuar la escritura a su favor, lo cual nunca ocurrió

DÉCIMO PRIMERO:" La señora Luz Mery Giraldo Gómez, el día 18 de diciembre de 2.017, eleva un derecho de petición con el propósito de que se resuelva lo siguiente:
" ... Se ordene a quien corresponda la entrega real y material de la casa No. 5 de la manzana No.3, parqueadero 17 y deposito 51 del parque residencial Oro Negro Amanecer, con el correspondiente paz y salvo de cuotas de administración y servicios Oro Negro Amanecer, ¿con la correspondiente paz y salvo de cuotas de administración y servicios públicos de dicho inmueble?

RESPUESTA AL HECHO DECIMOPRIMERO: es cierto aun cuando ninguna de esas peticiones fue contestada en forma positiva

Cita el hecho DECIMOSEGUNDO: Esta petición se resolvió el día 24 de enero de 2018, Mediante la cual se indicó, lo siguiente:

Se ordene a quien corresponda la entrega real y material de la casa No. 5 de la manzana No.3, parqueadero 17 y deposito 51 del parque residencial Oro Negro Amanecer, ¿con la correspondiente paz y salvo de cuotas de administración y servicios públicos de dicho inmueble? R/1;s de mencionar que no es posible acceder a dicha petición, toda vez que a la fecha el" inmueble tiene una obligación pendiente de pago, derivadas del contrato de promesa de compraventa celebrado entre el promitente comprador y vendedor. Adjunto a la presente me permito enviar certificado del contador público de la organización que determina el valor actual de la obligación pendiente por cancelar que impide la solicitud que usted exige ... "



2. Ordenar la escrituración del inmueble? R/ esta solicitud se resuelve con los argumentos entregados en la respuesta anterior. No obstante, es de ampliar la respuesta en este sentido, para efectos jurídicos:

por medio del presente cedo en su totalidad todos los derechos, deberes y obligaciones de la promesa de compra venta suscrita con ustedes a la señora LUZ MERY GIRALDO GOMEZ, identificado (Sic) con la cedula de ciudadanía No. 41.894.177. En la cual el inmueble prometido en venta es la casa No. 5 de la manzana No. 3, parqueadero 17 y depósito 51 del parque residencial oro negro amanecer (...) Queda entendido que, con la firma de la presente, la señora GIRALDO GOMEZ asume y acepta todos los derechos, deberes y obligaciones que se deriven de la misma (sic). (...) Por lo anterior, es claro que la cesión del contrato de promesa de compraventa celebrado entre usted y la sociedad DELPI-IIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., se acordó que usted asumiría todas las obligaciones que se deriven del contrato de cesión celebrado por las partes, por lo tanto, a la fecha hay obligaciones pendientes de pago sobre la promesa que no permite acceder a sus peticiones ... "

RESPUESTA AL HECHO DECIMOSEGUNDO: es cierto en relación a las peticiones y sus respuestas; mas no la razón de su respuesta

DÉCIMO TERCERO: Para el día 2 de marzo de 2018, la sociedad DELPHIN, remitió derecho de petición que contiene: "(...) 1. Se expida por parte del representante legal de G&C Construinrnobiliaria S.A.S., o quien haga sus veces, EL PAZ y SALVO correspondiente al pago de los inmueble s en mención. 2 se nos efectuó la devolución de la letra de cambio firmada por el suscrito, como respaldo al mayor valor de la casa 6 de la manzana 3 del parque residencial Amanecer, con el correspondiente cancelado o en su defecto anulado escrito sobre el titulo valor. .. "

En este sentido, el día 19 de marzo de 2018, la sociedad emitió respuesta de fondo, así: "(...) estas preguntas no se entienden a que cesión se refiere, y solo se menciona la que hemos discutido durante muchos meses. Asunto que denota en ustedes, simplemente utilizar de mala fe, datos equivocados para sacar provecho. El error en derecho no es"

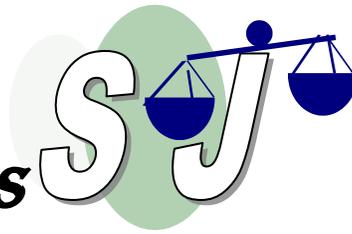
RESPUESTA LA HECHO DECIMOTERCERO: es cierto en relación a las peticiones y sus respuestas; mas no la razón de su respuesta

Cita el hecho **DÉCIMO CUARTO:** *La señora LUZ MERY GIRALDO GÓMEZ, el día 8 de marzo de 2018, eleva derecho de petición con el propósito que le resuelva un derecho de petición, indicando que no se reconocerá la obligación, por no haberse generado con ella, sino con la sociedad DELPHIN. Para dicho efecto se dio respuesta, así: "(...) quiero resaltar lo mismo que le indique en respuesta al derecho de petición ya enviado a la sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., ya que los dos actúan de manera coordinada en los derechos de petición presentados y contestados.*

