

Honorable,
ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ VEGA
Juez Primero Civil Municipal en Oralidad de Valledupar
E. S. D.

REF.: Contestación demanda Verbal de Resolución
de Promesa de Compraventa

Demandante: Keysi Yulieth Rosado Jiménez

Demandado: Constructora El Rocío S.A.S.

Radicado: 20001 – 40 – 03 – 001 – 2022 – 00205 – 00

Asunto: Contestación Demanda

OSCAR DANIEL GUERRA LACOUTURE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.188.769 expedida en Valledupar, obrando en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA EL ROCÍO S.A.S.** (en adelante **EL ROCÍO**, la Compañía o mi Representada), identificada con NIT. 900.294.469 – 6, respetuosamente me permito presentar a este Honorable Despacho, contestación a la Demanda Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa, radicado por **KEYSI YULIETH ROSADO JIMÉNEZ**, en contra de **CONSTRUCTORA EL ROCIO S.A.S.**, basado en lo siguiente:

I. SÍNTESIS DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS

Con el fin de facilitar la lectura de lo planteado en el presente escrito, nos permitimos sintetizar las excepciones propuestas en esta contestación. Veamos:

- La Accionante, pretende hacer incurrir en error al juez, y que no falle en derecho, al presentar sus argumentos facticos y jurídicos, de manera tergiversada (Ver contestación al hecho 9no y siguientes).
- La Accionante incumplió el negocio jurídico que existió entre las partes, al no cancelar la totalidad del precio del inmueble prometido en venta.
- La Accionante incumplió el negocio jurídico que existió entre las partes, al no cancelar en las fechas pactadas, las cuotas del inmueble prometido en venta.
- La Accionante incumplió el negocio jurídico que existió entre las partes, toda vez que la información reportada a **CONSTRUCTORA EL ROCIO S.A.S.**, manifestaba que le había sido negado el Crédito Hipotecario por parte del F.N.A., situación que devino en la imposibilidad de cumplimiento del pago del precio del inmueble en la forma pactada en la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa.

- La Accionante incumplió el negocio jurídico que existió entre las partes, al no acercarse a las oficinas de la Compañía con el fin de revisar el estado de cuenta, relativo al negocio jurídico de venta del inmueble prometido en venta.
- La Accionante incumplió el negocio jurídico que existió entre las partes, al no dirigirse a la notaria, para firmar la escritura publica de transferencia de titularidad del inmueble prometido en venta.
- La Accionante incumplió el negocio jurídico que existió entre las partes, al no recibir el inmueble prometido en venta.
- En virtud de lo anterior, se mantiene que el incumplimiento contractual de KEYSI ROSADO fue anterior (incumplimiento en las fechas de pago de las cuotas) al alegado incumplimiento de Constructora El Rocío, razón por la cual, se debe aplicar la figura de “excepción de contrato no cumplido”, y reconocer la indemnización a favor de la Compañía.

Esto teniendo en cuenta que las fechas en las que incumplió KEYSI ROSADO fueron los días 2 de noviembre de 2017, 2 de diciembre de 2017, 2 de enero de 2018 y 2 de febrero de 2018, cuando el supuesto incumplimiento de El Rocío, fue el día 15 de agosto de 2018.

II. CONTESTACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO

Teniendo en cuenta lo manifestado por la accionante, dentro de la demanda presentada ante este Despacho, la Compañía se permite contestar los fundamentos de hecho, de la siguiente manera:

1. Respecto del primer hecho, es cierto.
2. Respecto del segundo hecho, es cierto.
3. Respecto del tercer hecho, es cierto.
4. Respecto del cuarto hecho, es parcialmente falso.

Bajo el entendido de que la accionante, **NO “cumplió al pie de la letra con las condiciones de pago pactadas”**, tal y como se detallará mas adelante, dentro de los Fundamentos Jurídicos del presente escrito.

5. Respecto del quinto hecho, es parcialmente falso.

Bajo el entendido de que la accionante, **NO “pagó rigurosamente las 4 cuotas restantes”**, tal y como se detallará mas adelante, dentro de los Fundamentos Jurídicos del presente escrito.

