

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE CARTAGENA – SALA CIVIL Y FAMILIA

M.P. Dr. GIOVANNI CARLOS DÍAZ VILLARREAL

E. S. D.

DEMANDANTE	GLORIA LEYDER MAHECHA
DEMANDADO	SEAWAY S.A. (DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN)
CLASE DE PROCESO	VERBAL
RADICADO	13001310300120180015201
ASUNTO	SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA.

MARIO IVAN TORRES ARRAUT, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como Apoderado de la parte demandada y demandante en reconvención, dentro del proceso en referencia, a usted concurre respetuosamente con la finalidad de **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN**, presentado en contra de la Sentencia de fecha 24 de marzo de 2020, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, mediante la cual se resolvió declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa y en consecuencia la restitución de lo pagado por la señora Gloria Leyder Mahecha. La sustentación se hace en los siguientes términos:

El A-quo procede mediante sentencia anticipada a declarar la nulidad del contrato de promesa de compraventa celebrado ente las partes, toda vez, que en el mismo no se consignaron los linderos y medidas individuales del bien inmueble objeto de dicho contrato, y por esto, según el Juzgado de primera instancia, dicho negocio jurídico adolecía del requisito señalado en el numeral 4° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, esto es, que el bien inmueble objeto de la promesa estuviera legalmente determinado.

Ahora bien, se considera que el A-quo incurrió en una indebida interpretación y aplicación de la ley, pues el argumento según el cual han debido consignarse los linderos y medidas del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, para que el mismo estuviese legalmente determinado resulta totalmente caprichoso por la absoluta falta de respaldo legal y probatorio que la sustente, por varias razones a saber:

a)-. El requisito que exige el numeral 4° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, requiere en relación con la promesa de compraventa de inmuebles, no solamente la determinación de la cosa que ha de ser objeto del posterior contrato de compraventa, sino también de precio, por tratarse de los

elementos esenciales del contrato prometido, según lo dispone el artículo 1948 del Código Civil. Para la determinación del precio en el contrato de compraventa, se puede acudir a cualquiera de las formas establecidas en el Código Civil (arts. 1864, 1865); así mismo, para la determinación de la cosa objeto del contrato de compraventa, en particular para la enajenación de bienes inmuebles, se puede acudir a diversos factores librados al buen criterio de la jurisprudencia y la doctrina, entre los cuales, cuentan con aceptación, como la ubicación geográfica, la descripción física, la extensión superficiaria, la nomenclatura urbana o rural, los linderos, y en general cualquier otro criterio que sirva para determinarlo.

En efecto, en el contrato de compraventa de bienes raíces, para cumplir con el requisito de la determinación de la cosa vendida, los contratantes si bien no tienen una pauta legal que les indique en forma clara y precisa la manera de individualizar los bienes inmuebles, dentro del postulado de la libertad contractual se pueden valer de cualquier sistema que les permita el cumplimiento cabal de ese requisito, empleando para el efecto expresiones o fórmulas aceptadas por la doctrina y la jurisprudencia para darlo por cumplido especialmente con el que dice relación con los linderos; pero está visto que tal omisión no genera tampoco indeterminación del objeto materia de compraventa, si en el contrato respectivo figuran otros elementos que los suplan suficientemente.

Así las cosas, las directrices y criterios sugeridas en materia de determinación de la cosa en el contrato de compraventa de bienes inmuebles, deben seguirse para la determinación de la cosa cuando se trata de contrato de promesa de compraventa que recae sobre bienes inmuebles, pues con ello se cumple, ante la inexistencia de un patrón legal que así lo disponga, con la exigencia del numeral (4º) del artículo 89 de la ley 153 de 1887, criterio que se es aceptado por la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de casación civil de 25 de septiembre de 1979.

