



CIVIJURIS S.A.S

Medellín, julio de 2023

Doctor

JOSE IGNACIO MADRIGAL ALZATE

JUEZ TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO

Ciudad.

MEDIO DE CONTROL: REPARACION DIRECTA

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA P.H.

**DEMANDADO: MUNICIPIO DEL CARMEN DE VIBORAL -FIDUCIARIA CENTRAL
– UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR – integrada por integrada por
CONCIVELSA Y CIA S.A.S, SALAZAR L.M.A. S.A.S y ROCCAA S.A.S.-
INTERVENTORIA - COMPAÑIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. SEGUROS
CONFIANZA S.A.**

–

RADICADO: 050013333 00320220062700

**ASUNTO: LLAMAMIENTO EN GARANTIA ACONCIVELSA Y CIA S.A.S,
SALAZAR L.M.A. S.A.S INTEGRANTES DE LA UNIÓN TEMPORAL MEJOR
VIVIR**

Respetado Doctor:

MARCELA TAMAYO ARANGO, mayor y vecina de Medellín, abogada en ejercicio, identificada y acreditada según bajo mi firma consta, obrando en nombre y representación del MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL,





CIVIJURIS S.A.S

ANTIOQUIA, según poder que ya obra en el expediente, legal formulo llamamiento en garantía en los términos que siguen:

***I. NOMBRE DEL LLAMADO, DE SU REPRESENTANTE y DIRECCION
PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES***

**Razón Social : CONCIVELSA Y CIA S.A.S, SALAZAR L.M.A. S.A.S,
INTEGRANTES DE LA UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR**

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONCIVELSA Y CIA S.A.S.

NIT : 811013037-0

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 28 N 33A 34

MUNICIPIO / DOMICILIO: 05148 - CARMEN DE VIBORAL

CORREO ELECTRÓNICO : contabilidad.concivelsa@gmail.com

RAZÓN SOCIAL : SALAZAR L.M.A S.A.S.

NIT : 900476001-5

DOMICILIO: CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 31 NRO. 40 15 AV

FUNDADORES

MUNICIPIO : CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA

CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN : ssalazar-12@hotmail.com

II: HECHOS

PRIMERO: Entre al FIDUCIARIA CENTRAL SA y el MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL se celebró el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE ADMINISTRACION Y PAGOS INMOBILIARIO 2017190 – FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA, que establece:





1.3. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Es la persona natural o jurídica seleccionada por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** por escrito, resultante del proceso de invitación realizada por el Fideicomiso. Una vez se encuentre seleccionado será el beneficiario del **PROYECTO** y del **FIDEICOMISO**, salvo en lo que a restitución del lote se refiera si el proyecto se desiste, esto es si el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumple con las **CONDICIONES**, en el término establecido en éste contrato el cual, desde ya se deja previsto que en dicho evento la fiduciaria deberá restituir el lote al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, esto es al Municipio de El Carmen de Viboral, dicho ente asumirá los gastos que correspondan. El citado **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, recibirá tal calidad una vez sea seleccionado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y suscribirá otrosí al contrato fiduciario, en el cual se determine su calidad.

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: En virtud de la firma del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, contrae las siguientes obligaciones, además de las que le imponga la ley y las demás que se citan en éste contrato:

19.4. **POR LA CONSTRUCCIÓN, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumen las siguientes obligaciones:

- Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
- Presentar a la **FIDUCIARIA**, una certificación semestral, en la cual indique que los recursos girados se destinaron al desarrollo del **PROYECTO**.
- Adquirir con recursos del **FIDEICOMISO** todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al patrimonio autónomo el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.
- Suscribir las **PROMESAS DE COMPRAVENTA**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y adjuntar a dicho contrato la cartilla de fiducia inmobiliaria, que se entregará con la copia de éste contrato fiduciario, la cual a su vez se encuentra publicada en la página Web de la **FIDUCIARIA**. La cartilla antes citada, hace parte de los anexos del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**.
- Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.
- Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.





- Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del **PROYECTO**, todas las reparaciones solicitadas por los **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades privadas del **PROYECTO**, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía según correspondan.

SEGUNDO: Las empresas constructoras **CONCIVELSA Y CIA S.A.S, SALAZAR L.M.A. S.A.S** conformaron la **UNION TEMPORAL MEJOR VIVIR** que aparece a folio 69 y siguientes del documento que se anexa, con el siguiente alcance:

Entre los suscritos, de una parte SALAZAR LMA S.A.S CON NIT 900.476.001 – 5 representada legalmente por el señor Robeiro Alexis Salazar Tobón identificado con cédula de ciudadanía No 1.036.392.524 del Carmen de Viboral (Ant) y de otra parte La sociedad CONCIVELSA Y CIA S.A.S representada legalmente por el señor JOSE RODRIGO ZULUAGA NARANJO identificado con cédula de ciudadanía 71.110.981 del Carmen de Viboral (Ant), celebran por medio de éste documento un contrato de UNIÓN TEMPORAL, conforme a las siguientes cláusulas:

Primera. Nombre: La unión temporal se denominará

MEJOR VIVIR

Segunda. Objeto: La unión temporal que se conforma mediante este documento, tiene como fin la construcción del conjunto residencial la Colina que consta de 40 apartamentos y obras de urbanismo. Desde el día 06 de Diciembre de 2017 al 06 de Diciembre de 2018.

Tercera. Porcentaje de Participación: La sociedad SALAZAR L.M.A Identificada con NIT 900.476.001 – 5 Tendrá un participación del CINCUENTA por ciento (50%) y la sociedad CONCIVELSA Y CIA S.A.S identificada con NIT 811.013.037-0 tendrá una participación del CINCUENTA por ciento (50%).