6. Respecto del sexto hecho, es falso.

Al respecto, es necesario precisar varias cosas, referentes al hecho planteado por la actora:

- No nos consta, que la actora haya realizado todas las gestiones para la aprobación de su crédito. Dado que esto es un trámite que se realiza entre el Comprador, y la entidad bancaria.
- Según información presentada por el Fondo Nacional del Ahorro (En adelante F.N.A.), es falso el hecho de que esta entidad haya aprobado el crédito de Keysi Rosado. Esto se manifiesta, de conformidad con el material probatorio que se allega junto al presente escrito.
- Es falso, que el F.N.A., hubiese realizado el desembolso del crédito hipotecario, en la fecha de protocolización de la Escritura Pública.

NINGUNA entidad bancaria, realiza el desembolso con la firma de la Escritura Pública, **y mucho menos el F.N.A., que es la entidad Bancaria más demorada.**

TODAS las entidades bancarias, empiezan a hacer la gestión para el desembolso del crédito hipotecario, **una vez registrada la Escritura Pública de Venta**, dado que uno de los documentos para solicitar el pago del crédito, es la “boleta” o “Constancia de Inscripción”, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

7. Respecto del séptimo hecho, no nos consta.

Esto, teniendo en cuenta que:

- Los trámites para la postulación, obtención, diligenciamiento de datos y formularios, los realiza el Comprador, directamente en el Banco.
- La Compañía, se entera del estado del trámite, y si este fue aprobado o no, por (i) manifestación del cliente, (ii) manifestación del banco, (iii) manifestación del MinVivienda, o finalmente (iv) por que MinVivienda publica la Resolución en la cual le reconoce y aprueba el Subsidio del programa “Mi Casa Ya”, al interesado.

8. Respecto del octavo hecho, es cierto.

9. Respecto del noveno hecho, es parcialmente falso.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, es falso el hecho de que a la fecha del 15 de agosto de 2018, no se hubiese realizado construcción alguna, como lo manifiesta la actora cuando estipula que *“para la fecha en cuestión, la constructora ni siquiera había comenzado la construcción de la urbanización”*.

Se solicita al Despacho tener especial atención a lo manifestado por la actora en este hecho, dado que a lo largo de los siguientes hechos, la misma se contradice en sus manifestaciones, llegando a manifestar que para dicha fecha si había construcción, solo que no se había acabado la construcción.

10. Respecto del decimo hecho, es falso, además incongruente.

- Es incongruente, según la manifestación del punto anterior.

La actora, debía acercarse a la Oficina de la Compañía, con anterioridad a la fecha de firma de la Escritura Pública de Venta, con el fin de confirmar que estuviese al día en todas sus obligaciones.

No obstante, en este hecho mantiene que *“la obra civil apenas comenzaba y además estaba paralizada”*, pero al momento de redactar el hecho anterior, mantuvo que *“para la fecha en cuestión, la constructora ni siquiera había comenzado la construcción de la urbanización”*, es decir, es incongruente con lo manifestado, se redacta de cierta manera que conduce al Juez a un error, y es falso.

- Adicionalmente es falso, bajo el entendido de que la Actora no se comunicó con la Compañía, con el fin de establecer que estuviese al día con todas sus obligaciones legales y convencionales, de conformidad con lo descrito en la cláusula novena del Contrato de Promesa de Compraventa, argumento que más adelante se detallará y expondrá.

11. Respecto del decimo primer hecho, es falso.

Las comunicaciones mantenidas con Keysi Rosado, fueron encaminadas a explicarle las razones de su incumplimiento, y los problemas de tramite que tenía con el F.N.A., para la aprobación de su crédito Hipotecario, situación que se detallará en el acápite de Fundamentos Juridicos del presente escrito.

12. Respecto del decimo segundo hecho, es falso.

Se reitera lo manifestado en el hecho anterior: las comunicaciones mantenidas con Keysi Rosado, fueron encaminadas a explicarle las razones de su incumplimiento, y los problemas de tramite que tenía con el F.N.A., para la aprobación de su crédito Hipotecario, situación que se detallará en el acápite de Fundamentos Juridicos del presente escrito.

13. Respecto del decimo tercer hecho, es falso.

Las comunicaciones fueron enviadas por la empresa de mensajería “*Servicios Postales Nacionales 4 – 72*”. Una a la dirección de residencia registrada, la cual fue recibida el día 13 de noviembre de 2019, y una segunda comunicación enviada a la dirección de trabajo, y recibida el día 19 de noviembre de 2019.

