



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001405300420180101200  
EJECUTIVO SINGULAR - MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: COLOMBIA VENDE S.A.S. - N.I.T. 900150751  
DEMANDADO: NORIS SUAREZ CASTAÑEDA – C.C. 60.318.238

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

En primer lugar, atendiendo la solicitud de vinculo del expediente digital incoada por la Apoderada Judicial del extremo pretensor, se debe **ACCEDER** a dicha solicitud por ser procedente; por tanto, se ordenará remitir dicho vinculo una vez quede ejecutoriado el presente auto.

Por otra parte, teniendo en cuenta la contestación remitida por la Curadora Ad Litem de la aquí demandada Noris Suarez Castañeda, procede este Despacho a efectuar el respectivo control de legalidad dentro de la presente actuación encontrando que las partes son capaces y quien concurre al proceso, lo hizo debidamente representado por quien tiene la facultad legal para ello; además, teniendo en cuenta los factores determinantes de la competencia, este Despacho la tiene para tramitar y decidir la acción instaurada.

Además, se debe aducir que el extremo pasivo fue debidamente vinculado a la Litis a través de Curador Ad Litem, quien respondió la demanda de manera oportuna, pero no presentó medio exceptivo alguno.

Finalmente, se debe indicar que la demanda reúne los requisitos que la ley procesal prevé para esta clase de acto y finalmente el asunto ha recibido el trámite que en derecho corresponde.

Por lo anterior, no queda otro camino diferente que emitir la correspondiente sentencia en este proceso ejecutivo, ya que no se observa vicio alguno que invalide lo actuado.

**Como consecuencia de lo anterior; el Despacho**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REMITIR** el vínculo del presente proceso al correo electrónico de la apoderada judicial de la parte demandante (**vergelabogados@gmail.com**) una vez quede ejecutoriado este proveído; por lo acotado en la parte motiva.

**SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE CON LA PRESENTE EJECUCIÓN** en contra de la señora **NORIS SUAREZ CASTAÑEDA**, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago proferido dentro del presente proceso; de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

**TERCERO:** Las partes deberán presentar la correspondiente liquidación de crédito.

**CUARTO: CONDENAR A LA PARTE DEMANDADA** a pagar las costas del proceso. Tásense, incluyendo como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 450.000.oo.)**

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

*Firmado Por:*

***CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA***

*Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12*

*Código de verificación:*

***31fa71d33c36b47da18458251114b6ace1ad2adef283bf64ac4b9c7  
18cd17c45***

*Documento generado en 30/06/2021 09:26:37 AM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

**RAD. 54001405300420180117800**  
**HIPOTECARIO – MINIMA CUANTIA**  
**DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL – NIT 860.007.335-4**  
**DEMANDADO: SUGEY MARIA CARDENAS CELIS – C.C. 1.090.487.729**

**San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Atendiendo la petición impetrada por la apoderada judicial de la parte demandante a través de los escritos que anteceden éste proveído, se considera del caso que se debe acceder a ello por ser procedente y por tanto **SE ORDENA OFICIAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC Y A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CUCUTA** para que remitan el certificado contentivo del avalúo catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 260-307575.

Para lo anterior, **REMÍTASELE** copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC Y A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CUCUTA** a través del correo electrónico para que procedan a remitir y/o a expedir a costa de la parte interesada la información aquí solicitada.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
**59a9f7747ce6bce59602213f4000f3e7cbdf6c0303319ac2ebf1289d9256313f**  
Documento generado en 30/06/2021 09:27:50 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

**RAD. 54001400300420190011500**  
**VERBAL-SIMULACION DE COMPRAVENTA – MENOR CUANTIA**  
**DEMANDANTES: FABRICIANO GRANADOS SANTAFE**  
**GLADYS TERESA VERA ANGARITA**  
**DEMANDADOS: JOSELO PEÑA Y RUDY JULIETA PEÑA CONTRERAS**

**San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Atendiendo lo manifestado por el apoderado judicial de la parte demandante mediante los escritos que anteceden éste proveído, se considera del caso que se debe poner de presente que para la inscripción de la demanda se requirió una caución a través del auto de fecha 6 de noviembre de 2019, la cual no ha sido aportada hasta la fecha y por ello no se ha procedido a realizar tal inscripción, ya que se itera, la parte demandante no ha cumplido con los menesteres exigidos para tal efecto; además, para decretar medidas cautelares en los procesos declarativos se requiere dicha caución tal como lo dispone el artículo 590 del CGP.

Finalmente, teniendo en cuenta que la notificación personal del señor Joselo Peña Cáceres, ya se encuentra perfeccionada en virtud del acto en el cual se rehusó a recibir dicha notificación, se considera del caso que se debe **REQUERIR** a la **PARTE DEMANDANTE** para que realice la notificación por aviso de dicho señor en un término perentorio de 30 días, so pena de darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del CGP.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**b50e318374225813cfee8d26494048a7d34ad0c5da9451918a875a79ae83a979**

Documento generado en 30/06/2021 09:28:43 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420190084800  
EJECUTIVO SINGULAR – MENOR CUANTIA  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE - NIT.890300279  
DEMANDADO: SANDRA YANETH CLARO BAYONA– C.C. 60.354.375

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo los escritos que antecede este proveído, en el cual el **BANCO DE OCCIDENTE** y **REFINANANCIA SAS**, solicitan que se tenga como cesionario a ésta última sociedad, para todos los efectos legales, como titular de los créditos, garantías y privilegios que le corresponden al cedente.

Comoquiera que la anterior petición es procedente de acuerdo a lo preceptuado en el Artículo 887 del Código de Comercio, el Despacho accederá a la misma.

Finalmente, se debe agregar al proceso y tener en cuenta para los efectos pertinentes de notificaciones el correo electrónico de la demandada **fer.tucasa\_claro@hotmail.com** aportado por el extremo pretensor

En mérito de lo expuesto. El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta - Norte de Santander

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ACCEDER** a la petición elevada por el **BANCO DE OCCIDENTE** y **REFINANANCIA SAS**; por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: TENER** a **REFINANANCIA SAS** para todos los efectos legales, como Cesionario, titular de los créditos, garantías y privilegios que le corresponden al cedente **BANCO DE OCCIDENTE** en la presente ejecución.

**TERCERO: RECONOCER** al Doctor **JUAN PABLO CASTELLANOS AVILA** como apoderado de la cesionaria **REFINANANCIA SAS** en los mismos términos del poder conferido al mismo inicialmente por el Banco de Occidente, de acuerdo a lo estipulado en el escrito contentivo de la cesión.

**CUARTO: AGRÉGUENSE** al proceso y **TÉNGASE** en cuenta para los efectos pertinentes de notificaciones el correo electrónico de la demandada **fer.tucasa\_claro@hotmail.com** aportado por el extremo pretensor.

**QUINTO: NOTIFICAR** lo aquí resuelto a la parte demandada, conforme lo prevé el Artículo 295 del Código General del Proceso.

### **COPIESE Y NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**3c9dc92e7096f98c5e94ba6b808320784a31833dfcd13f3d9a4d1b4e1c235016**

Documento generado en 30/06/2021 09:29:39 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420190101700  
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL – MENOR CUANTIA  
DEMANDANTE: JHONNATAN STEYMAN BERNAL OMAÑA  
DEMANDADO: PEDRO PABLO CAMPOS MARTINEZ

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta lo ordenado en la audiencia celebrada el día 28 de octubre de 2020 y lo solicitado por el Doctor Pedro Pablo Campos Martínez a través del memorial que antecede este proveído, **SE ORDENA REMITIR** el vínculo del presente proceso al correo electrónico de dicho memorialista (**camposmartinezp@yahoo.es** y **pepecamposm@hotmail.com**) una vez quede ejecutoriado este proveído.

Finalmente, teniendo en cuenta que la audiencia de que tratan los Artículos 372 y 373 del Código General del Proceso que se encontraba programada para el día 12 de marzo de 2021 no se pudo realizar y atendiendo que nos encontramos en el momento procesal para ello, se **FIJA COMO NUEVA FECHA** para llevar a cabo dicha audiencia el día **MARTES 27 DE JULIO DE 2021 A LAS 10:30 A.M.**

Por Secretaría remítasele al correo electrónico de las partes procesales el respectivo link para la audiencia aquí fijada.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**535c76d4a192d1011871bef94548777e8bd928308d89415cbb643310c029d2a7**

Documento generado en 30/06/2021 09:30:53 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200005500  
EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: EDWIN ENRIQUE LOBO TIRIA

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta la notificación remitida por la parte ejecutante obrantes en los folios que anteceden este proveído, se considera del caso que dichos acto de notificación no cumple con las exigencias de ley, en la medida que se enlistan los anexos (Mandamiento de Pago y Traslado) remitidos con las comunicaciones de notificación; pero, en el correo enviados a esta Unidad Judicial no se encuentran la copia de tales documentos con la respectiva constancia de cotejado y/o no existe constancia de que tales documentos enviados correspondan al presente proceso; situación que se hace menester con el fin de verificarse que si guardan congruencia con el proceso referenciado y para determinarse si la notificación se efectuó en debida forma; razón por la cual, se considera del caso que no pueden ser atendidas de forma favorables dichas notificaciones y por tanto se **ORDENA REQUERIR** a la parte demandante para que proceda a efectuar dicha notificación conforme a los lineamientos acotados en esta instancia en un término perentorio de 30 días, **so pena de darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del CGP.**

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**fb035d0fdbb61840d3fe212f168ea88ae316d4dee487da3d9bb9e5a76fa38afd**

Documento generado en 30/06/2021 09:33:51 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200010800  
EJECUTIVO SINGULAR – MENOR CUANTIA  
DEMANDANTE: DORA MARIA CASTAÑEDA GUTIERREZ – C.C. 52.024.297  
DEMANDADO: MAIRA CAROLINA BLANCO CHACON - C.C. 60330555

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo lo dispuesto en la misiva remitida por el Centro de Conciliación El Convenio Nortesantandereano en la cual informa sobre el trámite de Insolvencia Judicial adelantado por la señora Maira Carolina Blanco Chacón (C.C. 60330555) ante esa entidad y en el cual solicita entre otros la suspensión de los procesos que estuvieren en curso al momento de la aceptación de dicho trámite y teniendo en cuenta lo establecido en el numeral primero del artículo 545 del Código General del Proceso, que reza “*No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas.*” (Subrayado fuera del texto), se considera del caso que habrá que suspenderse el presente proceso ejecutivo.

Puestas así las cosas y como quiera que la presente ejecución se adelanta en contra de la insolvente **Maira Carolina Blanco Chacón** se dispondrá suspender el trámite del presente proceso hasta que se decida la acción instaurada por el referido ante el mencionado centro de conciliación.

Finalmente, por Secretaria comuníquesele al operador de insolvencia, es decir al Centro de Conciliación El Convenio Nortesantandereano la suspensión del presente asunto, con el fin de que determine lo que considere pertinente.

**En consecuencia, el Juzgado:**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: SUSPENDER** el trámite del presente proceso ejecutivo singular adelantado por la señora **DORA MARIA CASTAÑEDA GUTIERREZ** en contra de la señora **MAIRA CAROLINA BLANCO CHACON**; por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: COMUNIQUESE** al operador de insolvencia de persona natural no comerciante la presente decisión, a efectos de que determine lo que considere pertinente.

**TERCERO:** Para lo anterior, **REMÍTASE** copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** al **CENTRO DE CONCILIACIÓN EL CONVENIO NORTESANTANDEREANO** a través del correo electrónico **centrodeconciliacionelconvenio@gmail.com** para informarle lo aquí decidido.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**

*Firmado Por:*

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

*Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12*

*Código de verificación:*

**e825c773d378d1d0bcf640afaa50799b2f6abb526b6765e65e8e426f33763**  
**11f**

*Documento generado en 30/06/2021 09:35:17 AM*

*Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:*  
***<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200012200  
EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: COMERCIAL MEYER SAS  
DEMANDADO: JONATHAN ALEXANDER MURCIA VARGAS

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta las notificaciones remitidas por la parte ejecutante obrantes en los folios que anteceden este proveído, se considera del caso que dichos actos de notificación no cumplen con las exigencias de ley, en la medida que no se observa que en la notificación por aviso que aduce la parte ejecutante se le haya remitido al extremo pasivo copia de la demanda y sus anexos y/o por lo menos dichos documentos no fueron remitidos a esta Unidad Judicial con la respectiva constancia de cotejado; documentos estos que son necesarios para verificarse que si guarden congruencia con el proceso referenciado y para determinarse si la notificación se efectuó en debida forma; razón por la cual, se considera del caso que no pueden ser atendidas de forma favorables dichas notificaciones y por tanto se **ORDENA REQUERIR** a la parte demandante para que proceda a efectuar dicha notificación conforme a los lineamientos acotados en esta instancia en un término perentorio de 30 días, **so pena de darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del CGP.**

Finalmente, **REMÍTASELE** el correo electrónico del apoderado judicial de la parte demandante ([juridico@centermas.com](mailto:juridico@centermas.com)) los oficios de las medidas cautelares obrantes a los folios 3 a 5 del cuaderno de medidas cautelares.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

5087a6d4da3126ad84d76ed024c8b64c7c62026bde75bc569bcdea7ecffb441b

Documento generado en 30/06/2021 09:36:12 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200017600  
EJECUTIVO SINGULAR – MENOR CUANTIA – (Con Sentencia)  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. – NIT 890903938-80  
DEMANDADO: PATRICIA ROJAS PERILLA - C.C. 52.181.490

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación y de las costas incoada por la parte demandante a través del memorial que antecede este proveído; procede éste Estrado Judicial a despachar favorablemente tal pedimento por ser procedente de acuerdo a lo establecido en el artículo 1625 del C.C., el cual consagra que “Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: 1) Por la solución o pago efectivo”, y lo reglado también en el artículo 461 del CGP y en el Artículo 658 del Código de Comercio.

En consecuencia, el Juzgado:

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DAR POR TERMINADO** el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR** promovido por **BANCOLOMBIA S.A.** en contra de la señora **PATRICIA ROJAS PERILLA (C.C. 52.181.490)**, por pago total de la obligación, de conformidad con lo normado en el artículo 1625 del C.C. y el artículo 461 del CGP.

**SEGUNDO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO** inmediato de las medidas cautelares decretadas y existentes en autos; es decir, **SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO INMEDIATO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO** decretada sobre los inmuebles identificados con Matrículas Inmobiliarias **260-282172, 260-249680 y 260-224915** de propiedad de la aquí demandada **PATRICIA ROJAS PERILLA (C.C. 52.181.490)**, y el **LEVANTAMIENTO INMEDIATO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO** decretada sobre los inmuebles identificados con Matrículas Inmobiliarias **50N-20396631 y 20396683** de propiedad de la aquí demandada **PATRICIA ROJAS PERILLA (C.C. 52.181.490)**.

**TERCERO:** Para lo anterior, **REMÍTASELE** copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** a las siguientes entidades:

- A la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA** para que proceda a **LEVANTAR DE MANERA INMEDIATA** la medida de embargo inscrita sobre los inmuebles identificados con Matrículas Inmobiliarias **260-282172, 260-249680** y **260-224915** de propiedad de la aquí demandada **PATRICIA ROJAS PERILLA (C.C. 52.181.490)**, la cual le fue comunicada a través del oficio N° 2248 del 21 de septiembre de 2020.
  
- A la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA – ZONA NORTE** para que proceda a **LEVANTAR DE MANERA INMEDIATA** la medida de embargo inscrita sobre los inmuebles identificados con Matrículas Inmobiliarias **50N-20396631** y **20396683** de propiedad de la aquí demandada **PATRICIA ROJAS PERILLA (C.C. 52.181.490)**, la cual le fue comunicada a través del oficio N° 2249 del 21 de septiembre de 2020.

**CUARTO: DECRETAR** el desglose del título de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 116 del CGP, previo el pago de las expensas necesarias para ello, dejándose las constancias pertinentes sobre tales hechos. **El desglose del título será entregado a la parte demandada.**

**QUINTO: ORDENAR** el archivo del expediente una vez quede ejecutoriado el presente auto y se haya cumplido con lo ordenado en el mismo, dejándose para ello las anotaciones respectivas en los libros radicadores que se llevan en el Juzgado.

### **COPIESE Y NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**5768bfbc59ced57d2b38b4d2130ac6f67b1ad1c96cd96f2820fecf61c0b6a32a**

Documento generado en 30/06/2021 09:39:26 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

**RAD. 54001400300420200019200**

**EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA – (Sin Sentencia)**

**DEMANDANTE: ERNESTO ALFONSO JIJON DELGADO – C.C. 13.478.041**

**DEMANDADO: HUGO RAMON VILLAMIZAR PARRA- C.C. 13.437.622**

**San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Atendiendo la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación y de las costas incoada por la parte demandante a través del memorial que antecede este proveído; procede éste Estrado Judicial a despachar favorablemente tal pedimento por ser procedente de acuerdo a lo establecido en el artículo 1625 del C.C., el cual consagra que “Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: 1) Por la solución o pago efectivo”, y lo reglado también en el artículo 461 del CGP y en el Artículo 658 del Código de Comercio.

**En consecuencia, el Juzgado:**

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DAR POR TERMINADO** el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR** promovido por el señor **ERNESTO ALFONSO JIJON DELGADO** en contra del señor **HUGO RAMON VILLAMIZAR PARRA (C.C. 13.437.622)**, por pago total de la obligación, de conformidad con lo normado en el artículo 1625 del C.C. y el artículo 461 del CGP.

**SEGUNDO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO** inmediato de las medidas cautelares decretadas y existentes en autos; es decir, **SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO INMEDIATO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y RETENCIÓN** decretada sobre la quinta parte del salario devengado por el señor **HUGO RAMON VILLAMIZAR PARRA (C.C. 13.437.622)** como empleado del **COLEGIO LA DIVINA PASTORA** y el **LEVANTAMIENTO** de la medida de **EMBARGO Y RETENCIÓN** decretada sobre los dineros que el señor **HUGO RAMON VILLAMIZAR PARRA (C.C. 13.437.622)** posean en las cuentas de ahorro, cuentas corrientes u otros en las siguientes entidades bancarias: **BANCO DAVIVIENDA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO BBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO.**

**TERCERO:** Para lo anterior, **REMÍTASELE** copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** a las siguientes entidades:

- **Al PAGADOR DEL COLEGIO LA DIVINA PASTORA Y DE LA SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL DE CUCUTA** para que procedan a **LEVANTAR** de manera inmediata la medida cautelar de

**EMBARGO Y RETENCIÓN** decretada sobre la quinta parte del salario devengado por el señor **HUGO RAMON VILLAMIZAR PARRA (C.C. 13.437.622)** como empleado de esa institución educativa, la cual le fue comunicada a través del oficio N° 1988 del 6 de agosto de 2020.

- **Al BANCO DAVIVIENDA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO BBVA, BANCO AV VILLAS Y BANCO AGRARIO** para que procedan a **LEVANTAR INMEDIATAMENTE** la medida cautelar de embargo y retención decretada sobre los dineros que el señor **HUGO RAMON VILLAMIZAR PARRA (C.C. 13.437.622)** posea en las cuentas de ahorro, cuentas corrientes u otros en esas entidades bancarias, la cual le fue comunicada a través del oficio N° 1989 del 6 de agosto de 2020.

**CUARTO: DECRETAR** el desglose del título de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 116 del CGP, previo el pago de las expensas necesarias para ello, dejándose las constancias pertinentes sobre tales hechos. **El desglose del título será entregado a la parte demandada.**

**QUINTO: ORDENAR** el archivo del expediente una vez quede ejecutoriado el presente auto y se haya cumplido con lo ordenado en el mismo, dejándose para ello las anotaciones respectivas en los libros radicadores que se llevan en el Juzgado.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**73ed1acb83965128cc58edf0aef3393493d1841b39316a834e13f4c978587bdd**

Documento generado en 30/06/2021 09:40:42 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200020100  
EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: GERMAN ACUNA LEAL  
DEMANDADO: VICTOR MANUEL PEÑARANDA LEON

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta lo informado por el Doctor Juan José Yáñez García, quien había sido nombrado como Curador Ad Litem del demandado a través del auto de fecha 1 de febrero de 2021; se considera del caso que se debe **RELEVAR** a dicho curador con el fin de darle aplicación al principio de celeridad procesal y así pueda continuarse con la presente actuación; por tanto, **SE DESIGNA** como nuevo curador del demandado a la **DOCTORA MAYRA ALEJANDRA AVILA SANTOS**, quien puede ser notificada a través del correo electrónico **mayraavilaabogada@outlook.com**.

Remítasele copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** a la Doctora **MAYRA ALEJANDRA AVILA SANTOS**, con el fin de comunicársele su designación como Curadora Ad Litem dentro del presente proceso y para que comparezca ante esta Unidad Judicial a través del correo electrónico para notificarse en tal calidad; advirtiéndosele que la designación en dicho cargo es de obligatoria aceptación, so pena de hacerse acreedor a las sanciones consagradas en la ley.

Por otra parte, atendiendo la solicitud incoada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta ciudad a través del correo electrónico remitido el día 18 de enero de 2021, en la cual requiere que se ordene el embargo y secuestro de los remanentes que se lleguen a desembargar dentro de la presente ejecución; procede éste Despacho a tomar nota del embargo del remanente solicitado por la citada Unidad Judicial, respecto de los bienes de propiedad del aquí demandado Víctor Manuel Peñaranda León que se lleguen a desembargar dentro de esta ejecución o de lo que llegare a quedar producto del remate. **REMITASELE** copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL** para informarle que es la primera orden de remanente que se registra.

De igual manera, en lo que tiene que ver con la solicitud de embargo de remanente remitida por el Juzgado Primero Civil Municipal en el mes de febrero del año en curso, no se puede acceder a ello, toda vez que la petición del Juzgado Segundo Civil Municipal en igual sentido fue remitida primero y por tanto se le dio el primer orden.

Infórmese lo aquí decidido **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD** remitiéndosele copia de esta providencia como **AUTO-OFICIO** para comunicarle que no se tomó nota del embargo implorado por esa Unidad Judicial en virtud de lo anterior.

Finalmente, en cuanto a la petición del apoderado judicial del extremo demandante en la cual requiere que se tome nota del embargo del remanente decretado por el Juzgado Sexto Civil del Circuito, se considera del caso que no se debe acceder a ello, toda vez que dicha Unidad Judicial no le ha comunicado tal situación procesal a este Juzgado; además, ya se tomó nota del embargo del remanente solicitado por el Juzgado Segundo Civil Municipal.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**aaa72069cb09be839f4a0939c42a525d7324c0012bc0d22fbd9c5669332da221**

Documento generado en 30/06/2021 09:41:53 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200028500  
EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: CONJUNTO CERRADO TORRES DEL CENTENARIO  
DEMANDADOS: CLAUDIA MARCELA CHONA RODRIGUEZ

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo la solicitud incoada por el Apoderado Judicial de la Parte Demandante a través del memorial que antecede este proveído, se considera del caso que se debe poner de presente a dicho memorialista que el oficio a través del cual se le notificó la medida cautelar a la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Esta Ciudad fue enviado por medio de correo electrónico desde el día 16 de septiembre de 2020 y a la fecha dicha entidad no ha emitido pronunciamiento alguno frente a la medida cautelar decretada en este proceso.

Finalmente, teniendo en cuenta que ha transcurrido un tiempo bastante prudencial desde que se profirió el auto mandamiento de pago en este proceso, se considera del caso que se debe **REQUERIR** a la parte demandante para que proceda a efectuar la notificación de la parte demandada en un término perentorio de 30 días; **so pena de darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del CGP.**

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4531af795ab5ab83ea6e7003b66cee49c52923dfa270d5c3224407d8527b2160**

Documento generado en 30/06/2021 09:47:36 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200031600  
EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: BRAYAN CAMILO NOVOA MONSALVE – C.C. 1.092.361.489  
DEMANDADO: YURY VIVIANA OCAMPO RÍOS - C.C. 24.334.312

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que el embargo decretado sobre el establecimiento de comercio denominado **MISCELANEA Y PAPELERIA ABEJITA COM** ubicado en la calle 7 N° 15-31 de la ciudad de Bogotá, de propiedad de la aquí demandada **YURY VIVIANA OCAMPO RÍOS (C.C. 24.334.312)** ya se encuentra registrado; el Despacho **ORDENA** el secuestro del mismo; Para la práctica de la presente medida **SE COMISIONA** al señor **ALCALDE DE BOGOTA** para llevar a cabo la diligencia de secuestro de tal establecimiento de comercio; indicándosele que, entratándose de un establecimiento de comercio se debe dar aplicación a lo dispuesto en **el numeral 8 del artículo 595 del CGP**, es decir que el Administrador del establecimiento secuestrado continuará en ejercicio de sus funciones, pero en calidad de **SECUESTRE**, el cual deberá rendir de cuentas de forma mensual ante éste Juzgado.

Para la orden anterior, **REMÍTASELE** copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO**, al señor **ALCALDE DE BOGOTA** para que proceda a llevar a cabo la diligencia de secuestro dispuesta en esta providencia.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **36f0030252f6abbc03d390eac465a836c5ffc3d9b4bd54f418ec4058229bc743**

Documento generado en 30/06/2021 09:48:55 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200032600  
EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: RENTABIEN S.A.S.  
DEMANDADO: GRECIA ANDREINA TORRES CUELLAR Y OTROS

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta la solicitud incoada por el Apoderado Judicial de la parte demandante a través del memorial que antecede este proveído, se considera del caso que se debe acceder a ello: por tanto, **SE ORDENA REMITIR** el auto mandamiento de pago de fecha 11 de septiembre de 2020 y el oficio de embargo obrante a folio 5 del cuaderno de medidas cautelares al correo electrónico de dicho memorialista ([sebastianlizaredon@hotmail.com](mailto:sebastianlizaredon@hotmail.com)) una vez quede ejecutoriado este proveído.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ced2483cc1728b281fd44d878098deb19d05d949f716326c0ec8719f2826d03b**  
Documento generado en 30/06/2021 09:49:57 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

**RAD. 54001400300420200035200**  
**HIPOTECARIO – MINIMA CUANTIA**  
**DEMANDANTE: JOSE FRANCISCO GONZALEZ VASQUEZ**  
**DEMANDADOS: RAUL RIVERA GARCIA Y NOHEMI LASSO ROJAS**

**San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Atendiendo la solicitud de información incoada por el Apoderado Judicial de la Parte Demandante a través del memorial que antecede este proveído, se considera del caso que se debe poner de presente a dicho memorialista que la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Esta Ciudad **NO HA EMITIDO** pronunciamiento alguno frente a la medida cautelar decretada en este proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
**35f41586262ff01e406d7b7986a6b6f41cef7b1896c7e730ef0befd1c5bbca15**

Documento generado en 30/06/2021 09:51:17 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

**RAD. 54001400300420200045300**  
**HIPOTECARIO – MENOR CUANTIA**  
**DEMANDANTE: BANCO BBVA – NIT 860003020-1**  
**DEMANDADOS: MARTHA SILVA IBAÑEZ C.C. 52400948**

**San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Atendiendo el memorial contentivo del recurso de reposición incoado por la parte demandante en contra del auto de fecha 18 de mayo de 2021, procede este Despacho a resolver dicho recurso, indicando lo siguiente:

Sea lo primero indicar, que la jurista recurrente cimienta su recurso manifestando que el día 8 de octubre de 2020 efectuaron a través de correo electrónico la notificación del demandado, que además el día 6 de noviembre de 2020 remitieron la constancia de notificación con el resultado positivo de la misma, y que por lo anterior se debe reponer la providencia atacada.

Ahora bien, al observar el motivo de inconformidad de la recurrente con lo que nos enrostra la realidad expedencial, tenemos que no le asiste razón a la misma, puesto que muy a pesar de su enunciación con la notificación no aportaron copia de los documentos que se relacionan en la misma con la correspondiente constancia de cotejado, los cuales son necesarios para verificarse que si guarden congruencia con el proceso referenciado y para determinarse si la notificación se efectuó en debida forma; además, si la notificación fue realizada a través de una empresa de correo certificado no existe impedimento alguno para la remisión de tales documentos con la constancia de cotejado; por lo que se itera, lo ya dicho en el auto recurrido, mientras no se aporten tal documentación con dicha constancia no se puede verificar la realización de la notificación en debida forma y por tanto la aportada no puede ser atendida positivamente; razón por la cual no habrá que reponerse la providencia atacada.

En consecuencia, el Juzgado:

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha **18 DE MAYO DE 2021**; por lo indicado en la parte motiva.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** lo aquí dispuesto conforme a lo previsto en el artículo 295 del CGP.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**0291f735e8620fd9f25d90ecc1f29c59bcdeaf81f53638af4b16e498c59c79f0**

Documento generado en 30/06/2021 09:52:10 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200045800  
EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: MIRIAM ZULAY DURAN JAIMES – C.C. 27.894.296  
DEMANDADO: MIGUEL ANGEL VELASCO VELLOJIN – C.C. 1.090.390.361

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo la solicitud incoada por la parte demandante a través de los memoriales que anteceden este proveído, se considera del caso que efectivamente se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el auto de fecha 5 de febrero de 2021 (Folio 11 - Cuaderno 1), y por tanto se **ORDENA** que una vez quede ejecutoriada la presente providencia, por Secretaría se proceda de manera inmediata a **REALIZARSE** el correspondiente **EDICTO EMPLAZATORIO** y a subir dicho edicto en el Registro Nacional de Emplazados conforme a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
**8907a0fc82736d4f6b356d07a0336b3ee520c7211b385c95149f78d734e91978**

Documento generado en 30/06/2021 09:53:53 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200045900

EJECUTIVO SINGULAR – MENOR CUANTIA

DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE – NIT 890.300.279-4

DEMANDADO: ANNIE GONZALEZ ALVAREZ – C.C. 37229983

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo la solicitud de retiro de la demandad incoada por la parte demandante a través de los memoriales obrantes en los folios que anteceden este proveído; se considera del caso que **NO SE PUEDE ACCEDER** a ello, toda vez que en este caso no se dan los presupuestos del Art. 92 del C.G.P. dispone para tal efecto, ya que cuando la parte ejecutante presentó dicha petición se encontraban materializadas las medidas cautelares en este asunto, pues tal solicitud se impetró por primera vez en el mes de febrero de 2021 y del cuaderno de medidas cautelares se desprende que varias entidades bancarias ya habían respondido desde el mes de noviembre de 2020 la orden de medida cautelar que le había sido notificada a través de correo electrónico con antelación a esa fecha.

Por otra parte, teniendo en cuenta el poder conferido al **DOCTOR SERGIO JOSE CRISTANCHO ACERO** por parte de la demandada Annie González Álvarez, **SE RECONOCE PERSONERÍA** a dicho jurista para actuar dentro del presente proceso como apoderado judicial de dicha demandada, en los términos del poder conferido al mismo para ello.

Finalmente, teniendo en cuenta el concurrir voluntario de la demandada a la presente Litis y en virtud de que en el plenario no obra constancia de notificación alguna por parte del extremo ejecutante, se considera del caso que se debe **REMITIR** copia del traslado de la demanda, de los anexos y del auto mandamiento de pago al correo electrónico del apoderado judicial de la parte demandada (**sercris35@yahoo.es**) con el fin

de que procedan a ejercer su derecho a la defensa dentro del término otorgado para ello si a bien lo consideran.

## **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**b000dcf77dde8ecef7c6df3edb620a3440ddc1004dce0ae0ffc761c91b1a1f6**

Documento generado en 30/06/2021 09:54:58 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

**RAD. 54001400300420200046600**  
**EJECUTIVO SINGULAR – MENOR CUANTIA**  
**DEMANDANTE: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.**  
**DEMANDADO: NELSON EDUARDO JAIMES ROJAS**

**San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Agregar y poner en conocimiento de la parte demandante para los fines pertinentes, la misiva remitida por el **Banco BBVA**, en la cual informan que tomaron atenta nota del embargo decretado dentro del presente proceso, pero que a la fecha las cuentas del demandado no poseen emolumentos económicos para materializar la medida.

De igual manera, se pone de presente a la parte interesada los oficios enviados por el **Banco de Bogotá** y por **Bancolombia** en los cuales comunican que el demandado no posee vínculo alguno con esas entidades bancarias.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
**d59bd143b41cdaca9cccb228fef997c92ba90b5866836269350aaad5196e42f8**

Documento generado en 30/06/2021 09:55:47 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**  
**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

RAD. 54001400300420200049000  
EJECUTIVO SINGULAR – MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA – NIT 800.037.800-8  
DEMANDADO: DIEGO FERNANDO ANTOLINEZ ARAGON – C.C. 1.090.449.766

San José de Cúcuta, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo la solicitud de emplazamiento incoada por el apoderado judicial de la parte pretensora a través del escrito que antecede este proveído; procede éste Estrado Judicial a despachar favorablemente tal pedimento por ser procedente de acuerdo a lo establecido en el artículo 293 del Código General del Proceso; por tanto, **SE ORDENA** el emplazamiento del aquí demandado **DIEGO FERNANDO ANTOLINEZ ARAGON**.

Una vez quede ejecutoriado el presente proveído, por Secretaría procédase a realizar el correspondiente **EDICTO EMPLAZATORIO** y a subir dicho edicto en el Registro Nacional de Emplazados conforme a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **68ea8577796470141d12033ec758f651d45d667fbd db711fba89d4d5d2effe6**

Documento generado en 30/06/2021 09:57:03 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** RESTITUCIÓN  
**RADICADO:** 540014003004 2020 00512 00  
**DEMANDANTE:** INMOBILIARIA RENTABIEN  
**DEMANDADO:** CRISTINA ESTEFANIA CONTRERAS MALAGON

Se encuentra al Despacho el presente proceso de acuerdo a lo ordenado en los proveídos adiados 05 de febrero y 10 de mayo de la anualidad, se realiza la liquidación de costas a favor de la parte demandante, y, a cargo de la parte demandada, así:

Envió notificaciones  
Agencias en derecho

\$	12.000.00
\$	600.000.00
<b>\$</b>	<b>612.000.00</b>

**TOTAL LIQUIDACION DE COSTAS**

CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ  
Secretaria

Por consiguiente, teniendo en cuenta que la liquidación de costas a la que fue condenada la parte demandada, realizada por la secretaria del Despacho, se ajusta a lo que obra en el expediente, se dispone impartirle su aprobación de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**d680e191fcbafe2f8b4022854fa4843a2372f8641772498a932c730c56f50d13**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:28 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 540014003004 2019 00949 00  
**DEMANDANTE:** MIRIAM ZULAY DURAN JAIMES  
**DEMANDADO:** YANETH MORA ORTIZ

Se encuentra al Despacho el presente proceso de acuerdo a lo ordenado en el proveído adiado 01 de febrero de la anualidad, se realiza la liquidación de costas a favor de la parte demandante, y, a cargo de la parte demandada, así:

Agencias en derecho

\$	60.000.00
<b>\$</b>	<b>60.000.00</b>

**TOTAL LIQUIDACION DE COSTAS**

CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ  
Secretaria

Por consiguiente, teniendo en cuenta que la liquidación de costas a la que fue condenada la parte demandada, realizada por la secretaria del Despacho, se ajusta a lo que obra en el expediente, se dispone impartirle su aprobación de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

Por otro lado, en razón a la solicitud del apoderado judicial de la ejecutante respecto si la curadora ejerció el cargo designado, cabe mencionarle al profesional en derecho que efectivamente la curadora contesto en representación del ejecutado, por consiguiente, que se profirió proveído de seguir adelante la ejecución adiado 01 de febrero del año en curso, puesto que si bien es cierto contesto, no interpuso medios exceptivos, de ahí, que en esta oportunidad procesal nos encontramos liquidando y aprobando las costas procesales.

Ahora, se agrega al plenario el oficio del Banco Caja Social donde informan que la *"identificación CC60.416.506 Resultado Análisis Sin Vinculación Comercial Vigente"*, de igual manera, se agrega lo comunicado por el BANCO BBVA *"a la fecha no tiene saldos disponibles que se puedan afectar con el embargo."*

Finalmente, en vista a la solicitud del apoderado judicial de información sobre los depósitos dejados a disposición de este Despacho en razón a las medidas cautelares, una vez verificado el portal del Banco Agrario de Colombia se pudo observar que no tiene títulos asociados, es decir, no han dejado depósitos judiciales a disposición de la presente acción ejecutiva.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**75855bec5de46a61b70dc46dac30a75c4f3a4093d82c92ec3ac2f1337ca22388**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:31 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 540014003004 2019 00942 00  
**DEMANDANTE:** ASYCO SAS  
**DEMANDADO:** LEIDY VANESSA VILLALBA  
IVAN RENE CAMARGO

Se encuentra al Despacho el presente proceso de acuerdo a lo ordenado en el proveído adiado 05 de febrero de la anualidad, se realiza la liquidación de costas a favor de la parte demandante, y, a cargo de la parte demandada, así:

Envió notificaciones  
Agencias en derecho

\$	28.200.00
\$	80.000.00
<b>\$</b>	<b>108.200.00</b>

**TOTAL LIQUIDACION DE COSTAS**

CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ  
Secretaria

Por consiguiente, teniendo en cuenta que la liquidación de costas a la que fue condenada la parte demandada, realizada por la secretaria del Despacho, se ajusta a lo que obra en el expediente, se dispone impartirle su aprobación de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

Por otro lado, en vista a la solicitud de la apoderada judicial respecto a información sobre los depósitos dejados a disposición de este Despacho, una vez verificado el portal del Banco Agrario de Colombia se puede observar que no tiene títulos asociados, es decir, no han dejado depósitos judiciales a disposición de la presente acción ejecutiva.

Como consecuencia, se accederá al requerimiento al pagador petitionado por el demandante mediante su apoderada judicial, por lo tanto, se REQUIERE al pagador de la POLICIA NACIONAL DIRECCION TALENTO HUMANO para que procedan a dar estricto cumplimiento a la orden de embargo y retención de la quinta parte que exceda del salario mínimo legal mensual devengado por IVAN RENE CAMARGO NOBLES con CC.1.064.795.710 como miembro activo de la policía nacional, orden de embargo, que le fue comunicada mediante oficio No.8360 del 25 de noviembre de 2019. So pena de hacerse acreedor de las respectivas sanciones de Ley por incumplimiento a orden judicial, así como responsable de las acreencias del demandado, en vista al no cumplimiento. Comuníquesele.

Del mismo modo, se REQUIERE al pagador de E.S.E. IMSALUD para que procedan a dar estricto cumplimiento a la orden de embargo y retención de la quinta parte que exceda del salario mínimo legal mensual devengado por LEIDY VANESSA VILLALBA MORANTES con CC.1.090.419.550 como empleada de la ESE IMSALUD, orden de embargo, que le fue comunicada mediante oficio No.8361 del 25 de noviembre de 2019. So pena de hacerse acreedor de las respectivas sanciones de Ley por incumplimiento a orden judicial, así como responsable de las acreencias del demandado, en vista al no cumplimiento. Comuníquesele.

COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.

Finalmente, debido a las circunstancias que se afrontan por la pandemia del COVID19, con el fin de darle publicidad a la liquidación del crédito formulada por la parte demandante, por lo tanto, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (3) días de la presente liquidación a la parte ejecutada para lo que estime pertinente.

Se advierte a las partes procesales que la liquidación del crédito aludida será cargada en el microsítio donde se encontrara este auto en el estado electrónico del Despacho en la página de la Rama Judicial, con el fin de que pueda ser visualizado para lo que estimen pertinente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**54f18f8ea567d87b94e074a276952c38693a1af211971b1160b0e9e94572048b**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:33 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

	<b>LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>F-PGC-01</b>
		<b>VERSIÓN</b>	<b>1</b>
		<b>FECHA</b>	

Señor

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER.**

E.

S.

D.

**REFERENCIA: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

**DEMANDANTE: ASYCO S.A.S**

**DEMANDADO: LEIDY VANESSA VILLALVA MORANTES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.419.550, **IVAN RENE CAMARGO NOBLES** identificado con cédula de ciudadanía número 1.064.795.710.

RADICADO: 2019-942

**DIANA MARCELA CONTRERAS CHINCHILLA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 244.935 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de ASYCO S.A.S. con Nit. 890.112.870-1, por medio del presente aporto en los términos del artículo 446 la siguiente liquidación del crédito:

CAPITAL	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	No. DIAS	INTERES ANUAL	INTERES MORA ANUAL	INTERES MORA MENSUAL	TOTAL
3.087.000,00	6-ene-18	31-ene-18	26	20,69%	31,04%	2,37%	\$63.319,34
3.087.000,00	1-feb-18	28-feb-18	28	20,69%	31,04%	2,37%	\$68.225,78
3.087.000,00	1-mar-18	31-mar-18	31	20,69%	31,04%	2,37%	\$75.595,04
3.087.000,00	1-abr-18	30-abr-18	30	20,48%	30,72%	2,35%	\$72.454,77
3.087.000,00	1-may-18	31-may-18	31	20,44%	30,66%	2,34%	\$74.754,81
3.087.000,00	1-jun-18	30-jun-18	30	20,28%	30,42%	2,33%	\$71.803,69
3.087.000,00	1-jul-18	31-jul-18	31	20,03%	30,05%	2,30%	\$73.373,37
3.087.000,00	1-ago-18	31-ago-18	31	19,94%	29,91%	2,29%	\$73.069,55
3.087.000,00	1-sept-18	30-sept-18	30	19,81%	29,72%	2,28%	\$70.269,73
3.087.000,00	1-oct-18	31-oct-18	31	19,63%	29,45%	2,26%	\$72.021,46
3.087.000,00	1-nov-18	30-nov-18	30	19,94%	29,91%	2,29%	\$70.694,57
3.087.000,00	1-dic-18	31-dic-18	31	19,40%	29,10%	2,23%	\$71.242,24
3.087.000,00	1-ene-19	30-ene-19	30	19,16%	28,74%	2,21%	\$68.139,19
3.087.000,00	1-feb-19	28-feb-19	28	19,70%	29,55%	2,26%	\$65.216,60
3.087.000,00	1-mar-19	31-mar-19	31	19,37%	29,06%	2,23%	\$71.140,50
3.087.000,00	1-abr-19	30-abr-19	30	19,32%	28,98%	2,22%	\$68.664,62
3.087.000,00	1-may-19	31-may-19	31	19,34%	29,01%	2,23%	\$71.038,74
3.087.000,00	1-jun-19	30-jun-19	30	19,30%	28,95%	2,22%	\$68.598,97
3.087.000,00	1-jul-19	31-jul-19	31	19,28%	28,92%	2,22%	\$70.835,15
3.087.000,00	1-ago-19	30-ago-19	30	19,32%	28,98%	2,22%	\$68.664,62
3.087.000,00	1-sept-19	30-sept-19	30	19,32%	28,98%	2,22%	\$68.664,62
3.087.000,00	1-oct-19	31-oct-19	31	19,10%	28,65%	2,20%	\$70.223,81
3.087.000,00	1-nov-19	30-nov-19	30	19,03%	28,55%	2,19%	\$67.711,80
3.087.000,00	1-dic-19	31-dic-19	31	18,91%	28,37%	2,18%	\$69.577,58
3.087.000,00	1-dic-19	31-dic-19	31	18,77%	28,16%	2,17%	\$69.100,81
3.087.000,00	1-ene-20	31-ene-20	31	18,77%	28,16%	2,17%	\$69.100,81
3.087.000,00	1-feb-20	28-feb-20	28	19,06%	28,59%	2,20%	\$63.259,03
3.087.000,00	1-mar-20	31-mar-20	31	18,95%	28,43%	2,18%	\$69.713,71
3.087.000,00	1-abr-20	30-abr-20	30	18,69%	28,04%	2,16%	\$66.591,99
3.087.000,00	1-may-20	31-may-20	31	18,19%	27,29%	2,10%	\$67.120,14
3.087.000,00	1-jun-20	30-jun-20	30	18,12%	27,18%	2,10%	\$64.708,06

	<b>LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>F-PGC-01</b>
		<b>VERSIÓN</b>	<b>1</b>
		<b>FECHA</b>	

3.087.000,00	1-jul-20	31-jul-20	31	18,12%	27,18%	2,10%	\$66.880,50
3.087.000,00	1-ago-20	30-ago-20	30	18,29%	27,44%	2,11%	\$65.270,80
3.087.000,00	1-sept-20	30-sept-20	30	18,35%	27,53%	2,12%	\$65.469,24
3.087.000,00	1-oct-20	31-oct-20	31	18,09%	27,14%	2,09%	\$66.777,75
3.087.000,00	1-nov-20	30-nov-20	30	17,84%	26,76%	2,07%	\$63.779,56
3.087.000,00	1-dic-20	31-dic-20	31	17,46%	26,19%	2,03%	\$64.614,56
3.087.000,00	1-ene-21	30-ene-21	30	17,32%	25,98%	2,01%	\$62.049,83
3.087.000,00	1-feb-21	22-feb-21	22	17,54%	26,31%	2,03%	\$45.957,74

							<b>TOTALES</b>
<b>VALOR INTERESES MORATORIOS DESDE 6 DE ENERO DE 2018</b>							<b>\$2.655.695,08</b>
<b>VALOR CAPITAL</b>							<b>3.087.000,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>							<b>\$5.742.695,08</b>

Su señoría conforme a lo anterior el valor total de la liquidación del crédito corresponde a un total de **\$5.742.695,08**

Solicito dar traslado de esta liquidación a la contraparte de conformidad al artículo 446 No. 2.

De otro lado, solicito efectuar la correspondiente liquidación de costas procesales y agencias en derecho.

Finalmente solicito se me informen que Depósitos judiciales existen a la fecha.

Atentamente,



**DIANA MARCELA CONTRERAS CHINCHILLA**

C. C. No. 1.090.985.393 Convención Norte de Santander.

T. P. No. 244.935 C. S. de la J.



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 540014003004 2012 00390 00  
**DEMANDANTE:** BELCY YOLIMA SANTOS ORTIZ  
**DEMANDADO:** VICTOR GONZALO ARIZA RUEDA

En razón a la solicitud de la parte actora, se ordena entregarle los depósitos judiciales consignados a favor del presente proceso hasta cubrir el valor total de esta obligación a la demandante, de acuerdo a la última liquidación del crédito, la cual se encuentra debidamente aprobada.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
**d0c9e70f3e839b3cae44156f403df596333f378831ea55124acc3578ead10aa5**

Documento generado en 30/06/2021 01:42:45 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 540014003004 2018 00904 00  
**DEMANDANTE:** BANCO DE OCCIDENTE-NIT.890.300.279-4  
**DEMANDADO:** MARCO AURELIO CAPACHO GOMEZ-CC.13.488.679

Se encuentra al Despacho el presente proceso en razón a la solicitud del demandado respecto al envió de las misivas de levantamiento de las medidas cautelares y la entrega de los depósitos judiciales.

Aunado a ello, una vez verificado se puede constatar que los oficios que comunicaban el levantamiento de las medidas cautelares, ya le fueron remitidas, por lo tanto, se abstendrá de emitir orden al respecto.

Ahora, en lo referente a la entrega de los depósitos judiciales que le fueron retenidos, esta Unidad Judicial, accederá a elaborar orden de pago a favor del señor MARCO AURELIO CAPACHO GOMEZ, en virtud a que la acción ejecutiva fue terminada por desistimiento tácito mediante proveído adiado 15 de agosto de 2019, el cual, se encuentra debidamente ejecutoriado.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**d2d0f5ebb69fe81f57b46cc79747fcffeb8070e5278dcaac2337f888432aa2b7**

Documento generado en 30/06/2021 01:42:47 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 540014003004 2019 00477 00  
**DEMANDANTE:** COOPERCAM  
**DEMANDADO:** ARABI ZULIMA ORTIZ

Prosiguiendo con el trámite de la acción se señala para el día miércoles cuatro (4) de agosto de 2021 a las 10:00 de la mañana, como fecha y hora para llevar a cabo las diligencias que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., la cual, se realizara por la plataforma Microsoft Teams, sea preciso indicarles que el link de la diligencia será enviado a los correos de los intervinientes días previos a la audiencia programada.

Finalmente, en vista que el apoderado judicial de la demandada solicita el envío de la audiencia que antecede, remítasele la audiencia llevada a cabo el 13 de noviembre de 2020, para lo que estime pertinente.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**f52bba145549c7f97bf48bf788c55787d52699f5b7ce90c00270fbe58b25903c**  
Documento generado en 30/06/2021 01:42:52 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 540014003004 2011 00402 00  
**DEMANDANTE:** JAIRO PATIÑO ANGARITA-CC.13.455.324  
**DEMANDADO:** FRANCISCO REINALDO CASTELLANOS VALLEJO-CC.88.268.204  
REINALDO CASTELLANOS MONTES-CC.13.254.433  
ANA DOLLY VALLEJO RESTREPO- CC.24.272.815

Se encuentra al Despacho el presente proceso en razón a la solicitud de desarchivo emanada de la parte pasiva la señora ANA DOLLY VALLEJO RESTREPO, quien además pretende el envío de los oficios de levantamiento de la medida cautelar que recae sobre el bien inmueble.

Aunado a lo anterior, se observa que efectivamente la acción ejecutiva se terminó por auto del 25 de julio de 2012, por pago total de la obligación, de ahí, que se elaboró la misiva de levantamiento No.3566-2012 adiada 3 de agosto de 2012 dirigida al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de la ciudad, por consiguiente, remítasele tanto a la solicitante, como al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, el oficio No.3566-2012 que comunica la terminación del proceso y por ende el levantamiento de la medida cautelar que recae sobre el bien inmueble distinguido con el número de matrícula No.260-48870 dejando sin efecto el oficio No.3352-2011 que decreto el embargo; además, envíeseles el presente auto.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**949b3bb8f69354d706ceaac36ac2c4e16d932f4b2b679125aed4b776393ecf92**

Documento generado en 30/06/2021 01:42:54 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 540014003004 2018 00470 00  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD QUIMICOS Y PLASTICOS INDUSTRIALES SA  
**DEMANDADO:** SOCIEDAD COMERCIALIZADORA TECNOPACK SAS Y OTRO

Se encuentra al Despacho el presente proceso debido a la solicitud de desarchivo y desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución, de lo cual, sería del caso acceder, empero, se observa que la petición emana, es decir, la suscribe el dependiente judicial CARLOS HUMBERTO SANCHEZ DAZA de la apoderada judicial del demandante, por lo cual, en primer lugar, se le hace saber que dentro de las actuaciones o funciones que pueden ejercer los dependientes judiciales no se encuentra la de suscribir memoriales o peticiones directas dentro de los expedientes, encaminadas a una actuación como dependientes, pues toda petición debe estar suscrita por las partes o sus correspondientes apoderados debidamente reconocidos, toda vez que los dependientes solo pueden retirar, radicar, examinar entre otras, pero en ningún momento pueden elevar peticiones incurriendo en funciones propias de las partes procesales o sus mandatarios, por consiguiente, este Despacho no accederá a lo peticionado por el aludido.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
**258a3f0b85c8a9c7b2040e7f7283c464a034713960b00d4b91638bbe001994fa**

Documento generado en 30/06/2021 01:42:56 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** RESTITUCIÓN  
**RADICADO:** 540014003004 2021 00221 00  
**DEMANDANTE:** CARMEN CECILIA LASRPILLA DIAZ  
**DEMANDADO:** CARLOS HUMBERTO ARDILA ANGARITA Y OTROS

Se encuentra al Despacho el presente proceso para resolver lo que en derecho corresponda.