Como le hemos indicado, es usted plena conocedora que los contratos son ley para las partes, y como tal se obliga a lo allí acordado. Los contratos de promesa de

SERVICIOS JUDICIALES SAS

ASESORÍA JURÍDICA INTEGRAL



compraventa son obligaciones de hacer que implica un aspecto recíproco para las partes. Cuando se celebró el negocio con la compañía, se acordó un precio de los inmuebles contenidos en los documentos que se hacen referencia, por cuanto entre las partes se iba a dar un servicio de vigilancia que se cruzaría con el valor acordado por los bienes. Por lo tanto, es fácil entender, que una vez una parte estuviera a Paz y salvo de las obligaciones, se procedía a cumplir la condición que es la escritura pública respectiva (...) Mal haría en reclamar una obligación, cuando soy incumplido en lo correlativo (...)

Ustedes dos actúan igual y en perjuicio de nosotros al no pagar una obligación que es real. (...) Para su claridad, la cesión nunca implica el perdón de nuestra parte de los compromisos asumidos. Por lo tanto, si se fija en el contenido del Documento por usted celebrado, se establece claramente que se acepta todos los derechos, obligaciones

y deberes. Por lo mismo no hay referencia a paz y salvos de obligaciones (...) Por lo anterior, es claro que la cesión del contrato de promesa de compraventa celebrado entre la mencionada señora y la sociedad DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., se acordó que la señora cedente asumiría todas las obligaciones que se deriven del contrato de cesión celebrado por las partes, por lo tanto, a la fecha hay obligaciones pendientes de pago sobre la promesa que no permiten acceder a sus peticiones ... "

RESPUESTA LA HECHO DECIMO CUARTO: es cierto en relación a las peticiones y sus respuestas; mas no la razón de su respuesta

Cita el hecho DÉCIMO QUINTO: "Certificaciones remitidas los días 14 de enero de 2018 y 24 de marzo por parte de la **sociedad G&C CONSTRUMOBILIARA S.A. S.**, mediante la cual corrobora el estado de cuenta a las fechas por parte de los promitentes compradores de la casa No.s de la manzana No.3 y parqueadero No. 16 y depósito No. 52 del Parque Residencial Amanecer Oro Negro. (ANEXO NO.3)"

RESPUESTA AL HECHO DECIMOQUINTO: Es cierto en cuanto a las certificaciones emitidas mas no en cuanto a su contenido, salvo la del contador que estableció, que se debían solamente en forma aproximada 8 millones de pesos

Cita el hecho DÉCIMO SEXTO: "Certificaciones emitidas a la fecha, donde consta el estado actual adeudado de la casa No. 5 de la manzana No.3 y parqueadero No. 5" **DÉCIMO OCTAVO:** La sociedad **G&C CONSTRUMOBILIARA S.A.S**, por razón de las previsiones del Art.1930 del CC. está en capacidad de demandar no solo el decreto de resolución del contrato, sino también la cláusula penal y la restitución del inmueble."

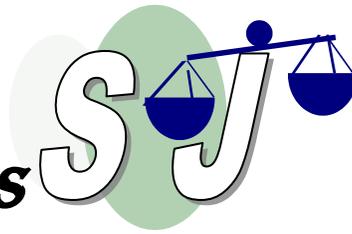
RESPUESTA AL HECHO DECIMOSEXTO: Es cierto en cuanto a las certificaciones emitidas mas no en cuanto a su contenido, salvo la del contador que estableció, que se debían solamente en forma aproximada 8 millones de pesos

Cita el hecho DECIMOSEPTIMO: Hasta el día de hoy, pese a haberse vencido con mucho el plazo aludido el comprador no ha pagado a su vendedor la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$77.529.216) MjCTE.**, correspondiente al precio de la compraventa en referencia. Por lo tanto, tiene este derecho a pedir que se cumplan los efectos reservados por la ley a la

Carrera 13 No. 22-10 Edificio Bariloche, local 12 Armenia. tels: 7440779-7443402

Celulares: 3117647763, Email: serviciosjudicialessas@hotmail.com

Armenia- Quindío



condición resolutoria,

RESPUESTA AL HECHO DECIMOSÉPTIMO: No es cierto. Mis representados cumplieron con su obligación de pagar el precio más no la parte demandante quien no ha entregado ni escriturado el bien.

Cita el hecho DÉCIMO OCTAVO: La sociedad G&C CONSTRUINMOBILIARA S.A.S, por razón de las previsiones del Art. 1930 del c.c. está en capacidad de demandar no solo el decreto de resolución del contrato, sino también la cláusula penal y la restitución del inmueble.

RESPUESTA AL HECHO DECIMOCTAVO: No es cierto. Mis representados cumplieron con su obligación de pagar el precio más no la parte demandante quien no ha entregado ni escriturado el bien. Además no se puede restituir lo que nunca se recibió.