Adicionalmente, los motivos de resolución del contrato, ya habían sido comunicados a la Actora, pero esta decidió no subsanar las falencias que ella presentaba, situación que se detallará mas adelante.

14. Respecto del decimo cuarto hecho, es parcialmente falso.

Se le manifestó a la actora, que era por improbación del crédito hipotecario, y adicionalmente por no haber pagado el precio del inmueble. Ambas situaciones serán detalladas en el acápite de Fundamentos Juridicos del presente escrito.

15. Respecto del decimo quinto hecho, no nos consta.

Lo anterior teniendo en cuenta que es una diligencia en la cual no hizo parte la Compañía, no obstante, consideramos que lo descrito es falso, teniendo en cuenta el acervo probatorio que se aporta en este escrito, lo cual dará fe que el F.N.A., había improbado el crédito de la actora, por falta de documentos.

16. Respecto del decimo sexto hecho, es falso.

Lo comunicado al F.N.A., fue una terminación unilateral por parte de la Compañía, no un desistimiento por parte de la actora.

17. Respecto del decimo séptimo hecho, es falso.

Lo comunicado a la actora, era que se había terminado unilateralmente el negocio, por no aprobación (improbación), del crédito hipotecario, y falta de pago del precio. Igualmente se le comunicó que se le había dado multiples oportunidades para subsanar ambas situaciones, y la actora no realizó acción alguna.

18. Respecto del decimo octavo hecho, es parcialmente cierto.

Lo anterior teniendo en cuenta que, si bien en el mes de febrero de 2020, se realizaron entregas de viviendas, estas no fueron de la manzana de la actora.

Adicionalmente, es falso en el sentido de que la Compañía “*no le solucionaba nada*”, cuando ya se le había comunicado la terminación unilateral del negocio jurídico, tal y como se detallará en acápite siguientes.

19. Respecto del decimo noveno hecho, es falso y adicionalmente no nos consta.

Es falso, en el sentido de que los compradores hayan tenido que contratar profesionales en el derecho, para la entrega de sus viviendas. A todos los compradores de la Compañía, que se les ha entregado su vivienda, no han tenido que buscar un abogado para la entrega de la misma (ni lo han hecho).

No nos consta, el que Keysi Rosado haya indagado con otros residentes del proyecto.

20. Respecto del vigésimo hecho, es parcialmente cierto.

Lo que es falso de lo descrito por la actora, es que no se haya definido la situación jurídica del negocio que unia a las partes.

21. Respecto del vigésimo primer hecho, es parcialmente falso.

Lo anterior teniendo en cuenta que fue Keysi Rosado, en su calidad de Promitente Compradora, quien incumplió en primera medida el las obligaciones del negocio jurídico que unió a las partes, tal y como se detallará en acápite siguientes.

22. Respecto del vigésimo segundo hecho, no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la apoderada de la parte actora.

Por lo anterior, la Compañía no contesta el hecho en comentario, al no tratarse de un hecho susceptible de ser contestado.

23. Respecto del vigésimo tercer hecho, no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la apoderada de la parte actora, adicionalmente es falso.

Por lo anterior, la Compañía no contesta el hecho en comentario, al no tratarse de un hecho susceptible de ser contestado.

Adicionalmente, es falso lo manifestado por la apoderada, dado que la actora del presente proceso, presentó un incumplimiento contractual precedente, al supuestamente presentado por la Compañía.

24. Respecto del vigésimo cuarto hecho, no se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva de la apoderada de la parte actora, adicionalmente es falso.

Por lo anterior, la Compañía no contesta el hecho en comentario, al no tratarse de un hecho susceptible de ser contestado.

Adicionalmente, es falso lo manifestado por la apoderada, dado que es mas beneficioso, desde un punto de vista económico, cumplir lo pactado con los

clientes, inclusive, en un escenario donde se predica un mayor beneficio de dieciseis millones.