En primer lugar, se observa que el apoderado judicial del demandante solicita corrección del auto que antecede respecto a que el demandado HERNAN TRILLOS CONTRERAS se encuentra debidamente notificado, como consecuencia, se procedió a verificar nuevamente la documentación observándose que efectivamente le asiste razón, en vista que la citación y notificación desplegada conforme los articulados 291 y 292 del C.G.P. se realizaron de manera conjunta, es decir, en una misma comunicación para el señor CARLOS HUMBERTO ARDILA ANGARITA y HERNAN TRILLOS CONTRERAS, de ahí, que también se tiene por notificado al señor TRILLOS CONTRERAS.

Por otro lado, se observa que el apoderado judicial del demandado CARLOS HUMBERTO arribo dos consignaciones de depósitos judiciales ante el Banco Agrario de Colombia una por arrendamiento Local No.2 correspondiente al canon del mes de abril de 2021 por \$1.415.700, y, otra por arrendamiento Local No.2 correspondiente al canon del mes de mayo de 2021 por \$1.415.700 ambas con nombre o razón social del consignante CARLOS HUMBERTO ARDILA ANGARITA, por lo cual, se agregó al plenario.

Ahora bien, con respecto a la petición del apoderado judicial del demandado CARLOS HUMBERTO ARDILA, quien en ejercicio del derecho de petición, solicita llevarse a cabo la notificación personal dentro de los términos del artículo 612 del Código General del Proceso, con la finalidad de poder dar respuesta a la demanda.

Sea lo primero indicarle al sujeto memorialista que ríos de tinta han corrido en el derecho viviente de lo constitucional que tratándose de solicitudes propias de los trámites judiciales no pueden adelantarse bajo el imperio de las normas del derecho de petición, las cuales resultan exclusivas para trámites netamente administrativos y se presenta ante autoridades públicas o particulares a fin de garantizar sus derechos fundamentales.

Frente a este tema, la Honorable Corte Constitucional, en Sentencia T-215A del 28 de marzo 2011 con Ponencia del Magistrado MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO expuso lo siguiente:

*"...Ahora bien, en lo que respecta al derecho de petición ante las autoridades judiciales, la Corte ha precisado sus alcances al manifestar que si bien es cierto que el derecho de petición puede ejercerse ante los jueces y en consecuencia éstos se encuentran en la obligación de tramitar y responder las solicitudes que se les presenten, también lo es que "el juez o magistrado que conduce un proceso judicial está sometido -como también las partes y los intervinientes- a las reglas del mismo, fijadas por la ley, lo que significa que las disposiciones legales contempladas para las actuaciones administrativas no son necesariamente las mismas que debe observar el juez cuando le son presentadas peticiones relativas a puntos que habrán de ser resueltos en su oportunidad procesal y con arreglo a las normas propias de cada juicio (artículo 29 C.P.)."*

*En este sentido, la Corte señaló que debe hacerse una distinción entre los actos de carácter jurisdiccional y los administrativos, para lo que expresó: "debe distinguirse con claridad entre aquellos actos de carácter estrictamente judicial y los administrativos que pueda tener a su cargo el juez. Respecto de estos últimos son aplicables las normas que rigen la actividad de la administración pública, es decir, en la materia bajo análisis, las establecidas en el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984)."*

*En ese orden de ideas, la Corporación ha establecido que el trámite de las peticiones ante las autoridades judiciales son de dos tipos, las de asuntos administrativos cuyo trámite debe darse en los términos del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución y el Código Contencioso Administrativo, dentro de las cuales se pueden mencionar la solicitud de copias; y las de carácter judicial o jurisdiccional, que deben tramitarse de conformidad con los procedimientos propios de cada juicio, por lo que la omisión del funcionario judicial en resolver las peticiones formuladas en relación con los asuntos administrativos constituirán una vulneración al derecho de petición, en tanto que la omisión de atender las solicitudes propias de la actividad jurisdiccional, configuran una violación del debido proceso y del derecho al acceso de la administración de justicia, en la medida en que dicha conducta, al desconocer los términos de ley sin motivo probado y razonable, implica una dilación injustificada dentro del proceso judicial, la cual está proscrita por el ordenamiento constitucional (C.P., Arts. 29 y 229).*

*Ahora bien, en cuanto al cumplimiento de los términos dados por el Código de Procedimiento Civil para dictar providencias judiciales, establece en su artículo 124, modificado por el artículo 16, de la Ley 794 de 2003, "Los jueces deberán dictar los autos de sustanciación en el término de tres (3) días, los interlocutorios en el de diez (10) días y las sentencias en el de cuarenta (40) días, contados desde que el expediente pase al despacho para tal fin."*

Como se puede observar, cuando la solicitud que presente alguna de las partes se trate de un asunto netamente judicial, como ocurre para el presente evento, los términos a seguir no son los del derecho de petición, actualmente regulado por la Ley 1437 de 2011, modificado por la Ley 1755 de 2015, sino los de la norma rituaría propia del proceso, que para el asunto de marras, lo es el Código General del Proceso.

Por lo anterior, no es dable acceder a dar respuesta a la solicitud elevada por el Dr. JORGE HUMBERTO MENDOZA EUGENIO a través del ejercicio del derecho de petición, no obstante, esta Unidad Judicial, en uso de su facultad interpretativa y oficiosa que asiste en cabeza del Juez Director del Despacho, con respecto a la solicitud de llevarse a cabo la notificación personal dentro de los términos del artículo 612 del Código General del Proceso, con la finalidad de poder dar respuesta a la demanda, cabe aclararle al profesional en derecho que la notificación contemplada en el articulado aludido, corresponde a notificaciones personales del auto admisorio o mandamientos de pago a entidades públicas, al ministerio público, a personas privadas que ejerzan funciones públicas y a particulares que deban estar inscritos en el registro mercantil, de ahí, que en primera medida, su representado no encaja en lo referente a entidades públicas, al ministerio público, personas privadas que ejerzan funciones públicas, y, en lo referente a particulares que deban estar inscritos en el registro mercantil no asoma prueba de ello, con el fin de poder evidenciar que su representado corresponde a esta particularidad. Como consecuencia, no se accederá a ello, empero, cabe recordarle que su poderdante se encuentra debidamente vinculado a la acción conforme los articulados 291 y 292 ibídem.

En sexto lugar, se pone en conocimiento de la parte demandante la respuesta emitida por BANCOLOMBIA donde informa que al demandado CARLOS HUMBERTO ARDILA ANGARITA con CC13490112 le afectaron los productos terminados en cuenta corrieente-2836 se procedió a embargar la cuenta, y cuenta de ahorros-2193 la medida de embargo fue registrada, pero la cuenta se encuentra bajo límite

de inembargabilidad Tan pronto ingresen recursos que superen el monto, estos serán consignados a favor del Despacho.

Finalmente, Teniendo en cuenta que la entidad Bancaria BANCO DE OCCIDENTE informa "que el documento allegado corresponde a un auto, por lo que no se procedió a dar cumplimiento con lo requerido en el documento, quedamos a la espera del oficio dirigido a nuestra Entidad y así poder acatar la medida en debida forma y de manera oportuna.", aquello, respecto al auto- oficio del 13 de mayo de la anualidad, que se remitió mediante correo electrónico por parte del correo institucional de esta Unidad Judicial, con el fin de que tomaran nota de la medida cautelar de embargo y retención de las sumas de dinero que posean los señores CARLOS HUMBERTO ARDILA ANGARITA con CC13490112, LUIS MIGUEL NIÑO LARA con CC 13.450.522, AMPARO AGUSTINA ARDILA ANGARITA con CC 60.279.103 y HERNAN TRILLOS CONTRERAS con CC 13.493.103.

A causa de lo anterior, cabe manifestarle al solicitante, es decir, al BANCO DE OCCIDENTE que deberá dar estricto cumplimiento a la orden judicial comunicada mediante el auto-oficio proveído adiado 13 de mayo de 2021, comoquiera que no puede abstenerse de obedecer a una orden judicial, arguyendo que se debe remitir un oficio dirigido a esa entidad, en razón a que la orden fue totalmente clara respecto a la medida cautelar y a las entidades bancarias que se decretó, de ahí, que no puede excusarse en simple formalismos administrativos internos. Como consecuencia, deberá dar estricto cumplimiento a lo comunicado, es decir, al auto- oficio, en otras palabras, al auto del 13 de mayo del año en curso, remitido; pues se le itera corresponde a una **orden judicial**, la cual, es **de obligatorio cumplimiento**, so pena de hacerse acreedor de las obligaciones de los aquí demandados, de proseguir con la injustificada actuación de no registrar la medida cautelar comunicada, de conformidad con el artículo 11, 43 y 44 del Código General del Proceso, la cual se considera pertinente traer a colación:

**"PRIMERO: DECRETAR** el embargo y retención de las sumas de dinero que los señores **CARLOS HUMBERTO ARDILA ANGARITA (13490112), LUIS MIGUEL NIÑO LARA (13.450.522), AMPARO AGUSTINA ARDILA ANGARITA (60.279.103) Y HERNAN TRILLOS CONTRERAS (13.493.103)** posean en cuentas de ahorro, cuentas corrientes y/o CDT, en las siguientes entidades bancarias: Banco Pichincha, Banco Popular, Banco de Bogota, Banco de Occidente, Bancolombia Banco Davivienda, Banco Colpatria, Banco AV Villas, Bancamia, Banco Caja Social, Citibank, Bancompartir, Banco GNB Sudameris, Banco BBVA, Banco Falabella, Banco Corpbanca, Banco Itau, Bancoomeva, BancoAgrario de Colombia, BancoW, Caja Unión Cooperativa de Ahorro y Credito Banco Agrario de Colombia, limitando la medida a la suma de SIETE MILLONES DE PESOS ( \$7.000.000.00).

**SEGUNDO:** Para lo anterior, **REMITASELE** copia del presente proveído como AUTO-OFICIO al BANCO PICHINCHA, BANCO POPULAR, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA BANCO DAVIVIENDA, BANCO COLPATRIA, BANCO AV VILLAS, BANCAMIA, BANCO CAJA SOCIAL, CITIBANK, BANCOMPARTIR, BANCO GNB SUDAMERIS, BANCO BBVA, BANCO FALABELLA, BANCO CORPBANCA, BANCO ITAU, BANCOOMEVA, BANCOAGRARIO DE COLOMBIA, BANCOW, CAJA UNIÓN COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA para que procedan a tomar nota de la medida aquí decretada; advirtiéndosele que los valores retenidos deben ser consignados a la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado No. 540012041004 del Banco Agrario de Colombia, dentro de los tres (3) días siguientes al recibido de la correspondiente comunicación de la emddia y/o en la fecha en que realicen la respectiva retención, so pena de ser sancionados conforme a la ley."

Finalmente, COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.

Este proveído se notificara conforme el artículo 295 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**11503503fe36988db7d60b2efbf79474267bd7b018231e357c19a5bff21bab21**

Documento generado en 30/06/2021 01:42:59 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO-MINIMA CUANTIA

**RADICADO:** 540014003004 2021 00197 00

**DEMANDANTE:** KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS- CC. 60.399.104

**DEMANDADO:** PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS- NIT. 900.409.853-8

Teniendo en cuenta que la entidad Bancaria BANCOLOMBIA manifiesta *“No fue posible dar atención al oficio en referencia, debido a que el oficio no está dirigido a Bancolombia”*.

Aquello, respecto al auto- oficio del 27 de abril de la anualidad, que se remitió mediante correo electrónico por parte del correo institucional de esta Unidad Judicial, con el fin de que tomaran nota de la medida cautelar de embargo y retención de las sumas de dinero que posea la SOCIEDAD PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS.

A causa de lo anterior, cabe manifestarles a que deberá dar estricto cumplimiento a la orden judicial comunicada mediante el auto-oficio proveído adiado 27 de abril de 2021, comoquiera que no puede abstenerse de obedecer a una orden judicial, arguyendo que debe tener un oficio dirigido a esa entidad bancaria, en razón a que la orden fue totalmente clara respecto a la medida cautelar y a las entidades bancarias que se decretó, de ahí, que no pueden excusarse en simple formalismos administrativos internos. Como consecuencia, deberán dar estricto cumplimiento a lo comunicado, es decir, al auto- oficio, en otras palabras al auto del 27 de abril del año en curso, remitido; pues se le itera corresponde a una **orden judicial**, la cual, es **de obligatorio cumplimiento**, so pena de hacerse acreedores de las obligaciones de los aquí demandados, de proseguir con la injustificada actuación de no registrar la medida cautelar comunicada, de conformidad con el artículo 11, 43 y 44 del Código General del Proceso, la cual se considera pertinente traer a colación:

*“QUINTO: DECRETAR el embargo y retención de las sumas de dinero que la sociedad PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS, posea en cuenta corrientes No.824-520480-14 de BANCOLOMBIA, limitando la medida a la suma de TRECE MILLONES PESOS (\$13'000. 000. oo.).*

*Comuníquese esta decisión a los gerentes de dicha entidad a efecto de que tomen nota de la medida aquí decretada, advirtiéndoles que los valores que resulten retenidos en cumplimiento de esta medida, deberán ser consignados a la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado, No. 540012041004 del Banco Agrario de Colombia, dentro de los tres (3) días siguientes a esta comunicación o a la fecha en que se efectúe la retención, so pena de ser sancionado conforme a la ley.*

*SEXTO: COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.”*

Por otra parte, se evidencia que la parte demandada mediante apoderado judicial interpone recurso de reposición contra el mandamiento de pago de la acción ejecutiva, y, contestan la demanda proponiendo excepciones de mérito, a lo cual, sería del caso darle el respectivo tramite, empero, se observa que el poder especial otorgado al Dr. RICARDO JOSE CARVAJAL SANCHEZ carece de autenticación ó lo estipulado en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020, de ahí, que esta Unidad Judicial no tramitara los medios de defensa, puesto que carece de postulación, en vista que el poder otorgado al aludido profesional se tiene por procesalmente no valido.

Ahora, verificada las citaciones personales y notificación por aviso articulados 291 y 292 del C.G.P. arriadas por la parte demandante, se constata a prima face que ambas carecen en primera medida de cotejo, así como los documentos anexados, así como de certificación de envió por empresa postal, además, la contemplada como notificación personal le manifiesta en un párrafo que el proceso se encuentra en este Juzgado, pero, en el párrafo subsiguiente le informa que es el Juzgado Cuarto de Familia de Oralidad de la ciudad, igualmente, por un lado le informa que la providencia a notificar corresponde al 27 de abril de la anualidad, y por otro lado del 26 de abril del año en curso; luego, efectúa la notificación por aviso donde consagra una notificación conforme el Decreto 806 de 2021, la notificación por aviso 292 del C.G.P. y le advierte so pena de designarle curador ad litem, conforme el 108 del CGP, cabe recalcarle en este intersección procesal al apoderado judicial de la parte ejecutante, que es procesalmente invalido incluir en una comunicación múltiples formas de notificación, por lo cual, dichas notificaciones no serán tenidas en cuenta.

A causa lo anterior, se tendrá por notificada a la parte demandada mediante conducta concluyente de conformidad con el articulado 301 ibídem, en vista que con el poder otorgado la representante legal manifiesta conocer la providencia del mandamiento de pago.

Por otro lado, se le pone en conocimiento al demandante que BANCOLOMBIA informa que se le embargo al demandado RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS 900409853 se le afecto el producto terminado en cuenta corriente-8014.

Finalmente, COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**c28b5a57eff00a56315ca699aadba28c6a69c417272f50e4570cc387a7baeaa3**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:02 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

# Vivas & Mathiu

## Asociados

Señor  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA** (Reparto)

Referencia: **Demanda Ejecutivo Singular**  
 Demandante: **KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS**  
 Demandado: **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

### POSTULACIÓN

**MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ**, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, fungiendo como apoderado de la señora **KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS**, identificada con cedula de ciudadanía No C. C. 60.399.104 de Cúcuta (Norte de Santander) en virtud del poder a mí conferido, también mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cúcuta, por el presente escrito formulo ante usted **DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** contra la empresa **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con NIT No. 9004098538, Representada legalmente por la Doctora **MABEL ROCIO SANCHEZ DIAZ**, igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cúcuta, Con el fin de que se haga efectivo, la obligación de la devolución de los dineros recaudados desde 08/04/2019 hasta 07/09/2020, por el valor de \$7.100.000, y \$7.100.000, de la cláusula penal, para un gran total de \$14.200.000, por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el **CONTRATO – OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE**, de fecha 08/04/2019, Junto con la cláusula penal, intereses corrientes y moratorios, y accesorios de ley correspondientes y se libre a favor de mi mandante y en contra de la empresa demandada, mandamiento de pago por las sumas antes indicadas.

Fundo el presente líbello de mandatario en los siguientes:

### HECHOS

1. Las partes celebraron contrato de promesa de compraventa, respecto del inmueble, situado en la ciudad de Cúcuta, ubicado **TORRES DE SAN NICOLAS** en calle 5 A No. 5-22 – Los Patios – Norte de Santander, con las siguientes características: Inmueble de dos pisos, con sala, comedor, cocina, patio, una habitación, punto hidráulico para sanitario, lavamanos y escalera, el segundo piso con dos habitaciones, con espacio para closet 2 baños y un estudio, Área Construida 52.98 Ms., Área Privada 28.085 Ms., por el valor de \$94.000.000.

2. Las parte acordaron como precio de la negociación la suma de \$ \$94.000.000 que el promitente comprador se obligó a pagar así: La suma de \$ 2.000.000, a la firma de la promesa de compraventa, \$16.562.320. Correspondiente al subsidio MI CASA YA, \$6.300.000, en cuotas de \$300.000 durante 21 y crédito bancario por \$69.137.680 para un gran total de \$94.000.000.

3. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** desistió del proyecto, y dio por terminado el contrato el día 14 de octubre de 2020, de conformidad con el **CONTRATO – OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE - CLAUSULA NOVENA - PROYECTO: (...)** del **PROMOTOR**, de no llevar a cabo el **PROYECTO** por la ocurrencia de situaciones que, en los términos de los **LITERALES B Y C** de la **CLAUSULA 2** dificulten la viabilidad económica del **PROYECTO** o constituyan situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que dificulten la construcción de la obra civil, imposibiliten la ejecución administrativa y/o financiera del **PROYECTO**, y constituyan obstáculos jurídicos o de cualquier naturaleza para la realización del mismo. En todo caso, el **PROMOTOR** tendrá la obligación de informar al **BENEFICARIO** que el **PROYECTO** no será realizado, mediante comunicación por escrito.(.....) según consta en el oficio de esa misma fecha de

# Vivas & Mathiu

## Asociados

notificación a mi defendida, sobreentendiendo que ha incumplido la promesa de compraventa del inmueble.

4. El día 30 de noviembre de 2020, con el fin de evitar el presente proceso, se citó a conciliación en el **CENTRO DE CONCILIACION "ASONORCOT"**, a la parte demandada, pero sin resultados positivos.

5. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** no ha cumplido, hasta la fecha de hoy 25 de enero de 2021, y sin una debida justificación, la devolución de los dineros recibidos, según lo acordado en la **CLAUSULA SEXTA-DESISTIMIENTO: (...)** *"el PROMOTOR en razón del fallido proceso pre-contractual de venta. Lo anterior dará por terminado el presente acuerdo extra juicio, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La referida devolución se hará noventa (90) días".(...),*

### PRETENSIONES

Que la empresa demandada, restituya los dineros recibidos, más el valor del doble de lo recibido, como clausula penal por desistimiento, para un gran total de \$14.200.000, más intereses corrientes y moratorios e indemnizar a mi poderdante, por los perjuicios causados con su incumplimiento.

1. La La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** aceptó en favor de mi representado en un título valor representado **CONTRATO – OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE**, de fecha 08/04/2019 Junto con la cláusula penal, intereses corrientes y moratorios, y accesorios de ley correspondientes.

2. El plazo se encuentra vencido, desde 13 de enero de 2021, y la parte demandada no ha cancelado ni el capital ni los intereses.

4. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** renunció a la presentación para la aceptación y el pago y a los avisos de rechazo, deduciéndose la existencia de una obligación actual, clara, expresa, líquida y exigible.

5. El documento que acompaño contiene una obligación clara expresa y exigible a cargo de la parte demandada, y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

6. Solicito, Señor Juez, librar mandamiento de pago en contra de la parte demandada y a favor de mi poderdante, por las sumas indicadas.

7. Se condene en costas y gastos del proceso a la parte demandada.

### MEDIDAS CAUTELARES

Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo decrétese el embargo y posterior secuestro:

- 1.) De los bienes muebles, ubicados en la AVENIDA 0 A 12 05 EDF INGRID OF 110 BARRIO LA PLAYA.
- 2.) El embargo y retención de las sumas de dinero existentes y depositadas en cuentas corrientes, de ahorros No. 824-520480-14 o que a cualquier otro título bancario o financiero que posea el demandado en Bancolombia Sucursal Cúcuta.

### DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes disposiciones:

Avenida Primera No. 12-13 Edificio San Diego Oficina 302 Cúcuta – N.S.  
Correo Electrónico: [notificacionesvivasmathiu@gmail.com](mailto:notificacionesvivasmathiu@gmail.com)

# Vivas & Mathiu

## Asociados

Es decir que si no se pactan arras confirmatorias expresamente, estas se presumen de retractación como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC3047 del 31 de julio de 2018:

*«De acuerdo con dicho precepto, si se estipulan arras sin sujeción a las prescripciones del inciso 1º, la ley no las considera «simplemente confirmatorias», sino que presume que las convenidas son «arras de retractación o de desistimiento».*

Cuando hay arras confirmatorias no hay retracto y si no hay retracto procede la cláusula penal.

Artículos 619 a 670 y 671 a 690, 865 y 867 del Código de Comercio y 488 y siguientes del Código de Procedimiento Civil (artículos 422 y ss. del Código General del Proceso).

Capítulo V, Título XL, Prelación de créditos, Art 2488 del Código Civil, Persecución de bienes; lo consagrado en el Capítulo V, Título XL, Prelación de Créditos, Art 2492 del Código Civil, venta de los bienes del deudor.

### PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, procedimiento regulado en los artículos 488 y ss. Del Código de Procedimiento Civil (artículos 422 y ss. del Código General del Proceso).

### COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es Usted competente, Señor Juez, por el lugar del cumplimiento de la obligación, por el domicilio de las partes y por la cuantía, la cual estimo en catorce millones doscientos mil Pesos (\$14.200.200) moneda corriente.

### PRUEBAS

Ruego tener como prueba la letra de cambio objeto del presente proceso. Documentales.

1. Poder
2. Oficio Desistiendo del proyecto.
3. Cámara de Comercio.
4. Contrato de la promesa de compraventa.
5. Constancia de conciliación fallida.
6. Constancia de abonos recibidos por la constructora y consignación realizada en la cuenta del Bancolombia a favor de la constructora.

### NOTIFICACIONES

#### DEMANDANTE:

Dirección: AV. 4 MZN 11ª LOTE 5 Barrio Los Almendros  
 Correo Electrónico: karinapolentinov@hotmail.com Celular 3208565266  
 Cúcuta – Norte de Santander

#### DEMANDADO:

Dirección: Av. 0A No. 12-05 EDIFICIO INGRID OFI. 110  
 Correo: recepcionrc@construccionesrc.co Teléfono: 5711975  
 Cúcuta – Norte de Santander

Avenida Primera No. 12-13 Edificio San Diego Oficina 302 Cúcuta – N.S.  
 Correo Electrónico: notificacionesvivasmathiu@gmail.com

# **Vivas & Mathiu**

## Asociados

**APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:**

Recibiré las notificaciones del caso en la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado situada en la Avenida Primera No.12-13 Edificio San Diego Oficina 302 de Cúcuta – Norte de Santander. Celular 3045899853 y Correo Electrónico: [notificacionesvivasmathiu@gmail.com](mailto:notificacionesvivasmathiu@gmail.com)

Del Señor Juez,

Atentamente,



**MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ**  
C.C. No 14.223.315 de Ibagué  
T.P. No 290.212 del C.S. de la J.

# Vivas & Mathiu

## Asociados

Señor  
**JUEZ CIVIL DE CUCUTA**  
 E. S. D.

REF: Poder Especial Proceso Ejecutivo.

Respetada Doctor(a):



**KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No C. C. 60.399.104 de Cúcuta (Norte de Santander), me dirijo a usted con el debido respeto, con el fin de manifestar que, por medio del presente escrito le confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ**, quien se identificará en legal forma, quien es mayor y vecino de esa ciudad, para que promueva PROCESO EJECUTIVO contra **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**, Representada Legalmente por Doctora **MABEL ROCIO SANCHEZ DIAZ**, con el fin de obtener el pago de las obligaciones contenidas en el **CONTRATO – OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE**, de fecha 08/04/2019 Junto con la cláusula penal, intereses corrientes y moratorios, y accesorios de ley correspondientes.

Mi apoderado queda facultado de conformidad con el Código Civil, comercial y General del Proceso y para conciliar Judicial y extrajudicialmente, tramitar, transigir, desistir, sustituir, recibir, solicitar medidas cautelares e Información, copias, formular tachas documentos y todas las demás facultades establecidas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, aportar pruebas y copias y demás facultades propias del cargo de acuerdo a los **CAPÍTULOS IV y V** del Código General del proceso y en general todas las demás facultades legales para mi defensa y el buen desempeño de este mandato

Pido al Señor Juez reconocerle personera jurídica al Doctor **MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ** como mi defensor en los términos y para los efectos del presente poder, de conformidad con el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, inscrito debidamente en el Consejo Superior de la Judicatura, con Correo Electrónico: [notificacionesvivasymathiu@gmail.com](mailto:notificacionesvivasymathiu@gmail.com), Celular : 304 5899853, dirección: Avenida Primera No. 12-13 Oficina 302 Edificio San Diego – La Playa – Cúcuta – Norte de Santander.

Del Señor Juez,

Atentamente,

**KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS**  
 C. C. No. 60.399.104 de Cúcuta (Norte de Santander)

Acepto el poder,

**MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ**  
 C.C. No. 14.223.315 de Ibagué  
 T.P. No. 290.212 C.S. de Judicatura



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



329508

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veintidos (22) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cúcuta, compareció: KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 60399104, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DE CUCUTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Karina E Polentino U*  
----- Firma autógrafa -----



5kdzo61onz91  
22/01/2021 - 11:26:00



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.

*[Handwritten signatures]*

**CAMPO ELIAS QUINTERO ALVAREZ**



Notario Tercera (3) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5kdzo61onz91

 <b>NIT.900.409.853-8</b>	<b>COMUNICACIÓN EXTERNA</b>	Versión: 01	Código: F-GI-10
	<b>PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES RC SAS</b>	Fecha de Aprobación: 7 DE JULIO 20	
	<b>GESTIÓN INTEGRAL</b>	Página: 12 de 1	

San José de Cúcuta, 14 de Octubre de 2020

Estimada,  
Señora  
KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS

Esperamos que se encuentren bien en este tiempo de cambio y aprendizaje. Ha sido un periodo de incertidumbre, pero estamos optimistas frente al futuro, los cambios nos ayudan a encontrar lo mejor de nosotros mismos y éste no será la excepción.

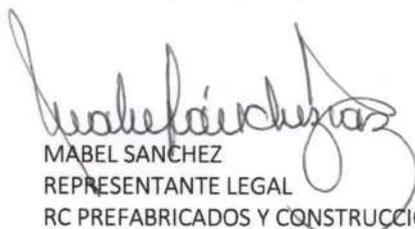
Todos nos vimos afectados por la situación del COVID-19, y la construcción del proyecto CASAS TORRES DE SAN NICOLÁS, no fue la excepción. Este era un proyecto pequeño, de 24 casas dentro de una urbanización que ya tenía servicios públicos y urbanismo, y que contaba un cronograma de obra de 6 meses cuando no existía la pandemia. Por esa razón, y teniendo en cuenta que la obra estaba proyectada para finales de febrero de 2021, se planteó originalmente iniciarla en Septiembre de 2020.

Sin embargo y a pesar de todos nuestros esfuerzos, por situaciones de fuerza mayor y caso Fortuito, no es posible en este momento iniciar el proyecto, en consecuencia, con inmensa tristeza y actuando con la seriedad que caracteriza nuestra empresa, le expresamos que le devolveremos su dinero, para lo que a continuación, se indica dicho proceso:

1. Comunicarse con [contabilidad@construccionesrc.co](mailto:contabilidad@construccionesrc.co) para verificar su estado de cuenta.
2. Firma del documento autorizando la devolución del dinero.
3. Enviarnos la certificación bancaria donde conste el número de cuenta a nombre de la persona que firmo la opción de compra, en la que se le deberán depositar sus recursos.

En este momento nuestro horario de atención en la oficina es de 8 a 12 de la mañana con cita previa, respetando los protocolos de bioseguridad, si desea una cita puede escribirnos o comunicarse a nuestros teléfonos: fijo 5734119 en el horario de la mañana o móvil 317 5159590 y la programaremos.

Gracias por su comprensión,

  
 MABEL SANCHEZ  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS

AVENIDA 0A # 12-05 OFIC. 110 EDIFICIO INGRID  
 TELEF. 317 5159590- 5734119  
 CÚCUTA – COLOMBIA



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**  
**R.C. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
 Fecha expedición: 2020/11/10 - 14:23:04 \*\*\*\* Recibo No. S000877394 \*\*\*\* Num. Operación. 01-E\_CAJPAT-20201110-0025

**CODIGO DE VERIFICACIÓN H4ZRVM1bbR**

**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:** R.C. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 900409853-8  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** CUCUTA  
**DOMICILIO :** CUCUTA

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 213116  
**FECHA DE MATRÍCULA :** ENERO 27 DE 2011  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2020  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 19 DE 2020  
**ACTIVO TOTAL :** 2,007,884,811.00  
**GRUPO NIF :** GRUPO II

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** AV 0A NRO 12 05 EDF INGRID OF 110  
**BARRIO :** LA PLAYA  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 54001 - CUCUTA  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 5734119  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** 3175159590  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** NO REPORTÓ  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** contabilidad@construccionesrc.co

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** AV 0A NRO 12 05 EDF INGRID OF 110  
**MUNICIPIO :** 54001 - CUCUTA  
**BARRIO :** LA PLAYA  
**TELÉFONO 1 :** 5734119  
**TELÉFONO 2 :** 3175159590  
**CORREO ELECTRÓNICO :** contabilidad@construccionesrc.co

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

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



CÁMARA DE  
COMERCIO  
DE CÚCUTA

**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
R.C. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Fecha expedición: 2020/11/10 - 14:23:05 \*\*\*\* Recibo No. S000877394 \*\*\*\* Num. Operación. 01-E\_CAJPAT-20201110-0025

**CODIGO DE VERIFICACIÓN H4ZRVM1bBR**

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES  
**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** H4923 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA  
**OTRAS ACTIVIDADES :** L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA  
 RETRIBUCION O POR CONTRATA  
**OTRAS ACTIVIDADES :** F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 17 DE ENERO DE 2011 DE LA CUCUTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9332495 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE ENERO DE 2011, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA R.C. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S..

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-8904	20141230	NOTARIA SEGUNDA	CUCUTA RM09-9349883	20150827
CE-	20180326	REVISOR FISCAL	CUCUTA RM09-9360802	20180402
AC-12	20180320	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CUCUTA RM09-9360882	20180410
CE-	20180404	REVISOR FISCAL	CUCUTA RM09-9360883	20180410

**CERTIFICA - VIGENCIA**

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

**CERTIFICA - SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE DE CARGA**

NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO, EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: PRODUCCION DE BLOQUE DE CONCRETO, CONCRETO, RET CELL, PLACAS, ADOQUIN OBRAS DE INGENIERIA CIVIL (CONSTRUCCION Y DISEÑO) COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS PARA LA CONSTRUCCION Y CONSTRUCCION DE CASAS Y EDIFICIOS CON DESTINO A LA VENTA O RENTABILIDAD DE LOS MISMOS, EXPORTACION PARA PRODUCTOS PARA LA CONSTRUCCION, ACTIVIDADES EN DESARROLLO A LA INGENIERIA CIVIL Y A FINES Y TODAS LAS DE MAS INHERENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL.

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
<b>CAPITAL AUTORIZADO</b>	700.000.000,00	700.000,00	1.000,00
<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	656.000.000,00	656.000,00	1.000,00
<b>CAPITAL PAGADO</b>	656.000.000,00	656.000,00	1.000,00

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA**  
**R.C. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
 Fecha expedición: 2020/11/10 - 14:23:05 \*\*\*\* Recibo No. S000877394 \*\*\*\* Num. Operación. 01-E\_CAJPAT-20201110-0025

**CODIGO DE VERIFICACIÓN H4ZRVM1bbR**

POR ACTA NÚMERO 015 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9368660 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	SANCHEZ DIAZ MABEL ROCIO	CC 60,319,915

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE**

POR ACTA NÚMERO 4 DEL 13 DE FEBRERO DE 2014 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9343512 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 28 DE MARZO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	SANCHEZ DIAZ MABEL ROCIO	CC 60,319,915

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

GERENCIA: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARAN A CARGO DEL GERENTE, EL SUPLENTE DEL GERENTE LO REEMPLAZARA EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS. EL SUPLENTE O SUBGERENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE LA GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO. EL GERENTE ESTA FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LIMITE DE CUANTIA. SERAN FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: -FACULTADES DEL GERENTE EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPÓSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS. PARÁGRAFO.- EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
R.C. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Fecha expedición: 2020/11/10 - 14:23:05 \*\*\*\* Recibo No. S000877394 \*\*\*\* Num. Operación. 01-E\_CAJPAT-20201110-0025

**CODIGO DE VERIFICACIÓN H4ZRVM1bbR**

ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

**\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO** : R.C. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

**MATRICULA** : 213138

**FECHA DE MATRICULA** : 20110127

**FECHA DE RENOVACION** : 20200319

**ULTIMO AÑO RENOVADO** : 2020

**DIRECCION** : AV 0A NRO 12 05 IEF INGRID OF 110

**BARRIO** : LA PLAYA

**MUNICIPIO** : 54001 - CUCUTA

**TELEFONO 1** : 5734119

**TELEFONO 3** : 3175159590

**CORREO ELECTRONICO** : contabilidad@construccionesrc.co

**ACTIVIDAD PRINCIPAL** : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

**ACTIVIDAD SECUNDARIA** : H4923 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

**OTRAS ACTIVIDADES** : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

**OTRAS ACTIVIDADES** : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

**VALOR DEL ESTABLECIMIENTO** : 2,007,884,811

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$409,085,986

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111

**INFORMA - REPORTE A ENTIDADES**

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE CUCUTA Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES. LA ENTIDAD SOLO HACE PUBLICO EL CONOCIMIENTO QUE DE ELLOS HA TENIDO. IGUALMENTE LA ENTIDAD A TRAVES DEL CENTRO DE ATENCION EMPRESARIAL - CAE, REALIZA LA VERIFICACION DE USO DE SUELO, A LOS NUEVOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO MATRICULADOS POR EL COMERCIANTE. QUE COMO CONSECUENCIA DEL REPORTE REALIZADO POR LA CAMARA DE COMERCIO, LA ALCALDIA ASIGNO EL NUMERO EL , PARA IDENTIFICAR ESTE NUMERO DE MATRICULA MERCANTIL.

**CERTIFICA**

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



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
R.C. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Fecha expedición: 2020/11/10 - 14:23:05 \*\*\*\* Recibo No. S000877394 \*\*\*\* Num. Operación. 01-E\_CAJPAT-20201110-0025

**CODIGO DE VERIFICACIÓN H4ZRVM1bbR**

**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 CÁMARA DE COMERCIO DE CUCUTA 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, pueda verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siicucuta.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación H4ZRVM1bbR

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.

**LORENA MERCEDES MORA CALVACHE**  
Secretaria de Registros Públicos (E)

**\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\***

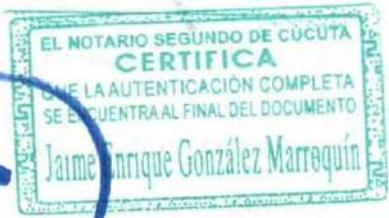
\$7100.000  
#300

**OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE**

Señores  
**RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS**  
Ciudad

**REFERENCIA: SOLICITUD DE OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE**

Respetados señores:



Yo **KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No.60.399.104 de Cúcuta, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, obrando en nombre propio, en mi calidad de **BENEFICIARIA**, me permito manifestar mi deseo de presentar a ustedes la **OPCION DE COMPRA** del **INMUEBLE** que se construirá dentro del **PROYECTO** que se denominará **TORRES DE SAN NICOLAS** y estará ubicado en el Municipio de Los Patios, construido por el **PROMOTOR**, la sociedad **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** con N.I.T.900.409.853-8 bajo las condiciones que se estipulan en el presente documento, cuya naturaleza conozco, y en ese sentido acepto las obligaciones que a mi cargo genera:

**CLÁUSULAS.**

**CLÁUSULA PRIMERA:** El **BENEFICIARIO** conoce el desarrollo inmobiliario, que será construido por **EL PROMOTOR**, sobre el lote que a continuación se refiere, denominado de ahora en adelante para los efectos de este documento como **EL PROYECTO**:

<b>URBANIZACIÓN</b>	<b>TORRES DE SAN NICOLAS</b>
<b>DIRECCIÓN</b>	<b>CALLE 5A # 5-22 SAN NICOLAS</b>
<b>MUNICIPIO</b>	<b>LOS PATIOS</b>

En relación con lo anterior, **EL BENEFICIARIO** se encuentra interesado en adquirir la siguiente unidad de vivienda, denominada de ahora en adelante para los efectos de este documento como **EL INMUEBLE**:

<b>CASA</b>	<b>2</b>
<b>MANZANA</b>	<b>2</b>

**PARÁGRAFO 1:** La construcción del **PROYECTO** por parte del **PROMOTOR**, se encuentra supeditada a que se cumplan con las condiciones estipuladas en la **CLÁUSULA 2** del presente documento.

**PARÁGRAFO 2:** El **BENEFICIARIO** conoce y ha sido informado que **EL INMUEBLE** se encuentra en planos, y por lo tanto, acepta los cambios que sobre éste pudieran surgir, en razón a las condiciones legales que las autoridades competentes modifiquen.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que el inicio de la construcción del **PROYECTO** por parte del **PROMOTOR**, se sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Consecución del punto de equilibrio del **PROYECTO**, dentro de los ocho (08) meses siguientes al inicio de la promoción del mismo. Para estos efectos, la fecha de inicio de la promoción es el 01 de Febrero de 2019.
- b) El no acaecimiento de situaciones que dificulten la viabilidad económica del **PROYECTO**.
- c) El no acaecimiento de situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que dificulten la construcción de la obra civil, imposibiliten la ejecución administrativa y/o financiera del **PROYECTO**, y/o constituyan obstáculos jurídicos o de cualquier naturaleza para la realización del mismo.
- d) **PARÁGRAFO 1:** El **PROMOTOR** cuenta con la potestad de ampliar a su criterio, el plazo de consecución del punto de equilibrio del **PROYECTO** referido en el **LITERAL a** de la presente cláusula. No obstante, el **PROMOTOR** tendrá la obligación de informarle esta situación al **BENEFICARIO** mediante comunicación por escrito.





**CLÁUSULA TERCERA-INMUEBLE OPCIONADO EN COMPRA:** El **BENEFICIARIO** se permite formular la **OPCIÓN DE COMPRA** sobre **EL INMUEBLE**, en los términos descritos en la **CLÁUSULA 1** del presente documento, el cual contará con las siguientes áreas:

ÁREA LOTE	28.085
ÁREA CONSTRUIDA	52.98

**CLÁUSULA CUARTA-ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE OPCIONADO EN COMPRA:** Que el **BENEFICIARIO** conoce y manifiesta que ha sido debidamente informado de que **EL INMUEBLE** consta de dos pisos: El primer piso cuenta con sala, comedor, cocina, patio, una habitación, un espacio con punto hidráulico para sanitario y lavamanos y escaleras. El segundo piso cuenta con 2 habitaciones con espacio para closet, 2 baños y un estudio.

**Especificaciones de Construcción:** Muros confinados con columnas y vigas en concreto, placa de entrepiso en placa fácil, se entrega con muros en bloque N°5 a la vista, La cubierta del segundo piso en fibrocemento con teja de barro encima y placa fácil de soporte para el tanque aéreo, la vivienda se entrega con pisos en cerámica de formato estándar 45x45 o similar en color claro, piso del espacio disponible en primer piso en antepiso, el piso del patio se entregara en antepiso, los baños con cerámica en el piso y en la zona húmeda de 20x20 en color blanco, con los respectivos combos sanitarios que incluyen inodoro, lavamanos, grifería, jabonera y porta rollo; no incluye divisiones de ningún tipo. La ventanearía será en aluminio con vidrio incoloro, la baranda de la escalera en carpintería metálica, La vivienda se entrega con la fachada anterior totalmente terminada y la posterior solo el segundo piso, la puerta principal y la puerta del patio en carpintería metálica y las puertas de los 2 baños del segundo piso en madera con marco metálico, lavadero en granito o similar, lavaplatos en acero inoxidable sin estufa y sin muebles, un tanque de agua de 2.000 litros, un parqueadero con piso adoquinado. El proyecto es un conjunto cerrado compuesto de 24 casas y 48 apartamentos, los 48 apartamentos ya se encuentran vendidos y entregados, con zonas verdes, juegos infantiles, área para reuniones sociales, vías, y senderos peatonales, diseñado con los más altos estándares de calidad.

**PARÁGRAFO 1:** El **INMUEBLE** se construirá conforme a los ante planos aprobados por las distintas autoridades, y entidades de servicio público, cumpliendo así con todas las normativas existentes.

**CLÁUSULA QUINTA-VALOR DEL INMUEBLE OPCIONADO EN COMPRA:** El **BENEFICIARIO** conoce que **EL INMUEBLE** tiene un valor de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$94.000.000), el cual se compromete a cancelar de la siguiente manera:

- La suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000), que depositó a favor del **PROMOTOR** a la firma de esta **OPCIÓN DE COMPRA**.
- La suma de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$16.562.320) con producto del Subsidio MI CASA YA, el cual me obligo a tramitar ante el banco que voy adquirir el Crédito Hipotecario.
- Con recursos propios la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$6.300.000), que **EL BENEFICIARIO** pagara en veintitún cuotas iguales de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000) en las fechas que a continuación se indican en la siguiente tabla donde se resume la forma de pago de la totalidad del **INMUEBLE**:

CUOTA	FECHA	VALOR CUOTA
Separación	04/04/2019	\$2.000.000
1	05/05/2019	\$300.000
2	05/06/2019	\$300.000
3	05/07/2019	\$300.000
4	05/08/2019	\$300.000
5	05/09/2019	\$300.000
6	05/10/2019	\$300.000
7	05/11/2019	\$300.000
8	05/12/2019	\$300.000
9	05/01/2020	\$300.000
10	05/02/2020	\$300.000
11	05/03/2020	\$300.000
12	05/04/2020	\$300.000

13	05/05/2020	\$300.000
14	05/06/2020	\$300.000
15	05/07/2020	\$300.000
16	05/08/2020	\$300.000
17	05/09/2020	\$300.000
18	05/10/2020	\$300.000
19	05/11/2020	\$300.000
20	05/12/2020	\$300.000
21	05/01/2021	\$300.000
Subsidio a tramitar	2019	\$16.562.320
Pre-Aprobación-Crédito	26/03/2019	\$69.137.680
	<b>TOTAL</b>	<b>\$94.000.000</b>

- d) El saldo, o sea la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$69.137.680), valor faltante para completar el 100% del precio del **INMUEBLE**, con los recursos de un crédito hipotecario que el **BENEFICIARIO** se obliga a tramitar ante la entidad financiera, del cual se anexa pre aprobado de crédito legalmente constituido, el cual deberá pagar antes de la entrega del **INMUEBLE** y el cual **EL PROMOTOR** no tramitará.

**PARAGRAFO 1:** En caso de mora en el pago de las cuotas de amortización establecidas en la presente **OPCIÓN DE COMPRA**, el **BENEFICIARIO** pagará intereses de mora a la tasa bancaria corriente.

**PARÁGRAFO 2:** No obstante lo expresado en la presente cláusula, en caso de que situaciones no imputables al **BENEFICIARIO** y/o al **PROMOTOR**, o de cualquier naturaleza, hagan necesario el re ajuste de las fechas de pago de las cuotas mencionadas en la presente cláusula, las mismas podrán ser modificadas por el **PROMOTOR** para ajustarlas a la realidad del **PROYECTO**. En este sentido, el **PROMOTOR** se compromete a enviar una comunicación por escrito al **BENEFICIARIO** informándole las fechas en las que debe hacer los pagos.

**CLÁUSULA SEXTA-DESISTIMIENTO:** En concordancia con lo establecido por el artículo 1592 del Código Civil, las partes acuerdan que en caso de que el **BENEFICIARIO** decida no continuar con el proceso, o se encuentre en una situación donde se le imposibilite seguir con el mismo, éste deberá a favor del **PROMOTOR** una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del **INMUEBLE**, cifra correspondiente a gastos administrativos, financieros, laborales y conexos en los que incurre el **PROMOTOR** en razón del fallido proceso pre-contractual de venta. Lo anterior dará por terminado el presente acuerdo extra juicio, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La referida devolución se hará noventa (90) días después de que el **BENEFICIARIO** manifieste por escrito o de manera tacita su deseo de no continuar con el proceso. Se entiende como desistimiento tácito la situación definida como tal en el **PARÁGRAFO 1** de la **CLÁUSULA 7** y todo atraso mayor a treinta (30) días en el pago de las cuotas estipuladas en los literales de la **CLÁUSULA 5**, sin que exista, dentro de ese mismo término, comunicación alguna por parte del **BENEFICIARIO** en ese sentido.

**PARÁGRAFO 1:** De presentarse la no continuación del proceso por parte del **BENEFICIARIO**, **EL PROMOTOR** quedará en libertad de disponer del **INMUEBLE** para su venta.

**CLÁUSULA SEPTIMA-FINANCIAMIENTO BANCARIO:** En caso de que el **BENEFICIARIO** requiera financiación bancaria para pagar el saldo final del **INMUEBLE**, éste se obliga a iniciar los trámites de solicitud y aprobación del crédito con una anticipación de no menos de ocho (8) meses a la fecha de vencimiento del plazo máximo para el ejercicio de la **OPCIÓN DE COMPRA**, del que habla LA **CLÁUSULA 8**.

**PARÁGRAFO 1:** En caso de que para el momento en que el **BENEFICIARIO** deba presentar al **PROMOTOR** la aprobación bancaria del crédito que se establece en la **CLÁUSULA 5**, el crédito hubiera sido negado, **EL BENEFICIARIO** tendrá plazo de un mes calendario para pagar el saldo con recursos propios, encontrar alguna otra alternativa en este sentido o conseguir un cesionario de la **OPCIÓN DE COMPRA** en los términos establecidos para esto en la **CLÁUSULA 10**. En caso de que el **BENEFICIARIO** no pueda finalmente conseguir los recursos, esto se considerará como un desistimiento tácito del que habla la **CLÁUSULA 6**, con todas las consecuencias a las que haya lugar.

**CLÁUSULA OCTAVA-PLAZO:** El plazo para ejercitar la presente **OPCION DE COMPRA**, se empezará a contar dieciocho (15) meses desde la consecución del punto de equilibrio por parte del **PROMOTOR**. La **OPCION DE COMPRA** se formalizará con la firma de la escritura pública de compraventa del **INMUEBLE**.



**PARÁGRAFO 1:** No obstante lo expresado en la presente cláusula, las partes podrán celebrar sobre el **INMUEBLE** una promesa de compraventa, la cual sustituirá la **OPCIÓN DE COMPRA**, regulando todo lo acá pactado y dejando sin efecto este documento.

**CLÁUSULA NOVENA-PROYECTO:** En caso de no llevarse a cabo el **PROYECTO**, por el no cumplimiento de las condiciones contenidas en la **CLÁUSULA 2**, los recursos se devolverán al **BENEFICIARIO** noventa (90) días después de la fecha en que se venza el plazo de ocho (8) meses para la consecución del punto de equilibrio o que se llegue a la decisión administrativa, por parte del personal técnico del **PROMOTOR**, de no llevar a cabo el **PROYECTO** por la ocurrencia de situaciones que, en los términos de los **LITERALES b y c** de la **CLÁUSULA 2** *dificulten la viabilidad económica del PROYECTO* o constituyan *situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que dificulten la construcción de la obra civil, imposibiliten la ejecución administrativa y/o financiera del PROYECTO, y constituyan obstáculos jurídicos o de cualquier naturaleza para la realización del mismo.* En todo caso, el **PROMOTOR** tendrá la obligación de informar al **BENEFICIARIO** que el **PROYECTO** no será realizado, mediante comunicación por escrito.

**CLÁUSULA DECIMA-CESIÓN DE LA OPCIÓN DE COMPRA:** En caso de que se presenten los supuestos de hecho definidos como desistimiento tácito y/o explícito contenidas en las **CLÁUSULA 6 y 7** se le dará al **BENEFICIARIO** la posibilidad de hacer una cesión contractual para la presente **OPCIÓN DE COMPRA**, dentro del plazo de un mes calendario que se empezará a contar:

- a) En caso de que se haga un desistimiento expreso, a partir del día siguiente a la fecha en que el **BENEFICIARIO** comunique de éste al **PROMOTOR** de manera verbal o escrita.
- b) En caso del desistimiento tácito generado por un atraso mayor a treinta días (30) días en el pago de las cuotas estipuladas en los **LITERALES b, c y d** de la **CLÁUSULA 5**, desde el día siguiente al cumplimiento del término mencionado en este literal.
- c) En caso del desistimiento tácito generado dentro de los términos del **PARÁGRAFO 1** de la **CLÁUSULA 7**, desde el día siguiente a la negación de la aprobación del crédito por parte del banco.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA-REQUISITOS DE LA CESIÓN:** En caso de que se pretenda la cesión de la **OPCIÓN DE COMPRA** en los términos de la **CLÁUSULA 10**, para que ésta puede entenderse como efectuada se deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) Que el cedente y cesionario suscriban conjuntamente un documento de cesión, con sus firmas debidamente autenticadas, en los que se contenga alusión al **PROYECTO** y al **INMUEBLE**.
- b) Que el cesionario cumpla con los requisitos de capacidad económica y elegibilidad para subsidio, entre otros, exigidos por el **PROMOTOR** para poder adquirir las unidades de vivienda del **PROYECTO**.
- c) En relación con el **NUMERAL b y c**, Las condiciones exigidas al cesionario serán las mismas que se le pidieron al **BENEFICIARIO** al momento de suscribir el presente documento. Siendo potestad del **PROMOTOR**, de manera única y exclusiva, decidir si las mismas se cumplen.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA-OBLIGACIONES DEL PROMOTOR:** Las siguientes son las obligaciones del **PROMOTOR** en la presente **OPCIÓN DE COMPRA**:

- a) Obtener los permisos, licencias y demás autorizaciones legales o administrativas que sean necesarias para la construcción del **PROYECTO** y **EL INMUEBLE**.
- b) Desarrollar la construcción del **PROYECTO** y **EL INMUEBLE** de acuerdo a lo ofrecido en los planos aprobados por las autoridades municipales y en las calidades ofrecidas, sin perjuicio de lo establecido en la **CLÁUSULA 1** del presente documento.
- c) Realizar las gestiones que conlleven a una entrega adecuada del **PROYECTO** y **EL INMUEBLE**, saliendo al saneamiento de ley que hubiere en cuanto a la titulación y garantía en construcción.
- d) Realizar la entrega y gestionar la escrituración del **INMUEBLE** dentro del plazo, una vez se haya cancelado el precio respectivo.