Cita el hecho DÉCIMO NOVENO: “Se verificó audiencia de conciliación previa, como requisito de procedibilidad de la presente acción, sin haber llegado a acuerdo alguno por las partes, según lo contiene el acta de comparecencia expedida por el Centro de Conciliación ante la cual se presentó la misma.”

RESPUESTA AL HECHO DECIMONOVENO: Es cierto no se pudo llegar a ningún acuerdo.

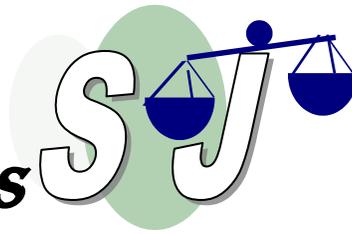
Cita el hecho VIGÉSIMO: En la cláusula Décima de la promesa de compraventa suscrita el día 20 de enero de 2015, expresamente se estipuló que si el comprador, no pagara cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, se entenderá que el promitente comprador desiste en forma expresa de continuar con el negocio y por lo tanto Autoriza al promitente vendedor para que resuelva de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual el promitente vendedor podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial. Condición que acepta el promitente comprador., quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa y los requerimientos de la constitución en mora. Caso en el cual se hará efectiva las arras pactadas En el presente contrato.

Por los motivos expuestos se me ha conferido poder para iniciar la presente acción de cumplimiento de contrato.

RESPUESTA AL HECHO VIGÉSIMO: Es cierto en cuanto al pacto celebrado más no le asiste razón en el reclamo porque no es posible para el contratante incumplido tal exigencia.

2. A LA SOLICITUD DE DECLARACIONES Y CONDENAS y/o PRETENSIONES

A nombre de mis representados, me permito manifestar que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones, con fundamento en la contestación a los hechos del libelo o demanda, y en las excepciones de mérito que más adelante paso a señalar.



De esta forma, se oponen a la declaración de incumplimiento y pretensiones principales y subsidiarias demandadas en su contra.

A LAS DEMÁS PRETENSIONES NOS OPONEMOS.

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DEL DEMANDANTE

A Través de la repuesta a la presente demanda se referencia que efectivamente por parte de los demandados se dio cumplimiento al negocio jurídico mas no así por la demandante quien no cumplió ni se allanó a cumplir el negocio jurídico celebrado desconociendo los efectos del contrato, por dicha razón no es posible exigir además un hecho ya cumplido, COMO LO ES EL PAGO DEL INMUEBLE, o pedir como en este caso la resolución contractual de un inmueble ya cancelado.

OBSERVACIONES DERIVADAS DEL NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO:

La parte accionante pretende desconocer en sus efectos tanto el pago realizado por mis representados respecto del inmueble, como su condiciones de adquirentes de los derechos derivados de la promesa de venta, lo que nada tiene que ver con los demás pactos privados que se hayan celebrado entre las partes.

LA INNOMINADA :

Se propone por tal vía cualquier otra que resulte demostrada.

Ruego al señor juez se declare prospera cualquier excepción a favor de mis representados que resultare probada en el curso del proceso.

4. PRUEBAS

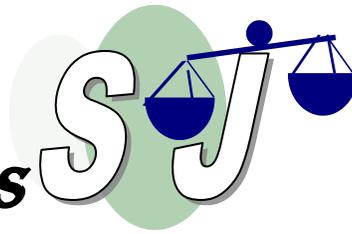
Sírvase señor Juez, tener como tales las siguientes:

4.1 DOCUMENTAL APORTADA

Poder

Copia de contratos y comunicaciones cruzadas entre las partes

4.2.- TESTIMONIAL:



Ruego se cite a las siguientes personas mayores de edad vecinos de Armenia, quienes pueden declarar a cerca de los hechos que ocupan esta demanda y contestación:

- Señor HERNANDO DE JESUS LOPEZ, persona mayor de edad vecina de Armenia, quien se notifica e el email: hernandozuluaga60@hotmail.com

4.3 INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego se decrete interrogatorio de parte a la parte demandante y codemandado en el proceso a fin de establecer las circunstancias de tiempo modo y lugar del negocio jurídico y su cumplimiento o incumplimiento.

5. ANEXOS

Me permito anexar los documentos indicados como prueba documental aportada.

6. NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las partes, en la dirección indicada en la demanda.

El suscrito recibirá notificaciones en mi oficina de abogado ubicada en la Cra 13 No. 22-10 Local 12 Edificio Bariloche Armenia 7443402 Celular:(03) 3117647763, e-mail: serviciosjudicialessas@hotmail.com

Con todo respeto,

ANDREW GIRALDO MEJÍA
C.C. No.1.094.918.512. DE ARMENIA.
T.P. 290.911 DEL C.S.J.