b) El documento que recoge la promesa de compraventa celebrada entre las partes, identifica con absoluta precisión el bien materia de la futura compraventa, por su ubicación y situación, descripción con la cual, se cumple con el requisito establecido por el numeral 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, en el sentido de determinar el contrato de compraventa prometido para celebrar, hasta tal punto, que ciertamente solo faltaba para perfeccionar el contrato prometido el cumplimiento de las formalidades legales, que debían comprobarse al momento de otorgarse la respectiva escritura pública; documento en que además, se indica, con total claridad, los linderos y medidas del predio de mayor extensión, del cual debe segregarse el prometido en venta, tal y como así se puede evidenciar en el respectivo contrato de promesa de compraventa, referencia con la cual se cumplía, más que satisfactoriamente, el requisito echado de menos por el

A-quo. Aunado a esto, en dicho contrato se determina claramente el inmueble describiendo el metraje que tendrá, y sus especificaciones propias.

c).- El argumento aducido por el operador de primera instancia, al declarar la nulidad del contrato de promesa de compraventa, aduciendo la insuficiencia en la identificación del inmueble prometido en venta, resulta completamente arbitrario, pues lo cierto es que el negocio jurídico objeto de reparo, contiene las especificaciones que exige la ley para que el contrato allí celebrado produzca obligaciones, en particular la relacionada con la cosa objeto del acuerdo y, de no ser así, por lo menos contiene los elementos para determinarlo, con lo cual se desvirtúa por completo la nulidad del contrato de promesa de compraventa declarada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena.

Cabe advertir Señores Magistrados, que la inexistencia de determinación alguna del bien prometido en venta, no aparece de 'manifiesto' en el acto o contrato, por lo que al interpretarse de manera restrictiva, cerrada y no de manera amplia, como debería ser, viola directamente el acceso a la administración de justicia. Preguntémonos entonces, ¿son las medidas y linderos la única prueba conducente para determinar un bien inmueble?, ¿Existe tarifa legal probatoria para determinar legalmente un inmueble, de conformidad con lo establecido numeral (4º) del artículo 89 de la ley 153 de 1887?

La respuesta sería que NO, más aún, si se tiene en cuenta el proceso de desinformalización que se ha venido registrando legislativa y jurisprudencialmente, en torno de las exigencias requeridas para la identificación de los bienes inmuebles, tanto en las demandas incoatorias de procesos cuando versan sobre ese tipo de bienes, como en los documentos que sin constituir escrituras públicas, requieren de su identificación o individualización, como acontece con el fallo de la Corte Suprema de Justicia de fecha primero (1º) de abril de 2003, proferida con ponencia del Magistrado Manuel Ardila Velásquez.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, y en razón a que NO se debió declarar la nulidad del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, se debe entrar en esta instancia a declarar el incumplimiento de la demandante y demandada en reconvención, del contrato de promesa de compraventa al no haber cancelado a mi representada, el saldo restante, es decir la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS (\$282.229.605), los cuales, como se pactó en el contrato de promesa de compraventa, serían cancelados con la firma de la escritura pública, pasando por alto el operador de primera instancia, que aquella no se

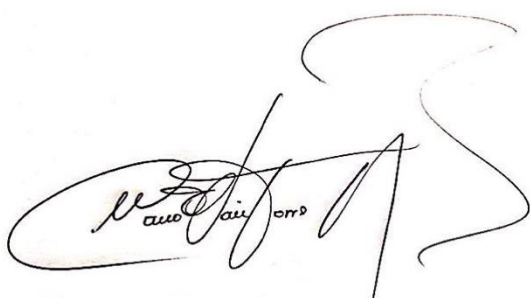
presentó a la notaría indicada en la fecha y hora señalada, tal y como consta y así quedo plenamente probado al no haber sido desvirtuada la certificación emanada del titular de la notaría tercera de Cartagena, donde debía presentarse la demandante y demandada en reconvención para cumplir con su obligación.

Es por lo anterior, que este Despacho, una vez analizadas las pruebas que obran en el expediente, deberá declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa, teniendo en cuenta el incumplimiento por parte de la promitente compradora, así mismo, se deberá ordenar la indemnización a favor de Seaway S.A., por los perjuicios ocasionados en virtud de dicho incumplimiento, los cuales se encuentran plenamente demostrados dentro del plenario, y por último, se le deberá ordenar a la parte demandante y demandada en reconvención, el pago de la cláusula penal equivalente al 20% del precio del inmueble, en razón a su incumplimiento y el pago de las costas procesales.

En razón a las consideraciones y argumentos esbozados con anterioridad, les solicito respetuosamente REVOCAR la sentencia proferida por el Operador Judicial de primera instancia, y en consecuencia, declarar probadas las excepciones de fondo propuestas en la demanda y acoger las pretensiones planteadas en la demanda de reconvención.

Con el acostumbrado respeto.

Del Señor Magistrado. Atentamente,



MARIO IVAN TORRES ARRAUT
C.C. No. 1.047.396.723 de Cartagena
T.P. No. 195.536. Del C.S. de la J.

Señores

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
TRIBUNAL SUPERIOR DE CARTAGENA – SALA CIVIL Y FAMILIA
M.P. Dr. GIOVANNI CARLOS DÍAZ VILLARREAL
E. S. D.

DEMANDANTE	GLORIA LEYDER MAHECHA
DEMANDADO	SEAWAY S.A. (DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN)
RADICADO	13001-31-03-001-2018-00152-01
ASUNTO	OTORGAMIENTO DE PODER

FELIPE VENEGAS FAJARDO, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.778.702, en calidad de Representante Legal de **SEAWAY S.A.**, identificada con Nit. No. 900.126.961 – 1, parte demandante dentro del proceso de la referencia, a usted atentamente me dirijo con el fin de manifestarle lo siguiente:

Que por medio del presente escrito le otorgo poder amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere al Doctor **MARIO IVAN TORRES ARRAUT**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.047.396.723 expedida en Cartagena, Abogado Titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 195.536 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que asuma nuestra representación dentro del proceso de la referencia.

Faculto a mi apoderado, para recibir, conciliar, transigir, sustituir y todo lo que sea necesario para la defensa de mis intereses en virtud del artículo 77 del C.G.P.

Mi correo para efectos de notificaciones es: venegasfelipe@hotmail.com - contabilidad.seaway@gmail.com

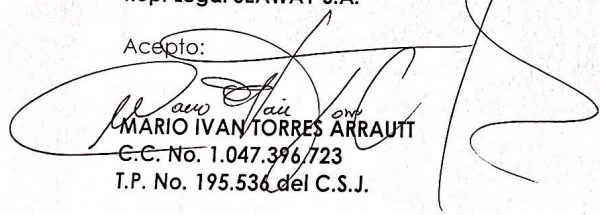
El correo electrónico de mi apoderado inscrito en el Registro Nacional de Abogados es: mariotorres.abogado@gmail.com

Lo relevo de gastos y costas procesales.

Atentamente,


FELIPE VENEGAS FAJARDO
C.C. No. 79.778.702
Rep. Legal SEAWAY S.A.

Acepto:


MARIO IVAN TORRES ARRAUT
C.C. No. 1.047.396.723
T.P. No. 195.536 del C.S.J.



Mario Ivan Torres Arrautt <mariotorres.abogado@gmail.com>

Fwd: CamScanner 02-11-2021 11.14

Felipe Venegas <venegasfelipe@outlook.com>
Para: Mario Ivan Torres Arraut <mariotorres.abogado@gmail.com>

11 de febrero de 2021, 11:22

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Felipe Venegas <venegasfelipe@hotmail.com>
Fecha: 11 de febrero de 2021 a las 11:18:47 a. m. COT
Para: Mario Ivan Torres Arrautt <mariotorres.abogado@icloud.com>
Asunto: Re: CamScanner 02-11-2021 11.14

Cartagena 11 de febrero de 2021

Doctor Mario Torres

Por medio de la presente adjunto poder para que represente a La Sociedad Comercial Seaway SA con nit 900.126.961 dentro del proceso verbal iniciado por Gloria Leyder Mahecha en contra Seaway SA (demandante en reconvencción)

Felipe Venegas Fajardo

Enviado desde mi iPhone

El 11/02/2021, a la(s) 11:15 a. m., Mario Ivan Torres Arrautt <mariotorres.abogado@icloud.com> escribió:

Escaneado con CamScanner
<https://cc.co/16YRyq>

MARIO IVÁN TORRES ARRAUTT
Abogado Senior - Director General
Firma de Abogados **GLOBAL LAW**
Tel. (5) 6642133 - Cel. (+57) 310-6353022
Centro, Plaza de la Aduana Edificio Andian, Ofic. 501-B
Cartagena de Indias - Colombia
www.globallaw.co

<CamScanner 02-11-2021 11.14.pdf>

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21170260E4926

11 DE FEBRERO DE 2021

HORA 10:48:37

AA21170260

PÁGINA: 1 DE 4

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2017

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : SEA WAY S A

N.I.T. : 900.126.961-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01660340 DEL 3 DE ENERO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 9,496,983,714

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 7 # 127 48 OFICINA 410

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CONTABILIDAD.SEAWAY@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 7 # 127 48 OFICINA 410

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : CONTABILIDAD.SEAWAY@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003899 DE NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 3 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01101218 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SEA WAY S A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4292, DE LA NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C., DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2006, SE ACLARO LA ESCRITURA DE CONSTITUCION.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2290	2010/07/15	NOTARIA 73	2010/07/22	01400321
4558	2010/11/18	NOTARIA 73	2010/12/02	01433116
869	2011/03/31	NOTARIA 21	2011/04/15	01470986
3325	2013/07/18	NOTARIA 21	2013/07/19	01749485

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2025

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. LA PROMOCION DE NEGOCIOS Y ASESORA, CONSULTORA E INTERVENTORA DENTRO DEL CAMPO DE LA ADMINISTRACION, ARQUITECTURA, URBANISMO, CONSTRUCCION, INTERVENTORIA, INGENIERIA, DISEÑO Y DEMAS CIENCIAS Y ACTIVIDADES AFINES Y COMPLEMENTARIAS, LA EJECUCION DE TODA CLASE DE OBRAS CIVILES, INDUSTRIALES Y COMERCIALES, RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON LA ADMINISTRACION, LA INGENIERIA, LA ARQUITECTURA, Y LA PRESTACION DE SERVICIOS EN LAS AREAS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS, CONTABILIDAD, FINANZAS, JURIDICA, SISTEMAS, GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, CONSTRUCCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, PROMOCION, Y VENTA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS; ASI COMO EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION URBANIZACION, REMODELACION, PROMOCION DE PROYECTOS Y VENTAS DE INMUEBLES CON DESTINO A LA VIVIENDA EN ESPECIAL LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) O DE CUALQUIER TIPO, AL COMERCIO, LA INDUSTRIA, LA AGRICULTURA Y LA GANADERIA, ASI COMO PARTICIPAR EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TALES COMO LICITACIONES Y/O CONCESIONES; ASI COMO LA DE LLEVAR A CABO CUALQUIER ACTIVIDAD RELACIONADA CON SUS OBJETIVOS Y, EN GENERAL, LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE PUEDAN CONSIDERAR NECESARIOS O CONVENIENTES PARA ALCANZAR TALES OBJETIVOS Y LAS OPERACIONES RELACIONADAS O COMPLEMENTARIAS PARA ALCANZAR TALES OBJETIVOS. EN EL EJERCICIOS DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA: A. ADQUIRIR Y EXPLOTAR BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES, FABRICAR, COMPRAR Y VENDER, DENTRO Y FUERA DEL PAIS, OTROS PRODUCTOS INDUSTRIALES RELACIONADOS CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, ACONDICIONARLOS Y ENAJENAR A CUALQUIER TITULO TRANSLATIVO DE DOMINIO LOS BIENES DE QUE SEA DUEÑA. B). DAR Y RECIBIR EN GARANTIA DE OBLIGACIONES, BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y TOMAR Y DAR EN ARRIENDO, CON OPCION DE COMPRA BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA. C). ACTUAR COMO AGENTE, ASESOR O REPRESENTANTE DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE SE OCUPEN DE ACTIVIDADES RELACIONADAS, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA. D). PARTICIPAR COMO SOCIA, ACCIONISTA O PARTICIPAR DE CUALQUIER OTRA MANERA EN SOCIEDADES O NEGOCIOS QUE FACILITEN O CONTRIBUYAN AL DESARROLLO DE SUS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21170260E4926