**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA-NOTIFICACIONES:** Los siguientes son los datos para notificaciones de las partes:

**EL PROMOTOR**

<b>DIRECCIÓN</b>	AVENIDA 0A N°12-05 Edificio Ingrid Oficina 110
<b>TELÉFONO</b>	5711915
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	repcionrc@construccionescrc.co

**EL BENEFICIARIO:**

<b>DIRECCIÓN</b>	AV.4 MZN 11A LOTE 5 BARRIO ALMENDROS
<b>TELÉFONO</b>	3208565266
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	karinapolentinov@hotmail.com

Suscrito este documento, se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de la firma. Así se firma en Cúcuta a los ocho (08) días del mes de Abril de dos mil diecinueve (2019).

**EL PROMOTOR**

MABEL ROCIO SANCHEZ DIAZ  
C.C 60.319.915  
Representante legal  
RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS

**EL BENEFICIARIO:**

KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS  
C.C 60.399.104 de Cúcuta





**NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA**

**PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO  
Y AUTENTICACION**

En San José de Cúcuta, el día 13/04/2019 a las  
08:42:19; ante el Notario Segundo de Cúcuta, compareció

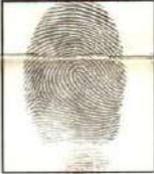
**KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS**

quien se identificó con la CC N°. **60399104** y manifestó:  
Que es cierto el contenido del documento anterior,  
suya la huella, y que la firma que lo autoriza es auténtica y  
la misma que usa en todos sus actos públicos y privados.

En constancia, firma esta diligencia ante mí, el Notario,  
de todo lo cual doy fe.

*Karina Esther Polentino Vivas*

El Compareciente



Se realiza ante la imposibilidad de Biometrización

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN  
NOTARIO SEGUNDO



SEGÚN EL ART. 3° DE LA RESOLUCIÓN 6467 DE 2015 DE LA SUPERNOTARIADO, LA PRESENTE AUTENTICACIÓN SE REALIZA POR EL SISTEMA TRADICIONAL DEBIDO A:

1 - IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA	<input type="checkbox"/>
2 - DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO	<input type="checkbox"/>
3 - FALLA ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/>
4 - FALLA EN EL SISTEMA	<input type="checkbox"/>
5 - IDENTIFICACIÓN CON DOCUMENTO DISTINTO A LA CÉDULA DE CIUDADANÍA	<input checked="" type="checkbox"/>



**CONSTANCIA DE NO ACUERDO**  
**REF: 424-2020**

**CENTRO DE CONCILIACION “ASONORCOT” ASOCIACIÓN NORTESANTANDEREANA PARA LA CONCILIACIÓN EN TRÁNSITO – AUTORIZADO PARA CONOCER PROCESOS DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE**, Autorizado por el Ministerio de Justicia y del derecho de Colombia, mediante resolución No. 0791 del 24 de octubre de 2016, resolución 1527 de 12 de noviembre de 2019 de conformidad con las Leyes 23 de 1991, 446 de 1998, 640 de 2001, decreto 1829 de 2014, decreto 491 de 28 de marzo de 2020, Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes.

En sala de audiencia de conciliación virtual del Centro de Conciliación Asonorcot, a los 30 días del mes de noviembre de 2020, siendo las 11:00 Am, fecha y hora programada para la audiencia de conciliación solicitada el día 12 de noviembre 2020 por el DR. MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ, en calidad de apoderado de la señora KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS convocante de la audiencia, se da inicio a la misma con la asistencia de las siguientes personas:

**CONVOCANTES:**

1. La señora KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS, identificada con cedula de ciudadanía No C. C. 60.399.104 de Cúcuta, residiada en la Av. 4 MZN 11ª LOTE 5 BARRIO ALMENDROS, teléfono: 3208565266, se encuentra conectada y recibe notificaciones al correo electrónico: [karinapolentinov@hotmail.com](mailto:karinapolentinov@hotmail.com)
2. El Dr. MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ, identificado con Cc 14.223.315 de Ibagué y Tp No.290212 Del CS de la J, recibe notificaciones físicas en la Avenida 1 No. 12-13 Edificio, San Diego Oficina 302 Cúcuta, Celular 3045899853, asiste mediante el Correo Electrónico: [notificacionesvivasymathiu@gmail.com](mailto:notificacionesvivasymathiu@gmail.com)

**CONVOCADOS**

1. El Dr. RICARDO JOSE CARVAJAL SANCHEZ, identificado con CC No. 1020776464 de Bogotá Y TP 287689 del CS de la J, apoderado de la empresa RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S según poder anexo al proceso dado dentro de los términos del art. 4 del decreto 806 de 2020. Recibe notificaciones al correo electrónico: [rj.carvajal1620@gmail.com](mailto:rj.carvajal1620@gmail.com) ; teléfono: 3176493871.

Para esta audiencia de Conciliación fueron enviadas citaciones vía correo electrónico y correo certificado a las siguientes personas: RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S, y KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS, con base en los siguientes:

**HECHOS**

1. Las partes celebraron contrato de promesa de compraventa, respecto del inmueble, situado en la ciudad de Cúcuta, ubicado TORRES DE SAN NICOLAS en calle 5 A No. 5-22 – Los Patios – Norte de Santander, con las siguientes características: Inmueble de dos pisos, con sala, comedor, cocina, patio, una habitación, punto hidráulico para sanitario, lavamanos y escalera, el segundo piso con dos habitaciones, con espacio para closet 2 baños y un estudio, Área Construida 52.98 Ms., Área Privada 28.085 Ms., por el valor de \$94.000.000.



2. La parte acordaron como precio de la negociación la suma de \$ \$94.000.000 que el promitente comprador se obligó a pagar así: La suma de \$ 2.000.000, a la firma de la promesa de compraventa, \$16.562.320. Correspondiente al subsidio MI CASA YA, \$6.300.000, en cuotas de \$300.000 durante 21 y crédito bancario por \$69.137.680 para un gran total de \$94.000.000.
3. Llegado el día de hoy 12/11/2020, el CONVOCADO no cumplió, alegando fuerza mayor sin una debida justificación. Ni la devolución de los dineros recibidos.

### **CONCILIADOR DESIGNADO POR EL CENTRO DE CONCILIACIÓN**

**DIANA PAOLA SANCHEZ BOTIA** conciliador en derecho, identificado con la C.C. No 37.440.988 de Cúcuta y T.P No 185846 del C. S. de la J., quién actúa como Conciliadora habilitada para trámites de Conciliación en Derecho, manifiesta que a raíz de la crisis mundial generada por el COVID-19 que mediante decreto 417 de 17 de marzo de 2020 y con fundamento en la Constitución política el presidente de la republica declaro el estado de emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, por el termino de 30 días calendario, contados a partir de la vigencia de dicho decreto, y que mediante Decretos 457 de marzo, el 531 y 593 de abril, 749 de 29 de mayo de 2020 se ordena el aislamiento preventivo obligatorio en todo el territorio nacional y ahora teniendo decreto de aislamiento selectivo en todo el territorio nacional.

Sin embargo, el Ministerio de Justicia y del Derecho profirió el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 y decreto 806 de 2020, en donde autoriza la continuidad de los servicios de arbitraje, conciliación y otros mecanismos de resolución de conflictos por medios virtuales.

Por ello se da apertura a la presente solicitud de audiencia, donde se envían citaciones vía correo electrónico al convocante y convocado manifestados en el acápite de la solicitud, para realizarse la audiencia virtual por la cuenta de **SKYPE: asonorcot@gmail.com** del **Centro de Conciliación ASONORCOT**.

En presencia de las partes quienes se encuentran en su entero y cabal juicio, instala la audiencia, explicándoles los alcances y consecuencias de la misma. Acto seguido, las partes formulan las siguientes:

#### **PRETENSIONES**

1. Que el convocado a indemnizar a mi poderdante los perjuicios causados con su incumplimiento.
2. Que el convocado, restituya los dineros recibidos más la cláusula penal por desistimiento del valor \$10.600.000, más intereses.

#### **CONSTANCIA DE NO ACUERDO**

Tras conocerse el punto de vista de las partes sobre las pretensiones y haber procurado el conciliador la construcción de un acuerdo que solucione el conflicto suscitado, mediante la presentación de formulas de arreglo, se concluye que no es posible suscribir un Acta de Conciliación.

#### **DOCUMENTOS APORTADOS**

Para efectos del cumplimiento del parágrafo 2, del artículo 35 de la ley 640 de 2001, modificado por el artículo 52 de la ley 1395 de 2010; se relacionan los documentos aportados por:

**Calle 0 No. 11 E – 43 del Barrio Quinta Oriental VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho**



- Convocante: Poder y Fotocopia de anexos.
- Convocado: fotocopias de cedula y TP, y cámara de Comercio y poder.

De esta manera termina la diligencia, siendo las 12:15 pm, de hoy 30 de noviembre de 2020; se firma y da constancia:

EL CONCILIADOR

**DIANA PAOLA SANCHEZ BOTIA**

C.C. No. 37.440.988 de Cúcuta

T.P. No 185846 del C. S. de la J.

Radicado: 424-2020.

SICAAC: 1480810

Fin del Documento.

RECIBO DE CAJA No.: RC002100

FECHA: 6/05/2019 11:52 a. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE ABONO A CUOTA INICIAL CASA 2 MZ 2 TORRES DE SAN NICOLAS

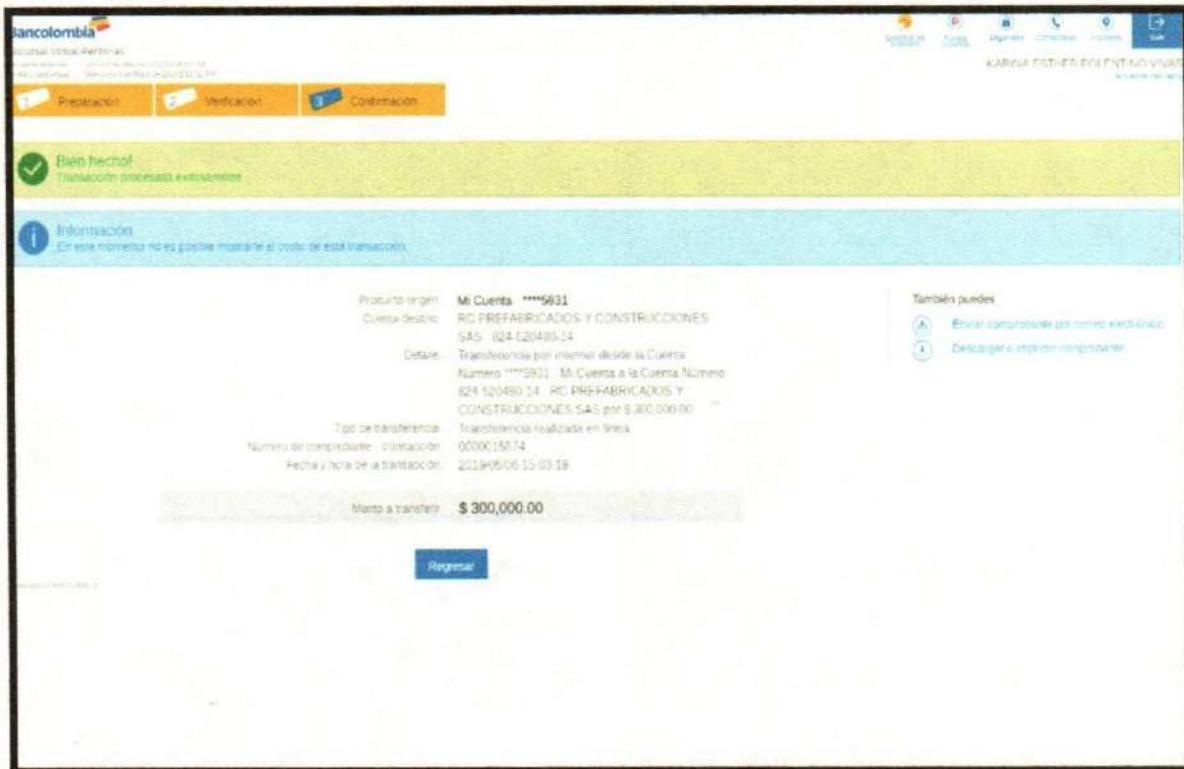
ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO CUENTA
NDLT019	001	5/05/2019	CUOTA INICIAL	300,000.00

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA	CONSIGNADO 06/05/2019	300,000.00	111005.03	RC 2100 BANCOLOMBIA

RC PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S  
900409853-8  
*Karina Esther Polentino Vivas*  
FIRMA Y SELLO



RECIBO DE CAJA No.: RC002136

RECIBIDO DE POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

FECHA: 5/06/2019 2:59:p. m.

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

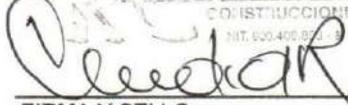
POR CONCEPTO DE ABONO A CUOTA INICIAL CASA 2 MZ 2 TORRES SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	002	5/06/2019	CUOTA INICIAL	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA	CONSIGNADO 05/06/2019	300,000.00	111005.03	RC 2136 BANCOLOMBIA

  
PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 900.409.853-8  
  
FIRMA Y SELLO

- 1 Preparación
- 2 Verificación
- 3 Confirmación

**Bien hecho!**  
Transferencia realizada.

**Información**  
Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen: **Mi Cuenta - \*\*\*\*5931**  
 Producto destino: **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS - 824-520480-14**  
 Detalle: **Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde la Cuenta número \*\*\*\*5931 - Mi Cuenta a la Cuenta número 824-520480-14 - RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS por \$ 300,000.00**  
 Tipo de transferencia: **En línea**  
 Número de comprobante: **0000094232**  
 Fecha y hora (Colombia): **2019/06/05 a las 17:24:25**

- También puedes**
- Enviar comprobante por correo electrónico
  - Descargar o imprimir comprobante

Valor transferido: **\$ 300,000.00**

[Realizar otra transferencia](#)

RECIBO DE CAJA No.: RC002170

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

FECHA: 3/07/2019 10:24 a. m.

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

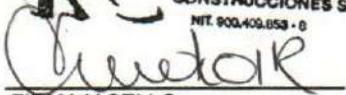
POR CONCEPTO DE ABONO A CUOTA INICIAL CASA 2 MZ 2 TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	003	5/07/2019	CUOTA INICIAL	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA	CONSIGNADO 03/07/2019	300,000.00	111005.03	RC 002170

**RC** PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 900.409.853 - 8  
  
FIRMA Y SELLO

- 1 Preparación
- 2 Verificación
- 3 Confirmación

**Bien hecho!**  
Transacción procesada exitosamente.

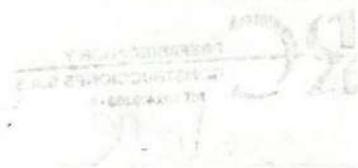
**Información**  
En este momento no es posible mostrarle el costo de esta transacción.

Producto origen: **Mi Cuenta \*\*\*\*5931**  
 Cuenta destino: **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS 824-520480-14**  
 Detalle: **Transferencia por Internet desde la Cuenta Número \*\*\*\*5931 Mi Cuenta a la Cuenta Número 824-520480-14 RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS por \$ 300.000.00**  
 Tipo de transferencia: **Transferencia realizada en línea.**  
 Número de comprobante - transacción: **0000018582**  
 Fecha y hora de la transacción: **2019/07/03 16:57:27**

- También puedes**
- [Enviar comprobante por correo electrónico](#)
  - [Descargar o imprimir comprobante](#)

Monto a transferir: **\$ 300,000.00**

Regresar



6 de Marzo de 2021

Señores:  
KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS

En atención a su solicitud respecto al envío del comprobante de la transferencia realizada desde su Cuenta de ahorros nro.83240665931 el día 6 de 3 de 2021 a RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS, hicimos las validaciones y le informamos que esta finalizó exitosamente de acuerdo con la siguiente información:

Fecha del Pago	Valor	Referencia	Canal
2019-07-27	\$300.000.00	82452048014	SVP

BAJOCOLIMBIA, S.A. Escribióricaselejeitru: Bienvenida

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO

*Juan Camilo Moreno*  
Juan Camilo Moreno Gómez  
Gerente Estrategia Canal Telefónico

Es el  
momento  
de  
todos



Barco Colombia

RECIBO DE CAJA No.: RC002230

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

FECHA: 3/09/2019 9:56:a. m.

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE ABONO A CUOTA INICIAL CASA 02 MANZANA 2 TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	005	5/09/2019	CUOTA INICIAL	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
EFFECTIVO	BANCOLOMBIA	CONSIGNADO 03/09/2019	300,000.00	111005.03	RC 092230

**RC**  
PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 900.409.853 - 8

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA Y SELLO

CUOTA SEPTIEMBRE CASA

20180907	U. FISCOS DE RALLA	4X16L ORYAMIEL MUTO FINANCIERO		\$-1,040.00
20180908	U. FISCOS DE RALLA	ABONO INTERESES ANTERIOS		47.20
20180903	U. FISCOS DE RALLA	TRANSFERENCIA ETASUC VIRTUAL	80452148014	\$-300,000.00

U. FISCOS DE PAVIA

Página: 1

RECIBO DE CAJA No.: RC002268

FECHA: 14/10/2019 10:01 a. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

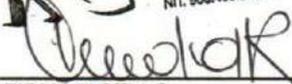
POR CONCEPTO DE ABONO A CUOTA INICIAL CASA 2 MANZANA 2 TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	006	5/10/2019	CUOTA INICIAL	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA	ABONO A CUOTA INICIAL	300,000.00	111005.03	RC 102268

**RC** PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 900.409.853 - 8  
  
FIRMA Y SELLO

TRANSFERENCIA OCTUBRE CASA

RECIBO DE CAJA No.: RC002286

FECHA: 6/11/2019 10:02 a. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE ABONO A CUOTA INICIAL CASA 2 MANZANA 2 TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	007	5/11/2019	CUOTA INICIAL	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA	ABONO A CUOTA INICIAL	300,000.00	111005.03	RC 112286

**RC** PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 900.409.853-8  
FIRMA Y SELLO



RECIBO DE CAJA No.: RC002308

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

FECHA: 3/12/2019 10:04 a. m.  
CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE ABONO A CUOTA INICIAL CASA 2 MANZANA 2 TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	008	5/12/2019	CUOTA INICIAL	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA	ABONO A CUOTA INICIAL	300,000.00	111005.03	RC 122308

**RC** PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 900.409.853-8  
*[Firma manuscrita]*  
FIRMA Y SELLO

Inicio

**Bancolombia**

Transferencias a Cuentas Bancolombia

✓ Transferencia realizada

Costo de la transacción: \$ 0.00

Producto origen:

Mi Cuenta 832-408659-31

Producto destino:

RC PREFABRICADOS Y CONST... 824-520480-14

Valor transferido: \$ 300,000.00

Número de comprobante: 0000076996

Fecha: 2019/12/03

Hora: 21:29:12

Salir

Compartir

Pagar

Transferir

RECIBO DE CAJA No.: RC012348

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

FECHA: 21/01/2020 5:28:p. m.

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE ABONO A CUOTA INICIAL CASA 2 MANZANA 2 TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	009	05/01/2020	CUOTA INICIAL	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA	ABONO A CUOTA INICIAL	300,000.00	111005.03	RC 012348

**RC** PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT. 900.409.853 - 8

*Quotations*

FIRMA Y SELLO

RECIBO DE CAJA No.: RC032404-01

FECHA: 30/03/2020 11:42 a. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE KARINA POLENTINO CUOTA FEBRERO CASA 2 MZ 2 TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	010	05/02/2020	CUOTA INICIAL TORES DE SAN	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA		300,000.00	111005.03	



Freddy V.  
FIRMA Y SELLO

Karina Polentino  
Casa 2 man 2.  
Cuota de marzo

**Información**  
 Las transacciones a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$5.000. Las transferencias programadas, generadas al inicio de su mes, no tienen costo.

**Bien hecho!**  
 Transacción realizada.

**Preparado**   **Verificado**   **Completado**

**Valor transacción: \$ 300,000.00**

**MI Cuenta: \*\*\*\*9931**  
 RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES  
 C/C: 624.62480.14  
 Transacción por Suicrisa VIVAS PERSONA  
 Destino: Cuenta número \*\*\*\*9931 - MI Cuenta a  
 la Orden número 624.62480.14 - RC  
 PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS  
 por \$ 300,000.00

**También puedes:**  
 1. Enviar comprobantes por correo electrónico  
 2. Descargar e imprimir Comprobante

Tipo de transacción: EN LINEA  
 Número de comprobante: 0000017140  
 Fecha y hora (UTC-05:00): 2020/03/31 a las 10:23:47

Botón: **Realizar otra transacción**

RECIBO DE CAJA No.: RC032404-02

FECHA: 30/03/2020 12:29 p. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS CUOT

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	011	05/03/2020	CUOTA INICIAL TORES DE SAN	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA		300,000.00	111005.03	



Freddy U.

FIRMA Y SELLO

Karina Polentino  
Caja 2 man 2  
cuota febrero

Banco Colombia

Bien hecho!  
Transacción realizada

Información  
Las transacciones a tu cuenta Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transacciones programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen:  
RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S - 924.52400.14

Destino:  
Transferencia por Sucursal Virtual. Persona desde la Cuenta número \*\*\*\*5831 - MI Cuenta a la Cuenta número 924.52400.14 - RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS por \$ 300,000.00

Totales transacción: En línea  
Número de comprobante: 0000030925  
Fecha y hora (Cobranza): 2020-03-30 a las 11:41:52

Valor transferido: \$ 300,000.00

Resaltar esta transacción

También puedes:  
Enviar comprobante por correo electrónico  
Descarga el negocio  
Computadora

KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS

RECIBO DE CAJA No.: RC042414

FECHA: 30/04/2020 9:10:a. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE KARINA POLENTINO CUOTA DE ABRIL CASA 2 MZ 2

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	012	05/04/2020	CUOTA INICIAL TORES DE SAN	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA		300,000.00	111005.03	



Freddy U.  
FIRMA Y SELLO

**Bancolombia**  
Sucursal Virtual Personas

KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS

1 Preparación 2 Verificación 3 Confirmación

**Bien hecho!**  
Transferencia realizada

**Información**  
Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Producto origen: Mi Cuenta - \*\*\*\*5931  
Producto destino: RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS - 824-520480-14  
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde la Cuenta número \*\*\*\*5931 - Mi Cuenta a la Cuenta número 824-520480-14 - RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS por \$ 300,000.00  
Tipo de transferencia: En línea  
Número de comprobante: 000018911  
Fecha y hora (Colombia): 2020-04-30 a las 10:17:37

También puedes:  

- Enviar comprobante por correo electrónico
- Descargar o imprimir comprobante

Ver transferido: \$ 300,000.00

Realizar otra transferencia

RECIBO DE CAJA No.: RC052419-00

FECHA: 11/05/2020 11:34 a. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE KARINA POLENTINO CUOTA MES DE MAYO CASA 2MZ 2

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	013	05/05/2020	CUOTA INICIAL TORES DE SAN	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
EFFECTIVO	BANCOLOMBIA		300,000.00	111005.03	TR

**RC** PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S  
NIT. 900.419.853 - 8  
Freddy V.  
FIRMA Y SELLO



Karina polentino  
casa 2 man 2  
cuota mayo ✓

RECIBO DE CAJA No.: RC072447

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

FECHA: 17/07/2020 9:28: a. m.  
CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE KARINA ESTHER POLENTINO PAGO DE CUOTA MES DE JUNIO

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	014	05/06/2020	CUOTA INICIAL TORES DE SAN	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA		300,000.00	111005.03	

**RC** PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT 900.409.853 - 8  
*Freddy V.*  
FIRMA Y SELLO

Realizar otra transferencia

Valor transferido: \$ 300,000.00

Producto origen: MI Cuenta - \*\*\*\*5931  
Producto destino: RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS - 824-520480-14  
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde la Cuenta numero \*\*\*\*5931 - Mi Cuenta a la Cuenta numero 824-520480-14 - RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS por \$ 300,000.00  
Tipo de transferencia: En línea  
Número de comprobante: 0000079524  
Fecha y hora (Colombia): 2020/07/17 a las 10:26:29

**¡ Bien hecho!** Transferencia realizada

**! Información** Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

1 Preparación 2 Verificación 3 Confirmación

Sucursal Virtual Personas  
KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
 NIT o C.C 60399104  
 DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
 VALOR 300,000.00  
 TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
 TELEF : 3208565266 -  
 COBRADOR: VARIOS

FECHA: 20/08/2020 9:43.a. m.

POR CONCEPTO DE KARINA ESTHER POLENTINO CUOTA CASAS TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	015	05/07/2020	CUOTA INICIAL TORES DE SAN	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
EFFECTIVO	BANCOLOMBIA		300,000.00	111005.03	

**RC**  
 Freddy  
 FIRMA Y SELLO

**Barco Colombia**  
 Sociedad Virtual Personas  
 Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.  
 Teléfono: +57 (0)2 288 1000

**1 Información**  
 Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

**2 Bien hecho!**  
 Transferencia realizada

**3 Pagar** **4 Verificar** **5 Comprobar**

**También puedes:**  
 Entar con tarjeta por correo electrónico  
 Descargarte el historial de comprobantes

**Producto origen:**  
 Producto destino: R/C PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S - 824 520480-14  
 Débito: Transferencia por Sociedad Virtual Personas desde la Cuenta número \*\*\*\*9931 - MI Cuenta a la Cuenta número 824 520480-14 - R/C PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS por \$ 300,000.00

Tipo de transferencia: En línea  
 Número de comprobante: 000009527  
 Fecha y hora (Columbiana): 2020/08/20 a las 09:59:21

Valor transferido: **\$ 300,000.00**

Realizar otra transferencia

RECIBO DE CAJA No.: RC082493

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

FECHA: 14/09/2020 1:12:p. m.

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS PAGO DE CUOTA CASA TORRES DE SAN

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	016	05/08/2020	CUOTA INICIAL TORES DE SAN	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
EFFECTIVO	BANCOLOMBIA		300,000.00	111005.03	


**PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**  
 NIT. 900.409.853 - 8  
*Freddy V.*  
**FIRMA Y SELLO**

RECIBO DE CAJA No. RC082493

Realizar otra transferencia

Valor transferido: \$ 300,000.00

Fecha y hora (Colombia): 2020/09/14 a las 11:18:45  
 Numero de comprobante: 0000025556  
 Tipo de transferencia: En línea  
 por \$ 300,000.00  
 PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS  
 la Cuenta numero 824-520480-14 - RC  
 desde la Cuenta numero \*\*\*\*5931 - Mi Cuenta a  
 Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas  
 SAS - 824-520480-14  
 Producto destino: RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES  
 Mi Cuenta - \*\*\*\*5931

También puedes  
 Enviar comprobante por correo electrónico  
 Descargar o imprimir comprobante

Las transferencias a cuentas Bancolombia tienen un costo de \$ 0.00. Las transferencias programadas generan el costo en el momento de su ejecución.

Bien hecho! Transferencia realizada

1. Preparación  
 2. Validación  
 3. Confirmación

KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS



RECIBO DE CAJA No.: RC102505

FECHA: 14/10/2020 10:52 a. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 300,000.00  
TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE KARINA ESTHER POLENTINO PAGO CUOTA CASAS TORRES DE SAN NICOALS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC. VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO	CUENTA
NDLT019	017	05/09/2020	CUOTA INICIAL TORES DE SAN	300,000.00	

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA		300,000.00	111005.03	

**RC** PREFABRICADOS Y  
CONSTRUCCIONES S.A.S  
NIT. 900.409.853 - 8  
*Freddy V*  
FIRMA Y SELLO

Realizar otra transferencia

Producto origen: MI CUENTA - \*\*\*\*5931  
Producto destino: RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES  
SAS - 824 520480-14  
Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde la Cuenta numero \*\*\*\*5931 - Mi Cuenta a la Cuenta numero 824-520480-14 - RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES SAS por \$ 300,000.00  
Tipo de transferencia: En línea  
Número de comprobante: 0000085378  
Fecha y hora (GMT+5): 2020/10/14 a las 10:31:41  
Valor transferido: \$ 300,000.00

También puedes  
Enviar comprobante por correo electrónico  
Descargar o imprimir comprobante

RECIBO DE CAJA No.: RC002065

FECHA: 2/04/2019 3:46:p. m.

RECIBIDO DE : POLENTINO VIVAS KARINA ESTHER  
NIT o C.C 60399104  
DIRECCION : AV 4 MZ 11A LOTE 5 BARRIO  
VALOR 2,000,000.00  
DOS MILLONES DE PESOS M/CTE

CODIGO 60399104  
TELEF : 3208565266 -  
COBRADOR: VARIOS

POR CONCEPTO DE SEPARACION CASA 2 MZ 2 CASAS TORRES DE SAN NICOLAS

ABONO / CANCELACION A LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	ITEM	FEC.VENCE	CONCEPTO	VR. PAGADO CUENTA
NDLT019	000	4/04/2019	CUOTA INICIAL	2,000,000.00

FORMA DE PAGO

TIPO	BANCO	CONCEPTO	VALOR	CUENTA	DOCUMENTO
CONSIGNAC	BANCOLOMBIA	CONSIGNADO 02/04/2019	2,000,000.00	111005.03	RC 2065 BANCOLOMBIA


 PREFABRICADOS Y  
 CONSTRUCCIONES S.A.S.  
 NIT 900409853-8  
  
 FIRMA Y SELLO



ABR 04 2019 14:50:05 RBNCT 8.11

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
PAGAFACIL UNICENTRO CU  
LT 3 AV LIBERTADORES 0

C. UNICO: 3007019853 TER: AAAAL101  
 MAESTRO Ah  
 \*\*2039 RECIBO: 048268 RRN: 049538  
 CTA ORIGEN: \*\*\*\*\*  
 CTA DESTIN: 0000000082452048014  
 ARQC: B7434922DF 8BF 8FA  
 AID: A000000043060  
 AP LABEL: Maestro

TRANSFERENCIA APRO: 820690

VALOR \$ 2.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios  
 prestados por el CB. El CB no puede prestar  
 servicios financieros por su cuenta. Verifique  
 que la informacion en este documento este  
 correcta. Para reclamos comuniquese al  
 018000912345. Conserve esta tirilla como  
 soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

82452048014  
 RC

## Memorial que subsana requisitos de Auto Inadmisorio de Demanda

VIVAS MATHIU <notificacionesvivasymathiu@gmail.com>

Jue 08/04/2021 10:06

**Para:** Juzgado 04 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivm4@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (203 KB)

MEMORIAL\_QUE\_SUBSANA\_AUTO\_INADMISORIO\_DE\_DEMANDA.pdf;

San José de Cúcuta, abril 8 de 2021.

Doctor  
CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO  
Juez Cuarto Civil Municipal Cúcuta  
Ciudad.

Asunto: Memorial que subsana requisitos de Auto Inadmisorio de Demanda.

PROCESO EJECUTIVO No. 2021-00197  
DEMANDANTE: KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS  
DEMANDADO: RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

Cordial saludo

MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ  
Apoderado

San José de Cúcuta, abril 8 de 2021.

Doctor  
**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**  
Juez Cuarto Civil Municipal Cúcuta  
Ciudad.

Asunto: Memorial que subsana requisitos de Auto Inadmisorio de Demanda.

**PROCESO EJECUTIVO No. 2021-00197**  
**DEMANDANTE: KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS**  
**DEMANDADO: RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora **KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS**, igualmente mayor de edad y residente en esta ciudad, demándate, dentro del proceso de la referencia, me permito presentar ante su despacho memorial que subsana yerros de demanda, en cumplimiento de requisitos exigidos mediante auto de abril 05 de 2021, a saber:

*“Revisado la demanda, el Despacho observa que la misma no cumple las exigencias vertidas en el Numeral 4º del Artículo 82 y los Numerales 2º y 3º del Artículo 88 del Código General del Proceso, en la medida que las pretensiones planteadas no resultan claras, pues no se indica cuál es el valor del capital y a partir de cuándo se deprecia los intereses de mora, tampoco se indica el valor de la cláusula penal y además, las pretensiones enlistadas en el respectivo acápite, resultan excluyentes entre sí, toda vez que se pretenden peticiones de linaje declarativo y además ruega se libere mandamiento de pago.”*

### **Código General del Proceso:**

**ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:  
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

**ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.** El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:  
2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.  
3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

### **HECHOS PLANTEADOS EN LA DEMANDA:**

1. Las partes celebraron contrato de promesa de compraventa, respecto del inmueble, situado en la ciudad de Cúcuta, ubicado TORRES DE SAN NICOLAS en calle 5 A No. 5-22 – Los Patios – Norte de Santander, con las siguientes características: Inmueble de dos pisos, con sala, comedor, cocina, patio, una habitación, punto hidráulico para sanitario, lavamanos y escalera, el segundo piso con dos habitaciones, con espacio para closet 2 baños y un estudio, Área Construida 52.98 Ms., Área Privada 28.085 Ms., por el valor de \$94.000.000.

2. Las partes acordaron como precio de la negociación la suma de \$ \$94.000.000 que el promitente comprador se obligó a pagar así: La suma de \$ 2.000.000, a la firma de la promesa de compraventa, \$16.562.320. Correspondiente al subsidio MI CASA

YA, \$6.300.000, en cuotas de \$300.000 durante 21 y crédito bancario por \$69.137.680 para un gran total de \$94.000.000.

3. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** desistió del proyecto, y dio por terminado el contrato el día 14 de octubre de 2020, de conformidad con el **CONTRATO – OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE - CLAUSULA NOVENA - PROYECTO: (...)** del **PROMOTOR**, de no llevar a cabo el **PROYECTO** por la ocurrencia de situaciones que, en los términos de los **LITERALES B Y C** de la **CLAUSULA 2** dificulten la viabilidad económica del **PROYECTO** o constituyan situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que dificulten la construcción de la obra civil, imposibiliten la ejecución administrativa y/o financiera del **PROYECTO**, y constituyan obstáculos jurídicos o de cualquier naturaleza para la realización del mismo. En todo caso, el **PROMOTOR** tendrá la obligación de informar al **BENEFICARIO** que el **PROYECTO** no será realizado, mediante comunicación por escrito. (...) según consta en el oficio de esa misma fecha de notificación a mi defendida, sobreentendiéndose que ha incumplido la promesa de compraventa del inmueble.

4. El día 30 de noviembre de 2020, con el fin de evitar el presente proceso, se citó a conciliación en el **CENTRO DE CONCILIACION “ASONORCOT”**, a la parte demandada, pero sin resultados positivos.

5. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** no ha cumplido, hasta la fecha de hoy 25 de enero de 2021, y sin una debida justificación, la devolución de los dineros recibidos, según lo acordado en la **CLAUSULA SEXTA-DESISTIMIENTO: (...)** *“el **PROMOTOR** en razón del fallido proceso pre-contractual de venta. Lo anterior dará por terminado el presente acuerdo extra juicio, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La referida devolución se hará noventa (90) días”. (...)*,

### **PRETENSIONES PLATEADAS EN LA DEMANDA:**

Que la empresa demandada, restituya los dineros recibidos, más el valor del doble de lo recibido, como clausula penal por desistimiento, para un gran total de \$14.200.000, más intereses corrientes y moratorios e indemnizar a mi poderdante, por los perjuicios causados con su incumplimiento.

1. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** aceptó en favor de mi representado en un título valor representado **CONTRATO – OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE**, de fecha 08/04/2019 Junto con la cláusula penal, intereses corrientes y moratorios, y accesorios de ley correspondientes.

2. El plazo se encuentra vencido, desde 13 de enero de 2021, y la parte demandada no ha cancelado ni el capital ni los intereses.

4. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** renunció a la presentación para la aceptación y el pago y a los avisos de rechazo, deduciéndose la existencia de una obligación actual, clara, expresa, líquida y exigible.

5. El documento que acompaño contiene una obligación clara expresa y exigible a cargo de la parte demandada, y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.

6. Solicito, Señor Juez, librar mandamiento de pago en contra de la parte demandada y a favor de mi poderdante, por las sumas indicadas.

7. Se condene en costas y gastos del proceso a la parte demandada.

### REQUERIMIENTOS DEL DESPACHO

**REQUERIMIENTO PRIMERO:** (...) “pretensiones planteadas no resultan claras, pues no se indica cuál es el valor del capital y a partir de cuándo se deprecia los intereses de mora”:

En efecto, como se indica en el hecho 3ª, “La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** desistió del proyecto, y dio por terminado el contrato el día 14 de octubre de 2020, de conformidad con el **CONTRATO – OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE - CLAUSULA NOVENA – PROYECTO,**” y 5ª, (..) “según lo acordado en la **CLAUSULA SEXTA-DESISTIMIENTO:** (...) “el **PROMOTOR** en razón del fallido proceso pre-contractual de venta. *Lo anterior dará por terminado el presente acuerdo extra juicio, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La referida devolución se hará noventa (90) días.* (...).”

Como se puede evidenciar en las pruebas aportadas (Recibos), la constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**, tenía plazo para devolver, el dinero recibido hasta el 13 de enero de 2021, suma que corresponde a los \$7.100.000, recaudados, desde la firma de la promesa hasta el 14 de octubre de 2020, fecha en que desistió del proyecto, situación que es clara, expresa y exigible y además consta en el contrato aportado como prueba, en la cláusula sexta – desistimiento – del referido documento, lo anterior de conformidad, con el artículo 422 del Código General del Proceso, dispone:

**“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...).”

Teniendo en cuenta, lo anterior los intereses corrientes, Se incurre desde que dio por terminado el contrato, que parte desde 14 de octubre de 2020 hasta 13 de enero de 2021, la mora según lo señalado por el artículo 1608 del código civil colombiano: Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; en este caso desde el 14 de enero de 2021, hasta que se haga efectivo el total de obligación.

**REQUERIMIENTO SEGUNDO:** “(...) *tampoco se indica el valor de la cláusula penal y además, las pretensiones enlistadas en el respectivo acápite, resultan excluyentes entre sí, toda vez que se pretenden peticiones de linaje declarativo y además ruega se libre mandamiento de pago.*”

Ahora bien, la cláusula accidental regulada en el artículo 1859 y siguientes del Código Civil y en el 866 del Código de Comercio, por sustracción de materia, se entenderá que los \$7.100.000, recibido serán devuelto por el doble como lo dice la norma citada, en otro sentido, la cantidad a devolver serán \$14.200.000.

La clausula penal seria de \$7.100.000, de conformidad con lo anterior.

Que la empresa demandada, restituya los dineros recibidos, más el valor del doble de lo recibido, como clausula penal por desistimiento, para un gran total de \$14.200.000, más intereses corrientes y moratorios e indemnizar a mi poderdante, por los perjuicios causados con su incumplimiento.

## **SUBSANACIÓN DEMANDA**

### **REFORMULACION DE LAS PRETENSIONES**

Que la empresa demandada, restituya los dineros recibidos, por el valor de \$7.100.000, más intereses corrientes, desde el 14 de octubre de 2020 hasta 13 de enero de 2021, y moratorios, desde el 14 de enero de 2021 hasta que se haga efectiva la cancelación del crédito e indemnizar a mi poderdante, por los perjuicios causados por su incumplimiento, teniendo en cuenta que:

1. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** aceptó en favor de mi representado en un título valor representado **CONTRATO – OPCION DE COMPRA DE INMUEBLE**, de fecha 08/04/2019.
2. El plazo se encuentra vencido, desde 13 de enero de 2021, y la parte demandada no ha cancelado ni el capital ni los intereses.
4. La constructora **RC PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** renunció a la presentación para la aceptación y el pago y a los avisos de rechazo, deduciéndose la existencia de una obligación actual, clara, expresa, líquida y exigible.
5. El documento que acompaño contiene una obligación clara expresa y exigible a cargo de la parte demandada, y presta mérito ejecutivo para adelantar el presente proceso.
6. Solicito, Señor Juez, librar mandamiento de pago en contra de la parte demandada y a favor de mi poderdante, por las sumas indicadas.
7. Se condene en costas y gastos del proceso a la parte demandada.

### **MEDIDAS CAUTELARES**

Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo decrétese el embargo y posterior secuestro:

- 1.) De los bienes muebles, ubicados en la AVENIDA 0 A 12 05 EDF INGRID OF 110 BARRIO LA PLAYA.
- 2.) El embargo y retención de las sumas de dinero existentes y depositadas en cuentas corrientes, de ahorros No. 824-520480-14 o que a cualquier otro título bancario o financiero que posea el demandado en Bancolombia Sucursal Cúcuta.

### **FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Invoco como fundamento de derecho las siguientes disposiciones:

Es decir que, si no se pactan arras confirmatorias expresamente, estas se presumen de retractación como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC3047 del 31 de julio de 2018:

*«De acuerdo con dicho precepto, si se estipulan arras sin sujeción a las prescripciones del inciso 1º, la ley no las considera «simplemente confirmatorias», sino que presume que las convenidas son «arras de retractación o de desistimiento».*

# **Vivas & Mathiu**

## Asociados

Cuando hay arras confirmatorias no hay retracto y si no hay retracto procede la cláusula penal.

Artículos 619 a 670 y 671 a 690, 865 y 867 del Código de Comercio y 488 y siguientes del Código de Procedimiento Civil (artículos 422 y ss. del Código General del Proceso).

Capítulo V, Título XL, Prelación de créditos, Art 2488 del Código Civil, Persecución de bienes; lo consagrado en el Capítulo V, Título XL, Prelación de Créditos, Art 2492 del Código Civil, venta de los bienes del deudor.

Con todo lo anterior, solicito Señor Juez, admitir demanda y dar trámite procesal al respecto,

Atentamente,



**MARCO FIDEL VIVAS MARTINEZ**  
C.C. No 14.223.315 de Ibagué  
T.P. No 290.212 del C.S. de la J.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

VEINTISIETE (27) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

REF. EJECUTIVO – MINIMA CUANTIA

RAD. 2021-0197

DTE. KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS – C.C. No. 60'399.104

DDO. PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. – NIT.

900.409.853-8

Se encuentra al Despacho la demanda ejecutiva, impetrada por la señora KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS, contra la sociedad PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., la cual fue subsanada de manera oportuna.

Revisada la demanda, se observa que la misma cumple con las exigencias vertidas en los 82 y siguientes del Código General del Proceso, así como los establecidos en el Artículo 422 de la codificación en cita, el Despacho accede a librar el mandamiento de pago.

Por otra parte, y comoquiera que la petición de medida cautelar resulta procedentes a la luz de lo normado en los Artículos 593 y 599 del Código General del Proceso, el Despacho accede a decretarla.

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta – Norte de Santander –*

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** ORDENAR a la sociedad PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., pagar a la señora KARINA ESTHER POLENTINO VIVAS, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído, por concepto de

capital, la suma SIETE MILLONES CIEN MIL PESOS (\$7'100.000.00.), por concepto de capital, más los intereses moratorios causados a partir del 14 de octubre de 2020 y hasta 13 de enero de 2021, más los intereses moratorios causados a partir del 14 de enero de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, ambos a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: NOTIFICAR a la sociedad PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., conforme lo prevé el Artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con lo normado en el Artículo 8° del Decreto Legislativo No. 806 de 2020, corriéndoles traslado por el término de diez (10) días.

TERCERO: DARLE a esta demanda el trámite de proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía.

CUARTO: DECRETAR el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres de propiedad de la sociedad PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. y que se encuentran ubicados en la Av. 0A No. 12-05, Oficina 110 del Edificio Ingrid, del Barrio La Playa de esta ciudad.

Para tal efecto, se ordena comisionar al Alcalde Municipal de Cúcuta, con facultades para subcomisionar y designar secuestre.

QUINTO: DECRETAR el y retención de las sumas de dinero que la sociedad PREFABRICADOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S., posea en cuenta corriente No. 824-520480-14 de Bancolombia, limitando la medida a la suma de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13'000.000.00.).

Comuníquese esta decisión a los gerentes de dicha entidad a efecto de que tomen nota de la medida aquí decretada, advirtiéndoles que los valores que resulten retenidos en cumplimiento de esta medida, deberán ser consignados a la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado, No. 540012041004 del Banco Agrario de Colombia, dentro de los tres (3) días siguientes a esta comunicación o a la fecha en que se efectúe la retención, so pena de ser sancionado conforme a la ley.

SEXTO: COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**262424e8fde5241b6c419c79077aca4b00629e2a0e8  
03db76c64571ca095eee2**

Documento generado en 27/04/2021 08:36:02 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente  
URL:**

**[https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Firma  
Electronica](https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica)**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO-MINIMA CUANTIA  
**RADICADO:** 540014003004 2021 00242 00  
**DEMANDANTE:** GASES DEL ORIENTE S.A E.S.P.- NIT. 890-503-900-2  
**DEMANDADO:** EMILSE DURAN RODRIGUEZ – C.C. 1.093.746.269

Se encuentra al despacho el presente proceso para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el auto del veintisiete (27) de abril del año que avanza, por medio del cual, se abstuvo de librar mandamiento de pago.

Se procede a decidir el recurso formulado de plano, puesto que no existe vinculación de parte contraria, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

1º Los recursos o medios de impugnación buscan que no se hagan efectivas las decisiones contrarias a derecho; atacan la eficacia de las mismas para restablecer la normalidad jurídica. Son los instrumentos que tienen las partes para solicitar que se saque del tráfico jurídico total o parcialmente una providencia judicial a todas luces jurídica.

2º. Por sabido se tiene que los yerros en que puede incurrir el fallador, son de dos clases:

- a) El error in iudicando o error de derecho cuando el juez deja de aplicar una norma o la aplica indebidamente o la interpreta en forma equivocada.
- b) El error en el procedimiento, que se configura por la inobservancia de trámites o de actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

3º. La revocatoria o reforma de una providencia está sujeta a que éstas adolezcan de vicios o ilegalidades existentes al momento de proferirse la providencia, o que se originen en las mismas y por ello las tornen en ilegales.

4º Descendiendo al caso que nos ocupa tenemos que:

- a) Mediante auto de fecha veintisiete (27) de abril de la anualidad, se abstuvo de librar mandamiento de pago, entre otros.
- b) El treinta (30) de abril de 2021, se allego memorial por la parte actora, promoviendo recurso de reposición contra el auto mencionado en el literal anterior.

5º En el memorial de recurrencia, la apoderada judicial del ejecutante argumenta que “en sede de la ley 142 de 1994, y con el apoyo del artículo 14, numeral 14.9 DEFINICIONES- FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Artículo 147 y 148 ibídem, NATURALEZA Y REQUISITOS DE LA FACTURAS, se tiene que la factura de cobro es la

vía por la cual la empresa da a conocer al usuario el costo de los servicios prestados y demás conceptos sabidos en el contrato de condiciones uniformes. Por tanto, la factura constituye un documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible tal y como lo consagra el artículo 422, en los términos del Código General del Proceso y puede procederse a lograr su pago mediante un proceso ejecutivo, ante la jurisdicción ordinaria o por la vía de jurisdicción coactiva.

De otra parte, nos permitimos manifestar, que la factura objeto de cobro, cumple con todos los requisitos establecidos dentro de la regulación vigente y el contrato con condiciones uniformes.

En función de lo planteado, es necesario esclarecer la estructura de la **factura No. 16696026** como documento base de recaudo ejecutivo en el presente proceso. En este sentido se observan dos valores que, ante el vencimiento del plazo para pago, facultan al acreedor para que éstos sean cobrados en su totalidad.

Respecto de los intereses moratorios, resulta necesario esclarecer que si bien es cierto, la naturaleza de las facturas de servicios públicos domiciliarios son de tracto sucesivo, los valores tales como intereses moratorios causados por el no pago de una factura anterior, se liquidan y se incluyen dentro de la factura posterior bajo el concepto denominado deuda anterior; es decir que se liquidan y se cobran mes a mes en la nueva factura emitida al usuario; consiguiendo con ello que se presente el fenómeno jurídico de la **NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN**, que conlleva a que el nuevo título ejecutivo sea la factura actual del servicio, a partir de la que deberán causarse los intereses de mora, una vez vencido el plazo para que el usuario del servicio realice el pago.

Como conclusión del presente argumento tendiente a dar claridad respecto al cobro y cálculo de los intereses moratorios, se hace menester indicar que el título ejecutivo que contiene los valores pendientes por pagar (saldos insolutos) correspondientes a **total a pagar y nuevo saldo capital**, contienen implícitamente los intereses moratorios causados en facturas en periodos anteriores, los cuales se han capitalizado bajo el concepto denominado deuda anterior en la factura No. 16696026." (Subrayado por el Despacho).

6°. Ahora bien, verificada lo argüido, así como nuevamente el documento base de la ejecución, se ratifica que la factura obrante no cumple con las exigencias del articulado 422 del C.G.P., puesto que no es clara como lo pretende ver la parte actora, sumándole que la misma manifiesta, en su memorial de recurrencia que en la factura capitalizan los intereses al agregarlo en el denominado deuda anterior, donde estipulan el capital adeudado y los intereses moratorios, siendo esto inapropiado, además de carecer de claridad de exactamente cuál es el capital por independiente y determinar con exactitud desde cuando se inicia los intereses moratorios para los periodos anteriores, así como las fechas de son estos periodos, como quiera que aquello se encuentra estipulado en un solo ítems. Observándose de la misma manera lo referente a los créditos obrantes dentro de la misma.

7°. En lo concerniente a la novación manifestada, cebe resaltar que este argumento carece de sustento jurídico alguno, puesto que para novarse una obligación esta debe cumplir ciertos requisitos, los cuales, no se observan dentro del plenario, solo por ilustrar a la profesional en derecho en primera medida debe haber voluntad o declaración de las partes que desean novar.

8°. En consecuencia, deviene como único camino jurídico no reponer el auto recurrido por el demandante que data cinco de abril del año que avanza.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA-

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONER el proveído del 27 de abril de 2021, recurrido por la apoderada judicial del demandante, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**f79c09d83126d7078593f4cf4f893a36a1b42b8803705aa2f32981cd7c6f2f52**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:06 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO-MINIMA CUANTIA  
**RADICADO:** 540014003004 2021 00243 00  
**DEMANDANTE:** GASES DEL ORIENTE S.A E.S.P.- NIT. 890-503-900-2  
**DEMANDADO:** MARTHA LUCIA BEDOYA DIAZ – C.C. 37.440.920

Se encuentra al despacho el presente proceso para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el auto del veintisiete (27) de abril del año que avanza, por medio del cual, se abstuvo de librar mandamiento de pago.

Se procede a decidir el recurso formulado de plano, puesto que no existe vinculación de parte contraria, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

1º Los recursos o medios de impugnación buscan que no se hagan efectivas las decisiones contrarias a derecho; atacan la eficacia de las mismas para restablecer la normalidad jurídica. Son los instrumentos que tienen las partes para solicitar que se saque del tráfico jurídico total o parcialmente una providencia judicial a todas luces jurídica.

2º. Por sabido se tiene que los yerros en que puede incurrir el fallador, son de dos clases:

- a) El error in iudicando o error de derecho cuando el juez deja de aplicar una norma o la aplica indebidamente o la interpreta en forma equivocada.
- b) El error en el procedimiento, que se configura por la inobservancia de trámites o de actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

3º. La revocatoria o reforma de una providencia está sujeta a que éstas adolezcan de vicios o ilegalidades existentes al momento de proferirse la providencia, o que se originen en las mismas y por ello las tornen en ilegales.

4º Descendiendo al caso que nos ocupa tenemos que:

- a) Mediante auto de fecha veintisiete (27) de abril de la anualidad, se abstuvo de librar mandamiento de pago, entre otros.
- b) El treinta (30) de abril de 2021, se allego memorial por la parte actora, promoviendo recurso de reposición contra el auto mencionado en el literal anterior.

5º En el memorial de recurrencia, la apoderada judicial del ejecutante argumenta que “en sede de la ley 142 de 1994, y con el apoyo del artículo 14, numeral 14.9 DEFINICIONES- FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Artículo 147 y 148 ibídem, NATURALEZA Y REQUISITOS DE LA FACTURAS, se tiene que la factura de cobro es la

vía por la cual la empresa da a conocer al usuario el costo de los servicios prestados y demás conceptos sabidos en el contrato de condiciones uniformes. Por tanto, la factura constituye un documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible tal y como lo consagra el artículo 422, en los términos del Código General del Proceso y puede procederse a lograr su pago mediante un proceso ejecutivo, ante la jurisdicción ordinaria o por la vía de jurisdicción coactiva.

De otra parte, nos permitimos manifestar, que la factura objeto de cobro, cumple con todos los requisitos establecidos dentro de la regulación vigente y el contrato con condiciones uniformes.

En función de lo planteado, es necesario esclarecer la estructura de la **factura No. 17110575** como documento base de recaudo ejecutivo en el presente proceso. En este sentido se observan dos valores que, ante el vencimiento del plazo para pago, facultan al acreedor para que éstos sean cobrados en su totalidad.

Respecto de los intereses moratorios, resulta necesario esclarecer que si bien es cierto, la naturaleza de las facturas de servicios públicos domiciliarios son de tracto sucesivo, los valores tales como intereses moratorios causados por el no pago de una factura anterior, se liquidan y se incluyen dentro de la factura posterior bajo el concepto denominado deuda anterior; es decir que se liquidan y se cobran mes a mes en la nueva factura emitida al usuario; consiguiendo con ello que se presente el fenómeno jurídico de la **NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN**, que conlleva a que el nuevo título ejecutivo sea la factura actual del servicio, a partir de la que deberán causarse los intereses de mora, una vez vencido el plazo para que el usuario del servicio realice el pago.

Como conclusión del presente argumento tendiente a dar claridad respecto al cobro y cálculo de los intereses moratorios, se hace menester indicar que el título ejecutivo que contiene los valores pendientes por pagar (saldos insolutos) correspondientes a **total a pagar y nuevo saldo capital**, contienen implícitamente los intereses moratorios causados en facturas en periodos anteriores, los cuales se han capitalizado bajo el concepto denominado deuda anterior en la factura No. 17110575." (Subrayado por el Despacho).

6°. Ahora bien, verificada lo argüido, así como nuevamente el documento base de la ejecución, se ratifica que la factura obrante no cumple con las exigencias del articulado 422 del C.G.P., puesto que no es clara como lo pretende ver la parte actora, sumándole que la misma manifiesta, en su memorial de recurrencia que en la factura capitalizan los intereses al agregarlo en el denominado deuda anterior, donde estipulan el capital adeudado y los intereses moratorios, siendo esto inapropiado, además de carecer de claridad de exactamente cuál es el capital por independiente y determinar con exactitud desde cuando se inicia los intereses moratorios para los periodos anteriores, así como las fechas de son estos periodos, como quiera que aquello se encuentra estipulado en un solo ítems. Observándose de la misma manera lo referente a los créditos obrantes dentro de la misma.

7°. En lo concerniente a la novación manifestada, cebe resaltar que este argumento carece de sustento jurídico alguno, puesto que para novarse una obligación esta debe cumplir ciertos requisitos, los cuales, no se observan dentro del plenario, solo por ilustrar a la profesional en derecho en primera medida debe haber voluntad o declaración de las partes que desean novar.

8°. En consecuencia, deviene como único camino jurídico no reponer el auto recurrido por el demandante que data cinco de abril del año que avanza.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA-

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONER el proveído del 27 de abril de 2021, recurrido por la apoderada judicial del demandante, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**7f11b829e23ece32a9fc6937a79f6fb1c81b61e7ffbd3044d6bec54ece0eac8e**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:08 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO-MINIMA CUANTIA  
**RADICADO:** 540014003004 2021 00249 00  
**DEMANDANTE:** GASES DEL ORIENTE S.A E.S.P.- NIT. 890-503-900-2  
**DEMANDADO:** JULIO CESAR ROJAS – C.C. 13.470.234

Se encuentra al despacho el presente proceso para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el auto del veintisiete (27) de abril del año que avanza, por medio del cual, se abstuvo de librar mandamiento de pago.

Se procede a decidir el recurso formulado de plano, puesto que no existe vinculación de parte contraria, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

1º Los recursos o medios de impugnación buscan que no se hagan efectivas las decisiones contrarias a derecho; atacan la eficacia de las mismas para restablecer la normalidad jurídica. Son los instrumentos que tienen las partes para solicitar que se saque del tráfico jurídico total o parcialmente una providencia judicial a todas luces jurídica.

2º. Por sabido se tiene que los yerros en que puede incurrir el fallador, son de dos clases:

- a) El error in iudicando o error de derecho cuando el juez deja de aplicar una norma o la aplica indebidamente o la interpreta en forma equivocada.
- b) El error en el procedimiento, que se configura por la inobservancia de trámites o de actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

3º. La revocatoria o reforma de una providencia está sujeta a que éstas adolezcan de vicios o ilegalidades existentes al momento de proferirse la providencia, o que se originen en las mismas y por ello las tornen en ilegales.

4º Descendiendo al caso que nos ocupa tenemos que:

- a) Mediante auto de fecha veintisiete (27) de abril de la anualidad, se abstuvo de librar mandamiento de pago, entre otros.
- b) El treinta (30) de abril de 2021, se allego memorial por la parte actora, promoviendo recurso de reposición contra el auto mencionado en el literal anterior.

5º En el memorial de recurrencia, la apoderada judicial del ejecutante argumenta que “en sede de la ley 142 de 1994, y con el apoyo del artículo 14, numeral 14.9 DEFINICIONES- FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Artículo 147 y 148 ibídem, NATURALEZA Y REQUISITOS DE LA FACTURAS, se tiene que la factura de cobro es la

vía por la cual la empresa da a conocer al usuario el costo de los servicios prestados y demás conceptos sabidos en el contrato de condiciones uniformes. Por tanto, la factura constituye un documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible tal y como lo consagra el artículo 422, en los términos del Código General del Proceso y puede procederse a lograr su pago mediante un proceso ejecutivo, ante la jurisdicción ordinaria o por la vía de jurisdicción coactiva.

De otra parte, nos permitimos manifestar, que la factura objeto de cobro, cumple con todos los requisitos establecidos dentro de la regulación vigente y el contrato con condiciones uniformes.

En función de lo planteado, es necesario esclarecer la estructura de la **factura No. 13307143** como documento base de recaudo ejecutivo en el presente proceso. En este sentido se observan dos valores que, ante el vencimiento del plazo para pago, facultan al acreedor para que éstos sean cobrados en su totalidad.

Respecto de los intereses moratorios, resulta necesario esclarecer que si bien es cierto, la naturaleza de las facturas de servicios públicos domiciliarios son de tracto sucesivo, los valores tales como intereses moratorios causados por el no pago de una factura anterior, se liquidan y se incluyen dentro de la factura posterior bajo el concepto denominado deuda anterior; es decir que se liquidan y se cobran mes a mes en la nueva factura emitida al usuario; consiguiendo con ello que se presente el fenómeno jurídico de la **NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN**, que conlleva a que el nuevo título ejecutivo sea la factura actual del servicio, a partir de la que deberán causarse los intereses de mora, una vez vencido el plazo para que el usuario del servicio realice el pago.

Como conclusión del presente argumento tendiente a dar claridad respecto al cobro y cálculo de los intereses moratorios, se hace menester indicar que el título ejecutivo que contiene los valores pendientes por pagar (saldos insolutos) correspondientes a **total a pagar y nuevo saldo capital**, contienen implícitamente los intereses moratorios causados en facturas en periodos anteriores, los cuales se han capitalizado bajo el concepto denominado deuda anterior en la factura No. 13307143." (Subrayado por el Despacho).

6°. Ahora bien, verificada lo argüido, así como nuevamente el documento base de la ejecución, se ratifica que la factura obrante no cumple con las exigencias del articulado 422 del C.G.P., puesto que no es clara como lo pretende ver la parte actora, sumándole que la misma manifiesta, en su memorial de recurrencia que en la factura capitalizan los intereses al agregarlo en el denominado deuda anterior, donde estipulan el capital adeudado y los intereses moratorios, siendo esto inapropiado, además de carecer de claridad de exactamente cuál es el capital por independiente y determinar con exactitud desde cuando se inicia los intereses moratorios para los periodos anteriores, así como las fechas de son estos periodos, como quiera que aquello se encuentra estipulado en un solo ítems. Observándose de la misma manera lo referente a los créditos obrantes dentro de la misma.

7°. En lo concerniente a la novación manifestada, cebe resaltar que este argumento carece de sustento jurídico alguno, puesto que para novarse una obligación esta debe cumplir ciertos requisitos, los cuales, no se observan dentro del plenario, solo por ilustrar a la profesional en derecho en primera medida debe haber voluntad o declaración de las partes que desean novar.

8°. En consecuencia, deviene como único camino jurídico no reponer el auto recurrido por el demandante que data cinco de abril del año que avanza.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA-

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONER el proveído del 27 de abril de 2021, recurrido por la apoderada judicial del demandante, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**d55744085d02affc31d1e42af77af444e6fd4ebd9825f6d297873afe521b665a**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:11 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO-MINIMA CUANTIA  
**RADICADO:** 540014003004 2021 00281 00  
**DEMANDANTE:** GASES DEL ORIENTE S.A E.S.P.- NIT. 890-503-900-2  
**DEMANDADO:** JOSE ANGEL URBINA CAICEDO – C.C. 13.462.699

Se encuentra al despacho el presente proceso para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el auto del once (11) de mayo del año que avanza, por medio del cual, se abstuvo de librar mandamiento de pago.

Se procede a decidir el recurso formulado de plano, puesto que no existe vinculación de parte contraria, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

1º Los recursos o medios de impugnación buscan que no se hagan efectivas las decisiones contrarias a derecho; atacan la eficacia de las mismas para restablecer la normalidad jurídica. Son los instrumentos que tienen las partes para solicitar que se saque del tráfico jurídico total o parcialmente una providencia judicial a todas luces jurídica.

2º. Por sabido se tiene que los yerros en que puede incurrir el fallador, son de dos clases:

- a) El error in iudicando o error de derecho cuando el juez deja de aplicar una norma o la aplica indebidamente o la interpreta en forma equivocada.
- b) El error en el procedimiento, que se configura por la inobservancia de trámites o de actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

3º. La revocatoria o reforma de una providencia está sujeta a que éstas adolezcan de vicios o ilegalidades existentes al momento de proferirse la providencia, o que se originen en las mismas y por ello las tornen en ilegales.

4º Descendiendo al caso que nos ocupa tenemos que:

- a) Mediante auto de fecha once (11) de mayo de la anualidad, se abstuvo de librar mandamiento de pago, entre otros.
- b) El trece (13) de abril de 2021, se allego memorial por la parte actora, promoviendo recurso de reposición contra el auto mencionado en el literal anterior.

5º En el memorial de recurrencia, la apoderada judicial del ejecutante argumenta que “en sede de la ley 142 de 1994, y con el apoyo del artículo 14, numeral 14.9 DEFINICIONES- FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Artículo 147 y 148 ibídem, NATURALEZA Y REQUISITOS DE LA FACTURAS, se tiene que la factura de cobro es la

vía por la cual la empresa da a conocer al usuario el costo de los servicios prestados y demás conceptos sabidos en el contrato de condiciones uniformes. Por tanto, la factura constituye un documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible tal y como lo consagra el artículo 422, en los términos del Código General del Proceso y puede procederse a lograr su pago mediante un proceso ejecutivo, ante la jurisdicción ordinaria o por la vía de jurisdicción coactiva.

De otra parte, nos permitimos manifestar, que la factura objeto de cobro, cumple con todos los requisitos establecidos dentro de la regulación vigente y el contrato con condiciones uniformes.

En función de lo planteado, es necesario esclarecer la estructura de la **factura No. 13432998** como documento base de recaudo ejecutivo en el presente proceso. En este sentido se observan dos valores que, ante el vencimiento del plazo para pago, facultan al acreedor para que éstos sean cobrados en su totalidad.

Respecto de los intereses moratorios, resulta necesario esclarecer que si bien es cierto, la naturaleza de las facturas de servicios públicos domiciliarios son de tracto sucesivo, los valores tales como intereses moratorios causados por el no pago de una factura anterior, se liquidan y se incluyen dentro de la factura posterior bajo el concepto denominado deuda anterior; es decir que se liquidan y se cobran mes a mes en la nueva factura emitida al usuario; consiguiendo con ello que se presente el fenómeno jurídico de la **NOVACIÓN DE LA OBLIGACIÓN**, que conlleva a que el nuevo título ejecutivo sea la factura actual del servicio, a partir de la que deberán causarse los intereses de mora, una vez vencido el plazo para que el usuario del servicio realice el pago.

Como conclusión del presente argumento tendiente a dar claridad respecto al cobro y cálculo de los intereses moratorios, se hace menester indicar que el título ejecutivo que contiene los valores pendientes por pagar (saldos insolutos) correspondientes a **total a pagar y nuevo saldo capital**, contienen implícitamente los intereses moratorios causados en facturas en periodos anteriores, los cuales se han capitalizado bajo el concepto denominado deuda anterior en la factura No. 13432998." (Subrayado por el Despacho).

6°. Ahora bien, verificada lo argüido, así como nuevamente el documento base de la ejecución, se ratifica que la factura obrante no cumple con las exigencias del articulado 422 del C.G.P., puesto que no es clara como lo pretende ver la parte actora, sumándole que la misma manifiesta, en su memorial de recurrencia que en la factura capitalizan los intereses al agregarlo en el denominado deuda anterior, donde estipulan el capital adeudado y los intereses moratorios, siendo esto inapropiado, además de carecer de claridad de exactamente cuál es el capital por independiente y determinar con exactitud desde cuando se inicia los intereses moratorios para los periodos anteriores, así como las fechas de son estos periodos, como quiera que aquello se encuentra estipulado en un solo ítems. Observándose de la misma manera lo referente a los créditos obrantes dentro de la misma.

7°. En lo concerniente a la novación manifestada, cebe resaltar que este argumento carece de sustento jurídico alguno, puesto que para novarse una obligación esta debe cumplir ciertos requisitos, los cuales, no se observan dentro del plenario, solo por ilustrar a la profesional en derecho en primera medida debe haber voluntad o declaración de las partes que desean novar.

8°. En consecuencia, deviene como único camino jurídico no reponer el auto recurrido por el demandante que data cinco de abril del año que avanza.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA-

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONER el proveído del 11 de mayo de 2021, recurrido por la apoderada judicial del demandante, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**b95809d1844cfaba2c2476145f8983878e855da66b10c206af036d33d5d  
3246b**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:13 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** VERBAL  
**RADICADO:** 540014003004 2021 00005 00  
**DEMANDANTE:** FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ  
**DEMANDADO:** PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL SAS

Teniendo en cuenta el memorial poder de la parte pasiva, se reconoce personería jurídica como apoderado judicial del demandado PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL SAS al Dr. JACKSON FABIAN RIOBO AVENDAÑO conforme a los fines y términos del poder a él conferido.

Ahora bien, por economía procesal, teniendo en cuenta que la parte demandada interpuso excepciones de merito, de ellas se corre traslado al demandante por el termino de cinco (5) días, para que éste si lo considera pida pruebas sobre los hechos en que se fundan.

Se advierte a las partes procesales que la contestacion de la demanda, excepciones y anexos, seran cargados en el micrositio donde se encontrara este auto en el estado electronico del Despacho en la pagina de la Rama Judicial, con el fin de que pueda ser vizualizado para lo que estimen pertinente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**0afa41d36b294bd58d82820a97ce067834ce430f9815262eb49214c9fa5f6870**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:15 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



JACKSON FABIHAN RIOBO AVENDAÑO  
Abogado

Señor (a) Juez  
**Carlos Armando Varón Patiño**  
Juez Cuarto Civil Municipal De Cúcuta  
Cúcuta – Norte de Santander

**Asunto:** Contestación de la Demanda y Proposición de Excepciones de Mérito.

**Referencia:** -

**Proceso:** Verbal - Menor Cuantía Responsabilidad Civil Contractual.

**RADICADO:** 2021 – 0005-

**Demandante:** FABIÁN ORLANDO QUINTERO DÍAZ

**Demandado:** PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S

**JACKSON FABIHAN RIOBO AVENDAÑO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1091652783 expedida en Ocaña Norte de Santander, profesional del derecho y portador de la tarjeta profesional No. 236.457 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la Sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.**, con Nit. No. 900804160-6 representada legalmente por **JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1090411087, según poder otorgado, en su debida oportunidad legal me permito contestar la demanda de acuerdo a lo establecido en el Artículo 96 del Código General del Proceso, ley 1564 de 2012, solicitud formulada por el señor FABIÁN ORLANDO QUINTERO DÍAZ, en los siguientes términos:

#### I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

**A la Primera:** Me opongo a la declaración de responsabilidad, al no existir incumplimiento por parte de la demandada en sus obligaciones contractuales, toda vez que, cómo se explicará, quien incumple desde el 18 de julio de 2017 la obligación de pagar es el hoy demandante, por tal razón solicito no se condene a la demandada.

**A la Segunda:** Me opongo a la pretensión de condena de pago por concepto de valores cancelados por EL OFERENTE – COMPRADOR con ocasión al contrato de inversión y los otrosíes. Por la inexistencia de incumplimiento por parte de mi aquí representado frente a las obligaciones contractuales, no hay lugar a la condena que pretende el demandante, máxime cuando ostenta un incumplimiento manifestó precisamente frente a los pagos y obligaciones contractuales, las cuales él mismo causó y confesó, en el libelo de la demanda.

**A la Tercera:** Me opongo a la pretensión de condena de pago por concepto de intereses moratorios que EL OFERENTE – COMPRADOR solicita, porque como ya se mencionó señor juez, no existe incumplimiento por parte de mi apoderado; por consiguiente, no hay lugar al pago de intereses de ninguna índole, máxime que este tipo de inversión, no es una inversión financiera, sino un pacto de reserva para la futura compra de un bien inmueble, ésta inversión se realiza para que la empresa pueda dar inicio a la etapa de construcción y de reservar la exclusividad de la compra frente a un apartamento específico y no para lucrar al OFERENTE COMPRADOR periódicamente o generarle ganancia de algún tipo.



**A la Cuarta:** Me opongo a la pretensión de condena de pago por concepto de intereses moratorios que EL OFERENTE – COMPRADOR solicita, en razón al incumplimiento que se genera por parte del demandante.

**A la Quinta:** Me opongo a la pretensión de condena de pago de agencias en derecho y las costas procesales, en el sentido que mí representada no ha ocasionado ningún perjuicio al demandante, ni originó el supuesto incumplimiento, el cual pretende le sea reconocido por el Juez de instancia.

## II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Luego de analizar el contenido del acápite que la parte demandante denomina “HECHOS”, se considera que gran parte de los mismos no son determinados, ni clasificados; además, muchos están apoyados en apreciaciones subjetivas y argumentos poco entendibles o incoherentes, incluso algunos de sus dichos rayan con la temeridad y mala fe, puesto que alega Incumplimiento del contrato cuando es él quien incumple; sin embargo, la parte demandante las reitera sin siquiera informar o aportar al Despacho prueba del perjuicio o incumplimiento, no obstante insiste en sus argumentos.

Es por ello señor Juez, a continuación se responderá cada uno de los hechos, conforme a la intervención o no de mi representado en ellos; y procurando, extraer lo que medianamente podría ser entendido.

**Al Hecho Primero:** Es cierto que entre mi poderdante el señor JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ Representante Legal CELEUS GROUP S.A.S (actualmente PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S) y el señor FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ, se suscribió un contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble en el Edificio SILVER PARK. Acuerdo que se celebró el día 05 de agosto de 2015, el primero como OFERENTE VENDEDOR y el segundo como OFERENTE COMPRADOR. Cuyo objeto se contempla en la cláusula primera del contrato.

**Al Hechos Segundo:** Es cierto lo manifestado, de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda del contrato de inversión firmado por las partes el día 05 de agosto de 2015, donde se establece la “Localización del proyecto”.

**Al Hecho Tercero:** No es cierto que entre el señor FABIAN ORLANDO QUINTERO DÍAZ y la PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S se celebró promesa de compraventa; como muy bien el demandante lo expresa en el hecho primero, se suscribió entre las partes un contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble y no una promesa de compraventa. Sin embargo, el hecho no es claro en razón a que lo plasmado en el contrato de inversión, no coincide con lo redactado en la demanda, en el entendido que el demandante manifiesta que el señor FABIAN ORLANDO QUINTERO DÍAZ *“...a su vez se obliga a comprar, el derecho de dominio y posesión sobre el lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida...”* extraña manifestación que no obedece a la realidad, ya que el contrato es un inversión y no de compraventa, además corresponde a un bien inmueble apartamento ubicado en el conjunto cerrado SILVER PARK y no a un lote de terrero junto con la casa de habitación.

**Al Hecho Cuarto:** Es parcialmente cierto, conforme lo plasmado en la primera parte de la cláusula séptima del contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble en el Edificio SILVER PARK suscrito el día 05 de agosto de 2015; que trata del “Valor de la inversión”; sin embargo debe aclararse por la parte demandante que el texto es el siguiente **“...Un saldo por el valor de**



**CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$40.400.000,00)...”** y no como se expresa allí, *“CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000,00)”*.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que la cláusula séptima del contrato inicialmente descrito trata del **“Valor de la inversión”**; la cual ha sido modificada, en primer lugar mediante el OTROSÍ (CAMBIO DE APARTAMENTO) de fecha 26 de septiembre de 2015 y el OTROSÍ de (MODIFICACIÓN DE PAGOS) de fecha 20 de septiembre 2016. Suscritos por mi poderdante señor JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ Representante Legal CELEUS GROUP S.AS (actualmente PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S) y el señor FABIÁN ORLANDO QUINTERO DIAZ.

**Al Hecho Quinto:** Es cierto, en el entendido que el demandante toma parte de la cláusula Decimo Primera del contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble en el Edificio SILVER PARK y lo transcribe en su escrito de demanda.

Sin embargo, deja de lado la parte final de esta cláusula que contempla claramente el **“Desistimiento de este contrato”** *“...De igual forma - EL PROMOTOR VENDEDOR al resolver este contrato, queda en plena libertad para recibir nuevas ofertas sobre el futuro inmueble pretendido por este contrato, lo cual implica que el bien inmueble pueda ser nuevamente ofrecido en venta...”*; y para mayor entendimiento transcribimos textualmente esta cláusula de suma importancia:

*“Décima primera – **“Desistimiento de este contrato:** - El presente contrato se entiende desistido o revocado de manera directa o unilateral por cuenta de EL OFERENTE – COMPRADOR cuando se presente alguna de la siguientes causales: a) **la simple mora en el pago de dos (2) o más cuotas, será causal para que EL PROMOTOR – VENDEDOR entienda el desistimiento de este negocio celebrado;** b) el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que arte del presente contrato. c) el desistimiento por escrito o por otro medio de comunicación que haga sobre el contrato; ante cualquiera de la ocurrencia de estos eventos EL PROMOTOR – VENDEDOR podrá retener a título de indemnización los perjuicios establecidos como valor aceptados como garantía de seriedad de la propuesta según la cláusula novena previsto en este contrato; **de igual forma EL PROMOTOR-VENDEDOR al resolver este contrato queda en plena libertad para recibir nuevas ofertas sobre el futuro inmueble pretendido por este contrato, lo cual implica que el bien inmueble podrá ser nuevamente ofrecido a la venta...”**. (Negrilla fuera de texto original).*

**Al Hecho Sexto:** Es cierta, la manifestación debido a que el demandante toma y transcribe lo plasmado en el primer párrafo de la cláusula Décima segunda del contrato de inversión, tantas veces aquí mencionado, que trata sobre las condiciones para el **“Inicio del proyecto”**.

**Al Hecho Séptimo:** Es Parcialmente cierto, toda vez que, la fecha de la firma del OTROSÍ obedece a la fecha del 26 de septiembre del año 2015 y no al 27 de septiembre de 2015 como lo manifiesta el demandante.

Al resto del hecho es cierto en el sentido de que el demandante plasma lo contenido en el primer punto del objeto del otrosí aquí citado y el final del tercer punto que hace referencia a la Cláusula tercera **“Identificación del inmueble”**; omitiendo el demandante registrar la continuación de lo estipulado en el segundo punto y parte del tercero del OTROSÍ en mención.



**Al Hecho Octavo:** Es cierto. Con la corrección al último valor plasmado en este hecho que en números corresponde a “(\$157.311.700)”. Toda vez que se procedió a modificar la cláusula séptima del contrato inicial que trata: “*valor de la inversión*” en el OTROSÍ mencionado anteriormente.

**Al Hecho Noveno:** Es cierto, en el sentido que el demandante transcribe del contenido del OTROSÍ firmado del 26 de septiembre del año 2015, la parte final para fijarlo en la demanda.

**Al Hecho Décimo:** Es parcialmente cierto, por cuanto falta a la verdad el demandante en razón de que si se le expidieron recibos o comprobantes cada vez que realizaba un pago; además no ha tenido en cuenta el valor trasladado (**seis millones de pesos M/L \$6.000.000 M/L**) del contrato inicial (2 millones de pesos como primer pago, los cuales son los mismos relacionados en el OTROSÍ del 26 de septiembre del año 2015) ni el traslado (de 2 millones de pesos más otros 2 coetáneos) al posterior OTROSÍ del 20 de septiembre 2016); que a pesar de haber suscrito el demandante *extrañamente* nunca alude en el libelo demandatorio.

Sin embargo, es importante resaltar que lo manifestado en este hecho obedece al compromiso visible en el OTROSÍ de la Modificación de pagos de septiembre 20 de 2016 que contempla: “...**1ª una suma de seis millones de pesos M/L (\$6.000.000 M/L) los cuales fueron cancelados y recibidos a satisfacción de EL PROMOTOR-VENDEDOR a la fecha de la firma del presente documento...**”

En consecuencia la afirmación del demandante donde indica “*En el tiempo transcurrido entre la suscripción del contrato inicial y el OTROSÍ, mi poderdante procedió a cancelar la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 6.000.000.00)...*” es aseveración aparente por cuanto suscribió y avaló lo estipulado como traslado en tiempo posterior, es decir en el otrosí del 20 de septiembre de 2016, sin hacer reparo alguno; silencio que quiere despertar con la demanda ocultando este último documento y los traslados de dinero.

**Al Hecho Decimo Primero:** Situación que del todo no es cierta, por lo mencionado en el punto inmediatamente anterior; por tal razón, procedemos a explicar la discriminación de los pagos efectuados por el cliente con precisión y teniendo en cuenta los valores reales consignados:

Fecha del pago	Recibo de caja (RC)	Detalle	Saldo
11/08/2015	RC No. 0278	Pre – separación del Apartamento 1701	\$2.000.000
17/11/2015	RC No. 0932	Cancela Sep. 2	\$2.000.000
		Cancela Sep. 3	\$2.000.000
		Intereses de mora	\$93.000
<b>Cierre de año 2015</b>		<b>Valor total abonado a cap.</b>	<b>\$6.000.000.</b>
<b>NOTA:</b> Este valor fue trasladado como concepto de abono para el nuevo apartamento No. 1710 ubicado en la Torre 3 del Proyecto de Vivienda SILVER PARK, mediante el cual se formalizó el OTROSÍ suscrito el 20 de septiembre de 2016, que omite la parte demandante.			
19/08/2016	RC No. 03612	Cancela LT1	\$2.000.000
<b>Cierre de años 2016</b>		<b>Valor total abonado a cap.</b>	<b>\$2.000.000</b>
<b>NOTA:</b> La sumatoria a la fecha de los valores aportado por el cliente obedecen al valor de: \$6.000.000 de pesos del cierre al año 2015 mas \$2.000.000 de pesos del cierre en el año 2016, <b>para un total de \$8.000.000 de pesos.</b>			



30/06/2017	RC No. 06693	Cancela LT2	\$2.200.000
		Cancela LT3	\$2.200.000
		Intereses de mora	\$658.000
18/07/2017	RC No. 06814	Cancela LT4	\$2.200.000
		Cancela LT5	\$2.200.000
		Intereses de mora	\$548.000
<b>Cierre de años 2017</b>		<b>Valor total abonado a cap.</b>	<b>\$8.800.000</b>
<b>NOTA:</b> De la sumatoria de cierre al año 2016 por valor de \$8.000.000 de pesos, más el valor de \$8.800.000 del cierre al año 2017, se tiene una suma final abonada por el cliente por valor de \$16.800.000 mil pesos.			
	<b>Valor total pagado</b>	<b>Pagado a capital</b>	<b>\$16.800.000</b>
		<b>Pagado a intereses</b>	<b>\$1.299.000</b>

(Anexo – detallado del año 2015, 2016 y 2017)

**Al Hecho Décimo Segundo:** No es cierto en razón a que conforme se le manifestó al Demandante en la Respuesta a la petición de radicado No. 1575 de fecha 24 de octubre del 2018, el punto de equilibrio se notifica una vez se alcance el equilibrio entre la venta cierta y real del proyecto y el recaudo de la cartera, a su vez es preciso aclarar que el cliente al suscribir el contrato inicial, lo realiza por un apartamento ubicado en la torre 2 del proyecto SILVER PARK en su primera etapa y al efectuar la modificación del apartamento a través del OTROSI de fecha 26 de septiembre del 2015, se trasladó el acuerdo a un apartamento ubicado en la torre 3 del mismo proyecto SILVER PARK, sin embargo, la entrega del apartamento de cumplirse las condiciones del contrato de inversión, se postergaría al de la etapa en la que se encontraba ubicada la torre No. 3 que obviamente es posterior al de la torre No. 2, por ende las fechas de inicio y entrega del proyecto no serían las mismas.

Es importante manifestar que la obligación de informar la llegada al punto de equilibrio del proyecto y la etapa de iniciación de obras y avance del proyecto, no obedecía a una obligación que debía cumplir EL PROMOTOR - VENDEDOR, teniendo en cuenta que para la fecha del año 2018 el OFERENTE COMPRADOR había incumplido con las condiciones del contrato (pago de las cuotas acordadas) desistiendo del mismo y se tenía por cumplida la condición establecida en la cláusula **“Décima primera – “Desistimiento de este contrato: - El presente contrato se entiende desistido o revocado de manera directa o unilateral por cuenta de EL OFERENTE – COMPRADOR cuando se presente alguna de la siguientes causales: a) la simple mora en el pago de dos (2) o más cuotas, será causal para que EL PROMOTOR – VENDEDOR entienda el desistimiento de este negocio celebrado”...**

Sin embargo, se aclara, tal cual lo manifiesta el demandante en el hecho siguiente, que el punto de equilibrio del proyecto se alcanzó satisfactoriamente en el mes de junio de 2018, hecho que se notificó mediante la respuesta a la petición de radicado No. 1372 de fecha 21 de julio de 2018. No obstante se debe resaltar que este punto de equilibrio obedece a la etapa No. 1 y para la etapa No. 2, se alcanzó en noviembre de 2019, teniendo en cuenta el OTROSI de fecha 26 de septiembre de 2015 (Cambio de Apartamento). Fecha en la cual el señor FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ, se encontraba evidentemente en mora, desde el 18 de julio de 2017. Además se había cumplido la condición pactada de común acuerdo entre las partes en la Cláusula **Décima primera – “Desistimiento de este contrato por parte del EL OFERENTE – COMPRADOR.**



**Al Hecho Décimo Tercero:** No es cierto que el OFERENTE - COMPRADOR, cumpliera con la obligación de pagos acordados, como él lo confiesa voluntaria y espontáneamente en el escrito de la demanda por intermedio de su autor al decir: *“durante cierto periodo de tiempo le resultó imposible realizar a tiempo los pagos requeridos de acuerdo a lo pactado”*; significando una clara admisión del incumplimiento de lo pactado. Confesión que se estructura conforme a las previsiones del artículo 193 C.G. P.; la cual se entiende confesada en la demanda según reza este artículo.

En cuanto al pago de intereses es cierto que fue realizado por el cliente, como se describe en la tabla adjunta en el hecho **DECIMO PRIMERO**. No obstante, EL OFERENTE - COMPRADOR continua con el incumplimiento de sus obligaciones de pago de cuotas, dado que el último pago recibido por parte del demandante en razón a lo pactado fue el día 18 de julio de 2017, incumpliendo evidentemente el plan de pagos acordado entre las partes y por ende sus obligaciones, hecho que generó la resolución del negocio jurídico por desistimiento tácito según la cláusula DECIMA PRIMERA, mediante resolución de dicho contrato.

**Al Hecho Décimo Cuarto:** Es parcialmente cierto, en el sentido que en este hecho se evidencia nuevamente la declaración voluntaria y espontánea sobre el incumplimiento por parte del demandante a sus obligaciones contractuales, en vista que confiesa explícitamente que *“DEJÓ DE REALIZAR LOS PAGOS”* excusándose en una situación o afirmación falsa o aparente, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Debemos basarnos en el cambio del apartamento y de la etapa, como ya se mencionó, la etapa a la cual se trasladó la inversión del demandante, es la segunda y ésta tardaría tiempo adicional en entregarse, dado que se ofertó posteriormente a la primera etapa.
2. El punto de partida para el inicio de las obras es el momento que se alcance el punto de equilibrio del proyecto, el cual para la segunda etapa se alcanzó en noviembre de 2019.
3. La entrega aproximada del proyecto SILVER PARK primera etapa (donde invirtió inicialmente el señor Quintero Díaz) se estimaría su entrega para el año 2020 en el mes de agosto y la segunda etapa (a la cual se cambió el demandante mediante el OTROSÍ del 26 de septiembre 2015) se estimó su entrega para noviembre del presente año.
4. Asimismo, tenga en cuenta señor Juez que mediante el Decreto 417 del 17 de marzo del 2020 se declaró emergencia económica y sanitaria a causa del covid-19 la cual suspendió todo tipo de actividad del sector económico, productivo y demás, y no tuvo reapertura hasta el mes de mayo de forma gradual por temas de confirmación de protocolos de bioseguridad por parte de la alcaldía municipal, lo cual generó demoras y extensiones en los procesos de construcción de aproximadamente 2 meses y a su vez la ola invernal que azotó al país en los meses de octubre y noviembre del 2020, lo cual ocasionaron retrasos en las obras.

Lo anterior, para resaltar que el inicio de las obras no lo determina la fecha de suscripción del contrato sino el punto de equilibrio del proyecto.

Asimismo, bajo la confesión del demandante, donde refiriere a la imposibilidad de realizar los pagos, o incumplimiento de la obligación pactada, se destaca de manera explícitamente la vulneración de lo



contratado; es decir su incumplimiento se originó desde el 18 de julio de 2017; tal como se infiere de lo estipulado en el último punto del numeral 11 de la demanda.

**Al Hecho Décimo Quinto:** Es cierto, que en la fecha del 21 de julio de 2018 se procedió a emitir respuesta al cliente a su derecho de petición en el orden y en el sentido expresado, en razón a que este hecho corresponde a la redacción del oficio recibido por el demandante, del cual debe resaltarse que admitió en esa fecha la manifestación de la hoy demandada cuando le señala: “ *en respuesta de solicitud de reintegro de los intereses causados al balance restante de su apartamento, no es posible, toda vez que su contrato delimita el cobro de los mismos por mora...* ” sin que hiciera reparo alguno y a sabiendas que frente al incumplimiento del demandante en cuanto a la mora y no pago de las cuotas en términos establecidos, se aplica lo pactado en la CLÁUSULA NOVENA del contrato:

*Novena. Garantía de seriedad de la oferta: EL(LOS) OFERENTE(S) COMPRADOR(ES) con la formulación de la presente oferta económica manifiesta igualmente que ofrece como garantía de seriedad de la oferta: a) el valor equivalente al CIEN POR CIENTO (100%) del valor suma total de separación descrito en la cláusula séptima (ver cuadro) recibida por EL PROMOTOR-VENDEDOR entregada dentro del presente negocio jurídico y, b) el cuarenta por ciento (40%) de todas las sumas que hubiere pagado o debido pagar conforme el plan de pagos ... sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno al cual renuncia expresamente EL(LOS) OFERENTE(S) COMPRADOR(ES) con la firma del presente instrumento. El valor de estos perjuicios será descontado de los aportes que a la fecha del desistimiento o incumplimiento que hubiere efectuado EL(LOS) OFERENTE(S) COMPRADOR(ES) en orden a garantizar el cumplimiento de la presente estipulación EL(LOS) OFERENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza descontar por medio de este contrato.*

**Al Hecho Décimo Sexto:** Es cierto, que el señor QUINTERO DIAZ solicitó propuesta de pago para (refinanciación), admite en este hecho la siguiente atestación: “... *teniendo en cuenta su solicitud de refinanciación...* ”. Se dio respuesta por la hoy demandada con el fin de que EL OFERENTE – COMPRADOR se colocara al día en el pago de sus obligaciones, sin embargo con la solicitud de refinanciación realizada por el demandante, está reconociendo voluntaria y espontáneamente su incumplimiento.

**Al Hecho Décimo Séptimo:** No nos consta este hecho en cuanto la redacción o solicitud transcrita no reposa como evidencia documental o prueba en la demanda impidiendo el ejercicio de contradicción.

Es cierto que el señor presentó una nueva propuesta de pago a la cual se le emitió respuesta mediante oficio de fecha 22 de noviembre del 2018, radicado No. 1628 a nombre de FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ.

**Al Hecho Décimo Octavo:** Es cierto. Porque tal como lo plasmó y confesó el demandante... “*No se da aceptación de la propuesta planteada, puesto que el vencimiento a la fecha es de 22 cuotas...*” Con base en lo anterior podemos apreciar que esta fecha el señor FABIAN ORLANDO QUINTERO, seguía incumpliendo sus obligaciones primarias u originarias.

**Al Hecho Décimo Noveno:** En primer lugar, no es cierto que EL OFERENTE – COMPRADOR haya cumplido con las obligaciones derivadas del contrato, cómo se puede observar en los detallados que adjuntamos como pruebas de los pagos realizados por él, en virtud del contrato suscrito y su confesión junto a la admisión en la demanda, pues estos solo se realizaron hasta el 18 de julio de



2017 a sabiendas que su obligación de pago se extendía en cuotas mensuales y sucesivas hasta el 30 de noviembre de 2018, situación que generó el incumplimiento de las obligaciones por EL OFERENTE – COMPRADOR y no por parte de EL PROMOTOR – VENDEDOR.

Así mismo, es importante resaltar que el punto de equilibrio para el proyecto se le informó por escrito al OFERENTE – COMPRADOR en junio 2018 indicándosele que el punto de equilibrio para la etapa 1 se había alcanzado, dejando claro que esta etapa no lo cobijaba, debido al cambio de apartamento y de etapa mediante el OTROSÍ suscrito el 26 de septiembre de 2015 que se había realizado.

EL OFERENTE – COMPRADOR conto con aproximadamente 3 años para solventar sus responsabilidades contractuales con la empresa, sin embargo fue renuente a las solicitudes realizadas constantemente por los gestores de la entidad que represento, recordándole al señor Fabián Orlando Quintero Díaz que debía cancelar y estar al día, entre otros. **(Anexo – Requerimientos de los gestores frente la situación del señor Quintero Díaz).**

En segundo lugar, la empresa cumple con los parámetros y obligaciones consagradas en los respectivos contratos. Procurando la satisfacción del cliente u oferente comprador, en este caso señor Quintero Díaz, según se demuestra a lo largo de la presente contestación especialmente con las respuestas dadas o invitaciones al cumplimiento de la obligación adquirida por el señor Quintero Díaz.

**Al Hecho Vigésimo:** Es cierto, que para la fecha señalada se expidió la “*constancia de imposibilidad por Falta de Ánimo Conciliatorio*”.

### III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS MEDIDAS CAUTELARES

Me opongo a la medida cautelar acá relacionada, porque se torna ilusorio las pretensiones de la parte actora, no existe necesidad para decretar la medida. Solicitamos a su honorable despacho que una vez analice los hechos, las pruebas y los fundamentos del caso, declare improcedente la solicitud de medida cautelar.

### IV. EXCEPCIONES

Solicito señor Juez se tengan como excepciones de mérito las siguientes:

#### 1. AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES.

Los contratos y las obligaciones derivadas de los mismos, como en el caso mencionado, hacen parte de la denominada autonomía privada. Tema que consiste en:

*“La autonomía de la voluntad privada consiste en el reconocimiento más o menos amplio de la eficacia jurídica de ciertos actos o manifestaciones de voluntad de los particulares. En otras palabras: consiste en la delegación que el legislador hace en los particulares de la atribución o poder que tiene de regular las relaciones sociales, delegación que estos ejercen mediante el otorgamiento de actos o negocios jurídicos. Los particulares, libremente y según su mejor conveniencia, son los llamados a determinar el contenido, el alcance, las condiciones y modalidades de sus actos jurídicos. Al proceder a hacerlo deben observar los requisitos exigidos, que obedecen a razones tocantes con la protección de los propios agentes, de los*



*terceros y del interés general de la sociedad”.* (Sentencia T-338 de 1993. M.P.: Alejandro Martínez Caballero).

Dentro de la teoría general del negocio jurídico, entendido como el acto dispositivo de intereses particulares, se encuentra el tema de la proyección de la autonomía privada. En tal sentido, el tema se refiere a la dimensión de la autonomía, donde se encuentra, entre otras, la libertad de contratar o no contratar; libertad de escoger con quien; libertad de seleccionar la figura más apropiada al caso; libertad de determinar el contenido de la disposición; libertad de celebrar el negocio por sí mismo o por medio de representante, apoderado o interpuesta persona; libertad de forma de actuar o, más derechamente, de expresarse; y libertad de prevenir y realizar la terminación del contrato. De tal forma, que el particular encuentra un amplio espacio para disponer de sus intereses.

*Por ello "Dentro de un sistema jurídico que, como el nuestro, reconoce, aunque no con carácter absoluto la autonomía de la voluntad privada, es lo normal que los particulares sometan los efectos de sus actos jurídicos a las cláusulas emanadas del mutuo acuerdo entre ellos, siempre que no contraríen disposiciones imperativas de la ley, comúnmente conocidas como normas de orden público".* (Sentencia C-367 de 1995. M.P.: José Gregorio Hernández Galindo)”.

En este entendido, en las citadas sentencias la Corte y en la normatividad Colombiana se reconoce la autonomía de la voluntad privada, en la medida en que aquella no obstaculiza el derecho a la libertad que las personas tienen para contratar de acuerdo con los artículos 13, 16 y 333 de la Carta Política. Según lo anterior, es permitido que las partes celebren contratos de este tipo **“Inversión”** donde pueden, bajo el supuesto de reconocer su voluntad, idoneidad y competencia de disposición realizar acuerdos, de manera que se suponga el respeto de las condiciones y obligaciones aceptadas por las partes.

Por lo anterior y referente al **“Contrato de inversión para la Preventa de un Bien Inmueble”** y sus condiciones, el Código de Comercio en su Artículo 845. Ha establecido con relación a un negocio jurídico de oferta, lo siguiente:

*“Oferta elementos esenciales. La oferta o propuesta, esto es, el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Se entenderá que la propuesta ha sido comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario”.*

En el presente existe el contrato de inversión literalmente escrito, debidamente estructurado, con sus respectivas cláusulas, condiciones y obligaciones, contrato que busca que se prefiera al inversionista, como prioridad en la futura venta de los bienes o apartamentos, otorgándole la primera opción de compra del bien inmueble ofrecido. Sin embargo, contrato que de igual forma ha incumplido EL OFERENTE – COMPRADOR al no continuar con el acuerdo de pago de sus cuotas mensuales, obligación claramente establecida por las partes.

## **2. INCUMPLIMIENTO DEL OFERENTE COMPRADOR FRENTE A SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.**



Existe incumplimiento de las condiciones acordadas entre las partes, toda vez que EL OFERENTE – COMPRADOR desde el mes de julio del año 2017 cesa con la obligación de pago de las cuotas que se había comprometido a cancelar de manera mensual y sucesiva. Acuerdo que se solemniza el 05 de agosto de 2015 mediante el CONTRATO DE INVERSIÓN PARA LA PREVENTA DE UN BIEN INMUEBLE EN EL EDIFICIO SILVER PARK donde se estableció, en la:

*“Cláusula Séptima. Valor de la inversión. - EL OFERENTE - COMPRADOR se compromete a invertir de acuerdo al plan de pagos formulado, una suma de dinero por un valor total para la compra final del apartamento asignado por la suma de: CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$180.000.000.00)...*

*...En consecuencia, se obliga para con EL CONSTRUCTOR – PROMOTOR a efectuar la inversión ofrecida con recursos propios dentro de treinta y dos (32) meses y aportará de acuerdo con el siguiente plan de pagos”...*

El plan de pagos acordado consistía en un compromiso para la realización de la inversión en 32 meses por el 30% del valor del bien inmueble. Una suma inicial por valor de dieciséis millones de pesos M/L (\$16.000.000.00), el cual se pagaría en una cuota inicial por valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00) y siete cuotas canceladas los 23 de cada mes, desde el 23 de septiembre de 2015 hasta el 23 de marzo de 2016 por un valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00), hasta completar el pago total inicial de dieciséis millones de pesos M/L (\$16.000.000.00).

Además, el saldo por valor de CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$40.400.000.00), se adoptaría en 24 cuotas financiadas así: 23 cuotas iguales por valor de un millón seiscientos noventa mil pesos (\$1.690.000.00) pagadas de forma mensual continua e ininterrumpida desde el 23 de abril de 2016 hasta el 23 de febrero de 2018, todas pagaderas los 23 de cada mes hasta completar su pago total y una cuota por valor de un millón quinientos treinta mil pesos M/L (\$1.530.000.00) el día 23 de marzo de 2018. (Se anexa relación informativa de cuotas).

El valor del inmueble correspondiente al 70% restante, EL OFERENTE - COMPRADOR se compromete a gestionar la solicitud de un crédito con la entidad que él elija o a cancelarlo de contado antes de la entrega del apartamento y previa legalización de escrituras y registro del negocio jurídico del bien inmueble.

La cláusula antes citada del contrato de inversión, donde se acordó la forma de pago y la ubicación del apartamento, fue modificada de común acuerdo por las partes mediante **OTROSÍ firmado el 26 de septiembre de 2015**. En esta oportunidad se acuerda:

Modificar la ubicación del apartamento identificado con el No. 1701 ubicado en la torre No. 2 del Proyecto SILVER PARK por el apartamento No. 1710 de la torre No. 3 del mismo conjunto cerrado. De igual forma se modifica el valor de inversión, en la cual se aumenta el valor total a pagar por el apartamento en DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/L (\$224.731.000.00) inversión ofrecida con recursos propios dentro de 34 meses, condiciones que se encuentran inmersas en el **OTROSÍ**, el cual se anexa como prueba al presente escrito.

En el acuerdo se establece, un valor a pagar por la suma inicial de dieciséis millones de pesos M/L (\$16.000.000.00), el cual se pagaría en una cuota inicial por valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00) y siete cuotas canceladas los 23 de cada mes, desde el 23 de septiembre de 2015



hasta el 23 de marzo de 2016 por un valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00), hasta completar el pago total inicial de dieciséis millones de pesos M/L (\$16.000.000.00).

El saldo, por valor de CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (\$51.419.000.00), se pagaría en 26 cuotas financiadas así: 25 cuotas iguales por valor de un millón novecientos ochenta mil pesos (\$1.980.000.00) pagadas de forma mensual continua e ininterrumpida desde el 23 de abril de 2016 hasta el 23 de abril de 2018, todas pagaderas los 23 de cada mes hasta completar su pago total y una cuota por valor de un millón novecientos diecinueve mil trescientos pesos M/L (\$1.919.300.00) el día 23 de mayo de 2018. (Se anexa relación informativa de cuotas).

El saldo del valor del aporte el 70% restante, EL OFERENTE - COMPRADOR lo pagará el 05 de junio de 2018, el cual se compromete a gestionar la solicitud de un crédito con la entidad que él elija o a cancelarlo de contado antes de la entrega del apartamento y previa legalización de escritura y registro del negocio jurídico del bien inmueble.

Adicionalmente, y a causa del incumplimiento en las obligaciones pactadas, pago de las cuotas mensuales por parte del EL OFERENTE - COMPRADOR, que a fecha del mes de septiembre de 2016 solo había cancelado el valor de seis millones de pesos M/L (\$6.000.000.00) por concepto del acuerdo de inversión para la compra del bien inmueble en relación.

En atención a lo anterior, se procedió por medio de **OTROSÍ firmado el 20 de septiembre de 2016**, a modificar voluntariamente el plan de pagos del contrato inicial y del OTROSÍ anterior. Obteniendo un acuerdo final que obedece a:

Un pago por la suma inicial de separación por valor de dieciséis millones ochocientos mil pesos M/L (\$16.800.000.00), el cual se pagaría en una cuota inicial por valor de seis millones de pesos M/L (\$6.000.000.00), valor que se traslada de los ya cancelados en los acuerdos anteriores por el cliente, para abonar a este nuevo acuerdo. Así mismo una cuota por valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00) pagada el 19 de agosto de 2016, y cuatro cuotas cada una por valor de dos millones doscientos mil pesos M/L (\$2.200.000.00), cuotas que se cancelarían a partir del 30 de septiembre de 2016 hasta el 30 de diciembre de 2016 pagadas los 30 de cada mes hasta completar el pago total inicial de dieciséis millones ochocientos mil pesos M/L (\$16.800.000.00).

El saldo por valor de CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (\$50.619.300.00), se pagaría en 23 cuotas financiadas así: 22 cuotas iguales por valor de dos millones doscientos mil pesos M/L (\$2.200.000.00) que se cancelarían de forma mensual, continua e ininterrumpida desde el 30 de enero de 2017 hasta el 30 de octubre de 2018, pagadas los 30 de cada mes y una cuota por valor de dos millones doscientos diecinueve mil trescientos pesos M/L (\$2.219.300.00) el día 30 de noviembre de 2018, para completar el pago de los CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (\$50.619.300.00) restantes, correspondientes al 30% de la cuota inicial.

El valor del inmueble correspondiente al 70% restante por valor de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS PESOS M/L (\$157.311.700.00) pago final por el precio acordado, EL OFERENTE - COMPRADOR se compromete a pagarlo el 12 de diciembre de 2018 con recursos propios u optando por un crédito en entidad financiera.



No obstante lo anterior, al existir incumplimiento por parte del OFERENTE – COMPRADOR en las condiciones de pago acordadas, desde el mes de julio del año 2017; la sociedad que represento procede con la aplicación de la **Cláusula Décima Primera del contrato**, la cual establece el **“Desistimiento de este contrato, literal a”**. Relaciono contenido de la cláusula:

*“**Décima primera – “Desistimiento de este contrato:** - El presente contrato se entiende desistido o revocado de manera directa o unilateral por cuenta de EL OFERENTE – COMPRADOR cuando se presente alguna de la siguientes causales: a) **la simple mora en el pago de dos (2) o más cuotas, será causal para que EL PROMOTOR – VENDEDOR entienda el desistimiento de este negocio celebrado;...**”*

Así mismo, es importante señalar que el hoy demandante OFERENTE – COMPRADOR confiesa su incumplimiento espontáneamente y de forma voluntaria en el hecho **DÉCIMO CUARTO** del libelo de la demanda al expresar que **“DECIDE DEJAR DE REALIZAR LOS PAGOS”**, de igual manera y como soporte probatorio anexo al presente, se logra comprobar la cesación de los pagos originada desde el mes de julio del año 2017. Configurándose el claro incumplimiento por parte del demandante en las condiciones del contrato suscrito.

Adicionalmente para aplicar de forma efectiva la condición de desistimiento del contrato de la cláusula ya mencionada **“Desistimiento de este contrato, literal a**, las partes acordaron voluntariamente que se entendería declarada sin la necesidad de notificar el incumpliendo, solicitud administrativa o judicial, bajo la autonomía de la voluntad privada de acordar sus negocios jurídicos, sus condiciones y obligaciones, sin que esto incida en la consagración de cláusulas abusivas en el contrato. Solo bastaría con la configuración del hecho del no pago de las cuotas acordadas por parte del EL OFERENTE – COMPRADOR, situación que efectivamente ocurrió. Además de aplicarse lo pactado en la **CLÁUSULA NOVENA** del contrato, en cuanto a la obligación emanada de la seriedad de la oferta.

### **3. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL DEMANDADO POR INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE.**

Una persona natural o jurídica, solamente es responsable cuando bajo el ámbito de una responsabilidad contractual, incumple, cumple tardíamente o defectuosamente las obligaciones a su cargo, (situación que como se explicó anteriormente no obedece al demandado). O bajo el ámbito de la responsabilidad extracontractual, cuando por su culpa a inferido daño a otro.

En consecuencia, como es elemental, la condena al pago de perjuicios sólo opera como consecuencia de la declaratoria de que el demandado ha incumplido la relación contractual o es civilmente responsable por determinado daño. Sin embargo, para el presente asunto la entidad que represento no se encuentra en ninguna de las dos hipótesis. Toda vez que la parte que incumplió con las obligaciones y condiciones contractuales es el hoy demandante, al no continuar con la cancelación de las cuotas acordadas en el contrato y los otrosíes.

El incumplimiento de una condición contractual proviene o se configura cuando la causa proviene de la inejecución del contrato u obligación. Por esta razón, es claro que esta clase de responsabilidad no le puede ser imputada a la **PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.**, toda vez que el contrato de Inversión para la compra del bien inmueble se terminó con fundamento en la **Cláusula Décima Primera**, la cual establece el **“Desistimiento de este contrato, literal a**.



*a) La simple mora en el pago de dos (2) o más cuotas, será causal para que EL PROMOTOR – VENDEDOR entienda el desistimiento de este negocio celebrado;...”*

Por lo tanto, la PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S., no puede ser declarada responsable contractualmente en razón al incumplimiento de las obligaciones del contrato por parte del demandante, sencillamente porque él es quien incumplió.

#### **4. NADIE PUEDE EXCUSARSE EN SU PROPIA CULPA PARA SOLICITAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN Y DEBER DE BUENA FE**

*“No se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza o culpa”.* Frase empleada para expresar que nadie puede acogerse a solicitar pretensiones de otra, cuando ha cometido el error o ha incumplido con la obligación previamente. Es decir, el demandante no puede pretender que se declare el incumplimiento del contrato por parte del demandado a partir de su propio incumplimiento. Situación que permite recordar el principio procesal y sustancial de no ser permitido al demandante alegar su propia culpa, como tampoco endilgar supuesta culpa a la parte contraria cuando el propio demandante había incumplido y no poseía ningún derecho.

Es claro que la formulación explícita de que nadie puede alegar su propia culpa, no se halla en ningún artículo del ordenamiento jurídico colombiano. Sin embargo, no hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fe. Ahora bien, el artículo 83 de la Constitución Política del 1991, impone la buena fe como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a la Constitución actual de 1991, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir, el primero, la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto (código civil), que impide al cónyuge culpable, invocar como causal de divorcio aquella en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotarlas, expresan con claridad que nadie puede alegar una culpa propia, negligencia o incumplimiento para solicitar a otra, el cumplimiento de una obligación.

Lo expuesto precedentemente, empero, no es óbice para afirmar que quien acuerda de forma voluntaria las condiciones para la celebración de un contrato, debe responder por lo que su incumplimiento pueda provocar. No es que esté obligado a celebrar el contrato; pero sí está obligado a cumplir cada una de sus condiciones si las acepta. En este entendido, la buena fe que deben presidir de los negocios jurídicos no permite ya una ruptura de la relación contractual sin causa, esta debe generar la necesidad de cumplir las obligaciones por el incumplimiento, el cual compone la responsabilidad de aceptar las consecuencias que en la celebración del contrato se hayan acordado. Como lo es la obligación celebrada en la CLÁUSULA NOVENA del contrato *“Garantía de seriedad de la oferta”*. La cual es de cumplimiento para las partes sin requerimiento administrativo o judicial, porque así lo acordaron.

#### **5. LA MERA EXPECTATIVA DE UN DERECHO NO ES INDEMNIZABLE.**

El demandante plantea un supuesto reconocimiento por una responsabilidad, sin seccionarse de que el daño o perjuicio que se invoca, provenga de un derecho u obligación adquirida y no la solo expectativa, habida cuenta que la mera expectativa no resulta suficiente para buscar una



indemnización; para que el resarcimiento se pueda originar requiere de un daño efectivo y no meras expectativas de derecho. En definitiva es necesario que ocurran los verdaderos perjuicios para que exista y se origine el deber de indemnizar. Tal y como ocurre en el presente asunto, que el demandante pretende que por el supuesto hecho de que no se le notifico del avance de la obra o llegada al punto de equilibrio del proyecto, esta situación genere un derecho a pretender el pago de indemnización y perjuicios. Cuando con anterioridad quien incumple es el demandante.

Sin embargo, es de suma importancia recordar que a pesar que quien incumple la relación jurídico contractual es el hoy Demandante, la sociedad que represento continuó compartiendo información con el cliente, con relación al avanece del proyecto y su terminación, prueba de tal situación y que contradice las manifestaciones del demandante en su escrito de demanda, son los mensajes enviados y las llamadas realizadas al cliente en reiteradas oportunidades. Como por ejemplo; reporte de información de avanece de obra, mensaje enviado el 04 de diciembre de 2018, el 17 de mayo de 2019, el 01 de abril de 2020 y así sucesivamente, información que aportamos al presente. Además constantemente se le requería para que realizara acuerdos de pago y estuviera al día con sus obligaciones para la adquisición efectiva del bien inmueble. Situación que omitió EL OFERENTE – COMPRADOR y que ahora pretende sea reconocido a su favor un derecho del cual no cuenta con las facultades para exigirlo, generándose una mera expectativa de derecho a su favor.

## **6. COBRO O PAGO DE LO NO DEBIDO**

Se puede incurrir en pago de lo no debido por una parte, cuando no es su obligación pagar, y en cobro de lo no debido por la otra, cuando no está facultado para exigir el pago. En el sentido, las partes para la presente obligación no pactaron intereses a favor del EL OFERENTE – COMPRADOR por su mismo incumplimiento. Tal y como se dijo, este acuerdo de inversión no es financiera, sino un compromiso de inversión fundamentalmente para asegurar la primera opción de venta futura de un apartamento específico. El inicio y progreso de la construcción, no genera una asociación, ni es una inversión para generar ganancias derivadas de los dineros invertidos, ni mucho menos derecho a reclamar intereses, cuando no existe norma alguna o condición contractual que lo soporte o acuerdo entre las partes.

Lo manifestado en este momento, se estableció como figura de “pago o cobro de no lo debido”, la cual encuentra su sustento normativo en el código civil en el artículo 2313 en donde se expresa lo siguiente, *“si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho para repetir lo pagado”*. Es relevante recordar que si bien es cierto existió un acuerdo entre los acá contratantes, la obligación de pago de intereses o incumplimiento para EL PROMOTOR – VENDEDOR no nace a la vida jurídica, lo que constituye la sencilla razón de incurrir para su caso en el pago de lo no debido, y para el OFERENTE – COMPRADOR cobro de lo no debido.

## **7. INCONGRUENCIA Y FALTA DE CLARIDAD EN LOS HECHOS PRESENTADOS Y LAS PRETENSIONES.**

Nótese señor Juez que existe diferencia evidente, entre lo plasmado en los hechos DECIMO y DECIMO PRIMERO del escrito de la demanda y lo solicitado en la pretensión segunda, respecto a los valores aportados por el demandante según el contrato. No se entiende con claridad el cálculo realizado por el demandante para tazar los abonos, como se puede evidenciar en la respuesta efectuada al hecho DECIMO de este documento, se explica la forma como se reconocieron los seis (6) millones de pesos que el demandante alude, valores que se encuentran descritos y explicados en el cuadro anexo en el HECHO DÉCIMO PRIMERO, en los comprobantes de pago y en los soportes



de contabilidad auxiliar, sin embargo el Demandado manifiesta lo contrario, es decir que no fueron reconocidos.

Es menester indicar que dichos valores no son acumulativos con los valores descritos en el hecho DECIMO PRIMERO, debido a que los abonos totales realizados a fecha del 18 de julio de 2017 el demandante trasladó un valor de DIECIOCHO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$18.099.000) incluidos los intereses que se cancelaron en su momento, los cuales fueron por el valor de UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$1.299.000). Tal como se explica en la tabla plasmada líneas atrás en el acápite de los hechos, no obstante lo solicitado por el demandante en sus pretensiones obedece a la suma de VEINTIDÓS MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$22.099.000) sumas que no coinciden. Adicionalmente solicita un valor por intereses, excesivo, sin argumento o sustento normativo ni contractual.

En este entendido, no existe razón al cobro de interés ni el valor argumentado, de acuerdo con lo manifestado en lo recorrido de este escrito, teniendo en cuenta que existió el incumplimiento por parte del demandante y no del demandado.

## 8. LA GENÉRICA

El artículo 282 de la Ley 1564 de 2012 – Código General del Proceso, consagra que *“en cualquier tipo de proceso cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia”...* Por lo tanto, de encontrarse hechos probados en el transcurso del proceso que constituyan una excepción que no fue solicitada, pido que sea reconocida en el fallo de sentencia.

Por tal razón, solicito a su honorable despacho judicial, que se decidan probadas las excepciones que en acápite diferentes he planteado y que la misma(s) se reconozca en el fallo de sentencia.

## V. RESPECTO DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

En cuanto al juramento estimatorio que alude el demandante, el cual está fundado en el artículo 206 de la ley 1564 de 2014 - Código general del Proceso, es excesivo e incoherente, al pretender tasar unos perjuicios que supuestamente le ocasionó mi representada, sin ningún soporte probatorio, constituyéndose en una estimación irrisoria, inexacta, injusta e ilegal en el sentido que:

Solicita se cancele el valor de veinte dos millones noventa y nueve mil pesos M/L (\$22.099.000,00), como capital cancelado a la demandada con ocasión del contrato de inversión y el otrosí suscrito entre las partes, cuando el valor que a la fecha ha consignado el demandante no supera los dieciséis millones ochocientos mil pesos M/L (\$16.800.000,00) por concepto de cuotas y un millón doscientos noventa y nueve mil pesos M/L (\$1.299.000,00) por concepto de intereses.

Así mismo, nos oponemos a la tasación de intereses causados por la suma de diecinueve millones novecientos cuarenta y tres mil novecientos veintinueve pesos M/L (\$19.943.929,00) por la ausencia de responsabilidad del demandado y la falta de fundamento o criterio para fijarlos, máxime cuando no explica la forma ni normatividad con el que los fijo, además este tipo de contratos, no es una inversión financiera, sino un pacto de reserva para la futura compra de un bien inmueble, está inversión se realiza para que la empresa pueda dar inicio a la etapa de construcción y de reservar la exclusividad de la compra frente a un departamento específico y no para lucrar al OFERENTE COMPRADOR periódicamente o generarle ganancias de algún tipo.



Por las razones anteriores, cuestionamos la tasación realizada por la parte actora al carecer de verdad y valor probatorio, por lo que nos oponemos al juramento estimatorio.

## VI. SOLICITUD ESPECIAL

Con fundamento en los argumentos expuestos y teniendo en cuenta que mí defendida no es responsable de las declaraciones o pretensiones que pretende la parte actora en el libelo de la demanda, de forma respetuosa se solicita al Despacho:

**Primero:** Se absuelva a mi defendida de toda responsabilidad o incumplimiento; quedando ello expresamente en el fallo que emita el Juzgado.

**Segundo:** Se declare al demandante responsable por el incumplimiento de las obligaciones contractuales, y en tal sentido cancele a favor del demandado el valor correspondiente fijado en la “Cláusula Novena. Garantía de Seriedad de la Oferta” del contrato de inversión, por incumplimiento en sus obligaciones.

**Tercero:** En el mismo orden se condene al pago de agencias en derecho y costas procesales al demandante a favor del demandado.

## VII. PRUEBAS

Sírvase señor juez tener como pruebas de lo descrito con anterioridad las siguientes:

1. Contrato de Inversión para la preventa de un bien Inmueble en el edificio Silver Park de fecha 5 de agosto del 2015.
2. Otro si cambio de apartamento de fecha 26 de septiembre de 2015.
3. Otro si de Modificación de pagos de fecha 20 de septiembre de 2016.
4. Cinco (5) Recibos de caja.
5. Comprobante de pago del año 2015 del libro Auxiliar.
6. Comprobante pago del año 2016 del libro Auxiliar.
7. Comprobante de pago del año 2017 del libro Auxiliar.
8. Comprobante de traslado de abonos del apto 1701 al 1710. Información que se encuentra en el comprobante de pago del año 2015 del libro auxiliar.
9. Certificación expedida por la Coordinadora Contable de la parte demandada.
10. Cuatro (4) Respuestas de la hoy demandada a las peticiones del señor demandante señor FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ.
11. Once (11) comunicaciones enviadas mediante correo electrónico al señor Fabián Orlando Quintero sobre los avances de la obra.
12. Ocho (8) requerimientos realizados al señor Fabián Quintero respecto a la mora en el pago de sus cuotas.
13. Notificación de la resolución de salida a la venta por incumplimiento (correo electrónico).
14. Relación detallada de las cuotas que debía sufragar el señor Fabián Orlando Quintero Díaz, conforme al contrato de inversión y los cambios pactados en los otrosí del cambio de apartamento y al otrosí de la modificación de pagos. Cuatro (4) folios.



**Confesión:**

Sírvase tener como tal, en los términos del artículo 191 del Código General del Proceso, las manifestaciones efectuadas por la parte demandante a través de su apoderado judicial en la demanda y que fueron por mi admitidos.

**Interrogatorio De Parte:**

Solicito a su Despacho se sirva Citar al señor FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1090.380.397 de Cúcuta, parte demandante para que el día y hora señalado por su despacho, absuelva el interrogatorio de parte que formulare oralmente conforme al cuestionario escrito en sobre cerrado que allegaré antes de la diligencia, que conforme a la ley podre modificar en el acto probatorio; Interrogatorio mediante el cual se pretende corroborar, y probar el incumplimiento del contrato de inversión y los otrosíes anexados en el acápite de pruebas.

**Testimoniales:**

1. Se cite a declarar la señora YENNY PAOLA MONTAÑEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1.190.430. 040, Para que en día y hora señalado por su despacho se sirva declarar bajo la gravedad de juramento, sobre la evidencia contable y conexos de esta contestación. Testigo que podrá ser citada por medio del suscrito o mediante correo electrónico: [finanzas@celeusgroup.co](mailto:finanzas@celeusgroup.co).

2. Se cite a declarar al Doctor DANIEL EDUARDO ARCINIEGAS MANRIQUE identificado con cédula de ciudadanía No.1.090.478.296, Para que en día y hora señalada por su despacho se sirva declarar bajo la gravedad de juramento, temas con relación al contrato de inversión, los otrosí, adjuntos a esta contestación, puntos de equilibrio y temas conexos. Testigo que podrá ser citada por medio del suscrito o mediante correo electrónico: [legalización@celeusgroup.co](mailto:legalización@celeusgroup.co)

**VIII. ANEXOS**

1. Certificado de Existencia y Representación Legal.
2. Poder Otorgado para actuar en el presente.
3. Los demás relacionados en el acápite de pruebas.

**IX. NOTIFICACIONES**

Las recibiré a través del correo electrónico: [jacksonfabihanriobo@gmail.com](mailto:jacksonfabihanriobo@gmail.com)

**X. SOLICITUD**

Solicito al despacho que, al momento de decidir de fondo sobre la presente, absuelva de toda responsabilidad a la empresa PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S. por las razones de hecho y de derecho que anteceden.

Del señor Juez,

**JACKSON FABIAN RIOBO AVENDAÑO**  
CC. No. 1091652783 de Ocaña  
T.P. 236467 de C.S.J.



Señor (a) Juez  
**Carlos Armando Varón Patiño**  
Juez Cuarto Civil Municipal De Cúcuta  
Cúcuta – Norte de Santander

**Asunto:** Proposición de Excepciones de Mérito.

**Referencia:** -

**Proceso:** Verbal - Menor Cuantía Responsabilidad Civil Contractual.

**RADICADO:** 2021 – 0005-

**Demandante:** FABIÁN ORLANDO QUINTERO DÍAZ

**Demandado:** PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S

**JACKSON FABIHAN RIOBO AVENDAÑO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1091652783 expedida en Ocaña Norte de Santander, profesional del derecho y portador de la tarjeta profesional No. 236.457 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la Sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.**, con Nit. No. 900804160-6 representada legalmente por **JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1090411087, según poder otorgado, en su debida oportunidad legal me permito Proponer excepciones de mérito de acuerdo a lo establecido en el Artículo 96 del Código General del Proceso, ley 1564 de 2012, solicitud formulada por el señor FABIÁN ORLANDO QUINTERO DÍAZ, en los siguientes términos:

## I. EXCEPCIONES

Solicito señor Juez se tengan como excepciones de mérito las siguientes:

### 1. AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES.

Los contratos y las obligaciones derivadas de los mismos, como en el caso mencionado, hacen parte de la denominada autonomía privada. Tema que consiste en:

*"La autonomía de la voluntad privada consiste en el reconocimiento más o menos amplio de la eficacia jurídica de ciertos actos o manifestaciones de voluntad de los particulares. En otras palabras: consiste en la delegación que el legislador hace en los particulares de la atribución o poder que tiene de regular las relaciones sociales, delegación que estos ejercen mediante el otorgamiento de actos o negocios jurídicos. Los particulares, libremente y según su mejor conveniencia, son los llamados a determinar el contenido, el alcance, las condiciones y modalidades de sus actos jurídicos. Al proceder a hacerlo deben observar los requisitos exigidos, que obedecen a razones tocantes con la protección de los propios agentes, de los terceros y del interés general de la sociedad". (Sentencia T-338 de 1993. M.P.: Alejandro Martínez Caballero).*

Dentro de la teoría general del negocio jurídico, entendido como el acto dispositivo de intereses particulares, se encuentra el tema de la proyección de la autonomía privada. En tal sentido, el tema se



refiere a la dimensión de la autonomía, donde se encuentra, entre otras, la libertad de contratar o no contratar; libertad de escoger con quien; libertad de seleccionar la figura más apropiada al caso; libertad de determinar el contenido de la disposición; libertad de celebrar el negocio por sí mismo o por medio de representante, apoderado o interpuesta persona; libertad de forma de actuar o, más derechamente, de expresarse; y libertad de prevenir y realizar la terminación del contrato. De tal forma, que el particular encuentra un amplio espacio para disponer de sus intereses.

*Por ello "Dentro de un sistema jurídico que, como el nuestro, reconoce, aunque no con carácter absoluto la autonomía de la voluntad privada, es lo normal que los particulares sometan los efectos de sus actos jurídicos a las cláusulas emanadas del mutuo acuerdo entre ellos, siempre que no contraríen disposiciones imperativas de la ley, comúnmente conocidas como normas de orden público". (Sentencia C-367 de 1995. M.P.: José Gregorio Hernández Galindo)".*

En este entendido, en las citadas sentencias la Corte y en la normatividad Colombiana se reconoce la autonomía de la voluntad privada, en la medida en que aquella no obstaculiza el derecho a la libertad que las personas tienen para contratar de acuerdo con los artículos 13, 16 y 333 de la Carta Política. Según lo anterior, es permitido que las partes celebren contratos de este tipo **"Inversión"** donde pueden, bajo el supuesto de reconocer su voluntad, idoneidad y competencia de disposición realizar acuerdos, de manera que se suponga el respeto de las condiciones y obligaciones aceptadas por las partes.

Por lo anterior y referente al **"Contrato de inversión para la Preventa de un Bien Inmueble"** y sus condiciones, el Código de Comercio en su Artículo 845. Ha establecido con relación a un negocio jurídico de oferta, lo siguiente:

***"Oferta elementos esenciales.** La oferta o propuesta, esto es, el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Se entenderá que la propuesta ha sido comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario".*

En el presente existe el contrato de inversión literalmente escrito, debidamente estructurado, con sus respectivas cláusulas, condiciones y obligaciones, contrato que busca que se prefiera al inversionista, como prioridad en la futura venta de los bienes o apartamentos, otorgándole la primera opción de compra del bien inmueble ofrecido. Sin embargo, contrato que de igual forma ha incumplido EL OFERENTE – COMPRADOR al no continuar con el acuerdo de pago de sus cuotas mensuales, obligación claramente establecida por las partes.

## **2. INCUMPLIMIENTO DEL OFERENTE COMPRADOR FRENTE A SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.**

Existe incumplimiento de las condiciones acordadas entre las partes, toda vez que EL OFERENTE – COMPRADOR desde el mes de julio del año 2017 cesa con la obligación de pago de las cuotas que se había comprometido a cancelar de manera mensual y sucesiva. Acuerdo que se solemniza el 05 de agosto de 2015 mediante el CONTRATO DE INVERSIÓN PARA LA PREVENTA DE UN BIEN INMUEBLE EN EL EDIFICIO SILVER PARK donde se estableció, en la:



*“Cláusula Séptima. Valor de la inversión. - EL OFERENTE - COMPRADOR se compromete a invertir de acuerdo al plan de pagos formulado, una suma de dinero por un valor total para la compra final del apartamento asignado por la suma de: CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$180.000.000.00)...*

*...En consecuencia, se obliga para con EL CONSTRUCTOR – PROMOTOR a efectuar la inversión ofrecida con recursos propios dentro de treinta y dos (32) meses y aportará de acuerdo con el siguiente plan de pagos”...*

El plan de pagos acordado consistía en un compromiso para la realización de la inversión en 32 meses por el 30% del valor del bien inmueble. Una suma inicial por valor de dieciséis millones de pesos M/L (\$16.000.000.00), el cual se pagaría en una cuota inicial por valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00) y siete cuotas canceladas los 23 de cada mes, desde el 23 de septiembre de 2015 hasta el 23 de marzo de 2016 por un valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00), hasta completar el pago total inicial de dieciséis millones de pesos M/L (\$16.000.000.00).

Además, el saldo por valor de CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$40.400.000.00), se adoptaría en 24 cuotas financiadas así: 23 cuotas iguales por valor de un millón seiscientos noventa mil pesos (\$1.690.000.00) pagadas de forma mensual continua e ininterrumpida desde el 23 de abril de 2016 hasta el 23 de febrero de 2018, todas pagaderas los 23 de cada mes hasta completar su pago total y una cuota por valor de un millón quinientos treinta mil pesos M/L (\$1.530.000.00) el día 23 de marzo de 2018. (Se anexa relación informativa de cuotas).

El valor del inmueble correspondiente al 70% restante, EL OFERENTE - COMPRADOR se compromete a gestionar la solicitud de un crédito con la entidad que él elija o a cancelarlo de contado antes de la entrega del apartamento y previa legalización de escrituras y registro del negocio jurídico del bien inmueble.

La cláusula antes citada del contrato de inversión, donde se acordó la forma de pago y la ubicación del apartamento, fue modificada de común acuerdo por las partes mediante **OTROSÍ firmado el 26 de septiembre de 2015**. En esta oportunidad se acuerda:

Modificar la ubicación del apartamento identificado con el No. 1701 ubicado en la torre No. 2 del Proyecto SILVER PARK por el apartamento No. 1710 de la torre No. 3 del mismo conjunto cerrado. De igual forma se modifica el valor de inversión, en la cual se aumenta el valor total a pagar por el apartamento en DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/L (\$224.731.000.00) inversión ofrecida con recursos propios dentro de 34 meses, condiciones que se encuentran inmersas en el **OTROSÍ**, el cual se anexa como prueba al presente escrito.

En el acuerdo se establece, un valor a pagar por la suma inicial de dieciséis millones de pesos M/L (\$16.000.000.00), el cual se pagaría en una cuota inicial por valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00) y siete cuotas canceladas los 23 de cada mes, desde el 23 de septiembre de 2015 hasta el 23 de marzo de 2016 por un valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00), hasta completar el pago total inicial de dieciséis millones de pesos M/L (\$16.000.000.00).

El saldo, por valor de CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (\$51.419.000.00), se pagaría en 26 cuotas financiadas así: 25 cuotas iguales por valor de un millón novecientos ochenta mil pesos (\$1.980.000.00) pagadas de forma mensual continua e ininterrumpida desde el 23 de abril de 2016 hasta el 23 de abril de 2018, todas pagaderas los 23 de



cada mes hasta completar su pago total y una cuota por valor de un millón novecientos diecinueve mil trescientos pesos M/L (\$1.919.300.00) el día 23 de mayo de 2018. (Se anexa relación informativa de cuotas).

El saldo del valor del aporte el 70% restante, EL OFERENTE - COMPRADOR lo pagará el 05 de junio de 2018, el cual se compromete a gestionar la solicitud de un crédito con la entidad que él elija o a cancelarlo de contado antes de la entrega del apartamento y previa legalización de escritura y registro del negocio jurídico del bien inmueble.

Adicionalmente, y a causa del incumplimiento en las obligaciones pactadas, pago de las cuotas mensuales por parte del EL OFERENTE - COMPRADOR, que a fecha del mes de septiembre de 2016 solo había cancelado el valor de seis millones de pesos M/L (\$6.000.000.00) por concepto del acuerdo de inversión para la compra del bien inmueble en relación.

En atención a lo anterior, se procedió por medio de **OTROSÍ firmado el 20 de septiembre de 2016**, a modificar voluntariamente el plan de pagos del contrato inicial y del OTROSÍ anterior. Obteniendo un acuerdo final que obedece a:

Un pago por la suma inicial de separación por valor de dieciséis millones ochocientos mil pesos M/L (\$16.800.000.00), el cual se pagaría en una cuota inicial por valor de seis millones de pesos M/L (\$6.000.000.00), valor que se traslada de los ya cancelados en los acuerdos anteriores por el cliente, para abonar a este nuevo acuerdo. Así mismo una cuota por valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000.00) pagada el 19 de agosto de 2016, y cuatro cuotas cada una por valor de dos millones doscientos mil pesos M/L (\$2.200.000.00), cuotas que se cancelarían a partir del 30 de septiembre de 2016 hasta el 30 de diciembre de 2016 pagadas los 30 de cada mes hasta completar el pago total inicial de dieciséis millones ochocientos mil pesos M/L (\$16.800.000.00).

El saldo por valor de CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (\$50.619.300.00), se pagaría en 23 cuotas financiadas así: 22 cuotas iguales por valor de dos millones doscientos mil pesos M/L (\$2.200.000.00) que se cancelarían de forma mensual, continua e ininterrumpida desde el 30 de enero de 2017 hasta el 30 de octubre de 2018, pagadas los 30 de cada mes y una cuota por valor de dos millones doscientos diecinueve mil trescientos pesos M/L (\$2.219.300.00) el día 30 de noviembre de 2018, para completar el pago de los CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (\$50.619.300.00) restantes, correspondientes al 30% de la cuota inicial.

El valor del inmueble correspondiente al 70% restante por valor de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS PESOS M/L (\$157.311.700.00) pago final por el precio acordado, EL OFERENTE - COMPRADOR se compromete a pagarlo el 12 de diciembre de 2018 con recursos propios u optando por un crédito en entidad financiera.

No obstante lo anterior, al existir incumplimiento por parte del OFERENTE – COMPRADOR en las condiciones de pago acordadas, desde el mes de julio del año 2017; la sociedad que represento procede con la aplicación de la **Cláusula Décima Primera del contrato**, la cual establece el **“Desistimiento de este contrato, literal a”**. Relaciono contenido de la cláusula:

*“Décima primera – “Desistimiento de este contrato: - El presente contrato se entiende desistido o revocado de manera directa o unilateral por cuenta de EL OFERENTE – COMPRADOR cuando se presente alguna de la siguientes causales: a) la simple mora en el pago de dos (2) o*



*más cuotas, será causal para que EL PROMOTOR – VENDEDOR entienda el desistimiento de este negocio celebrado;...”*

Así mismo, es importante señalar que el hoy demandante OFERENTE – COMPRADOR confiesa su incumplimiento espontáneamente y de forma voluntaria en el hecho **DÉCIMO CUARTO** del libelo de la demanda al expresar que **“DECIDE DEJAR DE REALIZAR LOS PAGOS”**, de igual manera y como soporte probatorio anexo al presente, se logra comprobar la cesación de los pagos originada desde el mes de julio del año 2017. Configurándose el claro incumplimiento por parte del demandante en las condiciones del contrato suscrito.

Adicionalmente para aplicar de forma efectiva la condición de desistimiento del contrato de la cláusula ya mencionada **“Desistimiento de este contrato, literal a**, las partes acordaron voluntariamente que se entendería declarada sin la necesidad de notificar el incumpliendo, solicitud administrativa o judicial, bajo la autonomía de la voluntad privada de acordar sus negocios jurídicos, sus condiciones y obligaciones, sin que esto incida en la consagración de cláusulas abusivas en el contrato. Solo bastaría con la configuración del hecho del no pago de las cuotas acordadas por parte del EL OFERENTE – COMPRADOR, situación que efectivamente ocurrió. Además de aplicarse lo pactado en la **CLÁUSULA NOVENA** del contrato, en cuanto a la obligación emanada de la seriedad de la oferta.

### **3. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL DEMANDADO POR INCUMPLIMIENTO DEL DEMANDANTE.**

Una persona natural o jurídica, solamente es responsable cuando bajo el ámbito de una responsabilidad contractual, incumple, cumple tardíamente o defectuosamente las obligaciones a su cargo, (situación que como se explicó anteriormente no obedece al demandado). O bajo el ámbito de la responsabilidad extracontractual, cuando por su culpa a inferido daño a otro.

En consecuencia, como es elemental, la condena al pago de perjuicios sólo opera como consecuencia de la declaratoria de que el demandado ha incumplido la relación contractual o es civilmente responsable por determinado daño. Sin embargo, para el presente asunto la entidad que represento no se encuentra en ninguna de las dos hipótesis. Toda vez que la parte que incumplió con las obligaciones y condiciones contractuales es el hoy demandante, al no continuar con la cancelación de las cuotas acordadas en el contrato y los otrosíes.

El incumplimiento de una condición contractual proviene o se configura cuando la causa proviene de la inexecución del contrato u obligación. Por esta razón, es claro que esta clase de responsabilidad no le puede ser imputada a la PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S., toda vez que el contrato de Inversión para la compra del bien inmueble se terminó con fundamento en la **Cláusula Décima Primera**, la cual establece el **“Desistimiento de este contrato, literal a**.

*a) La simple mora en el pago de dos (2) o más cuotas, será causal para que EL PROMOTOR – VENDEDOR entienda el desistimiento de este negocio celebrado;...”*

Por lo tanto, la PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S., no puede ser declarada responsable contractualmente en razón al incumplimiento de las obligaciones del contrato por parte del demandante, sencillamente porque él es quien incumplió.

### **4. NADIE PUEDE EXCUSARSE EN SU PROPIA CULPA PARA SOLICITAR EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN Y DEBER DE BUENA FE**



***“No se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza o culpa”.*** Frase empleada para expresar que nadie puede acogerse a solicitar pretensiones de otra, cuando ha cometido el error o ha incumplido con la obligación previamente. Es decir, el demandante no puede pretender que se declare el incumplimiento del contrato por parte del demandado a partir de su propio incumplimiento. Situación que permite recordar el principio procesal y sustancial de no ser permitido al demandante alegar su propia culpa, como tampoco endilgar supuesta culpa a la parte contraria cuando el propio demandante había incumplido y no poseía ningún derecho.

Es claro que la formulación explícita de que nadie puede alegar su propia culpa, no se halla en ningún artículo del ordenamiento jurídico colombiano. Sin embargo, no hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fe. Ahora bien, el artículo 83 de la Constitución Política del 1991, impone la buena fe como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a la Constitución actual de 1991, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir, el primero, la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto (código civil), que impide al cónyuge culpable, invocar como causal de divorcio aquella en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotarlas, expresan con claridad que nadie puede alegar una culpa propia, negligencia o incumplimiento para solicitar a otra, el cumplimiento de una obligación.

Lo expuesto precedentemente, empero, no es óbice para afirmar que quien acuerda de forma voluntaria las condiciones para la celebración de un contrato, debe responder por lo que su incumplimiento pueda provocar. No es que esté obligado a celebrar el contrato; pero sí está obligado a cumplir cada una de sus condiciones si las acepta. En este entendido, la buena fe que deben presidir de los negocios jurídicos no permite ya una ruptura de la relación contractual sin causa, esta debe generar la necesidad de cumplir las obligaciones por el incumplimiento, el cual compone la responsabilidad de aceptar las consecuencias que en la celebración del contrato se hayan acordado. Como lo es la obligación celebrada en la CLÁUSULA NOVENA del contrato *“Garantía de seriedad de la oferta”*. La cual es de cumplimiento para las partes sin requerimiento administrativo o judicial, porque así lo acordaron.

## **5. LA MERA EXPECTATIVA DE UN DERECHO NO ES INDEMNIZABLE.**

El demandante plantea un supuesto reconocimiento por una responsabilidad, sin seccionarse de que el daño o perjuicio que se invoca, provenga de un derecho u obligación adquirida y no la solo expectativa, habida cuenta que la mera expectativa no resulta suficiente para buscar una indemnización; para que el resarcimiento se pueda originar requiere de un daño efectivo y no meras expectativas de derecho. En definitiva es necesario que ocurran los verdaderos perjuicios para que exista y se origine el deber de indemnizar. Tal y como ocurre en el presente asunto, que el demandante pretende que por el supuesto hecho de que no se le notifico del avance de la obra o llegada al punto de equilibrio del proyecto, esta situación genere un derecho a pretender el pago de indemnización y perjuicios. Cuando con anterioridad quien incumple es el demandante.

Sin embargo, es de suma importancia recordar que a pesar que quien incumple la relación jurídico contractual es el hoy Demandante, la sociedad que represento continuó compartiendo información con el cliente, con relación al avanece del proyecto y su terminación, prueba de tal situación y que contradice las manifestaciones del demandante en su escrito de demanda, son los mensajes enviados y



las llamadas realizadas al cliente en reiteradas oportunidades. Como por ejemplo; reporte de información de avanece de obra, mensaje enviado el 04 de diciembre de 2018, el 17 de mayo de 2019, el 01 de abril de 2020 y así sucesivamente, información que aportamos al presente. Además constantemente se le requería para que realizara acuerdos de pago y estuviera al día con sus obligaciones para la adquisición efectiva del bien inmueble. Situación que omitió EL OFERENTE – COMPRADOR y que ahora pretende sea reconocido a su favor un derecho del cual no cuenta con las facultades para exigirlo, generándose una mera expectativa de derecho a su favor.

## **6. COBRO O PAGO DE LO NO DEBIDO**

Se puede incurrir en pago de lo no debido por una parte, cuando no es su obligación pagar, y en cobro de lo no debido por la otra, cuando no está facultado para exigir el pago. En el sentido, las partes para la presente obligación no pactaron intereses a favor del EL OFERENTE – COMPRADOR por su mismo incumplimiento. Tal y como se dijo, este acuerdo de inversión no es financiera, sino un compromiso de inversión fundamentalmente para asegurar la primera opción de venta futura de un apartamento específico. El inicio y progreso de la construcción, no genera una asociación, ni es una inversión para generar ganancias derivadas de los dineros invertidos, ni mucho menos derecho a reclamar intereses, cuando no existe norma alguna o condición contractual que lo soporte o acuerdo entre las partes.

Lo manifestado en este momento, se estableció como figura de “pago o cobro de no lo debido”, la cual encuentra su sustento normativo en el código civil en el artículo 2313 en donde se expresa lo siguiente, “*si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho para repetir lo pagado*”. Es relevante recordar que si bien es cierto existió un acuerdo entre los acá contratantes, la obligación de pago de intereses o incumplimiento para EL PROMOTOR – VENDEDOR no nace a la vida jurídica, lo que constituye la sencilla razón de incurrir para su caso en el pago de lo no debido, y para el OFERENTE – COMPRADOR cobro de lo no debido.

## **7. INCONGRUENCIA Y FALTA DE CLARIDAD EN LOS HECHOS PRESENTADOS Y LAS PRETENSIONES.**

Nótese señor Juez que existe diferencia evidente, entre lo plasmado en los hechos DECIMO y DECIMO PRIMERO del escrito de la demanda y lo solicitado en la pretensión segunda, respecto a los valores aportados por el demandante según el contrato. No se entiende con claridad el cálculo realizado por el demandante para tazar los abonos, como se puede evidenciar en la respuesta efectuada al hecho DECIMO de este documento, se explica la forma como se reconocieron los seis (6) millones de pesos que el demandante alude, valores que se encuentran descritos y explicados en el cuadro anexo en el HECHO DÉCIMO PRIMERO, en los comprobantes de pago y en los soportes de contabilidad auxiliar, sin embargo el Demandado manifiesta lo contrario, es decir que no fueron reconocidos.

Es menester indicar que dichos valores no son acumulativos con los valores descritos en el hecho DECIMO PRIMERO, debido a que los abonos totales realizados a fecha del 18 de julio de 2017 el demandante trasladó un valor de DIECIOCHO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$18.099.000) incluidos los intereses que se cancelaron en su momento, los cuales fueron por el valor de UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$1.299.000). Tal como se explica en la tabla plasmada líneas atrás en el acápite de los hechos, no obstante lo solicitado por el demandante en sus pretensiones obedece a la suma de VEINTIDÓS MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$22.099.000) sumas que no coinciden. Adicionalmente solicita un valor por intereses, excesivo, sin argumento o sustento normativo ni contractual.



En este entendido, no existe razón al cobro de interés ni el valor argumentado, de acuerdo con lo manifestado en lo recorrido de este escrito, teniendo en cuenta que existió el incumplimiento por parte del demandante y no del demandado.

## 8. LA GENÉRICA

El artículo 282 de la Ley 1564 de 2012 – Código General del Proceso, consagra que *“en cualquier tipo de proceso cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia”*... Por lo tanto, de encontrarse hechos probados en el transcurso del proceso que constituyan una excepción que no fue solicitada, pido que sea reconocida en el fallo de sentencia.

Por tal razón, solicito a su honorable despacho judicial, que se decidan probadas las excepciones que en acápite diferentes he planteado y que la misma(s) se reconozca en el fallo de sentencia.

## II. SOLICITUD ESPECIAL

Con fundamento en los argumentos expuestos y teniendo en cuenta que mí defendida no es responsable de las declaraciones o pretensiones que pretende la parte actora en el libelo de la demanda, de forma respetuosa se solicita al despacho que se decidan probadas las excepciones que he planteado y que la misma(s) se reconozca en el fallo de sentencia.

## III. PRUEBAS

Sírvase señor juez tener como pruebas de las relacionadas en la contestación de la demanda.

## IV. ANEXOS

1. Certificado de Existencia y Representación Legal.
2. Poder Otorgado para actuar en el presente.
3. Los demás relacionados en el acápite de pruebas de la contestación de la demanda.

## V. NOTIFICACIONES

Las recibiré a través del correo electrónico: [jacksonfabihanriobo@gmail.com](mailto:jacksonfabihanriobo@gmail.com)

## VI. SOLICITUD

Solicito al despacho que, al momento de decidir de fondo sobre la presente, absuelva de toda responsabilidad a la empresa PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S. por las razones de hecho y de derecho que anteceden.

Del señor Juez,

**JACKSON FABIAN RIOBO AVENDAÑO**  
CC. No. 1091652783 de Ocaña  
T.P. 236467 de C.S.J.



JACKSON FABIHAN RIOBO AVENDAÑO  
Abogado

Señores:

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.  
E.S.D.**

Referencia: **PODER ESPECIAL**

**PROCESO: VERBAL - MENOR CUANTIA**

**ASUNTO: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**

**RADICADO: 2021-0005**

**DEMANDANTE: FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ**

**DEMANDADO: PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S**

**JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de representante legal de la PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S NIT: **900804160-6** según consta en el certificado de existencia expedido por la Cámara de comercio de Cúcuta, adjunto al presente, respetuosamente me permito manifestar al señor Juez que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JACKSON FABIHAN RIOBO AVENDAÑO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.091.652.783 expedida en Ocaña Norte de Santander, de profesión abogado, inscrito y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 236457 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que como apoderado, adelante y lleve a su culminación la representación de la **PROMOTORA** en mención dentro del proceso de la referencia, realizando lo necesario para la defensa de los intereses y derechos de la misma.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para: contestar la demanda, presentar excepciones, interponer recursos, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, y en general, otorgo a mí apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la ley beneficien mis intereses, de conformidad al artículo 77 del C.G. P.

Sírvase, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Quien Otorga,

**JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ**  
C.C. No. 1.090.411.087  
Representante Legal  
PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S

Quien Acepta,

**JACKSON FABIHAN RIOBO AVENDAÑO**  
CC. No. 1091652783 de Ocaña  
Apoderado  
T.P. 236467 de C.S.J.



SEGÚN EL ART. 3º DE LA RESOLUCIÓN 8467 DE 2015 DE LA SUPERNOTARIADO, LA PRESENTE AUTENTICACIÓN SE REALIZA POR EL SISTEMA TRADICIONAL DEBIDO A:

- 1 - IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA
- 2 - DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
- 3 - FALLA ELÉCTRICA
- 4 - FALLA EN EL SISTEMA
- 5 - IDENTIFICACIÓN CON DOCUMENTO DISTINTO A LA CÉDULA DE CIUDADANÍA

**PRESENTACION PERSONAL**  
 ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA SE PRESENTÓ

Juan Camilo Ibarra Sanchez

QUIEN EXHIBIÓ LA CC. 1.090.411.087 CÚCUTA  
 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS.

J-L-I-S.



**Correo electrónico de ...** 4 de dic. de 2018 a la(s) 5:10 PM GMT-5

**FABIAN, Avance de obra Silver Park**

- ✓ Aperturas:1 Clics:0 Respuestas:0
  - Abiertas  
21 de feb. de 2020 a la(s) 11:13 PM GMT-5
  - Entregados  
4 de dic. de 2018 a la(s) 5:10 PM GMT-5
  - Enviadas  
4 de dic. de 2018 a la(s) 5:10 PM GMT-5

C E L E U S G R O U P

# AVANCE DE OBRA SILVER PARK

Hola -, tengo una gran noticia para ti.

Con el respaldo de nuestra calidad en sistemas de construcción, te informamos los nuevos adelantos de Silver Park.

Para ello queremos informar que hemos alcanzado los puntos de equilibrio de las siguientes etapas: Primera etapa 75,8%, segunda etapa 63,3% y tercera etapa 57,6%.

El día 23 de noviembre se dio por finalizado el sistema industrializado de apartamentos y punto fijo llegando al piso 17 ; y dando inicio al trabajo de las placas de cubierta, cuarto de máquinas y muros; de igual forma la torre completa se encuentra en obra gris quedando terminada el jueves 6 de diciembre para dar inicio al área de piscina y estadero y acabados blancos.

En esta navidad regálale tu kit de acabados, pregunta por descuentos para tu financiación.

[Click Aquí](#)

**Recuerda que como cliente preferencial puede referir y ganar bonos hasta de \$500.000 para su apartamento o en efectivo.**

BLOG

**Cúcuta, ciudad de oportunidades**

Hoy quiero contarte cómo, tras volver de viaje a mi querida ciudad natal, he sentido orgullo y confort al ver como se potencializo cada industria de mi Cúcuta bella.

[Leer más](#)



CELEUS GROUP, calle 13 A N° 1E-87 Caobos, Cúcuta, Norte de Santander,  
COLOMBIA

[Unsubscribe](#)



**Correo electrónico de...** 17 de may. de 2019 a la(s) 2:51 PM GMT-5

**FABIAN, Avance de obra Silver Park**

Entregados

C E L E U S G R O U P



Hola -, tengo una gran noticia para ti.

Con el respaldo de nuestra calidad en sistemas de construcción, te informamos los nuevos adelantos de **Silver Park**.

Para ello queremos informar que hemos alcanzado los puntos de equilibrio de las siguientes etapas: Primera etapa **78.0%**, segunda etapa **65.3%** y tercera etapa **60, 6%**.

En la torre 2 se adelantan trabajos de drywall hasta el piso 17, acabados de pasta y enchapes hasta el piso 14 y pintura hasta el piso 16.

Nuestro compromiso es avanzar y cumplir con las expectativas de nuestros inversionistas, cuidando la calidad de vida en cada uno de ellos.

Recuerda que como cliente preferencial puede referir y ganar bonos hasta de \$500.000 para su apartamento o en efectivo, también te queremos informar que tus referidos en el mes de abril valen por dos.

---

BLOG

---

# Cúcuta, ciudad de oportunidades

Hoy quiero contarte cómo, tras volver de viaje a mi querida ciudad natal, he sentido orgullo y confort al ver como se potencializo cada industria de mi Cúcuta bella.

[Leer más](#)



CELEUS GROUP, calle 13 A N° 1E-87 Caobos, Cúcuta, Norte de Santander,  
COLOMBIA

[Darse de baja](#)



**Correo electrónico de** ... 1 de abr. de 2020 a la(s) 10:10 AM GMT-5

**Hola Fabian Información importante SILVER PARK** 

- ✓ Aperturas:2 Clics:0 Respuestas:0
  - Abiertas  
13 de abr. de 2020 a la(s) 9:42 AM GMT-5
  
  - Abiertas  
1 de abr. de 2020 a la(s) 11:03 AM GMT-5
  
  - Entregados  
1 de abr. de 2020 a la(s) 10:11 AM GMT-5
  
  - Enviadas  
1 de abr. de 2020 a la(s) 10:10 AM GMT-5



Hola - Te quiero contar que respecto al proceso de entrega de tu proyecto **Silver Park**, te tenemos las siguientes noticias:

Para Celeus Group lo más importante es la salud y el bienestar tuyo y de nuestros trabajadores; por tal motivo y acatando las instrucciones indicadas por el gobierno nacional (decreto 457 de 2020) nos hemos visto en la obligación de pausar el avance de obra de todos nuestros proyectos incluyendo tu proyecto Silver Park.





Actualmente tu proyecto se encuentra en fase de acabados, revisión personalizada y detalles mínimos. Es por esto, que nos permitimos comentarte que la entrega se postergará durante el tiempo requerido para el aislamiento preventivo, luego de esto y finalizado el proceso de legalización y escrituración procederemos a realizar el agendamiento, alistamiento y entrega personalizada de sus apartamentos.



En Celeus Group queremos seguir hacer felices a nuestros clientes, mejorar su calidad de vida y seguir construyendo desarrollo de ciudad, por eso, te invitamos a quedarte en casa, cuidar de los tuyos y aprovechar el tiempo en familia.

MÁS INFORMACIÓN



29/4/2021

Hola - Información importante SILVER PARK 

CELEUS GROUP, calle 13 A N° 1E-87 Caobos, Cúcuta, Norte de Santander, COLOMBIA

[Darse de baja](#) [Gestionar preferencias](#)

**Correo electrónico de...** 13 de jun. de 2020 a la(s) 12:28 PM GMT-5

**Hola Fabian Asi va tu inversión en SILVER PARK** 

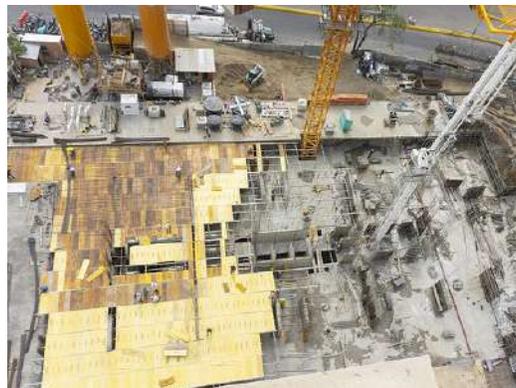
- ✓ Aperturas:2 Clics:0 Respuestas:0
  - Abiertas  
8 de nov. de 2020 a la(s) 1:08 PM GMT-5
  
  - Abiertas  
14 de jun. de 2020 a la(s) 11:18 AM GMT-5
  
  - Entregados  
13 de jun. de 2020 a la(s) 12:29 PM GMT-5
  
  - Enviadas  
13 de jun. de 2020 a la(s) 12:28 PM GMT-5



Hola - Te quiero contar que en tu proyecto **Silver Park**, en nuestra familia Celeus estamos comprometidos con tu sueño de tener vivienda propia.

---

**Torre 2- etapa 1:** Nos encontramos en la instalación de enchapes en zonas comunes y graniplast en la fachada de la torre. A su vez, en el interior de los apartamentos seguimos trabajando con la fase 2 de kit de acabados (correspondiente a instalación de madera y divisiones de vidrio).



**En la Etapa 2:** Nos encontramos en la fase de cimentación con la elaboración de los sótanos para parqueaderos y así proceder para final de junio con la ejecución de la construcción del edificio

Queremos comentarte que desde el 27 de abril hemos retomado nuestras labores de construcción bajo estrictos protocolos de seguridad, pero sin perder nuestro objetivo de construir el espacio de tus sueños con altos niveles de calidad e innovación.



**¡ESTAMOS MÁS CERCA DE CUMPLIR LA META Y PRONTO ESTAREMOS ENTREGÁNDOTE TU PROYECTO DE VIVIENDA!**

Con celeun entre más amigos tengas, más dinero recibes

Refiere y recibe hasta **\$500.000** en efectivo

**REGÍSTRATE AQUÍ**

**CLUB REFERIDO CELEUS**

TRAER TU REFERIDO

29/4/2021

Hola - Así va tu inversión en SILVER PARK 

CELEUS GROUP, calle 13 A N° 1E-87 Caobos, Cúcuta, Norte de Santander, COLOMBIA

[Darse de baja](#) [Gestionar preferencias](#)

**Correo electrónico d...** 14 de sep. de 2020 a la(s) 10:58 AM GMT-5

**Hola Fabian Asi va tu inversión en SILVER PARK** 

- ✓ Aperturas:2 Clics:0 Respuestas:0
  - Abiertas  
8 de nov. de 2020 a la(s) 1:08 PM GMT-5
  
  - Abiertas  
16 de sep. de 2020 a la(s) 7:29 AM GMT-5
  
  - Entregados  
14 de sep. de 2020 a la(s) 11:01 AM GMT-5
  
  - Enviadas  
14 de sep. de 2020 a la(s) 10:58 AM GMT-5



# AVANCES DE OBRA



Hola,  
En nuestra familia Celeus estamos comprometidos con tu sueño de tener vivienda propia.

Queremos comentarte que próximamente daremos inicio a la entrega de apartamentos correspondiente a la primera etapa de tu proyecto Silver Park, el primer proyecto Icono de la Ciudad.

Por tanto, queremos mostrarte nuestro avance de obra:

► Torre 2- etapa 1: Nos encontramos en la fase de alistamiento de apartamentos para dar inicio a las próximas entregas.

► Continuamos en el proceso de terminación de zonas comunes como pórtico de entrada, jardineras, señalización e iluminación de sótanos y adecuación de maquinaria para el gimnasio.

► En la Etapa 2: Nos encontramos en la fase de construcción de los pisos



14 al 17 correspondiente a la torre 1 y 3.



**iRecuerda!**

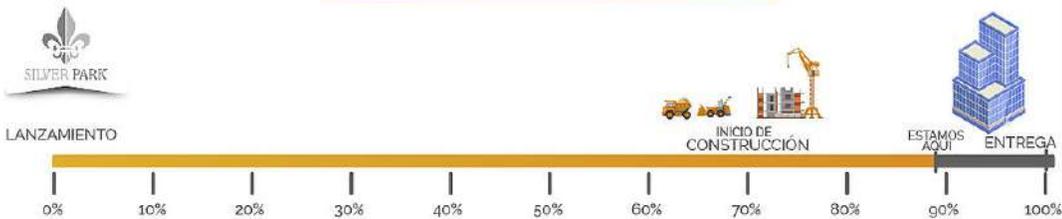


**Así va tu inversión en Silver Park .... Genial ¿Cierto?**

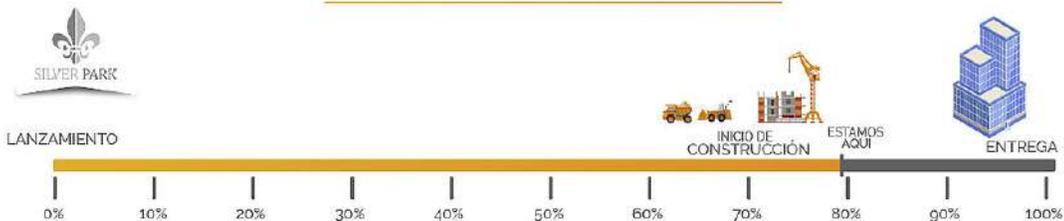
Queremos comentarte que desde el 27 de abril hemos retomado nuestras labores de construcción bajo estrictos protocolos de seguridad, pero sin perder nuestro objetivo de construir el espacio de tus sueños con altos niveles de calidad e innovación.

**¡ESTAMOS MÁS CERCA DE CUMPLIR LA META Y PRONTO ESTAREMOS ENTREGÁNDOTE TU PROYECTO DE VIVIENDA!**

**PUNTO DE EQUILIBRIO 1 ETAPA**



**PUNTO DE EQUILIBRIO 2 Y 3 ETAPA**



\*Ten presente que si deseas tener tu apartamento lo más pronto posible la cartera debe estar al día, esto nos permitirá cumplir con los tiempos de entrega.

# ¡ESTAMOS MÁS CERCA DE CUMPLIR LA META Y PRONTO ESTAREMOS ENTREGÁNDOTE TU PROYECTO DE VIVIENDA!

**LANZAMIENTO CANARIAS CLUB SEGUNDA ETAPA** + **CLUB REFERIDO CELEUS**

**TRAE GRANDES BENEFICIOS REFIERE Y GANA EN CANARIAS CLUB:**

- 1 REFERIDO**  
Antes: \$200.000  
Ahora por lanzamiento: **\$300.000**
- 2 REFERIDO**  
Antes: \$200.000  
Ahora por lanzamiento: **\$500.000**
- 3 REFERIDO**  
Antes: \$200.000  
Ahora por lanzamiento: **\$600.000**
- 4 REFERIDO**  
Antes: \$200.000  
Ahora por lanzamiento: **\$700.000**
- 5 REFERIDO**  
Antes: \$200.000  
Ahora por lanzamiento: **\$1.000.000**

\*Beneficio acumulable al valor final de tu apartamento.  
\*Refiere y gana hasta el 30 de septiembre.

## ¡ESTAMOS EN LANZAMIENTO!

**LANZAMIENTO CANARIAS CLUB SEGUNDA ETAPA**

**SOLO POR LANZAMIENTO**  
*Tu eliges como iniciar*

**CUOTA ENTRE DOS DESDE \$500.000**

**CUOTA DESDE \$1.300.000 INCLUYE KIT**

**CUOTA DESDE \$960.000**

TRAE TU REFERIDO

QUIERO ESTAR AL DÍA

## IR AL LANZAMIENTO

CELEUS GROUP, calle 13 A N° 1E-87 Caobos, Cúcuta, Norte de Santander, COLOMBIA

[Darse de baja](#) [Gestionar preferencias](#)

**Correo electrónico de...** 29 de ene. de 2021 a la(s) 4:05 PM GMT-5

**Hola Fabian Asi va tu inversión en SILVER PARK** 

- ✓ Aperturas:1 Clics:0 Respuestas:0
  - Abiertas  
30 de ene. de 2021 a la(s) 8:27 PM GMT-5
  - Entregados  
29 de ene. de 2021 a la(s) 4:05 PM GMT-5
  - Enviadas  
29 de ene. de 2021 a la(s) 4:05 PM GMT-5



## Así va tu inversión en Silver Park

En nuestra constructora Celeus Group seguimos comprometidos con la materialización de tus sueños y la construcción de tu proyecto de vivienda ideal. A continuación, te presentamos el avance de obra de tu proyecto Silver Park

### ETAPA 1

Desde diciembre de 2020 iniciamos la entrega de los apartamentos correspondientes a la etapa 1, torre 2.



### ETAPA 2

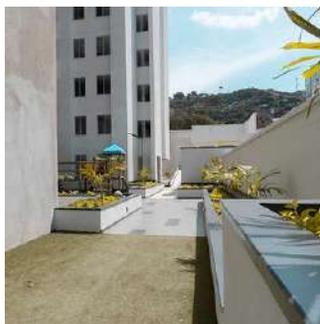
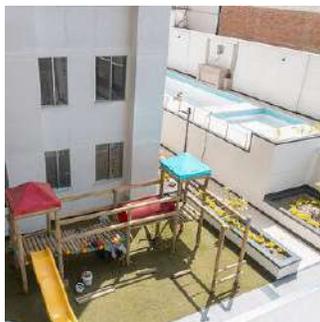
Nos encontramos en la fase de acabados internos de los apartamentos correspondientes a la torre 1 y 3, entre los que se encuentra la aplicación de estuco y enchape de pisos. Así mismo, nos place comentarte, que, según lo previsto por nuestro equipo de obra, desde agosto de 2021 iniciaremos el proceso de entrega de tu inversión.

### ZONAS SOCIALES

Hemos finalizado la adecuación de los espacios comunes del proyecto y puesto a tu disposición los siguientes servicios: piscina de adultos, piscina de niños, parque infantil,

gimnasio, salón social, acceso peatonal y servicio de vigilancia.

**De igual forma, nos place comentarte que continuamos trabajando en la seguridad de tu condominio mediante actividades de mampostería y estuco en el muro de cerramiento del proyecto.**

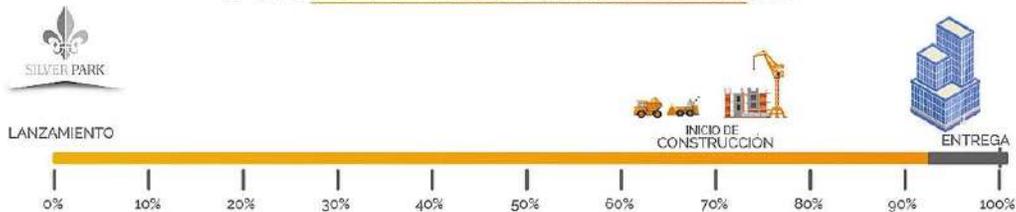




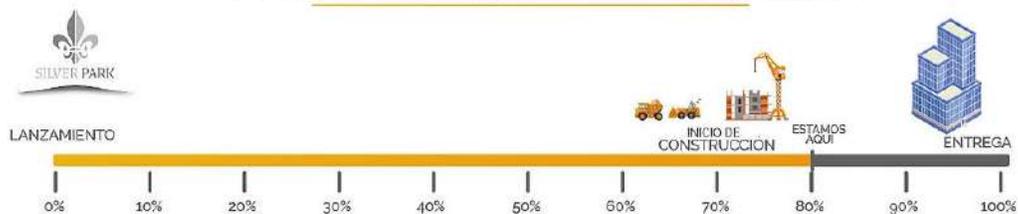
## ¡Cada día estás más cerca de recibir tu inversión!

Si aún no has finalizado la gestión de tu crédito bancario te invitamos a finalizar el pago de tu cuota inicial y aprovechar los beneficios del subsidio NO VIS

### PUNTO DE EQUILIBRIO 1 ETAPA



### PUNTO DE EQUILIBRIO 2 Y 3 ETAPA



Quiero contactarme  
con mi gestora  
de cartera

 Quiero contactarme con mi gestora de crédito bancario



CELEUS GROUP, calle 13 A N° 1E-87 Caobos, Cúcuta, Norte de Santander, COLOMBIA

[Darse de baja](#) [Gestionar preferencias](#)

**De:** Johanna Mendoza <experiencia@celeusgroup.co>  
**Enviado el:** jueves, 11 de febrero de 2021 07:44 a. m.  
**Para:** Fabian Quintero  
**Asunto:** AVISO – RESOLUCIÓN DE SALIDA A LA VENTA

Señor(a):  
**FABIAN QUINTERO**  
Ciudad

Asunto: AVISO – RESOLUCIÓN DE SALIDA A LA VENTA  
Referencia: PROYECTO SILVER PARK – APARTAMENTO 1710

Cordial saludo

Por medio de la presente, y de la manera más respetuosa me permito notificarle que se procederá a resolver el contrato de inversión suscrito respecto del proyecto de vivienda referenciado, dando aplicación a la cláusula de seriedad de la oferta, descontando el valor requerido según los porcentajes establecidos, ello frente al incumplimiento, la omisión y el silencio por su parte en los avisos emitidos anteriormente por el área de cartera.

*DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato de inversión se terminará y consecuentemente se liquidará, además de las causas legales, por las siguientes: (...) d) La simple mora en el pago de dos (2) o más cuotas a cargo de EL(LOS) OFERENTE(S) COMPRADOR(ES) (...) negrilla fuera de teto.*

Agradecemos la atención prestada.

Cordialmente  
Contáctanos al PBX: (+57) 7 - 5717032 ext: 2 - Móvil: [3229421745](tel:3229421745)  
Oficina Principal: Calle 13ªA N° 1E – 87 Los Caobos  
Cúcuta - Colombia  
Visítanos en: [WWW.CELEUSGROUP.CO](http://WWW.CELEUSGROUP.CO)

[www.celeusgroup.com](http://www.celeusgroup.com)



**Kelly Orduz**  
Coordinadora de Servicio y  
Experiencia de marca

**Teléfono: 3182529749**  
**Dirección: ClL 13a #1E-87**  
**Cúcuta - Colombia**

\* Nuestra misión es mejorar la calidad de vida de los colombianos, creando innovadoras formas de vivir al alcance de todos \*

Por favor, **NO IMPRIMA** este e-mail  
en caso de no ser necesario

**Dayana Blanco**

para FABIAN QUINTERO ▾

[Responder](#) [Reenviar](#) [Eliminar](#)

Enviad...

Señor(a):

QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO

Asunto: Compromiso de Inversión para la compra de Silver Park 1710

En cumplimiento del contrato celebrado por usted, en su calidad de OFERENTE-COMPRADOR con esta constructora como CONSTRUCTOR-PROMOTOR, cuyo objetivo es el de invertir unos recursos económicos para la compra de un bien inmueble en la construcción del proyecto de vivienda denominado Silver Park apto 1710, negocio jurídico este que consagra una serie de obligaciones entre las partes y que puntualmente en cuanto se refiere a las adquiridas por usted, he de manifestarle lo siguiente:

Prometió usted según lo dispuesto por la clausula SÉPTIMA del contrato en invertir oportunamente de acuerdo con el plan de pagos formulado, unas sumas de dinero por un valor total para la compra de un apartamento acordado según las fechas y valores previstos, comprometiéndonos de nuestra parte a mantener en el tiempo el precio acordado.

Una revisión al estado de abonos de su contrato, nos advierte que desde el (30/01/2017), suspendió usted de manera unilateral la inversión de los recursos y su crédito a la fecha asciende así:

30/01/2017	2.200.000,00
30/02/2017	2.200.000,00
30/03/2017	2.200.000,00
30/04/2017	2.200.000,00
30/05/2017	2.200.000,00
30/06/2017	2.200.000,00
30/07/2017	2.200.000,00
30/08/2017	2.200.000,00
30/09/2017	2.200.000,00
30/10/2017	2.200.000,00
30/11/2017	2.200.000,00
30/12/2017	2.200.000,00
30/01/2018	2.200.000,00
30/02/2018	2.200.000,00
30/03/2018	2.200.000,00
30/04/2018	2.200.000,00
30/05/2018	2.200.000,00
30/06/2018	2.200.000,00
30/07/2018	2.200.000,00
30/08/2018	2.200.000,00
30/09/2018	2.200.000,00
30/10/2018	2.200.000,00
30/11/2018	2.219.300,00

Crédito Final

12/12/2018 157.311.700

TOTAL \$ 207.931.000  
SON: DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS  
SESENTA MIL PESOS.  
Más: \$14.981.000 intereses tasa (1.74%) mensual.

Lo cual evidentemente nos preocupa, pues con dicha conducta la mora en el pago de dos (2) o más cuotas será causal para que el CONSTRUCTOR-PROMOTOR declare el incumplimiento de este negocio y retenga a título de indemnización los perjuicios causados.

En anteriores ocasiones la empresa le ha notificado la mora que presenta a lo cual usted se ha comprometido fijando fechas en las cuales se realizaría la cancelación de los saldos y/o abonos a los mismos, obteniendo como resultado el incumplimiento de dicho compromiso de pago.

Tenemos entendido que usted mantiene el interés en este proyecto, por lo que he de invitarlo cuanto antes a seguir atendiendo el compromiso de inversión en los plazos y valores acordados según el contrato.

Con carácter urgente solicitamos que usted reinicie desde este mismo mes el abono a las cuotas pactadas y pendientes de recibir, pues de lo contrario, lamentablemente debemos entender que usted desiste del negocio celebrado y procederemos a dar cumplimiento de los términos contractuales.

Estamos seguros que contando con usted alcanzaremos las metas propuestas.

Los pagos se podrán realizar en las oficinas de nuestra empresa, o en cualquiera de nuestras cuentas:

\*BBVA cta cte: 855-000-402

\*BANCOLOMBIA cta cte: 820-3857-9142

\*DAVIVIENDA cta cte: 0660-6999-6495

También te puedo recomendar, realizar tu pago mediante transferencia electrónica o depositando directamente en las oficinas del banco BBVA.

Banco: BBVA.

Cuenta: Corriente

Nº: 855-000-402.

Nit: 900.804.160-6.

A nombre de: PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.

Y confirmar al correo electrónico [cartera@celeusgroup.co](mailto:cartera@celeusgroup.co)

Nota: " El incurrir en mora en las fechas previstas para el pago de las cuotas, causara intereses hasta que se verifique el pago de las mismas, a la tasa máxima autorizada por la superintendencia Financiera, conforme a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999."

Intereses tasa 1.74%  
Saludos y mil gracias por su atención

Contáctanos al PBX: (+57) 7 - 5717032 ext: 2 –  
Móvil:3222710636  
Oficina Principal: Calle 13ªA N° 1E – 87 Los Caobos  
Cúcuta - Colombia  
Visítanos en: [WWW.CELEUSGROUP.CO](http://WWW.CELEUSGROUP.CO)

www.celeusgroup.co

**Dayana Blanco**  
*Gestor de cartera*

Teléfono: 322 271 0636  
Dirección: Cll 13a #1E-87  
Cúcuta - Colombia

\* Nuestra misión es mejorar la calidad de vida de los colombianos, creando innovadoras formas de vivir al alcance de todos \*

Por favor, **NO IMPRIMA** este e-mail  
en caso de no ser necesario

**Dayana Blanco**

para FABIAN QUINTERO ▾

[Responder](#) [Reenviar](#) [Eliminar](#)

Enviad...

Señor(a):

QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO

Asunto: Compromiso de Inversión para la compra de Silver Park 1710

En cumplimiento del contrato celebrado por usted, en su calidad de OFERENTE-COMPRADOR con esta constructora como CONSTRUCTOR-PROMOTOR, cuyo objetivo es el de invertir unos recursos económicos para la compra de un bien inmueble en la construcción del proyecto de vivienda denominado Silver Park apto 1710, negocio jurídico este que consagra una serie de obligaciones entre las partes y que puntualmente en cuanto se refiere a las adquiridas por usted, he de manifestarle lo siguiente:

Prometió usted según lo dispuesto por la clausula SÉPTIMA del contrato en invertir oportunamente de acuerdo con el plan de pagos formulado, unas sumas de dinero por un valor total para la compra de un apartamento acordado según las fechas y valores previstos, comprometiéndonos de nuestra parte a mantener en el tiempo el precio acordado.

Una revisión al estado de abonos de su contrato, nos advierte que desde el (30/01/2017), suspendió usted de manera unilateral la inversión de los recursos y su crédito a la fecha asciende así:

30/01/2017	2.200.000,00
30/02/2017	2.200.000,00
30/03/2017	2.200.000,00
30/04/2017	2.200.000,00
30/05/2017	2.200.000,00
30/06/2017	2.200.000,00
30/07/2017	2.200.000,00
30/08/2017	2.200.000,00
30/09/2017	2.200.000,00
30/10/2017	2.200.000,00
30/11/2017	2.200.000,00
30/12/2017	2.200.000,00
30/01/2018	2.200.000,00
30/02/2018	2.200.000,00
30/03/2018	2.200.000,00
30/04/2018	2.200.000,00
30/05/2018	2.200.000,00
30/06/2018	2.200.000,00
30/07/2018	2.200.000,00
30/08/2018	2.200.000,00
30/09/2018	2.200.000,00
30/10/2018	2.200.000,00
30/11/2018	2.219.300,00

Crédito Final

12/12/2018 157.311.700

TOTAL \$ 207.931.000  
SON: DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS  
SESENTA MIL PESOS.  
Más: \$14.981.000 intereses tasa (1.74%) mensual.

Lo cual evidentemente nos preocupa, pues con dicha conducta la mora en el pago de dos (2) o más cuotas será causal para que el CONSTRUCTOR-PROMOTOR declare el incumplimiento de este negocio y retenga a título de indemnización los perjuicios causados.

En anteriores ocasiones la empresa le ha notificado la mora que presenta a lo cual usted se ha comprometido fijando fechas en las cuales se realizaría la cancelación de los saldos y/o abonos a los mismos, obteniendo como resultado el incumplimiento de dicho compromiso de pago.

Tenemos entendido que usted mantiene el interés en este proyecto, por lo que he de invitarlo cuanto antes a seguir atendiendo el compromiso de inversión en los plazos y valores acordados según el contrato.

Con carácter urgente solicitamos que usted reinicie desde este mismo mes el abono a las cuotas pactadas y pendientes de recibir, pues de lo contrario, lamentablemente debemos entender que usted desiste del negocio celebrado y procederemos a dar cumplimiento de los términos contractuales.

Estamos seguros que contando con usted alcanzaremos las metas propuestas.

Los pagos se podrán realizar en las oficinas de nuestra empresa, o en cualquiera de nuestras cuentas:

\*BBVA cta cte: 855-000-402

\*BANCOLOMBIA cta cte: 820-3857-9142

\*DAVIVIENDA cta cte: 0660-6999-6495

También te puedo recomendar, realizar tu pago mediante transferencia electrónica o depositando directamente en las oficinas del banco BBVA.

Banco: BBVA.

Cuenta: Corriente

Nº: 855-000-402.

Nit: 900.804.160-6.

A nombre de: PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.

Y confirmar al correo electrónico [cartera@celeusgroup.co](mailto:cartera@celeusgroup.co)

Nota: " El incurrir en mora en las fechas previstas para el pago de las cuotas, causara intereses hasta que se verifique el pago de las mismas, a la tasa máxima autorizada por la superintendencia Financiera, conforme a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999."

Intereses tasa 1.74%  
Saludos y mil gracias por su atención

Contáctanos al PBX: (+57) 7 - 5717032 ext: 2 –  
Móvil:3222710636  
Oficina Principal: Calle 13ªA N° 1E – 87 Los Caobos  
Cúcuta - Colombia  
Visítanos en: [WWW.CELEUSGROUP.CO](http://WWW.CELEUSGROUP.CO)

www.celeusgroup.co

**Dayana Blanco**  
*Gestor de cartera*

Teléfono: 322 271 0636  
Dirección: Cll 13a #1E-87  
Cúcuta - Colombia

\* Nuestra misión es mejorar la calidad de vida de los colombianos, creando innovadoras formas de vivir al alcance de todos \*

Por favor, **NO IMPRIMA** este e-mail  
en caso de no ser necesario

**Dayana Blanco**

para FABIAN QUINTERO ▾

[Responder](#) [Reenviar](#) [Eliminar](#)

&gt; Aperturas:1 Clics:0

Señor(a):

FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ

Asunto: Compromiso de Inversión para la compra del  
Apartamento SP 1710

Apreciado cliente:

Por medio de la presente me permito informarle que el  
vencimiento de las letras son los 30 de cada mes. Le  
recuerdo que a la fecha tiene un saldo pendiente en

Cartera:

## FECHA DE VENCIMIENTO TOTAL

30/01/2017 2.200.000,00

30/02/2017 2.200.000,00

30/03/2017 2.200.000,00

30/04/2017 2.200.000,00

30/05/2017 2.200.000,00

30/06/2017 2.200.000,00

30/07/2017 2.200.000,00

30/08/2017 2.200.000,00

30/09/2017 2.200.000,00

30/10/2017 2.200.000,00

30/11/2017 2.200.000,00

30/12/2017 2.200.000,00

30/01/2018 2.200.000,00

30/02/2018 2.200.000,00

30/03/2018 2.200.000,00

30/04/2018 2.200.000,00

30/05/2018 2.200.000,00

30/06/2018 2.200.000,00

30/07/2018 2.200.000,00

30/08/2018 2.200.000,00

30/09/2018 2.200.000,00

30/10/2018 2.200.000,00

30/11/2018 2.219.300,00

TOTAL \$ 50.619.300,00

SON: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS

DIECINUEVE MIL TRECIENTOS PESOS

Más: 9.843.064 intereses tasa (1.74%) mensual.

Este es el valor de el crédito final.

12/12/2018 157.311.700

Mas: 3.375.909 intereses tasa (1.74%) mensual.

Los pagos se podrán realizar en las oficinas de nuestra  
empresa, o en cualquiera de nuestras cuentas:

\*BBVA cta cte: 855-000-402

\*BANCOLOMBIA cta cte: 820-3857-9142

\*DAVIVIENDA cta cte: 0660-6999-6495

Y confirmar al correo

electrónico [cartera@celeusgroup.co](mailto:cartera@celeusgroup.co)Es importante que se realice el pago de manera  
inmediata, para evitar el incremento en los intereses de  
mora, recuerde que cualquier inquietud con gusto le será  
resuelta comunicándose o dirigiéndose a la oficina de la  
constructora, aqui le dejo un link para que se pueda

comunicar conmigo inmediatamente. **Dayana Blanco - Gestora Financiera.**

Tambien te puedo recomendar, realizar tu pago mediante transferencia electrónica o depositando directamente en las oficinas del banco BBVA.

Banco: BBVA.

Cuenta: Corriente

Nº: 855-000-402.

Nit: 900.804.160-6.

A nombre de: PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.

Contáctanos al PBX: (+57) 7 - 5717032 ext: 2 - Móvil: **312 4358411**

Oficina Principal: Calle 13ª N° 1E – 87 Los Caobos  
Cúcuta - Colombia

Visítanos en: **WWW.CELEUSGROUP.CO**

www.celeusgroup.co

**Dayana Blanco**  
Gestora de cartera

Teléfono: 322 271 0636  
Dirección: Cll 13a #1E-87  
Cúcuta - Colombia

\* Nuestra misión es mejorar la calidad de vida de los colombianos, creando innovadoras formas de vivir al alcance de todos \*

Por favor, **NO IMPRIMA** este e-mail  
en caso de no ser necesario

**Angie Gualdron cartera@celeusgroup.co**  
para FABIAN QUINTERO ▾

[Responder](#) [Reenviar](#) [Eliminar](#)

Enviad...

Señor(a):  
FABIAN QUINTERO

Asunto: Compromiso de Inversión para la compra del  
apartamento Silver Park 1710

Apreciado cliente:

La empresa le notifica nuevamente la mora que presenta su crédito que referente al contrato de inversión para la compra de un bien inmueble oficializado entre las partes correspondiente y que al día de hoy no se han presentado abonos en el sistema.

Con carácter urgente solicitamos que se realice la cancelación del saldo respectivo, este pago lo puede realizar en las oficinas de nuestra empresa, o en cualquiera de nuestras cuentas:

\*BBVA cta cte: 855-000-402

\*BANCOLOMBIA cta cte: 820-3857-9142

\*DAVIVIENDA cta cte: 0660-6999-6495

Y confirmar al correo electrónico [cartera@celeusgroup.co](mailto:cartera@celeusgroup.co)

A continuación se relacionan las letras que se encuentran vencidas:

#### FECHA DE VENCIMIENTO TOTAL

30/05/2017	2,200,000.00
30/06/2017	2,200,000.00
30/07/2017	2,200,000.00
30/08/2017	2,200,000.00
30/09/2017	2,200,000.00
30/10/2017	2,200,000.00
30/11/2017	2,200,000.00
30/12/2017	2,200,000.00
30/01/2018	2,200,000.00
28/02/2018	2,200,000.00
30/03/2018	2,200,000.00
30/04/2018	2,200,000.00
30/05/2018	2,200,000.00
30/06/2018	2,200,000.00
30/01/2017	2,200,000.00
28/02/2017	2,200,000.00
30/03/2017	2,200,000.00
30/04/2017	2,200,000.00

TOTAL: \$ 39,600,000.00

SON: Treinta y nueve millones seiscientos mil pesos.

Más: 6,511,428.00 intereses tasa (1.74%) mensual.

Nota: El próximo vencimiento de su letra es 30/07/2018

" El incurrir en mora en las fechas previstas para el pago de las cuotas, causara intereses hasta que se verifique el

pago de las mismas, a la tasa máxima autorizada por la superintendencia Financiera, conforme a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999."

Saludos y mil gracias por su atención.  
Escríbeme te sugiero llegar a un acuerdo o necesitas que valide la información **312-435-8411**.

www.celeusgroup.co

**Celeus**  
GROUP

**Angie Gualdrón**  
*Auxiliar de Gestión de Cobro*

Teléfono: 312 435 8411  
Dirección: CLL 13a #1E-87  
Cúcuta - Colombia

\* A finales del 2017 contaremos con una participación del 30% del mercado inmobiliario de la ciudad de Cúcuta y estaremos haciendo presencia a nivel nacional\*

Por favor, **NO IMPRIMA** este e-mail  
en caso de no ser necesario

12/06/2018

Señor(a):

FABIAN QUINTERO

Asunto: Compromiso de Inversión para la compra del Apartamento SILVER PARK 1710

Apreciado cliente:

Por medio de la presente me permito informarle que el vencimiento de las letras son los de cada mes.

Le recuerdo que a la fecha tiene un saldo pendiente en Cartera:

**FECHA DE VENCIMIENTO TOTAL**

30/05/2017 2,200,000.00

30/06/2017 2,200,000.00

30/07/2017 2,200,000.00

30/08/2017 2,200,000.00

30/09/2017 2,200,000.00

30/10/2017 2,200,000.00

30/11/2017 2,200,000.00

30/12/2017 2,200,000.00

30/01/2018 2,200,000.00

28/02/2018 2,200,000.00

30/03/2018 2,200,000.00

30/04/2018 2,200,000.00

30/05/2018 2,200,000.00

30/01/2017 2,200,000.00

28/02/2017 2,200,000.00

30/03/2017 2,200,000.00

30/04/2017 2,200,000.00

**TOTAL \$ 37,400,000.00**

SON: Treinta y siete millones cuatrocientos mil pesos.

Más: 5,394,928.00 intereses tasa (1.74%) mensual.

Los pagos se podrán realizar en las oficinas de nuestra empresa, o en cualquiera de nuestras cuentas:

\*BBVA cta cte: 855-000-402

\*BANCOLOMBIA cta cte: 820-3857-9142

\*DAVIVIENDA cta cte: 0660-6999-6495

Y confirmar al correo electrónico [cartera1@celeusgroup.co](mailto:cartera1@celeusgroup.co)

Es importante que se realice el pago de manera inmediata, para evitar el incremento en los intereses de mora, recuerde que cualquier inquietud con gusto le será resuelta comunicándose o dirigiéndose a la oficina de la constructora, aquí le dejo un link para que se pueda comunicar conmigo inmediatamente. [PAOLA MENDEZ-Gestora Financiera](#).

También te puedo recomendar, realizar tu pago mediante transferencia electrónica o depositando directamente en las oficinas del banco BBVA.

Banco: BBVA.

Cuenta: Corriente

Nº: 855-000-402.

Nit: 900.804.160-6.

A nombre de: Promotora Inmobiliaria Pardal S.A.S.

Atentamente,

Paola Mendez Gestora Financiera

Contáctanos al PBX: (+57) 7 - 5717032 ext: 2 - Móvil: **312 4358411**

Oficina Principal: Calle 13ªA N° 1E – 87 Los Caobos

Cúcuta - Colombia

Visítanos en: [WWW.CELEUSGROUP.CO](http://WWW.CELEUSGROUP.CO)



[www.celeusgroup.co](http://www.celeusgroup.co)

**Paola Méndez**  
*Gestión Del Cobro*

Teléfono: 312 435 8411  
Dirección: Cll 13a #1E-87  
Cúcuta - Colombia

\* A finales del 2017 contaremos con una participación del 30% del mercado inmobiliario de la ciudad de Cúcuta y estaremos haciendo presencia a nivel nacional\*

Por favor, **NO IMPRIMA** este e-mail  
en caso de no ser necesario

**Dayana Blanco**

para FABIAN QUINTERO ▾

[Responder](#) [Reenviar](#) [Eliminar](#)

&gt; Aperturas:1 Clics:0

Señor(a):

QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO

Asunto: Compromiso de Inversión para la compra del  
Apartamento SP 1710

Apreciado cliente:

La empresa le notifica nuevamente la mora que presenta su crédito que referente al contrato de inversión para la compra de un bien inmueble oficializado entre las partes correspondiente y que al día de hoy no se han presentado abonos en el sistema.

A continuación se relacionan las letras que se encuentran vencidas:

30/01/2017 2.200.000,00  
30/02/2017 2.200.000,00  
30/03/2017 2.200.000,00  
30/04/2017 2.200.000,00  
30/05/2017 2.200.000,00  
30/06/2017 2.200.000,00  
30/07/2017 2.200.000,00  
30/08/2017 2.200.000,00  
30/09/2017 2.200.000,00  
30/10/2017 2.200.000,00  
30/11/2017 2.200.000,00  
30/12/2017 2.200.000,00  
30/01/2018 2.200.000,00  
30/02/2018 2.200.000,00  
30/03/2018 2.200.000,00  
30/04/2018 2.200.000,00  
30/05/2018 2.200.000,00  
30/06/2018 2.200.000,00  
30/07/2018 2.200.000,00  
30/08/2018 2.200.000,00  
30/09/2018 2.200.000,00  
30/10/2018 2.200.000,00  
30/11/2018 2.219.300,00

TOTAL \$ 50.619.300,00

SON: CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS  
DIECINUEVE MIL TRECIENTOS PESOS

Más: 12.661.500 intereses tasa (1.74%) mensual.

Este es el valor de el crédito final.

12/12/2018 157.311.700

Mas: 3.375.909 intereses tasa (1.74%) mensual.

Los pagos se podrán realizar en las oficinas de nuestra empresa, o en cualquiera de nuestras cuentas:

\*BBVA cta cte: 855-000-402

\*BANCOLOMBIA cta cte: 820-3857-9142

\*DAVIVIENDA cta cte: 0660-6999-6495

Y confirmar al correo electrónico [cartera@celeusgroup.co](mailto:cartera@celeusgroup.co)

Es importante que se realice el pago de manera inmediata, para evitar el incremento en los intereses de mora, recuerde que cualquier inquietud con gusto le será resuelta comunicándose o dirigiéndose a la oficina de la constructora, aquí le dejo un link para que se pueda comunicar conmigo inmediatamente. **Dayana Blanco - Gestora Financiera.**

TOTAL:12.000.000,00

SON: DOCE MILLONES DE PESOS  
Más: 1.320.080 (1.74%) mensual.  
Fecha de próxima factura:30/01/2019

Los pagos se podrán realizar en las oficinas de nuestra empresa, o en cualquiera de nuestras cuentas:

\*BBVA cta cte: 855-000-402

\*BANCOLOMBIA cta cte: 820-3857-9142

\*DAVIVIENDA cta cte: 0660-6999-6495

Y confirmar al correo electrónico [cartera@celeusgroup.co](mailto:cartera@celeusgroup.co)

" El incurrir en mora en las fechas previstas para el pago de las cuotas, causara intereses hasta que se verifique el pago de las mismas, a la tasa máxima autorizada por la superintendencia Financiera, conforme a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999."

Es importante que se realice el pago de manera inmediata, para evitar el incremento en los intereses de mora, recuerde que cualquier inquietud con gusto le será resuelta comunicándose o dirigiéndose a la oficina de la constructora, aquí le dejo un link para que se pueda comunicar conmigo inmediatamente. **Dayana Blanco - Gestora Financiera.**

Tambien te puedo recomendar, realizar tu pago mediante transferencia electrónica o depositando directamente en las oficinas del banco BBVA.

Banco: BBVA.

Cuenta: Corriente

Nº: 855-000-402.

Nit: 900.804.160-6.

A nombre de: PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.

Y confirmar al correo electrónico [cartera@constructoraviviendas.co](mailto:cartera@constructoraviviendas.co)

Saludos y mil gracias por su atención.

Contáctanos al PBX: (+57) 7 - 5717032 ext: 2 –  
Móvi:3222710636

Oficina Principal: Calle 13ªA N° 1E – 87 Los Caobos

Cúcuta - Colombia  
Visítanos en: [WWW.CELEUSGROUP.CO](http://WWW.CELEUSGROUP.CO)



www.celeusgroup.co

**Celeus**  
GROUP

**Dayana Blanco**  
*Gestor de cartera*

Teléfono: 322 271 0636  
Dirección: ClL 13a #1E-87  
Cúcuta - Colombia

\* Nuestra misión es mejorar la calidad de vida de los colombianos, creando innovadoras formas de vivir al alcance de todos \*

Por favor, **NO IMPRIMA** este e-mail  
en caso de no ser necesario



# PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL

## CONSTANCIA

GRUPO IBSA CONSTRUCTORA VIVIENDAS con NIT 900.248.826 - 7 hace constar que el señor **QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO** identificado con cedula de ciudadanía 1.090.380.395 de Cúcuta, realizo abonos al apartamento 1710 del proyecto de vivienda denominado SILVER PARK por un valor de **DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/TE (\$16.800.000)**, estos fueron recibidos como se detallan a continuación:

FECHA	RECIBO	APTO	DESCRIPCION	ABONO AL APTO	INTERES	TOTAL PAGADO
11/08/2015	RC000278	SP 1701	CANCELA SEPARACION N°1 ESTE RECIBO REEMPLAZA AL RECIBO PROVISIONAL N°027 DATAFONO RECIBO N°0011 (06/08/15)	\$ 2,000,000	0	\$ 2,000,000
17/11/2015	RC000932	SP 1701	CANCELA SEP2 \$2.000.000 SEP3 \$2.000.000 INTERES \$93.000 TRANSACC. BANCOL. (17/11/15)	\$ 4,000,000	\$ 93,000	\$ 4,093,000
TOTAL APTO 1701				\$ 6,000,000		

2016	CC INTERNO	SP 1710	TRASLADO DEL APTO 1701 SILVER PARK	\$ 6,000,000	0	0
19/08/2016	RC003612	SP 1710	CANCELA LT1 POR \$2.000.000	\$ 2,000,000	0	\$ 2,000,000
30/06/2017	RC006693	SP 1710	CANCELA LT2 \$2.200.000 LT3 \$2.200.000 INTERES \$658.000	\$ 4,400,000	\$ 658,000	\$ 5,058,000
18/07/2017	RC006814	SP 1710	CANCELA LT4 \$2.200.000 LT5 \$2.200.000 INTERESES \$548.000	\$ 4,400,000	\$ 548,000	\$ 4,948,000
TOTAL APTO 1710				\$ 16,800,000	\$ 1,299,000	\$ 18,099,000

El valor del apartamento es de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/TE (\$224.731.000), y el ultimo abono realizado fue el 18 de julio del año 2017, por lo tanto, el saldo vencido era de DOSCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/TE (\$207.931.000).

La presente se expide en la ciudad de Cúcuta a los seis (06) días del mes de mayo de 2021.

Cordialmente,

**YENNY PAOLA MONTAÑEZ B**  
COORDINADORA CONTABLE  
CONTADOR TP 182289-T

**CALLE 13A N° 1E - 87 BARRIO CAOBOS**  
**Tel. 5717032**

República de Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo  
**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**  
**TARJETA PROFESIONAL**  
**DE CONTADOR PUBLICO**



**182289-T**

**YENNY PAOLA**  
**MONTAÑEZ MONTAÑEZ**  
C.C. 1090430040

**RESOLUCION INSCRIPCION 521**      **FECHA 27/09/2013**  
**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER**

**DIRECTOR GENERAL**

**JULIO CESAR AGUIRRE GONZALEZ**      **193785**

**182367**

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como  
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en  
la ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse  
al PBX: 644-44 50 o devolvérta a la UAE - Junta Central de  
Contadores a la calle 96 No. 9A - 21 Bogotá D.C.



[www.iderjs.com](http://www.iderjs.com)



CÁMARA DE  
COMERCIO  
DE CÚCUTA

**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/05/07 - 09:24:31 \*\*\*\* Recibo No. S001009775 \*\*\*\* Num. Operación. 01-E\_PARRA-20210507-0004

**CODIGO DE VERIFICACIÓN 9nEmg8vqW4**

**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:** PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 900804160-6  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** CUCUTA  
**DOMICILIO :** CUCUTA

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 270812  
**FECHA DE MATRÍCULA :** DICIEMBRE 24 DE 2014  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2021  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 31 DE 2021  
**ACTIVO TOTAL :** 8,495,831,905.00  
**GRUPO NIIF :** GRUPO II

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CL 13A 1E 87  
**BARRIO :** CAOBOS  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 54001 - CUCUTA  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 5717032  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** 3212323925  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** NO REPORTÓ  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** info@celeusgroup.co

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** CL 13A 1E 87  
**MUNICIPIO :** 54001 - CUCUTA  
**BARRIO :** CAOBOS  
**TELÉFONO 1 :** 5717032  
**TELÉFONO 2 :** 3212323925  
**CORREO ELECTRÓNICO :** info@celeusgroup.co

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

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

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**



**CODIGO DE VERIFICACIÓN 9nEmg8vqW4**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9345786 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE DICIEMBRE DE 2014, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA PROMOTORA INMOBILIARIA VIVIENDAS S.A.S..

**CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO**

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

- 1) PROMOTORA INMOBILIARIA VIVIENDAS S.A.S.
- 2) CELEUS GROUP S.A.S.

Actual.) PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.

**CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL**

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 27 DE MAYO DE 2015 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9347366 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 04 DE JUNIO DE 2015, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE PROMOTORA INMOBILIARIA VIVIENDAS S.A.S. POR CELEUS GROUP S.A.S.

POR ACTA NÚMERO 7 DEL 12 DE ENERO DE 2018 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9359839 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE ENERO DE 2018, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE CELEUS GROUP S.A.S. POR PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-2	20150527	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CUCUTA	RM09-9347366	20150604
AC-7	20180112	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CUCUTA	RM09-9359839	20180119
AC-8	20180202	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CUCUTA	RM09-9360343	20180301
CE-	20180208	CONTADOR PUBLICO	CUCUTA	RM09-9360344	20180301

**CERTIFICA - VIGENCIA**

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA (VIGENCIA) ES HASTA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2034

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: A) ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. B) LA PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN GENERAL, ASÍ COMO SU INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA. LA PLANEACIÓN, DESARROLLO, SUPERVISIÓN, ADMINISTRACIÓN DE TODA CLASE DE OBRAS DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA, POR CUENTA PROPIA O AJENA. C) LA REPRESENTACIÓN, PARA SU VENTA, ARRENDAMIENTO O TRANSMISIÓN, POR CUALQUIER TÍTULO. D) COMPRAR, VENDER, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO PURO O FINANCIERO, COMODATO, PERMUTA, POR CUENTA PROPIA O

**CODIGO DE VERIFICACIÓN 9nEmg8vqW4**

AJENA, CUALQUIER CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. E) LA ADMINISTRACIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA BAJO CUALQUIER MODALIDAD. F) RECIBIR Y PROPORCIONAR ASESORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA A EMPRESAS EN MATERIA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA. G) ACTUAR COMO REPRESENTANTE, COMISIONISTA, AGENTE, APODERADO MEDIADOR, DISTRIBUIDOR, IMPORTADOR Y EXPORTADOR DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. H) PROMOVER, CONSTITUIR, ORGANIZAR, ADQUIRIR O TOMAR PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE SOCIEDADES, ADQUIRIR PARTES SOCIALES Y PATRIMONIO DE TODO GÉNERO DE SOCIEDADES TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS, ASÍ COMO PARTICIPAR EN SU ADMINISTRACIÓN O LIQUIDACIÓN. I) OBTENER PRÉSTAMOS, CRÉDITOS, FINANCIAMIENTOS, OTORGAR GARANTÍAS ESPECÍFICAS, ACEPTAR, GIRAR, ENDOSAR O AVALAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, OTORGAR FIANZAS, HIPOTECAS O GARANTÍAS DE CUALQUIER CLASE RESPECTO DE OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR LA SOCIEDAD. J) OTORGAR AVALES Y OBLIGARSE SOLIDARIAMENTE, ASÍ COMO CONSTITUIR GARANTÍAS A FAVOR DE TERCEROS. K) DESARROLLAR TODA CLASE DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA. L) OBTENER POR CUALQUIER TÍTULO CONCEPCIONES, PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS, ASÍ COMO CELEBRAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL CON LA SOCIEDAD. M) LA REALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES TÍPICAS DEL TRÁFICO INMOBILIARIO Y LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE EMPRESAS DICHO TRÁFICO. N) LA REDACCIÓN DE PROYECTOS, INFORMES TÉCNICOS, PERITACIONES, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y TODO TIPO DE ASESORAMIENTO Y TRABAJOS TÉCNICOS. N) LA COMPRAVENTA ARRENDAMIENTO, CESIÓN, EXPLOTACIÓN DE MAQUINARIA DE TODO ORDEN. O) LA REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PARALELAS DE CONSTRUCCIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LAS ÁREAS DE INGENIERA CIVIL Y ARQUITECTURA, DESTINADAS COMO AL SECTOR PÚBLICO COMO AL PRIVADO. P) LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS, CONCEPTOS, ASESORÍAS EN MATERIA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA. Q) EJECUCIÓN DE SERVICIOS DE INTERVENTORÍA EN CUALQUIER TIPO DE OBRA CIVIL, ESTUDIOS, DISEÑOS, ASESORÍAS EN OBRA DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA. R) PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS, DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES. T) LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, HIGIENIZACIÓN, DESINFECCIÓN DE BIENES PRIVADOS. S) LOS SERVICIOS DE MONTAJES E INSTALACIONES EN DISEÑO DE INTERIORES, DOTACIÓN DE MOBILIARIO, COCINAS, MUEBLES, DECORACIÓN, ESTANTERÍAS Y OTROS, EN RESIDENCIAS Y OFICINAS Y EL SUMINISTRO DE OBJETOS Y ELEMENTOS SEMEJANTES O COMPLEMENTARIOS. T) PRESTACIÓN DE SERVICIOS AUXILIARES EN URBANIZACIONES, CONJUNTOS, EDIFICIOS, INSTALACIONES INDUSTRIALES, CENTROS COMERCIALES Y ENTIDADES PÚBLICAS. U) CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL DE FORMA LÍCITA Y TODAS LAS DEMÁS INHERENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL.

**CERTIFICA - CAPITAL**

<b>TIPO DE CAPITAL</b>	<b>VALOR</b>	<b>ACCIONES</b>	<b>VALOR NOMINAL</b>
<b>CAPITAL AUTORIZADO</b>	300.000.000,00	300.000,00	1.000,00
<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	200.000.000,00	200.000,00	1.000,00
<b>CAPITAL PAGADO</b>	200.000.000,00	200.000,00	1.000,00

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9345786 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE DICIEMBRE DE 2014, FUERON NOMBRADOS :



CÁMARA DE  
COMERCIO  
DE CÚCUTA

**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/05/07 - 09:24:31 \*\*\*\* Recibo No. S001009775 \*\*\*\* Num. Operación. 01-E\_PARRA-20210507-0004

**CODIGO DE VERIFICACIÓN 9nEmg8vqW4**

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
GERENTE	IBARRA SANCHEZ JUAN CAMILO	CC 1,090,411,087

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9345786 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE DICIEMBRE DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
SUBGERENTE 1	IBARRA ESCOBAR EDUARDO	CC 13,455,566

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9345786 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE DICIEMBRE DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
SUBGERENTE 2	SANCHEZ GUTIERREZ MARIA MORELLA	CC 27,891,575

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

NOMBRAMIENTO: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE, CON SU RESPECTIVO SUPLENTE QUE SE DENOMINARA SUBGERENTE 1, SUBGERENTE 2 NOMBRADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS POR MAYORÍA DE VOTOS. EL SUBGERENTE 1 Y SUBGERENTE 2, REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES, CON LAS MISMAS FACULTADES Y OBLIGACIONES. PERIODO: EL GERENTE Y SUS SUBGERENTES, SERÁN NOMBRADOS PARA PERIODOS DE DOS (2) AÑOS, PUDIENDO SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE O REMOVIDOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO, ASÍ NO SE HAYA VENCIDO SU PERIODO. SI LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO HICIERE NUEVOS NOMBRAMIENTOS AL VENCIMIENTO DE SU PERIODO, EL GERENTE Y SU SUPLENTE CONTINUARAN EN EL EJERCICIO DE SUS CARGOS, CON LOS MISMOS DERECHOS, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES, HASTA QUE ELLA SE PRODUZCA. FUNCIONES: EL GERENTE EJERCERÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, PUDIENDO REPRESENTAR LA SOCIEDAD ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE ORDEN JUDICIAL, ADMINISTRATIVO O LEGISLATIVO; B) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL; C) CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA DEFENDER LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD; D) PRESENTAR LOS DOCUMENTOS DE QUE LOS ESTATUTOS A LA ASAMBLEA GENERAL; E) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, F) NOMBRAR LOS ÁRBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS CUANDO ASÍ LO AUTORICE LA ASAMBLEA Y LA CLÁUSULA DE ARBITRAMIENTO QUE SE PACTA EN ESTOS ESTATUTOS; G) AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBEN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES; H) ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO LOS BIENES SOCIALES, MUEBLES O INMUEBLES, DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS, ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAÍCES POR SU NATURALEZA O DESTINO, COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTE LA PROPIEDAD DE ELLOS, TRANSIGIR O COMPROMETER TODA CLASE DE RECURSOS, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, HACER DEPÓSITOS EN BANCOS, SUCURSALES O AGENCIAS BANCARIAS, CORPORACIONES DE AHORRO Y CRÉDITO, CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR LETRAS, PAGARES, GIROS BANCARIOS, LIBRANZAS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS, ASÍ COMO



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/05/07 - 09:24:32 \*\*\*\* Recibo No. S001009775 \*\*\*\* Num. Operación. 01-E\_PARRA-20210507-0004

**CODIGO DE VERIFICACIÓN 9nEmg8vqW4**

NEGOCIAR ESTOS INSTRUMENTOS, TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, ETC.; I) NOMBRAR LAS PERSONAS QUE VAN A DESEMPEÑAR LOS CARGOS DE LA COMPAÑÍA CREADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS; J) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA COMPAÑÍA; K) CONTROLAR LA CONTABILIDAD, LIBROS, INGRESOS Y EGRESOS, CAJA Y CUENTAS DE LA COMPAÑÍA, EN COORDINACIÓN CON EL CONTADOR Y REVISOR FISCAL (SI LO HUBIERE) DE LA SOCIEDAD, I) CONTROLAR Y LLEVAR EL LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EFECTUAR Y COORDINAR LAS CITACIONES DE ESTE ÓRGANO SOCIAL; M) LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LES SEÑALEN ESTOS ESTATUTOS, LA LEY Y LA ASAMBLEA GENERAL. PARAGRAFO: LIMITACIONES AL GERENTE. EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DEBERÁ OBTENER LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA: 1) LA ENAJENACIÓN, HIPOTECA, DE CUALQUIER GRAVAMEN DE UNO CUALQUIERA DE LOS ACTIVOS FIJOS DE LA SOCIEDAD, TALES COMO MAQUINARIA Y EQUIPO, VEHÍCULOS E INMUEBLES, CUALQUIERA QUE SEA EL MONTO DE LA CUANTÍA: 2) REALIZAR INVERSIONES EN BIENES DE CAPITAL, O EFECTUAR REPARACIONES O MEJORAS DE LOS MISMOS, CUANDO ESTAS O AQUELLAS IMPLIQUEN, EN CADA CASO, COSTOS O DESEMBOLSOS IGUALES O SUPERIORES A QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES AL MOMENTO DE LA OPERACIÓN; 3) CONCEDER ANTICIPOS A PROVEEDORES, DAR O TOMAR DINERO EN MUTUO Y CELEBRAR, EN GENERAL, OPERACIONES FINANCIERAS POR ACTIVA O POR PASIVA CUANDO LA CUANTÍA DE LA RESPECTIVA OBLIGACIÓN SEA IGUAL O SUPERIOR A QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, Y, 4) EN GENERAL, CELEBRAR CUALQUIER ACTO, OPERACIÓN O CONTRATO DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CUYA CUANTÍA SEA O EXCEDA DE UN MIL (1.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DEL ACTO, OPERACIÓN O CONTRATO. PARÁGRAFO: MIENTRAS LOS SEÑORES JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ Y MARIA MORELLA SANCHEZ GUTIERREZ, SEA REPRESENTANTE LEGAL NO TENDRÁ NINGUNA LIMITACIÓN. REGISTRO: EL NOMBRAMIENTO DEL GERENTE Y DE SU SUPLENTE DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO DEL DOMICILIO SOCIAL CON BASE EN LA COPIA AUTÉNTICA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN LA CUAL CONSTE LA DESIGNACIÓN. HECHA LA INSCRIPCIÓN, LOS NOMBRAMIENTOS CONSERVARAN EL CARÁCTER DE TALES MIENTRAS NO SEA REGISTRADO UN NUEVO NOMBRAMIENTO. EL GERENTE Y SU SUPLENTE NO PUEDEN EJERCER SUS FUNCIONES MIENTRAS SU NOMBRAMIENTO NO SEA REGISTRADO.

**CERTIFICA**

**REVISOR FISCAL - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 013 DEL 29 DE ENERO DE 2021 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 9374950 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 22 DE FEBRERO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>	<b>T. PROF</b>
REVISOR FISCAL	MONTENEGRO CAMARGO ANGIE TATIANA	CC 1,090,489,788	269495-T

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

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

**\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL  
**MATRICULA :** 270832  
**FECHA DE MATRICULA :** 20141226



**CODIGO DE VERIFICACIÓN 9nEmg8vqW4**

**FECHA DE RENOVACION** : 20210331  
**ULTIMO AÑO RENOVADO** : 2021  
**DIRECCION** : CL 13A 1E 87  
**BARRIO** : CAOBOS  
**MUNICIPIO** : 54001 - CUCUTA  
**TELEFONO 1** : 5717032  
**TELEFONO 2** : 3212323925  
**CORREO ELECTRONICO** : info@celeusgroup.co  
**ACTIVIDAD PRINCIPAL** : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA  
**ACTIVIDAD SECUNDARIA** : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES  
**VALOR DEL ESTABLECIMIENTO** : 8,495,831,905

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$250,913,481

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : L6820

**INFORMA - REPORTE A ENTIDADES**

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE CUCUTA Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES. LA ENTIDAD SOLO HACE PUBLICO EL CONOCIMIENTO QUE DE ELLOS HA TENIDO. IGUALMENTE LA ENTIDAD A TRAVES DEL CENTRO DE ATENCION EMPRESARIAL - CAE, REALIZA LA VERIFICACION DE USO DE SUELO, A LOS NUEVOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO MATRICULADOS POR EL COMERCIANTE. QUE COMO CONSECUENCIA DEL REPORTE REALIZADO POR LA CAMARA DE COMERCIO, LA ALCALDIA ASIGNO EL NUMERO EL , PARA IDENTIFICAR ESTE NUMERO DE MATRICULA MERCANTIL.

**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 : \$6,200



**CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA  
PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.**

**Fecha expedición:** 2021/05/07 - 09:24:32 \*\*\*\* **Recibo No.** S001009775 \*\*\*\* **Num. Operación.** 01-E\_PARRA-20210507-0004

**CODIGO DE VERIFICACIÓN 9nEmg8vqW4**

---

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

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA 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://siicucuta.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 9nEmg8vqW4

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.

**CLAUDIA PATRICIA MORENO RAMÍREZ.**

Secretaria General y de Servicios al Matriculado.

---

**\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\***

---



vivienda **SILVER PARK**; 3. Que, el mandatario de acuerdo con el encargo recibido realiza la gestión de los negocios de promoción y comercialización del proyecto de vivienda **SILVER PARK**, cuya ejecución de las obras será de responsabilidad de GRUPO IBSA CONSTRUCTORA VIVIENDAS S.A.S en sus aspectos de diseño, urbanísticos, técnicos, económicos y constructivos, quien lo desarrollará con sus propios medios, por lo que el mandatario no es participe ni el responsable de la construcción y de las distintas fases que conforman el proyecto arquitectónico así como de las gestiones relacionadas con las autorizaciones y permisos relacionadas con este proyecto de vivienda; 4. Que en consecuencia con fundamento en las facultades de dicho mandato la sociedad CELEUS GROUP S.A.S, suscribe el presente CONTRATO DE INVERSIÓN PARA LA PREVENTA DE UN BIEN INMUEBLE; 5. Que EL OFERENTE-COMPRADOR con fundamento en el artículo 845 del Código de Comercio, las disposiciones del Código Civil y las normas complementarias al tenor de lo dispuesto por el presente instrumento le formula a EL PROMOTOR-VENDEDOR de manera voluntaria, libre y expresa oferta para la celebración futura de un contrato de compraventa sobre un apartamento en el proyecto de vivienda denominado **SILVER PARK**, bien inmueble este que estará sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la ley 675 de 2001 y por el reglamento que se cree para regular los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios del edificio, como más adelante se expresa por este documento, cuyas cláusulas a continuación se exponen: **Primera. Objeto.** —EL OFERENTE-COMPRADOR con la suscripción del presente contrato manifiesta de manera voluntaria su intención de invertir sus recursos económicos para dar inicio o continuación en la construcción del proyecto de vivienda denominado **SILVER PARK**, con el propósito exclusivo de adquirir en el futuro en compraventa un (1) apartamento como más adelante se expresa por este instrumento, siempre y cuando se cumplan con las condiciones económicas a que se compromete por contrato, sin que por ello EL OFERENTE-COMPRADOR se convierta en socio de LA CONSTRUCTORA en este proyecto de vivienda y sin tener injerencia alguna en el manejo o dirección del mismo, buscando únicamente asegurar que se le prefiera dentro de la compraventa de este bien inmueble, oferta está que contiene los elementos esenciales del negocio y que le comunica a EL PROMOTOR, quien a su vez se compromete exclusivamente a reservar el apartamento por el que opta y sobre el cual se oferta y a mantener el precio acordado. **Segunda. Localización del proyecto.** —El proyecto de vivienda **SILVER PARK**, que desarrollará EL CONSTRUCTOR se localizará en un lote de terreno con una extensión superficial aproximada de 7.390.55 metros cuadrados, distinguido con llamado LOTE A, ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Cúcuta, sobre la redoma San Mateo, intersección de la autopista Cúcuta-San Antonio con la redoma San Mateo y la carretera al Tennis Club, todo conforme al diseño elaborado, los planos arquitectónicos del proyecto que apruebe la curaduría del Municipio de Cúcuta y la consecuente licencia de construcción. **Tercero. Identificación del inmueble.** —El bien inmueble sobre el cual se oferta con fines de una compraventa, se identificará con el número de apartamento No. 1701 que se ubicara en la TORRE 2 del proyecto de vivienda **SILVER PARK** conforme aparece en los planos arquitectónicos que incluye un área privada, terraza y un puesto de parqueadero para un área total aproximada de 68.36 metros cuadrados. **Cuarta. Descripción general del proyecto.** —El proyecto de vivienda **SILVER PARK** está integrado por un grupo de trescientos veintisiete (327) apartamentos distribuidos en tres (3) torres de diecisiete (17) pisos cada una, cuyas características arquitectónicas básicas son: edificio que incluye zona social, piscina, zonas verdes y zona de parqueaderos. **Quinta. Características del apartamento sobre el cual se oferta.** —EL PROMOTOR-VENDEDOR una vez terminada la construcción del proyecto de vivienda **SILVER PARK** hará entrega a EL OFERENTE-COMPRADOR un apartamento que constará de las siguientes dependencias: dos (2) alcobas, estudio, sala-comedor, cocina integral, zona de ropas, dos baños, balcón y una posición de parqueo cubierto. Así mismo tendrá derecho al porcentaje

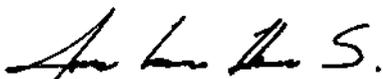


COMPRADOR se obliga a tramitar independientemente y bajo su cuenta ante la banca comercial. EL OFERENTE- COMPRADOR se obliga a presentar la solicitud de crédito ocho (08) meses antes del último instalamento correspondiente a la cuota inicial para su aprobación, para lo cual acompañara los documentos, informaciones, garantías y demás que exija la entidad financiera, y deberá cumplir con todas las condiciones y requisitos que le sean solicitados. La aprobación de dicho crédito recae única y exclusivamente en EL OFERENTE-COMPRADOR. En el evento de que la banca no acceda a aprobarle a EL OFERENTE-COMPRADOR la totalidad del crédito solicitado sino un porcentaje inferior, EL OFERENTE-COMPRADOR se obliga a cancelar a EL PROMOTOR- VENDEDOR con recursos propios el monto del dinero que falte para llegar al tope de la suma que solicitó en el crédito. Si así no lo hiciere se entenderá que EL OFERENTE-COMPRADOR estará incumpliendo los términos de este contrato dándose aplicación a lo dispuesto por la cláusula novena prevista en este documento.) **Parágrafo.** EL OFERENTE-COMPRADOR independientemente de la estipulación anterior podrá optar al pago del valor del crédito bancario (70%) en una sola cuota antes del evento de las fechas programadas o el pago total anticipado de la misma. Todas las sumas de dinero se depositarán en el domicilio de EL PROMOTOR-VENDEDOR en horarios de oficina en la avenida 1ª N° 14-63, oficina 202, edificio San Vicente II, Barrio La Playa, en esta ciudad y deberá hacerse en dinero en efectivo, o por medio de las cuentas bancarias, mediante pago directo o transferencia electrónica. Si se pagare en cheque, se entenderá satisfecho el pago una vez el banco realice el correspondiente abono efectivo del pago o resultare valido el pago por la provisión de recursos suficiente. **Octava. Aceptación de la oferta.** — Conforme a la cláusula anterior EL PROMOTOR-VENDEDOR de acuerdo con el contenido de lo expresado en este instrumento, acepta la propuesta económica de inversión ofrecida por EL OFERENTE-COMPRADOR con el cual expresa su intención de adquirir un apartamento a título de compraventa en el proyecto de vivienda **SILVER PARK**, ante lo cual EL PROMOTOR-VENDEDOR manifiesta que le otorga la primera opción de compra sobre el bien inmueble descrito en la estipulación quinta de este contrato, promete a reservar el apartamento escogido y a mantener el precio acordado a favor de EL OFERENTE-COMPRADOR. **Novena. Garantía de seriedad de la Oferta.** — EL OFERENTE-COMPRADOR con la formulación de la presente oferta económica manifiesta igualmente que ofrece como garantía de seriedad de la oferta: a) el valor equivalente al CIEH POR CIENTO (100%) de la suma inicial de separación recibida por EL CONSTRUCTOR-PROMOTOR entregada dentro del presente negocio jurídico y b) el 40% de todas las sumas que hubiere pagado o debido pagar conforme el plan de pagos propuesto en la cláusula séptima de este negocio jurídico. Lo anterior a título de tasación anticipada de los perjuicios sin necesidad de requerimiento privado o judicial alguno al cual renuncia expresamente EL OFERENTE-COMPRADOR con la firma del presente instrumento. El valor de esto perjuicios será descontado de los aportes que la fecha del desistimiento hubiere efectuado EL OFERENTE-COMPRADOR en orden a garantizar el cumplimiento del presente contrato de inversión y que autoriza descontar a EL OFERENTE-COMPRADOR por medio de este contrato. **Décima. Reconocimiento de intereses por mora.** — En caso de mora en el pago de cada una de las cuotas de amortización acordadas, EL OFERENTE-COMPRADOR pagará intereses por mora a la tasa máxima autorizada por la superintendencia Financiera, conforme a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, modificada por el artículo 111 de la ley 510 de 1999. **Décima primera. Desistimiento de este contrato.** — El presente contrato, se entiende desistido o revocado de manera directa o unilateral por cuenta de EL OFERENTE-COMPRADOR cuando se presente alguna de las siguientes causales: a) La simple mora en el pago de dos (2) o más cuotas será causal para que EL PROMOTOR-VENDEDOR entienda el desistimiento de este negocio celebrado; b) El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas que parte del presente contrato; c) El desistimiento por escrito o por otro medio de comunicación que haga sobre

el contrato; ante cualquiera de la ocurrencia de estos eventos EL PROMOTOR-VENDEDOR podrá retener a título de indemnización los perjuicios establecidos como valor aceptado como garantía de seriedad de la propuesta según la cláusula novena previsto en este contrato. De igual forma EL PROMOTOR-VENDEDOR al resolver este contrato, queda en plena libertad para recibir nuevas ofertas sobre el futuro inmueble pretendido por este contrato, lo cual implica que el bien inmueble pueda ser nuevamente ofrecido en venta. **Décima segunda. Inicio del proyecto.** —EL PROMOTOR-VENDEDOR declara que EL CONSTRUCTOR iniciará las obras del proyecto de vivienda **SILVER PARK**, al contar con la aprobación de los permisos respectivos por parte de la Curaduría Urbana de Cúcuta como son la licencia de construcción y planos de urbanismo, pero especialmente cuando alcance el punto de equilibrio del valor económico del proyecto de vivienda, que lo estima en la venta cierta y real del proyecto en un mínimo de un setenta por ciento (70%) de los inmuebles ofrecidos en el mercado inmobiliario, cuya obra será ejecutada dentro de los plazos previstos y las condiciones urbanísticas aprobadas. **Parágrafo 1.** El inicio de las obras será oportunamente informado por escrito a EL OFERENTE-COMPRADOR, fecha a partir de la cual se empezara a contar un plazo de veinticuatro (24) meses para dar por terminado el proyecto y hacer la entrega del apartamento optado con EL OFERENTE-COMPRADOR. **Parágrafo 2.** De no alcanzar el punto de equilibrio previsto, significara la cancelación de este proyecto de vivienda, debiendo EL PROMOTOR-VENDEDOR disolver con EL CONSTRUCTOR el proyecto de vivienda, en cuyo caso hará la devolución de los recursos entregados a EL OFERENTE-COMPRADOR. **Décima Tercera. Restitución del dinero.** —Dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la cancelación del proyecto EL CONSTRUCTOR-PROMOTOR informara al EL OFERENTE-COMPRADOR por escrito de esta decisión, además de comunicarle acerca de la devolución del dinero aportado a la inversión referidos exclusivamente al capital que le será entregado en su totalidad a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de la comunicación. En ningún caso, se reconocerán intereses por mora sobre este dinero. **Parágrafo.** La cancelación de este proyecto de vivienda y la devolución de los dineros invertidos, no constituye para EL PROMOTOR-VENDEDOR ni para EL CONSTRUCTOR en una causal de incumplimiento contractual alguno y en consecuencia no está obligado al pago de indemnización alguna a título de perjuicios a favor de EL OFERENTE-COMPRADOR, así lo acepta por este instrumento EL OFERENTE-COMPRADOR. **Décima Cuarta. Terminación del proyecto de vivienda.** —Una vez iniciadas las obras del proyecto de vivienda **SILVER PARK**, se ejecutan y terminaran en un término de veinticuatro (24) meses, salvo los inconvenientes de fuerza mayor o caso fortuito como causas no imputables a EL CONSTRUCTOR-PROMOTOR que demoren la entrega, no obstante en el caso de terminarlás antes de este plazo, se podrá hacer entrega del apartamento antes del término previsto, previo el cumplimiento de las condiciones previstas por este contrato. **Décima Quinta. Entrega del Apartamento.** —EL PROMOTOR-VENDEDOR dentro del plazo previsto en la cláusula anterior deberá comunicar oportunamente por escrito a EL OFERENTE-COMPRADOR acerca de la fecha de entrega de terminación las obras de este proyecto de vivienda. No obstante lo anterior, EL PROMOTOR-VENDEDOR contará con un plazo de tres (3) meses más al vencimiento de los veinticuatro (24) meses previstos para hacer la entrega definitiva del apartamento. EL PROMOTOR-VENDEDOR deberá dar aviso por escrito a EL OFERENTE-COMPRADOR debiendo precisar la fecha de entrega del bien inmueble, que se efectuará mediante acta suscrita por las partes. **Parágrafo.** Queda entendido que la propiedad y posesión del apartamento por el cual se formula esta oferta solo le será permitida a EL OFERENTE-COMPRADOR cuando cumpla con la totalidad de las obligaciones legales y contractuales contraídas por este instrumento especialmente con pago de los valores que a título de inversión se compromete. **Décima sexta. Retracción de la oferta.** —La oferta que hace EL OFERENTE-COMPRADOR es irrevocable y por consiguiente, una vez

comunicada, no podrá retractarse, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause a EL PROMOTOR-VENDEDOR lo mismo que a EL CONSTRUCTOR. **Décima séptima. Pago de perjuicios.** —La parte incumplida reconocerá al otro perjuicios así: si EL OFERENTE-COMPRADOR desistiere expresamente del negocio en cualquier tiempo luego de celebrado este negocio jurídico, esta decisión hará entender revocada la aceptación de la oferta para la compra del bien inmueble señalada por este contrato, debiendo pagar a título de indemnización de perjuicios señalados el valor aceptado como garantía de seriedad de la propuesta según de la cláusula novena de este contrato, sin que EL PROMOTOR-VENDEDOR tengan que demostrar los daños que con su revocación se le causo. Si el incumplimiento fuere por parte de EL PROMOTOR-VENDEDOR, este devolverá solo en el presente caso a título de indemnización la totalidad de las sumas recibidas. **Décima octava. Obligatoriedad de la suscripción de la promesa de compraventa.** —EL OFERENTE-COMPRADOR, igualmente se obliga por este contrato a la suscripción de la promesa de compraventa sobre el bien inmueble optado, firma que se llevara a cabo oportunamente, para lo cual deberá ser citado por EL PROMOTOR-VENDEDOR, una vez se haya constituido y protocolizado el reglamento de propiedad horizontal en Notaria pública y se encuentre registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. En caso de no suscribirla se entenderá que EL OFERENTE-COMPRADOR ha desistido expresamente del presente negocio haciéndose acreedor por parte de EL CONSTRUCTOR de la estipulación de pago de perjuicios prevista en la cláusula décima séptima de este contrato. **Décima novena. Cesión del contrato.** —EL OFERENTE-COMPRADOR manifiesta que no cederá el presente contrato hasta tanto no reciba la aceptación por escrito por parte de EL PROMOTOR-VENDEDOR sobre el nuevo OFERENTE-COMPRADOR. En constancia de aceptación de los términos expuestos en este documento, se firma en Cúcuta a los cinco (5) días del mes de Agosto del año 2015.

Por EL PROMOTOR-VENDEDOR,



JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ

R/L CELEUS GROUP S.A.S

Por EL OFERENTE-COMPRADOR,

Fabian O. Quintero D. 1090380395  
FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ

1.090.380.395 de Cúcuta





VENTA APARTAMENTOS SILVER PARK  
HOJA DE INFORMACIÓN



1. NOMBRE  Fabian Oriando Quintero Diaz  C.C. N° 1.090.380.395 DE  CUCUTA

CASA: DIRECCIÓN Urbanización Manolo Lemus Casa 81 TELÉFONO 5740560

OFICINA: DIRECCIÓN TELÉFONO

N° CELULAR 3014404567 TEL. FAMILIAR 3124197810 Angelica Hermana

ESTADO CIVIL SOLTERO (a) OTRO TEL 3133387733

E-MAIL fabianquinterod23@gmail.com FACEBOOK: Fabian Quintero

---

2. NOMBRE \_\_\_\_\_ C.C. N° \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

CASA: DIRECCIÓN TELÉFONO

OFICINA: DIRECCIÓN TELÉFONO

N° CELULAR TEL. FAMILIAR

ESTADO CIVIL OTRO TEL

E-MAIL FACEBOOK:

TEMÁTICA DADO: PRIMIO PUNTO GANADOR \$2.000.000

TORRE  2 APARTAMENTO N° 1701  TIPO 2 Alcobas y estudio) 55,86 Mt

CREDITO  X CONTADO

VALOR APARTAMENTO: \$ 188.000.000 CUOTA INICIAL: 30% \$ 56.400.000

TOTAL SEPARACIÓN: \$ 16.000.000 EN 8 CUOTAS

Cuota N°	Fecha de vencimiento	Valor cuota
1	05-ago-15 ✓	\$ 2.000.000
2	23-sep-15 ✓	\$ 2.000.000
3	23-oct-15 ✓	\$ 2.000.000
4	23-nov-15 ✓	\$ 2.000.000
5	23-dic-15 ✓	\$ 2.000.000
6	23-ene-16 ✓	\$ 2.000.000
7	23-feb-16 ✓	\$ 2.000.000
8	23-mar-16 ✓	\$ 2.000.000
/	/	/

Cliente con chrisi 26/sep/2015 cliente cambia Apt 1701 a 1710

recibido  
[Signature]

W.S



**VENTA APARTAMENTOS SILVER PARK**  
HOJA DE INFORMACIÓN



SALDO CUOTA INICIAL \$ 40.400.000 / EN 24 CUOTAS /

Cuota N°	Fecha de vencimiento	Valor cuota
1	23-abr-16 ✓	\$ 1.690.000
2	23-may-16 ✓	\$ 1.690.000
3	23-jun-16 ✓	\$ 1.690.000
4	23-jul-16 ✓	\$ 1.690.000
5	23-ago-16 ✓	\$ 1.690.000
6	23-sep-16 ✓	\$ 1.690.000
7	23-oct-16 ✓	\$ 1.690.000
8	23-nov-16 ✓	\$ 1.690.000
9	23-dic-16 ✓	\$ 1.690.000
10	23-ene-17 ✓	\$ 1.690.000
11	23-feb-17 ✓	\$ 1.690.000
12	23-mar-17 ✓	\$ 1.690.000
13	23-abr-17 ✓	\$ 1.690.000
14	23-may-17 ✓	\$ 1.690.000
15	23-jun-17 ✓	\$ 1.690.000
16	23-jul-17 ✓	\$ 1.690.000
17	23-ago-17 ✓	\$ 1.690.000
18	23-sep-17 ✓	\$ 1.690.000
19	23-oct-17 ✓	\$ 1.690.000
20	23-nov-17 ✓	\$ 1.690.000
21	23-dic-17 ✓	\$ 1.690.000
22	23-ene-18 ✓	\$ 1.690.000
23	23-feb-18 ✓	\$ 1.690.000
24	23-mar-18 ✓	\$ 1.530.000

SALDO TOTAL APARTAMENTO 70% 05-abr-18 / \$ 131.600.000 /

Fabian O. Quintero D.  
FIRMA ACEPTACION DEL CLIENTE 1090380395

Dallana Garcia.  
FIRMA LIDER COMERCIAL



Nombre y apellidos: <b>FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ</b>		Cedula de ciudadanía N°: <b>CÉDULA CIUDADANIA 1.090.380.395 DE CUCUTA</b>
Estado civil: <b>Soltero</b>	Sociedad conyugal vigente: Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Dirección de residencia:
Teléfono fijo:	Dirección oficina: <b>XXXXX</b>	Teléfono oficina: <b>XXXXX</b>
Celular: <b>3014404567</b>	Teléfono familiar:	Teléfono adicional:
E-mail de notificación: <b>fabianquintero_23@hotmail.com</b>		Ocupación: Declaro Renta: Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

**OTRO SI CAMBIO DE APARTAMENTO (26 DE SEPT 2016)**

PROYECTO: SILVER PARK	Etapa: 2
-----------------------	----------

Apartamento N°: 1710 Torre N° : 3 Piso N° 17
--

Valor total de la inversión:	<b>\$224.731.000</b>
Valor cuota inicial: 30%	<b>\$67.419.300</b>
Suma total de separacion:	\$16.000.000
Valor saldo cuota inicial:	\$51.419.300
Valor saldo final: 70%	<b>\$157.311.700</b>

**FORMA DE PAGO CUOTA INICIAL** **PLAZO TOTAL: 34 Meses**

**VALOR SUMA TOTAL DE SEPARACIÓN:** **\$16.000.000** **8 cuotas**

Cuota N°	Fecha de vencimiento	Valor cuota mensual
1	ABONOS RECIBIDOS	\$2.000.000
2	23/sep/2015	\$2.000.000
3	23/oct/2015	\$2.000.000
4	23/nov/2015	\$2.000.000
5	23/dic/2015	\$2.000.000
6	23/ene/2016	\$2.000.000
7	23/feb/2016	\$2.000.000
8	23/mar/2016	\$2.000.000

**VALOR SALDO CUOTA INICIAL:** **\$51.419.300** **26 Cuotas**

Cuota N°	Fecha de vencimiento	Valor cuota mensual
1	23-abr-2016	\$1.980.000
2	23-may-2016	\$1.980.000
3	23-jun-2016	\$1.980.000
4	23-jul-2016	\$1.980.000
5	23-ago-2016	\$1.980.000
6	23-sep-2016	\$1.980.000
7	23-oct-2016	\$1.980.000
8	23-nov-2016	\$1.980.000
9	23-dic-2016	\$1.980.000
10	23-ene-2017	\$1.980.000
11	23-feb-2017	\$1.980.000
12	23-mar-2017	\$1.980.000
13	23-abr-2017	\$1.980.000
14	23-may-2017	\$1.980.000
15	23-jun-2017	\$1.980.000
16	23-jul-2017	\$1.980.000
17	23-ago-2017	\$1.980.000
18	23-sep-2017	\$1.980.000
19	23-oct-2017	\$1.980.000
20	23-nov-2017	\$1.980.000
21	23-dic-2017	\$1.980.000
22	23-ene-2018	\$1.980.000
23	23-feb-2018	\$1.980.000
24	23-mar-2018	\$1.980.000
25	23-abr-2018	\$1.980.000
26	23-may-2018	\$1.919.300

**PAGO VALOR SALDO FINAL:**

Fecha: 05-jun-2018	La suma de: <b>CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE</b>	Valor: <b>\$157.311.700</b>
-----------------------	---	--------------------------------

\* Recuerde cancelar dentro de las fechas estipuladas en este documento, así evitara el cobro de intereses por mora. Tasa 1.74% mensual.

\* El proyecto inicia construcción una vez cumplido el punto de equilibrio, con un plazo de entrega a partir de la fecha de 30 meses más 3 meses adicionales

Nombre y apellidos: <b>FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ</b>		Cedula de ciudadanía N°: <b>CÉDULA CIUDADANIA 1.090.380.395 DE CUCUTA</b>
Estado civil: <b>Soltero</b>	Sociedad conyugal vigente: Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Dirección de residencia:
Teléfono fijo:	Dirección oficina: <b>XXXXX</b>	Teléfono oficina: <b>XXXXX</b>
Celular: <b>3014404567</b>	Teléfono familiar:	Teléfono adicional:
E-mail de notificación: <b>fabianquintero_23@hotmail.com</b>		Ocupación: Declaro Renta: Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

### OTRO SI MODIFICACIÓN PLAN DE PAGOS (20 DE SEPT 2016)

PROYECTO: SILVER PARK	Etapa: 2
-----------------------	----------

Apartamento N°: 1710 Torre N° : 3 Piso N° 17
--

Valor total de la inversión:	<b>\$224.731.000</b>
Valor cuota inicial:	30% <b>\$67.419.300</b>
Suma total de separacion:	\$16.800.000
Valor saldo cuota inicial:	\$50.619.300
Valor saldo final:	70% <b>\$157.311.700</b>

<b>FORMA DE PAGO CUOTA INICIAL</b>		<b>PLAZO TOTAL: 34 Meses</b>
<b>VALOR SUMA TOTAL DE SEPARACIÓN:</b>		<b>\$16.800.000</b> <b>6 cuotas</b>
Cuota N°	Fecha de vencimiento	Valor cuota mensual
1	ABONOS RECIBIDOS	\$6.000.000
2	19/ago/2016	\$2.000.000
3	30/sep/2016	\$2.200.000
4	30/oct/2016	\$2.200.000
5	30/nov/2016	\$2.200.000
6	30/dic/2016	\$2.200.000

<b>VALOR SALDO CUOTA INICIAL:</b>		<b>\$51.419.300</b>	<b>23 Cuotas</b>
Cuota N°	Fecha de vencimiento	Valor cuota mensual	
1	30-ene-2017	\$2.200.000	
2	28-feb-2017	\$2.200.000	
3	30-mar-2017	\$2.200.000	
4	30-abr-2017	\$2.200.000	
5	30-may-2017	\$2.200.000	
6	30-jun-2017	\$2.200.000	
7	30-jul-2017	\$2.200.000	
8	30-ago-2017	\$2.200.000	
9	30-sep-2017	\$2.200.000	
10	30-oct-2017	\$2.200.000	
11	30-nov-2017	\$2.200.000	
12	30-dic-2017	\$2.200.000	
13	30-ene-2018	\$2.200.000	
14	30-feb-2018	\$2.200.000	
15	30-mar-2018	\$2.200.000	
16	30-abr-2018	\$2.200.000	
17	30-may-2018	\$2.200.000	
18	30-jun-2018	\$2.200.000	
19	30-jul-2018	\$2.200.000	
20	30-ago-2018	\$2.200.000	
21	30-sep-2018	\$2.200.000	
22	30-oct-2018	\$2.200.000	
23	30-nov-2018	\$2.219.300	

<b>PAGO VALOR SALDO FINAL:</b>		
Fecha: 12-dic-2018	La suma de: <b>CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE</b>	Valor: <b>\$157.311.700</b>

\* Recuerde cancelar dentro de las fechas estipuladas en este documento, así evitara el cobro de intereses por mora. Tasa 1.74% mensual.

\* El proyecto inicia construcción una vez cumplido el punto de equilibrio, con un plazo de entrega a partir de la fecha de 30 meses más 3 meses adicionales

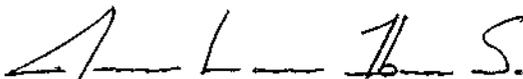
**OTRO SI MODIFICACIÓN AL PLAN DE PAGOS CONTENIDO EN EL CONTRATO DE INVERSIÓN PARA LA PREVENTA DE UN BIEN INMUEBLE CELEBRADO EL 05 DE AGOSTO DE 2015, ENTRE CELEUS GROUP S.A.S Y FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ.**

Entre, JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía No. 1090.411.087 expedida en Cúcuta, en su calidad de representante legal de **CELEUS GROUP S.A.S** con NIT 900.804.160-6, como Gerente de la misma, constituida mediante documento privado del 10 de diciembre de 2014 e inscrita el 24 de diciembre de 2014 bajo el N° 09345786 del libro IX en la Cámara de Comercio de Cúcuta, constituida inicialmente bajo la razón social **PROMOTORA INMOBILIARIA VIVIENDAS S.A.S**, y cambiada posteriormente mediante acta N° 002 del 27 de Mayo de 2015, todo conforme se comprueba con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cúcuta, obrando en los términos del **CONTRATO DE MANDATO COMERCIAL CON REPRESENTACIÓN A TITULO ONEROSO**, suscrito el 18 de Febrero de 2015 en la Notaria Segundo del circulo de Cúcuta mediante escritura N° 0784 a la cual se le realizo posterior aclaratoria según escritura N° 3672 del 12 de Junio de 2015 suscrita en la Notaria Segunda del circulo de Cúcuta, en representación de **GRUPO IBSA CONSTRUCTORA VIVIENDAS S.A.S.** con NIT. 900.248.826-7, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Cúcuta el primero (1) de octubre de 2008, inscrita el 28 de octubre de 2008 bajo el número 09325519, constituida inicialmente bajo el régimen social de empresa unipersonal **GRUPO IBSA CONSTRUCTORA VIVIENDAS E.U**, transformada posteriormente en persona jurídica por acta N° 007 del 03 de junio del 2014 e inscrita el 11 de junio de 2014, bajo el número 09344183 del libro IX en la Cámara de Comercio de Cúcuta, cambiando su razón social a la actual, todo conforme el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cúcuta con domicilio en la Av. 1 N° 14-63 oficina 202 Edificio San Vicente II en la ciudad de Cúcuta, propietaria del lote de terreno donde se construirá el proyecto de vivienda **SILVER PARK**, quien en adelante para todos los efectos jurídicos de este documento se llamará **EL PROMOTOR-VENDEDOR** por una parte y por la otra, **FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ** identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.090.380.395** expedida en Cúcuta, con estado civil: **SOLTERO**, quien en adelante por este documento se llamará **EL OFERENTE-COMPRADOR**, Quien obra en nombre propio, acuerdan de manera voluntaria entre las partes modificar **EL CONTRATO DE INVERSIÓN PARA LA PREVENTA DE UN BIEN INMUEBLE** celebrado el 05 de agosto de 2015, previo los siguientes antecedentes: **1.** Que entre **CELEUS GROUP S.A.S**, en su condición de **PROMOTOR-VENDEDOR** y **FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ** como **OFERENTE-COMPRADOR**, se celebró un **CONTRATO DE INVERSIÓN PARA LA PREVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, para la adquisición del apartamento N° **1701**, ubicado en la **Torre 2** del proyecto de vivienda **SILVER PARK**, localizado en el **LOTE A**, ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Cúcuta, sobre la redoma San Mateo, intersección de la autopista Cúcuta-San Antonio con la redoma San Mateo y la carretera al Tennis Club, conforme al diseño elaborado y a los planos arquitectónicos del proyecto que apruebe la curaduría del Municipio de Cúcuta, el cual mediante otro si celebrado el 26 de septiembre de 2015, las partes acuerdan modificar la identificación del inmueble trasladando todos los derechos y obligaciones contenidos en el contrato de inversión, para el apartamento N°

1710 Torre 3 del proyecto de vivienda **SILVER PARK**; 2. Que, entre las partes se acordó modificar el contrato en el sentido de **MODIFICAR EL PLAN DE PAGOS**, del bien inmueble prometido en venta conforme a los antecedentes expuestos. **Segundo. Alcance.** –En consecuencia, las partes intervinientes al modificar los plazos nombrados, acuerdan respecto del contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble, el modificar la **CLAUSULA SÉPTIMA** del negocio jurídico celebrado, en los siguientes puntos y quedará así: **Séptima. Valor de la inversión**, Por el cual EL OFERENTE-COMPRADOR se compromete por esta oferta a invertir de acuerdo con el plan de pagos formulado, una suma de dinero por un valor total para la compra final del apartamento asignado por la suma de: **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/L (\$224.731.000 M/L)**, cuyo aporte económico le permitirá a EL OFERENTE-COMPRADOR una vez esté terminado el proyecto de vivienda **SILVER PARK** y se cumpla con todas las obligaciones legales y contractuales a su cargo, ser el propietario exclusivo del apartamento de la descripción y especificaciones aceptadas por él y que forman parte de este proyecto de vivienda. En consecuencia, se obliga para con EL PROMOTOR-VENDEDOR a efectuar la inversión ofrecida con recursos propios y que aportará de acuerdo con el siguiente plan de pagos, así: Una suma inicial de separación por el valor de: **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$16.800.000 M/L)**, que se cancelarán así: 1° una suma de seis millones de pesos M/L (\$6.000.000 M/L) los cuales fueron cancelados y recibidos a satisfacción de EL PROMOTOR-VENDEDOR a la fecha de la firma del presente documento; 2° una (1) cuota por valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000 M/L) el día 19 de agosto de 2016; 3° cuatro (4) cuotas cada una por un valor igual a dos millones doscientos mil pesos M/L (\$2.200.000 M/L) que se cancelaran en forma mensual, continua e ininterrumpida a partir del 30 de septiembre de 2016 hasta el 30 de diciembre de 2016 (todos los 30 de cada mes), hasta completar su pago total. Un saldo por el valor de **CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/L (\$50.619.300 M/L)** lo aportara EL OFERENTE-COMPRADOR en veintitrés (23) cuotas que se financiarán así: 1° veintidós (22) cuotas cada una por un valor igual a dos millones doscientos mil pesos M/L (\$2.200.000 M/L) que se cancelaran de forma mensual, continua e ininterrumpida desde el 30 de enero del 2017 hasta el 30 de octubre de 2018 (todos los 30 de cada mes), hasta completar su pago total; 2° una (1) cuota por valor de dos millones doscientos diecinueve mil trescientos pesos M/L (\$2.219.300 M/L) el día 30 de noviembre de 2018. El saldo del valor del aporte, el setenta por ciento (70%), es decir la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS PESOS M/L (\$157.311.700 M/L)** que corresponde al valor final del precio acordado lo pagará EL OFERENTE-COMPRADOR el día doce (12) de diciembre de 2018 con recursos propios, (u optando por un crédito bancario, en cuyo caso, EL OFERENTE-COMPRADOR se obliga a tramitar independientemente y bajo su cuenta ante la banca comercial. EL OFERENTE-COMPRADOR se obliga a presentar la solicitud de crédito ocho (08) meses antes del último instalamento correspondiente a la cuota inicial para su aprobación, para lo cual acompañara los documentos, informaciones, garantías y demás que exija la entidad financiera, y deberá cumplir con todas las condiciones y requisitos que le sean solicitados. La aprobación de dicho crédito recae única y exclusivamente en EL OFERENTE-COMPRADOR. En el evento de que la banca no acceda a aprobarle a EL OFERENTE-COMPRADOR la totalidad del crédito solicitado sino un porcentaje inferior, EL

OFERENTE-COMPRADOR se obliga a cancelar a EL PROMOTOR-VENDEDOR con recursos propios el monto del dinero que falte para llegar al tope de la suma que solicitó en el crédito. Si así no lo hiciera se entenderá que EL OFERENTE-COMPRADOR estará incumpliendo los términos de este contrato dándose aplicación a lo dispuesto por la cláusula novena prevista en este documento.) **Parágrafo.** EL OFERENTE-COMPRADOR independientemente de la estipulación anterior podrá optar al pago del valor del crédito bancario (70%) en una sola cuota antes del evento de las fechas programadas o el pago total anticipado de la misma. Todas las sumas de dinero se depositarán en el domicilio de EL PROMOTOR-VENDEDOR en horarios de oficina en la avenida 1ª N° 14-63, oficina 202, edificio San Vicente II, Barrio La Playa, en esta ciudad y deberá hacerse en dinero en efectivo, o por medio de las cuentas bancarias, mediante pago directo o transferencia electrónica. Si se pagare en cheque, se entenderá satisfecho el pago una vez el banco realice el correspondiente abono efectivo del pago o resultare valido el pago por la provisión de recursos suficiente. **3. INMUTABILIDAD DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS.** —Todas las demás obligaciones en curso adquiridas por EL OFERENTE-COMPRADOR con ocasión del contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble celebrado se mantienen vigentes en todos sus términos y continúan sin novación alguna. En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares con destino a las partes a los veinte (20) días del mes de septiembre de 2016.

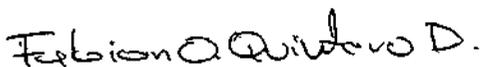
Por EL PROMOTOR-VENDEDOR,



JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ

R/V CELEUS GROUP S.A.S

Por EL OFERENTE-COMPRADOR,



FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ

C.C. N° 1.090.380.395 de Cúcuta

1040380395



**OTRO SI CAMBIO DE APARTAMENTO. CONTENIDO EN EL CONTRATO DE INVERSION PARA LA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE CELEUS GROUP S.A.S Y FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ.**

Entre, **JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía No. 1090.411.087 expedida en Cúcuta, en su calidad de representante legal de **CELEUS GROUP S.A.S**, NIT 900.804.160-6, como Gerente de la misma, que por documento privado del diez (10) de diciembre de 2014 e inscrita el 24 de diciembre de 2014 bajo el N° 09345786 del libro IX en la Cámara de Comercio de Cúcuta, constituida inicialmente bajo la razón social **PROMOTORA INMOBILIARIA VIVIENDAS S.A.S**, y que por acta N° 0000002 del 27 de Mayo de 2015, inscrita el 4 de junio de 2015 bajo el número 09347366 del libro IX cambio su nombre a **CELEUS GROUP S.A.S**, todo conforme se comprueba con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cúcuta, obrando en los términos del **CONTRATO DE MANDATO COMERCIAL CON REPRESENTACION A TITULO ONEROSO**, suscrito el dieciocho (18) de Febrero del 2015, en representación de **GRUPO IBSA CONSTRUCTORA VIVIENDAS S.A.S. NIT. 900.248.826-7**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Cúcuta el primero (1) de octubre dos mil ocho (2008), inscrita el veintiocho (28) de octubre de dos mil ocho (2008) bajo el número 09325519, constituida inicialmente bajo el régimen social de empresa unipersonal **GRUPO IBSA CONSTRUCTORA VIVIENDAS E.U**, transformada posteriormente en persona jurídica por acta N° 007 del 03 de junio del 2014 e inscrita el once (11) de junio de dos mil catorce (2014), bajo el número 09344183 del libro IX en la Cámara de Comercio de Cúcuta, cambiando su razón social a la actual, todo conforme el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cúcuta con domicilio en la Av 1 N° 14-63 oficina 202 Edificio San Vicente II en la ciudad de Cúcuta, propietaria del lote de terreno donde se construirá el proyecto de vivienda **SILVER PARK**, quien en adelante se llamará **EL PROMOTOR-VENDEDOR** por una parte y por la otra, **FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ**, colombiano, igualmente mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° **1.090.380.395** expedida en Cúcuta, con estado civil: Soltero, Quien en adelante por este contrato se llamará **EL OFERENTE-COMPRADOR**, Quien obra en nombre propio, acuerda de manera voluntaria entre las partes modificar EL CONTRATO DE INVERSION PARA LA PREVENTA DE UN BIEN INMUEBLE celebrado el 05 de agosto de 2015, previo los siguientes antecedentes: **1.** Que entre **CELEUS GROUP S.A.S.**, en su condición de **PROMOTOR-VENDEDOR** y **FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ** como **OFERENTE-COMPRADOR**, se celebró un **CONTRATO DE INVERSION PARA LA PREVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, para la adquisición del apartamento N° **1701**, ubicado en la **Torre 2** del proyecto de vivienda **SILVER PARK**, localizado en el **LOTE A**, ubicado en el perímetro urbano de la

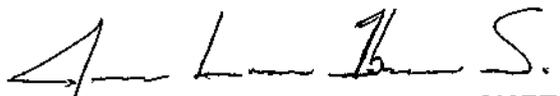
11

ciudad de Cúcuta, sobre la redomá San Mateo, intersección de la autopista Cúcuta-San Antonio con la redoma San Mateo y la carretera al Tennis Club, conforme al diseño elaborado y a los planos arquitectónicos del proyecto que apruebe la curaduría del Municipio de Cúcuta, según el mencionado contrato de inversión; **2.** Que, entre las partes se ha acordado modificar el contrato celebrado en el sentido de **CAMBIAR DE APARTAMENTO**. En consecuencia, las partes intervinientes en este acuerdo, manifiestan: **Primero. Objeto.** -Por el presente instrumento **EL OFERENTE-COMPRADOR** decide **CAMBIAR DE APARTAMENTO** y trasladar todos los derechos cesionarios contenidos en el contrato de inversión al **APARTAMENTO N° 1710**, ubicado en la **Torre 3** del proyecto de vivienda **SILVER PARK**. **Segundo. Alcance.** -En consecuencia, las partes intervinientes acuerdan respecto al contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble, el modificar la **CLAUSULA TERCERA** del negocio jurídico celebrado, en los siguientes puntos y quedará así: **Tercero. Identificación del inmueble.** -El bien inmueble sobre el cual se oferta con fines de una compraventa, se identificará con el número de apartamento **No. 1710** que se ubicara en la **TORRE 3** del proyecto de vivienda **SILVER PARK** conforme aparece en los planos arquitectónicos que incluye un área privada, terraza y un puesto de parqueadero para un área total aproximada de **80.97** metros cuadrados. **3.** Que, entre las partes se ha acordado modificar el contrato celebrado en el sentido de **MODIFICAR EL PLAN DE PAGOS**. En consecuencia, las partes intervinientes en este acuerdo, manifiestan: **Primero. Objeto.** -Por el presente instrumento las partes suscribientes del contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble acuerdan **MODIFICAR EL PLAN DE PAGOS** del bien inmueble prometido en venta conforme a los antecedentes expuestos. **Segundo. Alcance.** -En consecuencia, las partes intervinientes al modificar los plazos nombrados, acuerdan respecto del contrato de inversión para la preventa de un bien inmueble, el modificar la **CLAUSULA SÉPTIMA** del negocio jurídico celebrado, en los siguientes puntos y quedará así: **Séptima. Valor de la inversión.** -**EL OFERENTE-COMPRADOR** se compromete por esta oferta a invertir de acuerdo con el plan de pagos formulado, una suma de dinero por un valor total para la compra final del apartamento asignado por la suma de: **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/L (\$224.731.000 M/L)**, cuyo aporte económico le permitirá a **EL OFERENTE-COMPRADOR** una vez esté terminado el proyecto de vivienda **SILVER PARK** y se cumpla con todas las obligaciones legales y contractuales a su cargo, ser el propietario exclusivo del apartamento de la descripción y especificaciones aceptadas por él y que forman parte de este proyecto de vivienda. En consecuencia, se obliga para con **EL CONSTRUCTOR-PROMOTOR** a efectuar la inversión ofrecida con recursos propios dentro de treinta y cuatro (34) meses y que aportará de acuerdo con el siguiente plan de pagos, así: Una suma inicial de separación por el valor de: **DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$16.000.000 M/L)**, que se financiará en ocho (8) cuotas así: una (1) cuota por valor de dos millones de pesos M/L (\$2.000.000 M/L) los cuales fueron cancelados y recibidos a satisfacción de **EL PROMOTOR-VENDEDOR**, 2°



celebrado se mantienen vigentes en todos sus términos y continúan sin novación alguna. En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares con destino a las partes a los veintiséis (26) días del mes de septiembre de 2015.