SERVICIOS JUDICIALES SAS
ASESORÍA JURÍDICA INTEGRAL



Carrera 13 No. 22-10 Edificio Bariloche, local 12 Armenia. tels: 7440779-7443402
Celulares: 3117647763, Email: serviciosjudicialessas@hotmail.com
Armenia- Quindío



Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
E.S.D

REFERENCIA:
DEMANDA DE RECONVENCION
RADICADO: 630014003001-2019-00772-00

ANDREW GIRALDO MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.094´918.512 de Armenia, Quindío y portador de la tarjeta profesional de abogado número 290.911 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de representante judicial de la firma SERVICIOS JUDICIALES SAS, apoderada DE LOS SEÑORES LUZ MERY GIRALDO GOMEZ Y FABIO CALDERON VACA, me permito dentro del término legal DEMANDAR EN RECONVENCION, EL CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL en su defecto la RESOLUCION conforme las siguientes especificaciones, , lo cual procedo a efectuar en los siguientes términos:

1.- PARTES

DEMANDANTES:

LUZ MERY GIRALDO GOMEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 41 '894.177 domiciliada en Armenia y (Quindío) y FABIO CALDERON VACA, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 7'521.897, domiciliado en la ciudad de Armenia (Quindío) email:merygigo@hotmail.com

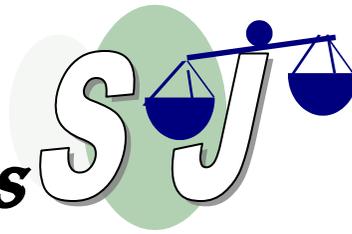
DEMANDADOS:

G Y C CONSTRUINMOBILIARIA SAS, entidad representada por su gerente INGENIERO GERMAN TORO CASTILLO, persona mayor de edad, vecina de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.563.697 expedida en Armenia, quien haga sus veces o se sirva designar para el efecto, quien se puede notificar en la carrera 19 No. 36 norte 78 Super inter plaza teléfono 7499043 Armenia Quindio, email: ventas@constructoradeltoro.com

DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., entidad de derecho privado con domicilio principal en Armenia, representada legalmente por el señor JOSÉ LIBARDO LOPEZ PINEDA, persona mayor de edad vecina de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.298.778, quien haga sus veces o se sirva designar para el efecto, quien se puede localizar en la Cra 14 No. 10-70 de Armenia, email: delphinseguridadltda@hotmail.com.

I. HECHOS

1- Entre CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S, Y DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA, se realizó contrato

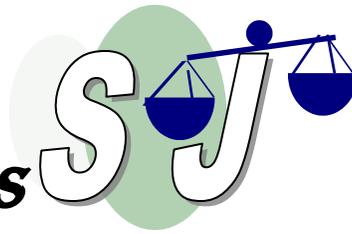


de promesa de compraventa de fecha 20 de enero de 2015, en el que EL PROMITENTE VENDEDOR se obligó a vender y el PROMITENTE COMPRADOR A COMPRAR EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN, sobre un lote de terreno en el que se construiría la CASA 5 DE LA MANZANA 3: Ubicada en la manzana numero 3 de Oro negro Amanecer Parque Residencial, a la que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 48 norte 13-22, cosa tipo A casa compuesta de dos pisos, con un área construida de 83.62 metros cuadrados y con un área privada de 80.90 metros cuadrados, determinada así PRIMER PISO: con un área construida de 39.16 metros cuadrados y con un área privada de 37.84 metros cuadrados, con una altura libre de 2.40 metros; consta de uno solo comedor, cocina, zona de ropas. hall y un bono completo, estudio y escaleras al segundo piso Sus linderos exclusivos son: ##### Partiendo del punto 1 al punto 2 en una longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que 10 separa de la casa 4 de 10 manzana 3, del punta 2 al punta 3 en una longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la caso la manzana 3; del punta 3 al punto 4 en una longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la caso 6 de la manzana 3, del punta 3 al punto 4 en una longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro, ventana y puerto de acceso común de por medio que lo separa de zona común del parque residencial. POR EL CENIT: Con placa de entrepiso que lo separa del piso dos. POR EL NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa del sótano 1. ### **SEGUNDO PISO:** con un área construido de 44.46 metros cuadrados y con un área privada de 43.06 metros cuadrados, con una altura libre de 2.40 metros; consta de dos alcobas, hall y un baño completo, uno alcoba principal con baño y vestier, un balcón y escaleras al primer piso. Sus linderos exclusivos son: ##### Partiendo del punto 1 al punto 2 en uno longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la casa 4 de la manzana 3, del punto 2 al punto 3 en uno longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la cosa de la manzana 3; del punta 3 punta 4 en uno longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la cosa 6 de la manzana 3; del punta 4 al punto 1 en unas longitudes de 1.38, 0.80 Y 7.45 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del parque residencial. POR EL CENIT: Con cubierta común que lo separa de columna de aire. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del piso uno. **PARQUEADERO NUMERO DIEZ Y SIETE (17) Y DEPOSITO NUMERO CINCUENTA Y UNO (51)** con un área de 5. 1 mt²: De proyecto Oro Negro Amanecer Parque Residencial, Ubicado enel patio de parqueaderos, nivel - 6.27, con entrada por portería común; con nomenclatura urbano **Calle 48 Norte 13 - 22** del área urbana de Armenia Quindío. ACUERDAN LOS CONTRATANTES, que los linderos del parqueadero mencionado, se determinaron en documento posterior que será suscrito por las partes, al igual que el coeficiente de copropiedad del apartamento y el parqueadero.