11 DE FEBRERO DE 2021 HORA 10:48:37

AA21170260

PÁGINA: 2 DE 4

* * * * *

OPERACIONES O QUE TENGAN OBJETO SIMILAR COMPLEMENTARIO AL DE LA SOCIEDAD, TANTO EN EL TERRITORIO NACIONAL COMO EN EL EXTERIOR. E). ADQUIRIR, CONSTRUIR, PARTICIPAR O FUSIONARSE CON OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN OBJETOS SIMILARES O COMPLEMENTARIOS AL DE LA SOCIEDAD. F). TOMAR O ENTREGAR DINERO EN CALIDAD DE MUTUO, CON O SIN INTERESES, CON EL OBJETO DE FINANCIAR LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. G). CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS OPERACIONES BANCARIAS. H). CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON TITULOS VALORES E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES. I). ENAJENAR A CUALQUIER TITULO Y EN LAS CONDICIONES QUE ESTIME ADECUADAS, LOS BIENES DE CUALQUIER NATURALEZA, PRODUCTOS Y MERCANCIAS QUE LA EMPRESA CONSIDERE. J). ADQUIRIR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODOS LOS BIENES RAICES, MUEBLES, LICENCIAR EL USO DE PATENTES, MARCAS, DERECHOS ETCETERA, QUE REQUIERA LA EMPRESA, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, PARA EL FUNCIONAMIENTO Y/O DESARROLLO DE SUS OBJETIVO SOCIAL. K). ACTUAR COMO PROMOTORA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY QUINIENTOS CINCUENTA (550) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999) Y LAS NORMAS QUE LA COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN. L). EN GENERAL, CELEBRAR Y EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS EN SU PROPIO NOMBRE POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, QUE TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL ANTES ENUNCIADO. LL). EN DESARROLLO DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES CONSIDERADAS SECUNDARIAS O CORRELATIVAS A SU OBJETO, TALES COMO PARTICIPAR EN OFERTAS PUBLICAS, PRIVADAS, ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, TODO TIPO DE PROPIEDAD MUEBLE O INMUEBLE, TOMAR O DAR EN ARRENDAMIENTO O CUALQUIER OTRO TITULO PRECARIO PROPIEDAD MUEBLE O INMUEBLE, PARTICIPAR COMO ACCIONISTA, SOCIO O ASOCIADO, SEPARARSE O FUSIONARSE CON CUALQUIER OTRA COMPAÑIA, HACER APORTES EN DINERO O EN ESPECIE, O EN SERVICIOS A ESAS OTRAS COMPAÑIAS, TRANSFERIR SUS CUOTAS, DERECHOS, ETC., Y EN GENERAL, FIRMAR O SUSCRIBIR TODO TIPO DE CONTRATOS, ACTOS U OPERACIONES, CIVILES O COMERCIALES, QUE SE ENCUENTREN RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL Y CON AQUELLOS NECESARIOS PARA EJERCER SUS DERECHOS Y CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES ADELANTADAS POR LA SOCIEDAD. EN DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE TAL OBJETO PUEDE HACER EN SU NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES CONSTITUIR CUALQUIER GRAVAMEN, CELEBRAR CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS; EFECTUAR OPERACIONES O PRESTAMO, CAMBIO, DESCUENTO, CUENTAS CORRIENTES, DAR O RECIBIR GARANTIAS, GIRAR, ENDOSAR ADQUIRIR Y NEGOCIAR TITULOS VALORES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$1,500,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 15,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$363,200,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,632,000.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$363,200,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,632,000.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003899 DE NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 3 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01101218 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
REYES KLING RAFAEL	C.C. 000000080197815
SEGUNDO RENGLON	
LONDOÑO SARAVIA JOSE GERARDO	C.C. 000000080409195
TERCER RENGLON	
VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN	C.C. 000000019063587
CUARTO RENGLON	
VENEGAS FAJARDO FELIPE	C.C. 000000079778702

QUE POR ACTA NO. 10 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01433123 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
QUINTO RENGLON	
REYES URIBE RAFAEL FRANCISCO	C.E. 000000000311502

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003899 DE NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 3 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01101218 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
REYES KLING SYLVIA DOMINIQUE	C.C. 000000052995234
SEGUNDO RENGLON	
KLING DE REYES JOHANNA	C.C. 000000041559125
TERCER RENGLON	
GUZMAN PERICO MONICA MARIA	C.C. 000000039790947
CUARTO RENGLON	
FAJARDO DE VENEGAS OLGA LUCIA DEL PERPETUO	SOCORRO C.C. 000000041470745

QUE POR ACTA NO. 10 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01433123 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
QUINTO RENGLON	
OCHOA ORAMAS GABRIEL	C.C. 000000017164268



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21170260E4926

11 DE FEBRERO DE 2021 HORA 10:48:37

AA21170260

PÁGINA: 3 DE 4

* * * * *

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, INSCRITO EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, BAJO EL NO. 01781149 DEL LIBRO IX, MONICA MARIA GUZMAN PERICO, RENUNCIÓ AL CARGO DE TERCER RENGLON SUPLENTE DE JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINNUM DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, INSCRITO EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2013, BAJO EL NO. 01781148 DEL LIBRO IX, JOSE GERARDO LONDOÑO SARAVIA, RENUNCIÓ AL CARGO DE SEGUNDO RENGLON PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, UN PRIMER SUPLENTE Y SE CREA EL CARGO DE SEGUNDO SUPLENTE

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 16 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 15 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 01471002 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
VENEGAS MEDINA LUIS GERMAN	C.C. 000000019063587
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
REYES KLING RAFAEL	C.C. 000000080197815
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
VENEGAS FAJARDO FELIPE	C.C. 000000079778702

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5.

NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. 6. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 7. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA O REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD. 8. CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 9. CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 10. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. LIMITACION DE LAS FACULTADES: EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA EJECUTAR EL OBJETO SOCIAL, COMPRAR, VENDER, GRAVAR BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, Y PARA CELEBRAR LOS ACTOS CONTRATOS Y COMPROMETER LA SOCIEDAD HASTA POR LA CUANTIA DE TRES MIL MILLONES DE PESOS M.C.TE. (\$3.000.000.000.00). CUANDO LA CUANTIA EXCEDA ESTE TOPE REQUERIRA DE AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA : AUTORIZAR AL GERENTE PARA COMPRAR, VENDER O GRAVAR BIENES INMUEBLES Y PARA CELEBRAR LOS CONTRATOS CUYOS VALORES EXCEDAN DE MIL (1.000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES HASTA CINCO (5.000) MIL SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS : AUTORIZAR AL GERENTE PARA COMPRAR, VENDER O GRAVAR BIENES INMUEBLES Y PARA CELEBRAR LOS CONTRATOS CUYOS VALORES EXCEDAN DE MIL (1.000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 18 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 17 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 4 DE MAYO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02221418 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	

MORENO RAMIREZ BRAYAN HUMBERTO	C.C. 000001018468081
--------------------------------	----------------------

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 14 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 14 DE ENERO DE 2015, BAJO EL NO. 01902721 DEL LIBRO IX, SE ACEPTÓ LA RENUNCIA DE JOSE ALEJANDRO GAMBA TORRES COMO REVISOR FISCAL SUPLENTE.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * *	EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE	* * *
* * *	FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO	* * *



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A21170260E4926

11 DE FEBRERO DE 2021 HORA 10:48:37

AA21170260

PÁGINA: 4 DE 4

* * * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 29 DE NOVIEMBRE
DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.