Por EL PROMOTOR VENDEDOR,



**JUAN CAMILO IBARRA SANCHEZ**

R/L CELEUS GROUP S.A.S

Por EL OFERENTE-COMPRADOR,



**FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ**  
C.C. 1.090.380.395 de Cúcuta



LIBRO AUXILIAR

Sucursal: PRINCIPAL Rango de fechas: Enero 1 de 2015- Diciembre 31 de 2015  
Centro de Costos: TODOS Area Admin.: TODAS

FECHA	COMPROB.	TIPO DCTO	TERCERO/DETALLE	DEBE	HABER	SALDO
	280505		DE CLIENTES			
	280505.01		Anticipos Clientes de GRUPO IBSA			
SP1701			CONSTRUCTORA			
			QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO			
				Saldo Anterior		0.00 D
11/08/2015	RC000278	NDLTFQ SEP1	CANCELA SEPARACION N°1 POR \$2.000.000 APTO. 1701 SILVER PARK ESTE RECIBO REEMPLAZA AL RECIBO PROVISIONAL N°027 DATAFONO RECIBO N°0011 (06/08/15)	0.00	2,000,000.00	2,000,000.00 C
17/11/2015	RC000932	NDLTFQ SEP2	CANCELA SEP2 \$2.000.000 SEP3 \$2.000.000 INTERES \$93.000 APTO. 1701 SILVER PARK TRANSACC. BANCOL. (17/11/15)	0.00	2,000,000.00	4,000,000.00 C
17/11/2015	RC000932	NDLTFQ SEP3	CANCELA SEP2 \$2.000.000 SEP3 \$2.000.000 INTERES \$93.000 APTO. 1701 SILVER PARK TRANSACC. BANCOL. (17/11/15)	0.00	2,000,000.00	6,000,000.00 C
31/12/2015	CC12027	CC12027	TRASLADO DE ABONOS A GRUPO IBSA CONSTRUCTORA	6,000,000.00	0.00	0.00 D
				<b>6,000,000.00</b>	<b>6,000,000.00</b>	<b>0.00 D</b>
				<b>Saldo Anterior</b>		<b>0.00 D</b>
				<b>Total Débito</b>		<b>6,000,000.00</b>
				<b>Total Crédito</b>		<b>6,000,000.00</b>
				<b>Nuevo Saldo</b>		<b>0.00 D</b>

**LIBRO AUXILIAR**

<b>Sucursal:</b>		00 - PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.		<b>Periodos:</b>		2017/01/01 - 2017/12/31	
<b>Centro:</b>		TODOS		<b>Area:</b>		TODAS	
<b>FECHA</b>	<b>COMPROBANTE/ TIPO DCTO</b>	<b>TERCERO/DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>		
	<b>280505</b>	<b>ANTICIPO RECIBIDO DE CLIENTES</b>					
	<b>280505.01</b>	<b>Anticipos de clientes GRUPO IBSA CONST</b>					
	<b>SP1710</b>	<b>QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO</b>				<b>Saldo Anterior</b>	<b>8,000,000.00 C</b>
30/06/2017	RC006693	CANCELA LT2 \$2.200.000 LT3 \$2.200.000 INTERES \$658.000 APTO. 1710 SILVER PARKSU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/12/16 \$2.200.000	0.00	2,200,000.00			10,200,000.00 C
	NDLTFQ LT2						
30/06/2017	RC006693	CANCELA LT2 \$2.200.000 LT3 \$2.200.000 INTERES \$658.000 APTO. 1710 SILVER PARKSU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/12/16 \$2.200.000	0.00	2,200,000.00			12,400,000.00 C
	NDLTFQ LT3						
18/07/2017	RC006814	CANCELA LT4 \$2.200.000 LT5 \$2.200.000 INTERESES \$548.000 APTO. 1710 SILVER PARKSU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/01/17 2.200.000	0.00	2,200,000.00			14,600,000.00 C
	NDLTFQ LT4						
18/07/2017	RC006814	CANCELA LT4 \$2.200.000 LT5 \$2.200.000 INTERESES \$548.000 APTO. 1710 SILVER PARKSU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/01/17 2.200.000	0.00	2,200,000.00			16,800,000.00 C
	NDLTFQ LT5						
			0.00	8,800,000.00			16,800,000.00 C
						<b>Saldo Anterior</b>	<b>-8,000,000.00 C</b>
						<b>Total Débito</b>	<b>0.00</b>
						<b>Total Crédito</b>	<b>8,800,000.00</b>
						<b>Nuevo Saldo</b>	<b>16,800,000.00 C</b>

**LIBRO AUXILIAR**

<b>Sucursal:</b>		00 - PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL S.A.S.		<b>Periodos:</b>		2017/01/01 - 2017/12/31	
<b>Centro:</b>		TODOS		<b>Area:</b>		TODAS	
<b>FECHA</b>	<b>COMPROBANTE/ TIPO DCTO</b>	<b>TERCERO/DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>		
	<b>280505</b>	<b>ANTICIPO RECIBIDO DE CLIENTES</b>					
	<b>280505.01</b>	<b>Anticipos de clientes GRUPO IBSA CONST</b>					
	<b>SP1710</b>	<b>QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO</b>				<b>Saldo Anterior</b>	<b>8,000,000.00 C</b>
30/06/2017	RC006693	CANCELA LT2 \$2.200.000 LT3 \$2.200.000 INTERES \$658.000 APTO. 1710 SILVER PARKSU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/12/16 \$2.200.000	0.00	2,200,000.00			10,200,000.00 C
	NDLTFQ LT2						
30/06/2017	RC006693	CANCELA LT2 \$2.200.000 LT3 \$2.200.000 INTERES \$658.000 APTO. 1710 SILVER PARKSU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/12/16 \$2.200.000	0.00	2,200,000.00			12,400,000.00 C
	NDLTFQ LT3						
18/07/2017	RC006814	CANCELA LT4 \$2.200.000 LT5 \$2.200.000 INTERESES \$548.000 APTO. 1710 SILVER PARKSU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/01/17 2.200.000	0.00	2,200,000.00			14,600,000.00 C
	NDLTFQ LT4						
18/07/2017	RC006814	CANCELA LT4 \$2.200.000 LT5 \$2.200.000 INTERESES \$548.000 APTO. 1710 SILVER PARKSU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/01/17 2.200.000	0.00	2,200,000.00			16,800,000.00 C
	NDLTFQ LT5						
			0.00	8,800,000.00			16,800,000.00 C
						<b>Saldo Anterior</b>	<b>-8,000,000.00 C</b>
						<b>Total Débito</b>	<b>0.00</b>
						<b>Total Crédito</b>	<b>8,800,000.00</b>
						<b>Nuevo Saldo</b>	<b>16,800,000.00 C</b>

LIBRO AUXILIAR

Sucursal: PRINCIPAL Rango de fechas: Enero 1 de 2016- Diciembre 31 de 2016  
Centro de Costos: TODOS Area Admin.: TODAS

FECHA	COMPROB.	TIPO DCTO	TERCERO/DETALLE	DEBE	HABER	SALDO
	280505		DE CLIENTES			
	280505.01		Anticipos Clientes de GRUPO IBSA			
SP1710			CONSTRUCTORA			
			QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO			
				Saldo Anterior		0.00 D
19/08/2016	RC003612	NDLTFQ LT1	CANCELA LT1 POR \$2.000.000 APTO. 1710 SILVER PARK	0.00	2,000,000.00	2,000,000.00 C
22/10/2016	CC10009	CC10009	OTRO SI CAMBIO DE APTO SP1701 SP1710 FABIAN QUINTERO	0.00	6,000,000.00	8,000,000.00 C
				<b>0.00</b>	<b>8,000,000.00</b>	<b>8,000,000.00 C</b>
				<b>Saldo Anterior</b>		<b>0.00 D</b>
				<b>Total Débito</b>		<b>0.00</b>
				<b>Total Crédito</b>		<b>8,000,000.00</b>
				<b>Nuevo Saldo</b>		<b>-8,000,000.00 C</b>

Promotora Celeus Group  
**Celeus Group S.A.S.**

RC000278

RECIBO DE CAJA

NIT. 900.804.160 - 6 / Régimen Común  
 Avenida 1 N° 14-63 Oficina 202 Edificio San Vicente II - PBX: 571 70 32 - Barrio La Playa, Cúcuta - Col.  
 www.celeusgroup.co

Nº 278



Recibido de:	QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO ✓	C.C. / Nit:	SP1701 ✓
Dirección:	URB MANOLO LEMUS CS 81	Fecha:	AGO-11/2015
POR CONCEPTO DE			
CANCELA SEPARACIÓN N°1 POR \$2.000.000 APTO. 1701 SILVER PARK ESTE RECIBO REEMPLAZA AL RECIBO PROVISIONAL N°027 ✓ DATAFONO RECIBO N°0011 (06/09/15) ✓			
Valor en letras	DOS MILLONES DE PESOS***		\$ 2.000.000.00 ✓
Cheque N°	DATAFONO	Banco BEVA	Efectivo
			Firma y Sello 

Síguenos @celeusgroup   

Ahora nuestros clientes podrán ganar dinero en efectivo y bono descuento para tu apartamento, Preguntanos!

# Promotora Celeus Group Celeus Group S.A.S.

RC000932

RECIBO DE CAJA

NIT. 900.804.160 - 6 / Régimen Común  
Calle 13A N° 1E-87, Caobos - Cúcuta, Col. - PBX: 571 70 32  
www.celeusgroup.co

Nº 0932

Celeus  
GROUP

QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO

C.C. / Nit:

SP1701

URE MANOLO LEMUS CS 81

Fecha:

NOV-17/2015

POR CONCEPTO DE

ENCUOLA SEP2 / \$2.000.000 / SEP3 / \$2.000.000 / INTERES \$93.000  
APT. 1701 SILVER PARK  
TRANSACC. BANCOL. (17/11/15)

CUATRO MILLONES NOVENTA Y TRES MIL PESOS\*\*\*

\$

4,093,000.00

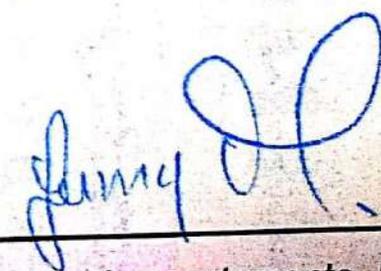
TRANSACC

BANCOLOMBIA

Banco

Efectivo

Firma y Sello



Ahora nuestros clientes podrán ganar dinero en efectivo y bono descuento para tu apartamento, Preguntanos

# Promotora Celeus Group Celeus Group S.A.S.

RC003612

RECIBO DE CAJA

**Celeus**  
GROUP

NIT. 900.804.160 - 6 / Régimen Común  
Calle 13A N° 1E-87, Caobos - Cúcuta, Col. - PBX: 571 70 32  
www.celeusgroup.co

**Nº 3612**

Recibido de:	QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO	C.C. / Nit:	3F1710 ✓
Dirección	URB MANOLO LEMUS CS 81	Fecha:	AGO-19/2016
POR CONCEPTO DE			
CANCELA LT1 ✓ POR \$2.000.000 ✓ APTO. 1710 SILVER PARK			
Valor en letras	DOS MILLONES DE PESOS***		\$ 2,000,000.00 ✓
Cheque N°	Banco	Efectivo	X
		Firma y Sello	<i>[Firma]</i>



Ahora nuestros clientes podrán ganar dinero en efectivo y bono descuento para tu apartamento, Preguntanos!

**Celeus**  
GROUP

# Promotora Celeus Group Celeus Group S.A.S.

NIT. 900.804.160 - 6 / Régimen Común  
Calle 13A N° 1E-87, Caobos - Cúcuta, Col. - PBX: 571 70 32  
www.celeusgroup.co

RC006693

RECIBO DE CAJA

Nº 6698

Pedido de: <b>QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO</b>		C.C. / Nit: <b>SP1710 ✓</b>
Dirección: <b>URB MANOLO LEMUS CS 81</b>		Fecha: <b>JUN-30/2017</b>
<b>POR CONCEPTO DE</b>		
<b>CANCELA LT2 ✓ \$2.200.000 ✓ LT3 ✓ \$2.200.000 ✓ INTERES \$658.000 ✓</b> <b>APTO. 1710 SILVER PARK</b> <b>SU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/<del>12</del>/16 \$2.200.000</b>		
Valor en letras: <b>CINCO MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS*** ®</b>		\$ <b>5,058,000.00 ✓</b>
Cheque N°	Banco	Efectivo <b>X</b>
Firma y Sello		



Ahora nuestros clientes podrán ganar dinero en efectivo y bono descuento para tu apartamento, Preguntanos!

# Promotora Celeus Group Celeus Group S.A.S.

NIT. 900.804.160 - 6 / Régimen Común  
Calle 13A N° 1E-87, Caobos - Cucuta, Col - PBX: 571 70 32  
www.celeusgroup.co

RC006814 RECIBO DE CAJA

Nº 6814

Celeus  
GROUP

QUINTERO DIAZ FABIAN ORLANDO

C.C. / Nit: SP1710 ✓

URB MANOLO LEHUS CS 61

Fecha: JUL-18/2017

POR CONCEPTO DE

CANCELA LT4 x \$2.200.000 ✓ LT5 x \$2.200.000 ✓  
INTERESES \$548.000 ✓ APTO. 1710 SILVER PARK  
SU SALDO CUOTA VENCIDA AL 30/01/17 2.200.000

CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO  
MIL PESOS \*\*\*

\$ 4.948.000.00 ✓

Banco

Electivo X

Firma y Sello

*[Handwritten Signature]*

Ahora nuestros clientes podrán ganar dinero en efectivo y bono descuento para tu apartamento. Preguntanos!



San José de Cucuta, 24 de octubre de 2018

Señor

**FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ**

Ciudad

Ref.: Respuesta radicado 1575

Cordial Saludo

De acuerdo al asunto, las inquietudes y solicitud presentada el día 13 de octubre de 2018 en las instalaciones de la constructora nos permitimos expresarle que:

Según con su solicitud respecto a los intereses generados por la mora en los pagos acordados en su contrato, suscrito el día 05 de agosto de 2015 y modificado por medio de otro si el día 26 de septiembre de 2015, aclaramos que estos están liquidados acorde a lo estipulado en la cláusula Decima RECONOCIMIENTO DE INTERESES POR MORA donde cita

*"En caso de mora, el OFERENTE- COMPRADOR, pagara intereses por mora a la tasa máxima autorizada por la superintendencia financiera, conforme a lo establecido en el artículo 884 del código de comercio, modificada por el artículo 111 de la ley 510 de 1999".*

Esta a efectos del contrato es de 1,74%.

Así mismo las siguientes cláusulas pactadas en el contrato, pueden aclarar algunas de sus inquietudes.

Decima Primera, DESISTIMIENTO DE ESTE CONTRATO;

*"El presente contrato se entiende desistido o revocado de manera directa unilateral por cuenta del OFERENTE- COMPRADOR, cuando se presente alguna de las siguientes causales: a) la simple mora en el pago de (2) o mas cuotas será causal para que el PROMOTOR- VENDEDOR, entienda el desistimiento de este negocio celebrado ..."*

Décimo segunda, INICIO DEL PROYECTO;

*"El PRMOTOR -VENDEDOR declara que el CONSTRUCTOR, iniciara las obras del proyecto de vivienda SILVER PARK, al contar con la aprobación de los permisos respectivos por parte de la curaduría urbana de Cucuta como la licencia de construcción y planos de urbanismo, pero especialmente cuando alcance el*

**CLL 13A N°1E - 87 Caobos**

Tel. 571 70 32 - 322 271 0595 

[Servicioalcliente@celeusgroup.co](mailto:Servicioalcliente@celeusgroup.co)



*punto de equilibrio del valor económico del proyecto de vivienda, que lo estima en la venta cierta y real del proyecto en un mínimo de setenta por ciento (70%) de los inmuebles ofrecidos en el mercado inmobiliario, cuya obra será ejecutada dentro de los plazos previstos y las condiciones urbanísticas aprobadas”.*

No obstante, a lo anterior a la constructora no le favorece, ni le beneficia aplicar los prejuicios previstos en las cláusulas, como se establece en el contrato, para la constructora es mas importante culminar exitosamente el cierre de este proceso, es por esto que presentamos la siguiente alternativa de solución, teniendo en cuenta su solicitud de REFINANCIACION.

- A. Descuento en un 50% de los intereses generados a la fecha \$ 8.785.260, es decir la suma de \$4.390.000, pagaderos en un máximo de dos meses.
- B. Inicio de un nuevo plan de pagos adjunto al final de este documento, llevado a el plazo máximo de 34 meses con cuotas de 1.488.000, para cumplir así con el pago de su cuota inicial correspondiente al 30% del valor total del inmueble, valor que se ha mantenido desde la compra de acuerdo a las cláusulas del contrato.

Lo anterior como decisión del PROMOTOR – VENDEDOR, entendiendo su situación, adicionalmente nos permitimos informar la valorización que ha adquirido su inmueble desde el momento de la compra, aun estando en planos según el INDICE DE VALORIZACION PREDIAL.

Valor de Compra:	\$ 224.731.000
Valor del inmueble en la actualidad:	\$ 245.500.000

Esperamos haber brindado una alternativa que le permita dar continuidad a su negociación y finalmente lograr obtener el inmueble que ha soñado, en caso de inquietudes no dude en contactarse.

Con toda consideración,

Kelly Orduz Acevedo  
Gestor de Servicio al Cliente

**CLL 13A N°1E - 87 Caobos**  
Tel. 571 70 32 - 322 271 0595   
[Servicioalcliente@celeusgroup.co](mailto:Servicioalcliente@celeusgroup.co)



**SIMULADOR DE PLAZO Y CUOTA MENSUAL  
SILVER PARK**

**FABIAN ORLANDO QUINTERO DIAZ**

<b>APARTAMENTO N°:</b>		<b>1710</b>	<b>Torre:</b>		<b>3</b>
<b>Valor Apartamento:</b>		<b>\$ 224.731.000</b>			
<b>Tipo de Financiación</b>		<b>CREDITO HIPOTECARIO</b>			
<b>CUOTA INICIAL</b>		<b>30%</b>	<b>\$ 67.419.300</b>		
<b>TOTAL SEPARACIÓN</b>		<b>\$ 16.000.000</b>	<b>SALDO CUOTA INICIAL</b>		<b>\$ 51.419.300</b>
<b>1</b>	<b>Meses</b>	<b>Plazo Máximo</b>	<b>35</b>	<b>Meses</b>	<b>Plazo Máximo</b>
<b>N°</b>	<b>Mes</b>	<b>Apartamento</b>	<b>N°</b>	<b>Mes</b>	<b>Apartamento</b>
<b>1 A LA 8</b>	Abonos recibidos	<b>\$ 16.000.000</b>	<b>1</b>	Abonos recibidos	\$ 800.000
			<b>2</b>	30/10/2018	\$ 1.488.000
			<b>3</b>	30/11/2018	\$ 1.488.000
			<b>4</b>	30/12/2018	\$ 1.488.000
			<b>5</b>	30/01/2019	\$ 1.488.000
			<b>6</b>	28/02/2019	\$ 1.488.000
			<b>7</b>	30/03/2019	\$ 1.488.000
			<b>8</b>	30/04/2019	\$ 1.488.000
			<b>9</b>	30/05/2019	\$ 1.488.000
			<b>10</b>	30/06/2019	\$ 1.488.000
			<b>11</b>	30/07/2019	\$ 1.488.000
			<b>12</b>	30/08/2019	\$ 1.488.000
			<b>13</b>	30/09/2019	\$ 1.488.000
			<b>14</b>	30/10/2019	\$ 1.488.000
			<b>15</b>	30/11/2019	\$ 1.488.000
			<b>16</b>	30/12/2019	\$ 1.488.000
			<b>17</b>	30/01/2020	\$ 1.488.000
			<b>18</b>	29/02/2020	\$ 1.488.000
			<b>19</b>	30/03/2020	\$ 1.488.000
			<b>20</b>	30/04/2020	\$ 1.488.000
			<b>21</b>	30/05/2020	\$ 1.488.000
			<b>22</b>	30/06/2020	\$ 1.488.000
			<b>23</b>	30/07/2020	\$ 1.488.000
			<b>24</b>	30/08/2020	\$ 1.488.000
			<b>25</b>	30/09/2020	\$ 1.488.000
			<b>26</b>	30/10/2020	\$ 1.488.000
			<b>27</b>	30/11/2020	\$ 1.488.000
			<b>28</b>	30/12/2020	\$ 1.488.000
			<b>29</b>	30/01/2021	\$ 1.488.000
			<b>30</b>	28/02/2021	\$ 1.488.000
			<b>31</b>	30/03/2021	\$ 1.488.000
			<b>32</b>	30/04/2021	\$ 1.488.000
			<b>33</b>	30/05/2021	\$ 1.488.000
			<b>34</b>	30/06/2021	\$ 1.488.000
			<b>35</b>	30/07/2021	\$ 1.488.000
<b>SALDO VALOR APTO</b>			<b>70%</b>	<b>\$ 157.311.700</b>	



San José de Cucuta, 06 de septiembre de 2018

Señor  
Fabio Orlando Quintero Diaz  
Ciudad

Ref: Respuesta a su solicitud con radicado 1483

Cordial Saludo

De acuerdo al asunto nos permitimos expresarle que:

- Le recomendamos ir adelantando pagos, esto le facilitara el proceso y asegurara que el apartamento no sea sacado a la venta
- Le invitamos a asistir el día 28 o 29 de septiembre en la sala de ventas Silver Park, nuestro departamento de cartera está dispuesto a atenderle y poder llegar a un acuerdo.

Quedo atenta a su confirmación de asistencia.

Con toda consideración,

Kelly Orduz Acevedo  
Gestor de Servicio al Cliente



San José de Cúcuta, 21 de julio de 2018

Señor  
Fabian Orlando Quintero  
Ciudad

Ref: Respuesta a su solicitud con radicado 1372:

Es importante mencionar que el inicio de proyectos se da tras el cumplimiento de un punto de equilibrio estimado en el 70% de apartamentos vendidos, por lo que es un gusto anunciar que dicho porcentaje se cumplió satisfactoriamente en Junio de 2018 y actualmente avanzamos a la construcción de su Proyecto de Vivienda Silver Park, encontrándonos en fase de cimentación la cual consiste en la fijación de los pilares, se estima que esta se concluya finalizando agosto del 2018; posteriormente se dará inicio a la fase de estructura que consiste en la realización de los apartamentos como tal, prospectando su terminación para mediados de Diciembre de 2018; seguidamente inicia la fase de acabados que consta de 19 meses aproximadamente. De igual forma se prospecta la entrega de apartamentos por etapas dando inicio en Diciembre del año 2020 y concluyendo para mediados de agosto del año 2021.

Por otra parte y en respuesta a su solicitud de reintegro del valor de intereses causados al balance restante de su apartamento, no es posible, toda vez que su contrato delimita el cobro de los mismos por mora y además especifica que el inicio de obra se da posterior al cumplimiento del punto equilibrio del 70%. De igual forma al solicitar y firmar otrosi de su apartamento se implemento bajo la clausula tercera una modificación del plan de pagos, opción que se dispone solo una vez, por lo cual su solicitud de restructuración de los pagos no es procedente.

Con toda consideración,

Claudia Ochoa Noriega  
Gestor de Servicio al Cliente



San José de Cúcuta 22 de noviembre del 2018.

Señor

**Fabian Orlando Quintero**

Ciudad

Ref.: Respuesta oficio 14 noviembre. Rad. 1628

Cordial Saludo

De acuerdo al asunto y oficio recibido el día 14 de noviembre del presente año nos permitimos expresarle que

- No se da aceptación de la propuesta planteada, puesto que el vencimiento a la fecha es de 22 cuotas, según plan de pagos aceptado en contrato de inversión y en acuerdo modificadorio en el año 2015.  
No obstante, a lo anterior la constructora entiende su situación mantiene la propuesta plantea anteriormente.
- De acuerdo a su aceptación de la refinanciación del plan de pagos, para la aplicación del mismo debe estar al día en intereses, adicionalmente la ampliación de las fechas del mismo responde a un beneficio para que el comprador pueda tener cuotas más cómodas que le permitan completar el pago.
- El plan de pagos será actualizado conforme a las políticas de la constructora donde se refleja los abonos dados a la fecha de acuerdo al contrato de inversión y acuerdo modificadorio respectivo.

Esta propuesta se mantendrá hasta el día 30 de noviembre del presente año.

***“Nuestra misión es mejora la calidad de vida de los colombianos, creando innovadoras formas de vivir al alcance de todos”.***

Atentamente,

Kelly Orduz Acevedo

Gestor de Servicio al Cliente



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**RADICADO:** 540014003004 2019 00929 00  
**DEMANDANTE:** NEIDA REYES PABON  
**DEMANDADO:** ALIRIO ANTONIO AREVALO RAMIREZ

Se encuentra al Despacho el presente proceso en razón a la solicitud de terminación del proceso arimada por el apoderado judicial de la parte demandante, a lo cual, se accederá, sumándole que la acción se encuentra terminada conforme audiencia del 17 de noviembre de 2019. Archívese la presente acción ejecutiva.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**5717efe6e4cdc7794090cda2698f11aede509d7f6352acc385b2f952903ef36a**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:17 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** HIPOTECARIO-MENOR-S.S.  
**RADICADO:** 540014003004 2019 00470 00  
**DTE:** BBVA COLOMBIA  
**DDO:** JUAN CARLOS FUENTES JEREZ

En virtud al memorial que antecede donde la apoderada judicial del demandante solicita el retiro de la demanda, este Órgano Judicial, accederá ello de conformidad con el artículo 92 del Código General del Proceso, toda vez que aún no se había llevado efectivamente a cabo la notificación del demandado.

En mérito de lo expuesto- EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA-

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** ACCEDER al retiro de la demanda instaurada por BBVA COLOMBIA mediante apoderada judicial contra JUAN CARLOS FUENTES JEREZ, de acuerdo a lo motivado.

**SEGUNDO:** ORDENAR hacer entrega a la parte demandante de la demanda y de sus anexos, para ello, remítase autorización de ingreso a las instalaciones. Déjese constancia de su entrega.

**TERCERO:** Ejecutoriado este auto, ARCHIVAR el expediente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**e1e5150b35807982f49b1b5f7ffbddefc6a8b20757af781e3561df0c58d6a1b3d**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:20 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO IMPROPIO  
**RADICADO:** 540014003004 2010 00478 00  
**DEMANDANTE:** LISBETH LASCARRO MENDOZA-CC. 60.293.822  
**DEMANDADO:** DIANA PAOLA TIPON ARANDA -CC. 1.090.603.909  
ORLANDO GARCIA RODRIGUEZ-CC.13.838.414

Se encuentra al Despacho el proceso debido a las circunstancias que se afrontan por la pandemia del COVID19, con el fin de darle publicidad a la liquidación del crédito formulada por la parte demandante, por lo tanto, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (3) días de la presente liquidación a la parte ejecutada para lo que estime pertinente.

Se advierte a las partes procesales que la liquidación del crédito aludida será cargada en el micrositio donde se encontrara este auto en el estado electrónico del Despacho en la página de la Rama Judicial, con el fin de que pueda ser visualizado para lo que estimen pertinente.

Por otro lado, en vista que la solicitud de medidas cautelares del apoderado judicial de la demandante, se DECRETA el embargo y posterior secuestro del bien inmueble distinguido con el número de la nomenclatura urbana carrera 104 No.67-C-15 Lote 5 Manzana C urbanización los centauros de Bucaramanga, e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1299507.

Comuníquese esta decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a efecto de que tome nota de la medida aquí decretada y expida, a costa de la parte interesada, sendos certificados de se refleje la misma.

Del mismo modo, se DECRETA el embargo y posterior secuestro del bien inmueble distinguido con el número de la nomenclatura urbana carrera 104 No.67-C-21 Lote 7 Manzana C urbanización los centauros de Bucaramanga, e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1299509.

Comuníquese esta decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a efecto de que tome nota de la medida aquí decretada y expida, a costa de la parte interesada, sendos certificados de se refleje la misma.

COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**c379cd8216aecf9b0844945bc713658a44d25f9202f434f711acc2ff8009d407**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:22 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Señores:

**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

E.

S.

D.-

**RAD. 478/2010**

**DTE: LISBETH LASCARRO MENDOZA**

**DDO: DIANA PAOLA TIPON MIRANDA Y OTRO**

**HUMBERTO LEON HIGUERA**, identificado con la C. de C. 13.462.610 de Cúcuta y con T. P. # 56675 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado de la parte actora conforme al poder conferido y que reposa en el proceso, dentro de su oportunidad legal me permito por medio del presente escrito me permito presentar la liquidación del crédito a la fecha

**LIQUIDACION LISBETH LASCARRO - DAÑO EMERGENTE**

		INTERES	DIA	CAPITAL	INTERES MORATORIO
01/07/15	30/07/15	19,26%	23	\$ 7.000.000,00	\$ 129.202,50
01/08/15	30/08/15	19,26%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 168.525,00
01/09/15	30/09/15	19,26%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 168.525,00
01/10/15	30/10/15	19,33%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.137,50
01/11/15	30/11/15	19,33%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.137,50
01/12/15	30/12/15	19,33%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.137,50
01/01/16	30/01/16	19,68%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 172.200,00
01/02/16	30/02/16	19,68%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 172.200,00
01/03/16	30/03/16	19,68%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 172.200,00
01/04/16	30/04/16	20,54%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 179.725,00
01/05/16	30/05/16	20,54%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 179.725,00
01/06/16	30/06/16	20,54%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 179.725,00
01/07/16	30/07/16	21,34%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 186.725,00
01/08/16	30/08/16	21,34%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 186.725,00
01/09/16	21/09/16	21,34%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 186.725,00
01/10/16	30/10/16	21,99%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 192.412,50
01/11/16	30/11/16	21,99%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 192.412,50
01/12/16	30/12/16	21,99%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 192.412,50
01/01/17	30/01/17	22,34%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 195.475,00
01/02/17	30/02/17	22,34%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 195.475,00
01/03/17	30/03/17	22,34%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 195.475,00
01/04/17	30/04/17	22,33%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 195.387,50
01/05/17	30/05/17	22,33%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 195.387,50
01/06/17	30/06/17	22,33%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 195.387,50
01/07/17	30/07/17	21,98%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 192.325,00
01/08/17	30/08/17	21,98%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 192.325,00
01/09/17	30/09/17	21,98%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 192.325,00
01/10/17	30/10/17	21,15%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 185.062,50
01/11/17	30/11/17	20,96%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 183.400,00
01/12/17	30/12/17	20,77%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 181.737,50
01/01/18	30/01/18	20,69%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 181.037,50
01/02/18	30/02/18	21,01%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 183.837,50



# HUMBERTO LEON HIGUERA

Abogado Especializado

01/03/18	30/03/18	20,68%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 180.950,00
01/04/18	30/04/18	20,48%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 179.200,00
01/05/18	30/05/18	20,44%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 178.850,00
01/06/18	30/06/18	20,28%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 177.450,00
01/07/18	30/07/18	20,03%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 175.262,50
01/08/18	30/08/18	19,94%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 174.475,00
01/09/18	30/09/18	19,81%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 173.337,50
01/10/18	30/10/18	19,63%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 171.762,50
01/11/18	30/11/18	19,49%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 170.537,50
01/12/18	30/12/18	19,40%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.750,00
01/01/19	30/01/19	19,16%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 167.650,00
01/02/19	30/02/19	19,70%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 172.375,00
01/03/19	30/03/19	19,37%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.487,50
01/04/19	30/04/19	19,32%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.050,00
01/05/19	30/05/19	19,34%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.225,00
01/06/19	30/06/19	19,30%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 168.875,00
01/07/19	30/07/19	19,32%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.050,00
01/08/19	30/08/19	19,32%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.050,00
01/09/19	30/09/19	19,10%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 167.125,00
01/10/19	30/10/19	19,03%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 166.512,50
01/11/19	30/11/19	18,91%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 165.462,50
01/12/19	30/12/20	18,77%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 164.237,50
01/01/20	30/01/20	19,06%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 166.775,00
01/02/20	30/02/20	19,06%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 166.775,00
01/03/20	30/03/20	19,37%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 169.487,50
01/04/20	30/04/20	18,69%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 163.537,50
01/05/20	30/05/20	18,19%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 159.162,50
01/06/20	30/06/20	18,12%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 158.550,00
01/07/20	30/07/20	18,12%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 158.550,00
01/08/20	30/08/20	18,29%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 160.037,50
01/09/20	30/09/20	18,35%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 160.562,50
01/10/20	30/10/20	18,09%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 158.287,50
01/11/20	30/11/20	17,84%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 156.100,00
01/12/20	30/12/20	17,46%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 152.775,00
01/01/21	30/01/21	19,16%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 167.650,00
01/02/21	30/02/21	19,70%	30	\$ 7.000.000,00	\$ 172.375,00
01/03/21	30/03/21	19,37%	25	\$ 7.000.000,00	\$ 141.239,58

## LIQUIDACION LISBET LASCARRO - LUCRO CESANTE

		INTERES	DIA	CAPITAL	INTERES MORATORIO
01/07/15	30/07/15	19,26%	23	\$ 1.800.000,00	\$ 33.223,50
01/08/15	30/08/15	19,26%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.335,00
01/09/15	30/09/15	19,26%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.335,00
01/10/15	30/10/15	19,33%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.492,50
01/11/15	30/11/15	19,33%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.492,50
01/12/15	30/12/15	19,33%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.492,50
01/01/16	30/01/16	19,68%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 44.280,00



# HUMBERTO LEON HIGUERA

Abogado Especializado

01/02/16	30/02/16	19,68%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 44.280,00
01/03/16	30/03/16	19,68%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 44.280,00
01/04/16	30/04/16	20,54%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 46.215,00
01/05/16	30/05/16	20,54%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 46.215,00
01/06/16	30/06/16	20,54%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 46.215,00
01/07/16	30/07/16	21,34%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 48.015,00
01/08/16	30/08/16	21,34%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 48.015,00
01/09/16	21/09/16	21,34%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 48.015,00
01/10/16	30/10/16	21,99%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 49.477,50
01/11/16	30/11/16	21,99%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 49.477,50
01/12/16	30/12/16	21,99%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 49.477,50
01/01/17	30/01/17	22,34%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 50.265,00
01/02/17	30/02/17	22,34%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 50.265,00
01/03/17	30/03/17	22,34%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 50.265,00
01/04/17	30/04/17	22,33%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 50.242,50
01/05/17	30/05/17	22,33%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 50.242,50
01/06/17	30/06/17	22,33%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 50.242,50
01/07/17	30/07/17	21,98%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 49.455,00
01/08/17	30/08/17	21,98%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 49.455,00
01/09/17	30/09/17	21,98%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 49.455,00
01/10/17	30/10/17	21,15%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 47.587,50
01/11/17	30/11/17	20,96%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 47.160,00
01/12/17	30/12/17	20,77%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 46.732,50
01/01/18	30/01/18	20,69%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 46.552,50
01/02/18	30/02/18	21,01%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 47.272,50
01/03/18	30/03/18	20,68%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 46.530,00
01/04/18	30/04/18	20,48%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 46.080,00
01/05/18	30/05/18	20,44%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 45.990,00
01/06/18	30/06/18	20,28%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 45.630,00
01/07/18	30/07/18	20,03%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 45.067,50
01/08/18	30/08/18	19,94%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 44.865,00
01/09/18	30/09/18	19,81%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 44.572,50
01/10/18	30/10/18	19,63%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 44.167,50
01/11/18	30/11/18	19,49%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.852,50
01/12/18	30/12/18	19,40%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.650,00
01/01/19	30/01/19	19,16%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.110,00
01/02/19	30/02/19	19,70%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 44.325,00
01/03/19	30/03/19	19,37%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.582,50
01/04/19	30/04/19	19,32%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.470,00
01/05/19	30/05/19	19,34%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.515,00
01/06/19	30/06/19	19,30%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.425,00
01/07/19	30/07/19	19,32%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.470,00
01/08/19	30/08/19	19,32%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.470,00
01/09/19	30/09/19	19,10%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 42.975,00
01/10/19	30/10/19	19,03%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 42.817,50
01/11/19	30/11/19	18,91%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 42.547,50
01/12/19	30/12/20	18,77%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 42.232,50
01/01/20	30/01/20	19,06%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 42.885,00
01/02/20	30/02/20	19,06%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 42.885,00
01/03/20	30/03/20	19,37%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.582,50



01/04/20	30/04/20	18,69%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 42.052,50
01/05/20	30/05/20	18,19%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 40.927,50
01/06/20	30/06/20	18,12%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 40.770,00
01/07/20	30/07/20	18,12%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 40.770,00
01/08/20	30/08/20	18,29%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 41.152,50
01/09/20	30/09/20	18,35%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 41.287,50
01/10/20	30/10/20	18,09%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 40.702,50
01/11/20	30/11/20	17,84%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 40.140,00
01/12/20	30/12/20	17,46%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 39.285,00
01/01/21	30/01/21	19,16%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 43.110,00
01/02/21	30/02/21	19,70%	30	\$ 1.800.000,00	\$ 44.325,00
01/03/21	30/03/21	19,37%	25	\$ 1.800.000,00	\$ 36.318,75

**LIQUIDACION LISBET LASCARRO - COSTAS 2 INSTANCIA**

		INTERES	DIA	CAPITAL	INTERES MORATORIO
01/07/15	30/07/15	19,26%	23	\$ 600.000,00	\$ 11.074,50
01/08/15	30/08/15	19,26%	30	\$ 600.000,00	\$ 14.445,00
01/09/15	30/09/15	19,26%	30	\$ 600.000,00	\$ 14.445,00
01/10/15	30/10/15	19,33%	30	\$ 600.000,00	\$ 14.497,50
01/11/15	30/11/15	19,33%	30	\$ 600.000,00	\$ 14.497,50
01/12/15	30/12/15	19,33%	30	\$ 600.000,00	\$ 14.497,50
01/01/16	30/01/16	19,68%	30	\$ 600.000,00	\$ 14.760,00
01/02/16	30/02/16	19,68%	30	\$ 600.000,00	\$ 14.760,00
01/03/16	30/03/16	19,68%	30	\$ 600.000,00	\$ 14.760,00
01/04/16	30/04/16	20,54%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.405,00
01/05/16	30/05/16	20,54%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.405,00
01/06/16	30/06/16	20,54%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.405,00
01/07/16	30/07/16	21,34%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.005,00
01/08/16	30/08/16	21,34%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.005,00
01/09/16	21/09/16	21,34%	21	\$ 600.000,00	\$ 11.203,50
01/10/16	30/10/16	21,99%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.492,50
01/11/16	30/11/16	21,99%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.492,50
01/12/16	30/12/16	21,99%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.492,50
01/01/17	30/01/17	22,34%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.755,00
01/02/17	30/02/17	22,34%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.755,00
01/03/17	30/03/17	22,34%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.755,00
01/04/17	30/04/17	22,33%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.747,50
01/05/17	30/05/17	22,33%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.747,50
01/06/17	30/06/17	22,33%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.747,50
01/07/17	30/07/17	21,98%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.485,00
01/08/17	30/08/17	21,98%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.485,00
01/09/17	30/09/17	21,98%	30	\$ 600.000,00	\$ 16.485,00
01/10/17	30/10/17	21,15%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.862,50
01/11/17	30/11/17	20,96%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.720,00
01/12/17	30/12/17	20,77%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.577,50
01/01/18	30/01/18	20,69%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.517,50
01/02/18	30/02/18	21,01%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.757,50
01/03/18	30/03/18	20,68%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.510,00
01/04/18	30/04/18	20,48%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.360,00
01/05/18	30/05/18	20,44%	30	\$ 600.000,00	\$ 15.330,00



# HUMBERTO LEON HIGUERA

Abogado Especializado

01/06/18	30/06/18	20,28%	30	\$	600.000,00	\$	15.210,00
01/07/18	30/07/18	20,03%	30	\$	600.000,00	\$	15.022,50
01/08/18	30/08/18	19,94%	30	\$	600.000,00	\$	14.955,00
01/09/18	30/09/18	19,81%	30	\$	600.000,00	\$	14.857,50
01/10/18	30/10/18	19,63%	30	\$	600.000,00	\$	14.722,50
01/11/18	30/11/18	19,49%	30	\$	600.000,00	\$	14.617,50
01/12/18	30/12/18	19,40%	30	\$	600.000,00	\$	14.550,00
01/01/19	30/01/19	19,16%	30	\$	600.000,00	\$	14.370,00
01/02/19	30/02/19	19,70%	30	\$	600.000,00	\$	14.775,00
01/03/19	30/03/19	19,37%	30	\$	600.000,00	\$	14.527,50
01/04/19	30/04/19	19,32%	30	\$	600.000,00	\$	14.490,00
01/05/19	30/05/19	19,34%	30	\$	600.000,00	\$	14.505,00
01/06/19	30/06/19	19,30%	10	\$	600.000,00	\$	4.825,00
01/07/19	30/07/19	19,32%	30	\$	600.000,00	\$	14.490,00
01/08/19	30/08/19	19,32%	30	\$	600.000,00	\$	14.490,00
01/09/19	30/09/19	19,10%	30	\$	600.000,00	\$	14.325,00
01/10/19	30/10/19	19,03%	30	\$	600.000,00	\$	14.272,50
01/11/19	30/11/19	18,91%	30	\$	600.000,00	\$	14.182,50
01/12/19	30/12/20	18,77%	30	\$	600.000,00	\$	14.077,50
01/01/20	30/01/20	19,06%	30	\$	600.000,00	\$	14.295,00
01/02/20	30/02/20	19,06%	30	\$	600.000,00	\$	14.295,00
01/03/20	30/03/20	19,37%	30	\$	600.000,00	\$	14.527,50
01/04/20	30/04/20	18,69%	30	\$	600.000,00	\$	14.017,50
01/05/20	30/05/20	18,19%	30	\$	600.000,00	\$	13.642,50
01/06/20	30/06/20	18,12%	30	\$	600.000,00	\$	13.590,00
01/07/20	30/07/20	18,12%	30	\$	600.000,00	\$	13.590,00
01/08/20	30/08/20	18,29%	30	\$	600.000,00	\$	13.717,50
01/09/20	30/09/20	18,35%	30	\$	600.000,00	\$	13.762,50
01/10/20	30/10/20	18,09%	30	\$	600.000,00	\$	13.567,50
01/11/20	30/11/20	17,84%	30	\$	600.000,00	\$	13.380,00
01/12/20	30/12/20	17,46%	30	\$	600.000,00	\$	13.095,00
01/01/21	30/01/21	19,16%	30	\$	600.000,00	\$	14.370,00
01/02/21	30/02/21	19,70%	30	\$	600.000,00	\$	14.775,00
01/03/21	30/03/21	19,37%	25	\$	600.000,00	\$	12.106,25

<b>DAÑO EMERGENTE</b>	\$	7.000.000,00
INTERESES MORATORIOS	\$	946.277,25
<b>LUCRO CESANTE</b>	\$	1.800.000,00
INTERESES MORATORIOS	\$	917.019,75
<b>CAPITAL</b>	\$	600.000,00
INTERESES MORATORIOS	\$	887.499,75
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>12.150.796,75</b>

Atentamente,

  
**HUMBERTO LEÓN HIGUERA**  
T.P. 56675 DEL C. S. DE LA J.  
C.C. 13.462.610 DE CÚCUTA



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO

**RADICADO:** 540014003004 2018 00800 00

**DEMANDANTE:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAJA UNION -NIT.  
900206146-7

**DEMANDADO:** LUDY MILENA RAMIREZ-CC. 1.094.366.940  
JAVIER MENESES PARRA-CC. 88.306.218

Se encuentra al Despacho el proceso debido a las circunstancias que se afrontan por la pandemia del COVID19, con el fin de darle publicidad a la liquidación del crédito formulada por la parte demandante, por lo tanto, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (3) días de la presente liquidación a la parte ejecutada para lo que estime pertinente.

Se advierte a las partes procesales que la liquidación del crédito aludida será cargada en el micrositio donde se encontrara este auto en el estado electrónico del Despacho en la página de la Rama Judicial, con el fin de que pueda ser visualizado para lo que estimen pertinente.

Por otro lado, en vista que la solicitud de medida cautelar del apoderado judicial de la demandante, se DECRETA el embargo y retención del 50% del salario y demás emolumentos que devenga el demandado JAVIER MENESES PARRA con CC.88.306.218, como empleado de la EMPRESA CONSTRUCTORA VASQUEZ & GIRALDO SAS NIT 900.807.552-3 con correo electrónico [samygjr@hotmail.com](mailto:samygjr@hotmail.com), limitando la medida a la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00). Para tal efecto, comuníquesele al señor pagador de dicha entidad, a fin de que se sirva tomar nota de la medida aquí decretada, advirtiéndole que los dineros que llegasen a resultar retenidos en cumplimiento de ésta medida, deberán ser consignados a órdenes de éste Juzgado y en favor de la presente ejecución en la Cuenta de Depósitos Judiciales No. 540012041004 del Banco Agrario de Colombia, so pena de hacerse responsable de dichos valores e incurrir en multa de 2 a 5 salarios mínimos.

COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**cc64702f018938ac13dbb8ffe722085f01d8a23ad76e1f9b8caf650e08e97fe9**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:24 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señor  
**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA.**  
**E. S. D.**

<b>REF:</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>RDA:</b>	<b>2018 - 0800</b>
<b>DTE:</b>	<b>CAJA UNIÓN.</b>
<b>DDO:</b>	<b>LUDY MILENA RAMIREZ GARCIA Y JAVIER MENESES PARRA</b>

Obrando como apoderado de la parte demandante en el referido proceso, me permito respetuosamente allegar liquidación de crédito a la fecha y conforme a mandamiento de pago:

DESDE	HASTA	DÍAS	CAPITAL	TASA DE INTERES MENSUAL	VALOR INTERES
08/10/2017	31/10/2017	22	\$ 4.255.695	2,40	\$74.900
01/11/2017	30/11/2017	30	\$ 4.255.695	2,62	\$111.499
01/12/2017	31/12/2017	30	\$ 4.255.695	2,59	\$110.223
01/01/2018	31/01/2018	30	\$ 4.255.695	2,58	\$109.797
01/02/2018	28/02/2018	30	\$ 4.255.695	2,62	\$111.499
01/03/2018	31/03/2018	30	\$ 4.255.695	2,58	\$109.797
01/04/2018	30/04/2018	30	\$ 4.255.695	2,56	\$108.946
01/05/2018	31/05/2018	30	\$ 4.255.695	2,55	\$108.520
01/06/2018	30/06/2018	30	\$ 4.255.695	2,53	\$107.669
01/07/2018	31/07/2018	30	\$ 4.255.695	2,5	\$106.392
01/08/2018	31/08/2018	30	\$ 4.255.695	2,45	\$104.265
01/09/2018	30/09/2018	30	\$ 4.255.695	2,47	\$105.116
01/10/2018	31/10/2018	30	\$ 4.255.695	2,45	\$104.265
01/11/2018	30/11/2018	30	\$ 4.255.695	2,43	\$103.413
01/12/2018	31/12/2018	30	\$ 4.255.695	2,42	\$102.988
01/01/2019	31/01/2019	30	\$ 4.255.695	2,39	\$101.711
01/02/2019	28/02/2019	30	\$ 4.255.695	2,46	\$104.690
01/03/2019	30/03/2019	30	\$ 4.255.695	2,42	\$102.988
01/04/2019	30/04/2019	30	\$ 4.255.695	2,41	\$102.562
01/05/2019	31/05/2019	30	\$ 4.255.695	2,41	\$102.562
01/06/2019	30/06/2019	30	\$ 4.255.695	2,41	\$102.562
01/07/2019	31/07/2019	30	\$ 4.255.695	2,41	\$102.562
01/08/2019	31/08/2019	30	\$ 4.255.695	2,41	\$102.562
01/09/2019	30/09/2019	30	\$ 4.255.695	2,41	\$102.562
01/10/2019	31/10/2019	30	\$ 4.255.695	2,38	\$101.286
01/11/2019	30/11/2019	30	\$ 4.255.695	2,38	\$101.286
01/12/2019	31/12/2019	30	\$ 4.255.695	2,36	\$100.434
01/01/2020	31/01/2020	30	\$ 4.255.695	2,34	\$99.583
01/02/2020	29/02/2020	30	\$ 4.255.695	2,38	\$101.286
01/03/2020	31/03/2020	30	\$ 4.255.695	2,36	\$100.434
01/04/2020	30/04/2020	30	\$ 4.255.695	2,33	\$99.158
01/05/2020	31/05/2020	30	\$ 4.255.695	2,27	\$96.604
01/06/2020	30/06/2020	30	\$ 4.255.695	2,26	\$96.179
01/07/2020	31/07/2020	30	\$ 4.255.695	2,26	\$96.179
01/08/2020	31/08/2020	30	\$ 4.255.695	2,28	\$97.030

01/09/2020	30/09/2020	30	\$ 4.255.695	2,29	\$97.455
01/10/2020	30/10/2020	30	\$ 4.255.695	2,26	\$96.179
01/11/2020	30/11/2020	30	\$ 4.255.695	2,23	\$94.902
01/12/2020	30/12/2020	30	\$ 4.255.695	2,18	\$92.774
01/01/2021	30/01/2021	30	\$ 4.255.695	2,16	\$91.923
01/02/2021	30/02/2021	30	\$ 4.255.695	2,19	\$93.200
01/03/2021	30/03/2021	30	\$ 4.255.695	2,17	\$92.349
01/04/2021	20/04/2021	20	\$ 4.255.695	2,16	\$61.282
TOTAL					\$4.313.572

INTERES MORA	\$ 4.313.572
CAPITAL	\$ 4.255.695
TOTAL	\$ 8.569.267

Del Señor Juez,

Atentamente,

**PEDRO JOSE CARDENAS TORRES**  
T.P. No. 101.526 del C.S.J.  
C.C. No. 13.474.945 de Cúcuta.



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Treinta (30) de Junio de Dos mil Veintiuno (2021)

**PROCESO:** HIPOTECARIO  
**RADICADO:** 540014003004 2019 01023 00  
**DEMANDANTE:** BBVA COLOMBIA-NIT.860.003.020-1  
**DEMANDADO:** GYRALDINE YULEXY GUERRO QUIROZ-CC.1.090.496.509

Se encuentra al Despacho el proceso debido a las circunstancias que se afrontan por la pandemia del COVID19, con el fin de darle publicidad a la liquidación del crédito formulada por la parte demandante, por lo tanto, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (3) días de la presente liquidación a la parte ejecutada para lo que estime pertinente.

Se advierte a las partes procesales que la liquidación del crédito aludida será cargada en el micrositio donde se encontrara este auto en el estado electrónico del Despacho en la página de la Rama Judicial, con el fin de que pueda ser visualizado para lo que estimen pertinente.

Por otro lado, en vista que la solicitud de la apoderada judicial respecto a la medida cautelar, se accederá al requerimiento, por lo tanto, se REQUIERE al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CÚCUTA para que procedan a dar estricto cumplimiento a la orden de embargo y posterior secuestro del bien inmueble ubicado en la calle 7 BIS No.7ª-41 del Conjunto Multifamiliar Chapinero, Unidad 8 Apto 201 de esta ciudad, de propiedad de la señora GYRALDINE YULEXY GUERRERO QUIROZ con CC. 1.090.496.509, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.260-30208; orden de embargo, que le fue comunicada mediante los oficios No.08369 del 2 de diciembre de 2019 y No.1519 del 05 de marzo de 2020. So pena de hacerse acreedor de las respectivas sanciones de Ley por incumplimiento a orden judicial, así como responsable de las acreencias de la demandada, en vista al no cumplimiento. Comuníquesele.

COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**32bae47c764322d4f007617ef5959e01d3e71449afb02f0059705bebf02f7678**

Documento generado en 30/06/2021 01:43:26 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señor  
**JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA**  
**E.S.D.**

**Ref: HIPOTECARIO**  
**Rad: 1023/2019**  
**Dte: BBVA COLOMBIA S.A**  
**Ddo: GYERALDINE YULEXY GUERRERO QUIROZ C.C 1.090.496.509**

**NUBIA NAYIBE MORALES TOLEDO**, en calidad de apoderada de la parte demandante **BBVA COLOMBIA**, para su conocimiento, respetuosamente me permito presentar la siguiente **liquidación del crédito**:

**Pagare No. 00130321189602338103**

DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL	TASA DE INTERES MENSUAL	VR. INTERESES
14/11/2019	30/12/2019	47	\$ 45.522.024,73	1.499%	<b>\$1.069.015</b>
01/01/2020	30/12/2020	360	\$ 45.522.024,73	1.499%	\$ 8.188.200
01/01/2021	30/01/2021	30	\$ 45.522.024,73	1.499%	\$ 682.375
INTERESES.....					\$9.939.590

CAPITAL	\$45.522.024,73
Intereses de plazo desde el 26 de abril de 2019 hasta el 14 de noviembre de 2019	\$ 2.604.110,87
Intereses moratorios desde el 14 de noviembre de 2019 hasta el 30 de enero de 2021	\$ 9.939.590
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 58.065.725,16</b>

**Pagare No. 001303215000453417**

DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL	TASA DE INTERES MENSUAL	VR. INTERESES
15/11/2019	30/11/2019	16	\$ 3.802.014,58	2,38%	\$ 48.224
01/12/2019	30/12/2019	30	\$ 3.802.014,58	2,36%	\$ 89.870
01/01/2020	30/01/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,35%	\$ 89.205
01/02/2020	30/02/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,38%	\$ 90.607
01/03/2020	30/03/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,37%	\$ 90.060

01/04/2020	30/04/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,34%	\$ 88.825
01/05/2020	30/05/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,27%	\$ 86.448
01/06/2020	30/06/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,27%	\$ 86.116
01/07/2020	30/07/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,27%	\$ 86.116
01/08/2020	30/08/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,27%	\$ 86.448
01/09/2020	30/09/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,29%	\$ 87.209
01/10/2020	30/10/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,26%	\$ 85.973
01/11/2020	30/11/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,23%	\$ 84.785
01/12/2020	30/12/2020	30	\$ 3.802.014,58	2,18%	\$ 82.979
01/01/2021	30/01/2021	30	\$ 3.802.014,58	2,17%	\$ 82.314
INTERESES.....					\$1.265.178

CAPITAL	\$ 3.802.014,58
Intereses moratorios desde el 15 de noviembre de 2019 hasta el 30 de enero de 2021	\$ 1.265.178
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.067.192,58</b>

**TOTAL LIQUIDACIÓN:**

Pagaré No. 000130321189602338103

Pagaré No. 001303215000453417

CAPITAL TOTAL	\$ 49.324.039,31
INTERESES DE PLAZO	\$ 2.604.110,87
INTERESES MORATORIOS	\$ 11.204.768
<b>TOTAL LIQUIDACIÓN</b>	<b>\$ 63.132.918,18</b>

Sírvase correr traslado de la liquidación del crédito.

Cordialmente,



**NUBIA NAYIBE MORALES TOLEDO**

**C.C 60.306.507**

**T.P 87520 C.S. DE LA J.**

**Abogada BBVA COLOMBIA**