2. De dicho contrato se suscribió otro si con aclaración de los linderos.

3.- Mediante OTRO – SI, de fecha Febrero 8 de 2016 se modifico la clausula PRIMERA de la promesa de venta del inmueble en mención, reconociéndonos y aceptando de su parte como los nuevos promitentes compradores del citado inmueble a luz MERY GIRALDO GOMEZ Y FABIO CALDERÓN VACA; habiéndose producido una cesión de la posición contractual a nuestro favor.

4.- Mediante escrito de fecha junio 10 de 2016 enviado por CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S se fijo como nueva fecha de entrega y escrituración el día 29 de julio de 2016 .



5- Posteriormente se ha cruzado entre las partes diversas comunicaciones, entre las que CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S, quiere imputar a mis representados el pago de una vicisitud en el contrato de vigilancia de la perdida de un material respecto de la cual llegaron a un acuerdo entre ellos y DOLPHIN SEGURIDAD INTEGRAL SAS, aspecto este totalmente ajeno al contrato de promesa de compraventa, por lo que finalmente y a efectos de lograr la escrituración se procedió por mis representados al pago de la suma de \$8.025.000.00 a fin de proceder a la escrituración y entrega del inmueble, lo que se solicitó en sendos derechos de petición.

6-. No obstante hasta la fecha los convocados no han cumplido la obligación de escriturar a pesar el pago del precio y de los varios derechos de petición allegados, argumentando un incumplimiento de un acuerdo respecto de una obligación del contrato de vigilancia, contrato ajeno a la suscrita y que nada tiene que ver con el; de forma tal que inexplicablemente G Y C CONSTRUINMOBILIARIA SAS, quiso cruzar con un asunto totalmente ajeno y que no fue aceptado por mis representados como fue una presunta acreencia que además no consta en ningún titulo valor ni en ningún documento valido respecto de una presunta perdida de materiales obligaciones propias del contrato de vigilancia que no le atañen a mis representados

Mediante OTRO – SI, de fecha Febrero 8 de 2016 se modifico la clausula PRIMERA de la promesa de venta del inmueble en mención, reconociéndonos y aceptando de su parte como los nuevos promitentes compradores del citado inmueble a luz Mery Giraldo Gomez y Fabio Calderón Vaca

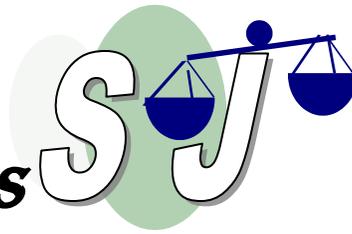
7.- Mediante escrito de fecha junio 10 de 2016 enviado por CONSTRUINMOBILIARIA S.A.S se fijo como nueva fecha de entrega y escrituración el día 29 de julio de 2016 .

8.- En solicitud frente a la petición que se hiciera de que efectuara la escrituración del inmueble, se indicó que era necesario cancelar los valores pendientes por dichas propiedades, dado que se habían asumido los derechos y obligaciones emanados de la referida relación contractual y al preguntar sobre este saldo se indicó a mis representados el valor de \$2.882938.00

9.- Es así como según la información suministrada por la funcionaria el saldo a cancelar era la suma de \$ 2.882.938.00 e igualmente se nos orientó y suministro los datos para la consignación en BANCOLOMBIA valor que en la misma fecha personalmente consignamos según la información entregada.

10.- Una vez pagada dicha suma se solicitó la escrituración ante lo que se dio respuesta indicando que los valores eran superiores en razón del cruce de cuentas y se mandó un estado de cuenta de la propiedad que refiere como deuda el valor de \$10.908.728.00, el cual se encuentra avalado por el contador de esa constructora,

11.- Ante la duda y la falta de consistencia en las cifras indicadas como saldo pendiente de pago se determinó elaborar una petición con el objeto de dar claridad al pago la cual fue dilatada en su respuesta debido insistir todos los días para obtener una certificación sobre el estado de la cuenta.



12.- En el mes de marzo de 2018, apenas se da respuesta emitiendo una certificación de deuda, la cual una vez emitida no es satisfactoria ya que refieren en la misma que lo adeudado por la propiedad es el valor de \$72.901.928.00, según “saldo por cruzar” faltando la suma de \$8.023.456.00 y la suma de \$64.878.472 por “deuda por hurto de materiales de la obra... “cruce pendiente entre unos valores determinados y acordados al parecer por Dolphin y la demandante con respecto a un hurto realizado en la propiedad, y que además indican que se descontarían una vez efectuados los abonos a las casas y no antes como se pretende

13.- De esta SE CARGO A LA PROMESA referida no solo una transacción ajena y posterior al reconocimiento del cesionario dentro de la posición contractual, sino que tales descuentos al parecer que obedecen no solo a una negociación enteramente diferente sino que igualmente corresponde a un contrato diferente, que además no esta aparado en ningun titulo valor, ni en acuerdo en el que participaran mis representados.

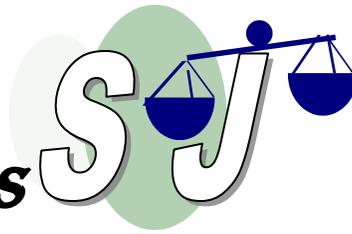
14.- De esta forma mis representados consignaron el valor de 8.023.456.00, para finiquitar la transacción correspondiente, solicitando se declarara a a paz y salvo, asi como la entrega real y material de la casa Nro. 5 de la manzana 3, parqueadero 17 y deposito 51 del PARQUE RESIDENCIAL ORO NEGRO AMANECER, con el correspondiente paz y salvo de cuotas de administración y servicios públicos de dicho inmueble y demás emolumentos necesarios para efectuar la escritura a su favor, lo cual nunca ocurrió, NI TAMPOCO LA ENTREGA DEL INMUEBLE, configurándose el incumplimiento del contrato

PRETENSIONES

PRIMERA: ORDENAR LA EJECUCIÓN FORZADA del contrato suscrito inicialmente entre **DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., G Y C CONSTRUINMOBILIARIA SAS**, entidad representada por su gerente INGENIERO GERMAN TORO CASTILLO, persona mayor de edad, vecina de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.563.697 expedida en Armenia, quien haga sus veces o se sirva designar para el efecto y posteriormente fuera decido a favor del señor **FABIO CALDERON VACA**, comprendiendo los inmuebles, esto es, casa No.5 de la manzana No.3, parqueadero No. 16 y depósito No. 52 del referenciado conjunto inmobiliario.

SEGUNDA. Que se declare íntegramente pagado el precio pactado **SOBRE LOS REFERENCIADOS INMUEBLES.**

TERCERA: Que se condene a **DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., G Y C CONSTRUINMOBILIARIA SAS**, A PAGAR LA CLAUSULA PENAL Y



PERJUICIOS QUE SE HAYAN CAUSADO CON MOTIVO DE LA DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA Y ESCRITURACION

EN FORMA SUBSIDIARIA

PRIMERO: SE ORDENE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL, Y LA DEVOLUCIÓN DE LOS DINEROS PAGADOS POR MIS REPRESENTADOS, dinero que deberá ser indexado.

SEGUNDA: Que se condene a DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., G Y C CONSTRUINMOBILIARIA SAS, A PAGAR LA CLAUSULA PENAL Y PERJUICIOS QUE SE HAYAN CAUSADO CON MOTIVO DE LA DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA Y ESCRITURACION

TERCERA: QUE EN AMBOS CASOS SE CONDENE EN COSTAS A LOS RECONVENIDOS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 1849 a 1879, 1930, 1938, 1932, 1933, 1935 a 1938 y concordantes del Código Civil y concordantes; Del CÓDIGO CIVIL; Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012); Procedimentales Generales: Arts.368 al 374 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012); Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 374. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012),

COMPETENCIA

Es suya señor Juez por conocer del proceso principal

4. PRUEBAS

Sírvase señor Juez, tener como tales las siguientes:

4.1 DOCUMENTAL APORTADA

Poder

Copia de contratos y comunicaciones cruzadas entre las partes

4.2.- TESTIMONIAL:

Ruego se cite a las siguientes personas mayores de edad vecinos de Armenia, quienes pueden declarar a cerca de los hechos que ocupan esta demanda y contestación:

- Señor HERNANDO DE JESUS LOPEZ, persona mayor de edad vecina de Armenia, quien se notifica e el email: hernandozuluaga60@hotmail.com



4.3 INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego se decrete interrogatorio de parte a la parte demandante y codemandado en el proceso a fin de establecer las circunstancias de tiempo modo y lugar del negocio jurídico y su cumplimiento o incumplimiento.

5. ANEXOS

Me permito anexar los documentos indicados como prueba documental aportada.

6. NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las partes, en la dirección indicada

El suscrito recibirá notificaciones en mi oficina de abogado ubicada en la Cra 13 No. 22-10 Local 12 Edificio Bariloche Armenia 7443402 Celular:(03) 3117647763, e-mail: serviciosjudicialessas@hotmail.com

Con todo respeto,

ANDREW GIRALDO MEJÍA
C.C. No.1.094.918.512. DE ARMENIA.
T.P. 290.911 DEL C.S.J.



Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA- QUINDÍO

REFERENCIA: PODER ESPECIAL
PROCESO: VERBAL- RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA
RADICACION 630014003001-2019-00-772-00

LUZ MERY GIRALDO GOMEZ, mayor de edad, vecina de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No. CC 41.894.177 Armenia Q.; y así mismo FABIO CALDERON VACA, mayor de edad, vecino de Armenia con identidad al pie de mi firma por medio del presente escrito, con el debido respeto, me permito manifestar que otorgo poder Especial, amplio y suficiente al Dr. ANDREW GIRALDO MEJÍA, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.094.918.512 de Armenia, portador de la Tarjeta Profesional No. 290.911 del C.S.J, para que asuma mi defensa y representación en proceso iniciado en mi contra y/o DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA., entidad de derecho privado con domicilio principal en Armenia, representada legalmente por el señor JOSÉ LIBARDO LOPEZ PINEDA por EL DEMANDANTE G Y C CONSTRUINMOBILIARIA SAS EN LIQUIDACION, QUE CURSA EN ESTE DESPACHO BAJO LA RADICACIÓN DE LA REFERENCIA,

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, desistir sustituir, pedir nulidades acumulaciones, demandar en reconvención, así como adelantar todas las gestiones necesarias en defensa de los intereses y derechos o y en especial está facultado para conciliar, recibir, transigir, desistir, solicitar el archivo y las demás conferidas legalmente y contempladas en el artículo 70 del C.P. Civil.

Sírvase reconocerle personería en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

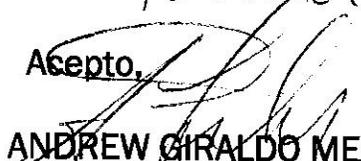


LUZ MERY GIRALDO GOMEZ
CC 41.894.177 Armenia Q.



FABIO CALDERON VACA
C.C. 75211897

Acepto,


ANDREW GIRALDO MEJIA
C.C. No. 1.094.918.512 de Armenia
T.P. 290.911 del C.S.J

S13
EPS



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



58518

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

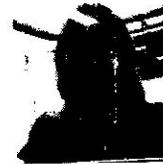
En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció:

LUZ MERY GIRALDO GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041894177, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documentó es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Luiz Mery Giraldo Gomez



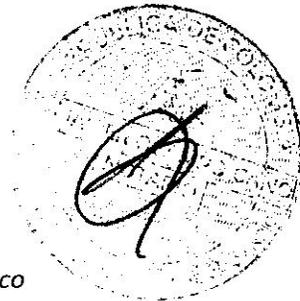
8kt7e5wgnif1
11/08/2020 - 09:20:51:154



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JAVIER OCAMPO CANO
Notario primero (1) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8kt7e5wgnif1

EL NO...
QUE POR...
USUARIO, SU...
MEDIANTE EL CRT...
BIOMETRICA.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



58595

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció:

FABIO CALDERON VACA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007521897, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



32oe817odxy5
11/08/2020 - 16:40:13:888



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JAVIER OCAMPO CANO
Notario primero (1) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32oe817odxy5

EL NOTARIO PRIMERO HACE CONSTAR QUE POR SOLICIÓN DEL USUARIO SE REALIZÓ EL COTEJO BIOMÉTRICO EN LÍNEA DEL SISTEMA DE AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA.