Duración: La duración del presente contrato será igual al tiempo que dure el objeto mencionado en la cláusula segunda. Desde el día 06 de Diciembre de 2017 al 06 de Diciembre de 2018.

TERCERO: folio 72 de la demanda se advierte la designación del constructor, **UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR** – integrada por integrada por **CONSTRUCTORA CONCIVELSA Y CIA S.A.S, SALAZAR L.M.A. S.A.S**





CIVIJURIS S.A.S

NOTIFICACION Y ACEPTACIÓN

Suscribe el presente contrato, **JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA**, mayor de edad, vecino de El Carmen de Viboral, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.110.981 expedida en El Carmen de Viboral, quien en su condición de Gerente General obra en nombre y Representación de la sociedad **CONCIVELSA Y CIA S.A.S**, identificada con NIT. 811.013.037-0, sociedad constituida por escritura pública número 219 del día 12 de febrero de 1998 de la Notaría Segunda de Rionegro -Antioquia, registrada en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño bajo el número 5237 del libro IX del registro mercantil el día 20 de febrero de 1998, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, y por otra parte el señor **ROBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBON** mayor de edad, vecino de Rionegro, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.392.524 expedida en El Carmen de Viboral, quien en su condición de representante legal obra en nombre y Representación de la sociedad **SALAZAR L.M.A S.A.S**, identificada con NIT 900.476.001-5, sociedad constituida por documento privado del 21 de octubre de 2011 de la Asamblea constitutiva, suscrito en Rionegro - Antioquia, registrado en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, bajo el número 21306 del libro IX del registro mercantil el día 3 de noviembre de 2011 calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, sociedades que para los efectos de este documento y a partir de la fecha de suscripción del presente documento se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, suscriben la presente modificación y adición al Contrato de Fiducia Mercantil **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, en señal de notificarse, conocer y aceptar el contenido del contrato Fiduciario y las obligaciones derivadas del mismo, el alcance de las gestiones de la Fiduciaria en desarrollo del mismo, así como de la presente modificación y adición al Contrato de Fiducia Mercantil **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA
C.C No. 71.110.981 expedida en El Carmen de Viboral
Representante Legal
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.
NIT.811.013.037-0

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 81 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412-4707 • Fax (57)(1) 412-4757

CUARTO: Posteriormente, el día 17 de abril de 2018 se da inicio a las obras, como se aprecia a folio 313 de la carpeta de los documentos de interventoría, que se acompañó con la contestación de la demanda y este escrito:





ACTA DE INICIO

FECHA: 17 de Abril de 2018

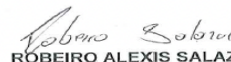
En la fecha se da inicio a las Obras objeto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario N° 2017190 – Fideicomiso Residencial "La Colina", de acuerdo a las obligaciones establecidas al Fideicomitente Constructor, para lo cual se acreditan los siguientes documentos:

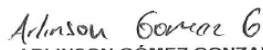
DOCUMENTO	COMENTARIO
Póliza de Cumplimiento, pago de salarios y prestaciones sociales y estabilidad de la obra	Póliza N° 01 CU089976 de la Compañía Aseguradora CONFIANZA
Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual	Póliza N° 01 RO033060 de la Compañía Aseguradora CONFIANZA
Póliza Todo Riesgo	Póliza N° 01 CM000939 de la Compañía Aseguradora CONFIANZA

Una vez constatado el cumplimiento de los requisitos, incluidos los inicialmente presentados con la propuesta, se da inicio a la ejecución de las obras objeto del Fideicomiso Residencial "La Colina".

Para constancia firman:


JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA
C.C No. 71.110.981 de El Carmen de Viboral
Representante Legal
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.
NIT.811.013.037-0
Fideicomitente Constructor


ROBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBON
C.C No. 1.036.392.524 de El Carmen de Viboral
Representante Legal
SALAZAR L.M.A S.A.S.
NIT. 900.476.001-5
Fideicomitente Constructor


ARLINSON GÓMEZ GONZALEZ
C.C No. 71.118.624, de El Carmen de Viboral
Representante legal **ROCCAA S.A.S**
Nit 900.500.992-1
La Interventoría

QUINTO: Según se relata en la demanda, los hechos que motivan la reclamación judicial, los posibles perjuicios causados CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA P.H. pueden ser imputables al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, esto es, las firmas que conforman la unión temporal, por haber utilizado materiales de mala calidad o haberse apartado de las especificaciones técnicas de la obra.

SEXTO: En el evento de que el MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL sea llamado a responder por suma alguna dentro de este proceso, deberán las empresas mencionadas, asumir el valor de tales perjuicios.





III. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Establece el artículo 64 del Código General del Proceso, aplicable al presente asunto por expresa disposición del artículo 145 del Código General del Proceso

“Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.”

IV. NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL:
notificaciones.judiciales@alcaldiaelcarmen.gov.co

APODERADA: Calle 37# 79-14, interior 101, Medellín. Correo electrónico:
marcela.civijuris@gmail.com Telefono de contacto: 3006165949

LLAMADOS:

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONCIVELSA Y CIA S.A.S.
CORREO ELECTRÓNICO : contabilidad.concivelsa@gmail.com

RAZÓN SOCIAL : SALAZAR L.M.A S.A.S.
CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN : ssalazar-12@hotmail.com





CIVIJURIS S.A.S

V. ANEXOS:

DOCUMENTAL

1. Documentos del contrato de selección del constructor.
2. Certificado de existencia y representación legal de los llamados llamado.

Respetuosamente,

Marcela Tamayo Arango
MARCELA TAMAYO ARANGO

T.P. 68.5634

APODERADA MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL