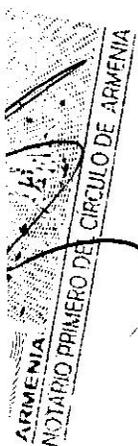
NOTARIA
1200



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA- QUINDÍO

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

LUZ MERY GIRALDO GOMEZ, mayor de edad, vecina de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No. CC 41.894.177 Armenia Q.; y así mismo FABIO CALDERON VACA, mayor de edad, vecino de Armenia con identidad al pie de mi firma por medio del presente escrito, con el debido respeto, me permito manifestar que otorgo poder Especial, amplio y suficiente al Dr. **ANDREW GIRALDO MEJÍA**, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.094.918.512 de Armenia, portador de la Tarjeta Profesional No. 290.911 del C.S.J, para que **INSTAURE DEMANDA VERBAL** por incumplimiento contractual, **EN CONTRA DE G Y C CONSTRUINMOBILIARIA SAS**, entidad representada por su gerente **INGENIERO GERMAN TORO CASTILLO**, persona mayor de edad, vecina de Armenia, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.563.697 expedida en Armenia, quien haga sus veces o se sirva designar para el efecto, quien se puede notificar en la carrera 19 No. 36 norte 78 Super inter plaza teléfono 7499043 Armenia Quindio, email: ventas@constructoradeltoro.com y/o **DELPHIN SEGURIDAD INTEGRAL LTDA.**, entidad de derecho privado con domicilio principal en Armenia, representada legalmente por el señor **JOSÉ LIBARDO LOPEZ PINEDA**, persona mayor de edad vecina de Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.298.778, quien haga sus veces o se sirva designar para el efecto, quien se puede localizar en la Cra 14 No. 10-70 de Armenia, email: delphinseguridadltada@hotmail.com; a fin de obtener el cumplimiento entrega y escrituración a mi favor **DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN**, sobre un lote de terreno en el que se construiría la **CASA 5 DE LA MANZANA 3**: Ubicada en la manzana numero 3 de Oro negro Amanecer Parque Residencial, a la que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 48 norte 13-22, cosa tipo A casa compuesta de dos pisos, con un área construida de 83.62 metros cuadrados y con un área privada de 80.90 metros cuadrados, determinada así **PRIMER PISO**: con un área construida de 39.16 metros cuadrados y con un área privada de 37.84 metros cuadrados, con una altura libre de 2.40 metros; consta de uno solo comedor, cocina, zona de ropas. hall y un bono completo, estudio y escaleras al segundo piso Sus linderos exclusivos son: ##### Partiendo del punto 1 al punto 2 en una longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la casa 4 de 10 manzana 3, del punta 2 al punta 3 en una longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la caso la manzana 3; del punta 3 al punto 4 en una longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la caso 6 de la manzana 3, del punta 3 al punto 4 en uno longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro, ventana y puerto de acceso común de por medio que lo separa de zona común del parque residencial. **POR EL CENIT**: Con placa de entrepiso que lo separa del piso dos. **POR EL NADIR**: Con placa común de entrepiso que lo separa del sótano 1. ##### **SEGUNDO PISO**: con un área





ANDREW GIRALDO MEJIA

Abogado



construido de 44.46 metros cuadrados y con un área privada de 43.06 metros cuadrados, con una altura libre de 2.40 metros; consta de dos alcobas, hall y un baño completo, uno alcoba principal con baño y vestier, un balcón y escaleras al primer piso. Sus linderos exclusivos son: ##### Partiendo del punto 1 al punto 2 en una longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la casa 4 de la manzana 3, del punto 2 al punto 3 en una longitud de 8.80 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la casa de la manzana 3; del punto 3 al punto 4 en una longitud de 4.30 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de la casa 6 de la manzana 3; del punto 4 al punto 1 en unas longitudes de 1.38, 0.80 Y 7.45 metros aproximadamente, con muro común de por medio que lo separa de vacío sobre zona común del parque residencial. POR EL CENIT: Con cubierta común que lo separa de columna de aire. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del piso uno. PARQUEADERO NUMERO DIEZ Y SIETE (17) Y DEPOSITO NUMERO CINCUENTA Y UNO (51) con un área de 5. 1 mt²: De proyecto Oro Negro Amanecer Parque Residencial, Ubicado en el patio de parqueaderos, nivel - 6.27, con entrada por portería común; con nomenclatura urbano Calle 48 Norte 13 - 22 del área urbana de Armenia Quindío; Y PARQUEADERO; O EN SU DEFECTO LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, desistir sustituir, adelantar todas las gestiones necesarias en defensa de los intereses y derechos o y en especial está facultado para conciliar, recibir, transigir, desistir, solicitar el archivo y las demás conferidas legalmente y contempladas en el artículo 70 del C.P. Civil.

Sírvase reconocerle personería en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Luzy Mery Giraldo G.

LUZ MERY GIRALDO GOMEZ
CC 41.894.177 Armenia Q.

Fabio Calderon Vaca

FABIO CALDERON VACA
C.C. 7521.897

Acepto,

Andrew Giraldo Mejia

ANDREW GIRALDO MEJIA
C.C. No. 1.094.918.512 de Armenia
T.P. 290.911 del C.S.J





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



43927

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintitrés (23) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció:

LUZ MERY GIRALDO GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041894177, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Luz Mery Giraldo Gomez



4vyop0wqt305
23/01/2020 - 17:14:19:241



----- Firma autógrafa -----

FABIO CALDERON VACA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007521897, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Fabio Calderon Vaca



4qjs27xhakri
23/01/2020 - 17:15:18:410

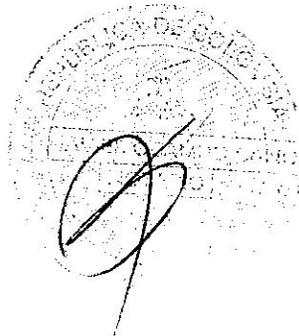


----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Javier Ocampo Cano



JAVIER OCAMPO CANO
Notario primero (1) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4vyop0wqt305

EL NOTARIO PRIMERO HACE CONSTAR QUE POR SOLICITUD EXPRESA DEL USUARIO SU FIRMA ES VERDADERA RELATIVO AL SIGNADO BIOMÉTRICO.