Lo anterior teniendo en cuenta que, de haberse cumplido con las obligaciones contractuales por parte de Keysi Rosado, la Compañía no tendría que soportar gastos indirectos generados por dicho incumplimiento, como lo son (i) honorarios de abogados para la representación en los procesos judiciales, (ii) afectación a la imagen corporativa, por retrasos o demoras en los procesos constructivos que tiene repercusiones, en los demás clientes de la Compañía, (iii) pérdida de ingresos por créditos hipotecarios y subsidios de vivienda, que implica no tener el flujo de dinero para la compra de materiales, cuyos precios aumentan diariamente, (iv) retrasos en el cronograma del proceso de construcción, al tener que buscar otro comprador para el inmueble, en reemplazo de el que incumplió las obligaciones contractuales, (v) aumento de valor de los materiales, teniendo en cuenta que al no recibir los pagos realizados por los clientes dentro de las fechas establecidas, genera un retraso en el cronograma de construcción, y a su vez, es necesario volver a cotizar y comprar materiales a mayor precio, una vez se cuente con los pagos realizados por los clientes, momento para el cual, el aumento de los materiales es considerable, (vi) etc.

Es decir, es mas barato cumplirle a los clientes, que incumplir.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO – EXCEPCIONES DE MERITO

Teniendo en cuenta los fundamentos fácticos y jurídicos propuestos por la parte actora, nos permitimos manifestar lo siguiente:

A. Incumplimiento contractual por parte de Keysi Rosado – Excepción de contrato no cumplido.

Es necesario manifestar a este Despacho, que la accionante del presente proceso ha incumplido el Contrato firmado con la Compañía, y dicho incumplimiento ha sido anterior o antecedente, a los alegados incumplimientos de mi representada.

De conformidad con lo manifestado anteriormente, se tiene en primera medida, el incumplimiento precedente por parte de Keysi Rosado, del Contrato de Promesa de Compraventa “Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria””, suscrito entre las partes el día 2 de octubre de 2017, incumplimientos los cuales serán detallados a continuación.

1. Incumplimiento precedente del Contrato de Promesa de Venta por parte del accionante

A continuación, se detallan los incumplimientos (anteriores a cualquiera alegado, respecto de la Compañía) por parte de Keysi Rosado, dentro del Contrato de Promesa de Venta. Veamos:

a. Artículo 1653 del Código Civil - Ejemplo de la aplicación

Sea lo primero resaltar, la importancia en la aplicación del artículo 1653 del Código Civil en el caso que nos ocupa.

Al respecto, se tiene que el artículo 1653 Ibidem, mantiene que:

“ARTICULO 1653. IMPUTACION DEL PAGO A INTERESES. Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.

Si el acreedor otorga carta de pago del capital sin mencionar los intereses, se presumen éstos pagados.”

Ahora bien, y antes de revisar el caso en concreto, y con el fin de darle claridad al Despacho respecto del comportamiento y aplicación del artículo 1653 del Código Civil, me permito traer a colación el siguiente ejemplo:

- Hipotéticamente, digamos que Keysi Rosado debe cancelar un Crédito bancario.
- Dicho Crédito debe ser cancelado por Cuotas, todos los días 02, es decir, a más tardar, el segundo día de cada mes.
- Y para el ejemplo, digamos que la primera cuota la debió cancelar el día 2 de enero de 2018.
- Adicionalmente, digamos que todos los pagos, si bien tuvieron que haberse realizado el día 02 de cada mes, en la realidad, fueron efectuados los días 05 de cada mes, es decir, todos los meses tienen 03 días de incumplimiento.
- Las Cuotas de cada uno de los mencionados pagos, estaban amortizadas para ser pagadas el día 02 de cada mes, y los valores que se cobrarían, son los siguientes:

Concepto	Valor
Capital	\$100

	0
Intereses Corrientes	\$100
	\$110
Total	0

- No obstante, como todos los pagos fueron cancelados por fuera del tiempo, con 3 días de incumplimiento, digamos que los intereses moratorios generados por esos días, fueron de \$50.
- Esto implicaría que, Keysi Rosado, tuvo que haber cancelado \$1.150 los días que efectivamente realizó el pago, pero en la realidad (del ejemplo), solo canceló \$1.100.
- Es en esta instancia, es donde entra a aplicar el artículo del Código Civil en comento, dado que el pago, al haberse realizado incompleto por lo adeudado, debió imputarse en el siguiente orden.

Concepto	Valor	Orden
Capital	\$100 0	2
Intereses Corrientes	\$100	1
Intereses Moratorios	\$50	1

Recordamos y reiteramos, digamos que la beneficiaria del Crédito, no canceló la Cuota completa, dado que solo pago \$1.100.

En ese sentido, lo primero que toca pagar, según la aplicación del mencionado artículo, serían los intereses, y después, con el saldo restante, el Capital.

- Es decir, según el ejemplo traído, la beneficiaria del crédito, cancela los intereses corrientes y moratorios adeudados, pero no alcanza a cancelar la totalidad del capital, quedando descubierto \$50 pesos de capital.
- Pero dicho Capital Descubierto, a su vez, genera intereses moratorios desde la fecha en la que debió cancelarse (02 del primer mes), hasta tanto sea pagado.
- Es en este punto, que adelantamos y llegamos al día 05 del segundo mes.

Digamos que los intereses moratorios del Capital Descubierto de la Cuota anterior fueron de \$3 hasta su pago efectivo.

Entonces, llegado el día 05 del segundo mes (Ya con 3 días de incumplimiento con el pago de la Cuota No. 2), la Beneficiaria del crédito debió cancelar lo siguiente:

Concepto	Valor
Capital (Cuota 1)	50
Intereses Moratorios (Cuota 1)	3
Capital (Cuota 2)	1.000
Intereses Corrientes (Cuota 2)	100
Intereses Moratorios (Cuota 2)	50
Total	\$ 1.203

No obstante, la beneficiaria solo canceló el valor de \$1.100 (pago incompleto - incumplimiento), al igual que canceló dicho valor, en la cuota anterior.

- Al aplicarse el artículo en comento, los pagos debieron ser atendidos o cancelados, en el siguiente orden:

Concepto	Valor	Orden
Capital (Cuota 1)	50	2
Intereses Moratorios (Cuota 1)	3	1
Capital (Cuota 2)	1.000	4
Intereses Corrientes (Cuota 2)	100	3
Intereses Moratorios (Cuota 2)	50	3

Como primero se cancela la cuota devengada, sobre la no devengada (Artículos 1654 y 1655 del Código Civil), entonces lo primero es cancelar lo que ya se debía, Intereses Moratorios de la Cuota 1, y posteriormente el Capital de la Cuota 1.

Una vez cancelados estos rubros, se entra a cancelar los intereses de la Cuota 2 (Tanto corrientes como moratorios). Y finalmente se cancelaría el Capital de la Cuota 2.

Pero, como no se alcanza a pagar la totalidad del Capital de la Cuota 2, quedan descubiertos o sin pago, \$103 correspondientes al Capital de la Cuota 2. Dicho Capital, al igual, sigue generando intereses, hasta el momento de su pago efectivo, el cual sería, según el ejemplo, en el día 5 del tercer mes.

- Y de esta manera se comporta sucesivamente, hasta el pago total de lo adeudado, de conformidad con el artículo 1653, 1654 y 1655 del Código Civil.

b. Incumplimiento precedente de Keysi Rosado, por no pago del precio convenido

De conformidad con la documentación que se aporta junto a la presente contestación, atinente al negocio jurídico de la referencia, se tiene que, en el estado de cuenta de la Compañía y demás soportes, no se evidencia el pago de la totalidad del precio del inmueble prometido en venta, precio que le era exigible a la demandante. Dicho de otra forma, **la demandante incumplió el contrato celebrado entre las partes** de acuerdo a la explicación que prosigue.

Sobre el particular, se tiene que, de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Promesa de Compraventa¹, las partes acordaron el pago del precio del inmueble, de la siguiente forma:

Forma de pago	
Separación	\$4.500.000
Saldo (en 4 cuotas)	\$1.000.000
Subsidio	\$22.131.51 0
Crédito Hipotecario	\$40.268.49 0
Total	\$67.900.00 0

Ahora bien, al revisar la Hoja de Negocios suscrita entre las mismas partes el día 2 de octubre de 2017, y documento que hace parte integral del Negocio Jurídico objeto de análisis, se logra establecer que **la demandante no canceló las cuotas dentro de las fechas establecidas** para ello, **lo que deviene en que no completó el monto de precio pactado del inmueble**, específicamente por concepto del saldo pendiente, siendo estas:

Concepto	Valor	Fecha Pactada	Fecha de Pago	Días de mora
Cuota 1	\$250.000	2/11/17	24/11/17	22
Cuota 2	\$250.000	2/12/17	12/12/17	10

¹ Contrato de Promesa de Compraventa "Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social "Urbanización La Trinitaria" del 2 de octubre de 2017.

Cuota 3	\$250.000	2/01/18	17/01/18	15
Cuota 4	\$250.000	2/02/18	02/02/18	0

Al cruzar la información aportada por la compradora dentro del negocio de la referencia, se hace evidente el pago de las siguientes cuotas:

- **Cuota 1:** La fecha pactada para su pago fue el 2 de noviembre de 2017, la cual generó intereses moratorios, hasta tanto fue realizado su **pago parcial** el día 24 de noviembre de 2017, **presentándose una mora en el cumplimiento de la obligación de 22 días**, la cual generó intereses moratorios.

Concepto	Valor	Fecha Pactada	Fecha de Pago	Días de mora
Cuota 1	\$250.000	2/11/17	24/11/17	22

Dicho retraso de 22 días, generó un capital descubierto, el cual siguió generando intereses moratorios, de conformidad con el fundamento que más adelante se detallará.

- **Cuota 2:** La fecha pactada para su pago fue el 2 de diciembre de 2017, no obstante, su **pago parcial** fue realizado el día 12 de diciembre de 2017, **generándose una mora en el cumplimiento de dicha obligación de 10 días**, la cual, igualmente generó intereses moratorios.

Adicional a esto, Keysi Rosado ya traía una mora y un capital adeudado, de la Cuota 1. La mencionada mora debe ser calculada desde el día 2 de noviembre de 2017 (Fecha en la que se tuvo que pagar), hasta la fecha de su pago efectivo el día 12 de diciembre de 2017 (Dado que el pago inicial de la Cuota 1, no fue suficiente para cubrir intereses moratorios adeudados hasta la fecha y capital adeudado hasta la fecha), es decir, la Cuota 1 fue cancelada en su totalidad, cuando la misma ya tenía 40 días de retraso.

Concepto	Valor	Fecha Pactada	Fecha de Pago	Días de mora
Cuota 1	\$250.000	2/11/17	12/12/17	40
Cuota 2	\$250.000	2/12/17	12/12/17	10

Es decir, a la fecha de pago de la Cuota 2, Keysi Rosado tenía un retraso de 50 días, tiempo durante el cual se generaron intereses moratorios.

No obstante, al momento del pago de la Cuota No. 2, tal como se presentó con la Cuota No. 1, esta no fue pagada totalmente, sino parcialmente.

- **Cuota 3:** La fecha pactada para su pago fue el 2 de enero de 2018, no obstante, su **pago parcial** fue realizado el día 17 de enero de 2018, **generándose una mora en el cumplimiento de dicha obligación de 15 días**, mora que igual generó intereses moratorios.

Adicional a esto, Keysi Rosado ya traía una mora y un capital adeudado, de la Cuota 2. Dicha mora es calculada desde el día 2 de diciembre de 2017 (Fecha en la que se tuvo que pagar), hasta la fecha de su pago efectivo el día 17 de enero de 2018 (Dado que el pago inicial de la Cuota 2, no fue suficiente para cubrir intereses moratorios adeudados hasta la fecha y capital adeudado hasta la fecha).

Concepto	Valor	Fecha Pactada	Fecha de Pago	Días de mora
Cuota 2	\$250.00 0	2/12/17	17/01/18	46
Cuota 3	\$250.00 0	2/01/18	17/01/18	15

Es decir, a la fecha de pago de la Cuota 3, Keysi Rosado tenía acumulado un retraso de 61 días, tiempo durante el cual se generaron intereses moratorios nocivos para mi representada.

No obstante, al momento del pago de la Cuota 3 (al igual que aconteció con las Cuota No. 1 y No. 2), esta no fue pagada totalmente, sino parcialmente.

- **Cuota 4:** La fecha pactada para su pago fue el 2 de febrero de 2018, y en esta oportunidad su pago parcial fue realizado el día 2 de febrero de 2018, pero tal como se ha venido explicado a detalle, ya había un incumplimiento precedente por parte de Keysi Rosado, y relativo a la Cuota 3, que no había cancelado.

Así las cosas, Keysi Rosado ya traía una mora y un capital adeudado, de la Cuota 3 como resultado de sus pagos tardíos

y extemporáneos. Dicha mora es calculada desde el día 2 de enero de 2018 (Fecha en la que se tuvo que pagar), hasta la fecha de su pago efectivo el día 2 de febrero de 2018 (Dado que el pago inicial de la Cuota 3, no fue suficiente para cubrir intereses moratorios adeudados hasta la fecha y capital adeudado hasta la fecha).

Concepto	Valor	Fecha Pactada	Fecha de Pago	Días de mora
Cuota 3	\$250.000	2/01/18	02/02/18	30
Cuota 4	\$250.000	2/02/18	02/02/18	0

Es decir, a la fecha de pago de la Cuota 3, Keysi Rosado tenía un retraso de 30 días, tiempo durante el cual se generaron intereses moratorios.

No obstante, al momento del pago de la Cuota 4 (al igual que aconteció con las Cuotas No. 1, No. 2 y No. 3), esta no fue pagada totalmente, sino parcialmente.

Hasta este punto, es evidente y certero que, **la señora Keysi Rosado incumplió por más de 163 días su obligación de pago del precio del inmueble.**

Ahora bien, lo anteriormente relatado mantiene especial relevancia, al precisar que, es a partir de dicho comportamiento en las fechas de pago, que se **alega que hay y persiste incumplimiento de la parte accionante del presente proceso, teniendo en cuenta que, todos y cada uno de los pagos anteriormente referenciados, fueron cancelados por fuera de las fechas estipuladas para ello, y/o no fueron cancelados en su totalidad.**

Al realizarse pagos, por fuera de las fechas pactadas, se generan intereses moratorios, de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa que unió a las partes. Veamos:

“SEXTA – PRECIO Y FORMA DE PAGO:

(...)

*Paragrafo Tercero: **En el evento en que se pacte que una parte del precio se paga con recursos propios, este se haga por cuotas o varios contados, con previa autorización escrita EL PROMITENTE VENDEDOR podrá aceptar la cancelación de algún contado en fecha posterior a la pactada inicialmente, causándose intereses de***

mora a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR a la tasa máxima legal vigente mensual (...). Mientras EL PROMITENTE COMPRADOR se encuentra en mora no podrán firmar la escritura” (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Es decir, y según lo manifestado hasta el momento, se tiene que la actora debía cancelar intereses moratorios, por los días de retraso en el pago de las cuotas.

Ahora bien, en este punto de la argumentación cobra especial relevancia lo dispuesto en el artículo 1653 del Código Civil, el cual establece que: “Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital” (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Es decir, cuando una persona adeuda capital e intereses, y el pago no se realiza completo, este debe ser imputado primero a los intereses, y posteriormente al capital.

Para el caso que nos ocupa, se tiene que la actora adeudaba tanto capital, como intereses al momento de realizar los pagos de cada una de las cuotas, pero al momento de realizar los pagos, no realizó los pagos por la totalidad de lo adeudado. Por esto, se le debe dar aplicación al artículo 1653 del Código Civil.

Es necesario precisar que, el incumplimiento de las fechas de pago le fue comunicado a KEYSI ROSADO, no obstante, la misma decidió desatender lo explicado en el presente acápite, y manifestó que no iba a cancelar dineros adicionales, situación que guarda concordancia con la contestación del hecho decimo primero, y prueba que lo expuesto en el hecho quinto, por parte del abogado de KEYSI ROSADO, es falso.

En virtud de lo anterior, se logra establecer como la actora, incumplió el pago del precio del inmueble prometido en venta, lo que deviene en que, se presentó un incumplimiento contractual por parte de Keysi Rosado, al (i) no cancelar las cuotas dentro de las fechas establecidas, y (ii) al no cancelar la totalidad del precio del inmueble prometido en venta.

De conformidad con la argumentación y explicación anteriormente propuesta, se mantiene que fue la accionante, quien incumplió en primera medida el Contrato de Promesa de Venta, y no la Compañía, como lo pretende hacer ver la apoderada de la actora.

c. Incumplimiento precedente de Keysi Rosado, por no aprobación del crédito hipotecario

Tal y como se manifiesta a lo largo del presente escrito, específicamente en la contestación del Hecho decimo primero, según información aportada por la entidad bancaria, a la Actora no le fue aprobado en su momento el Crédito Hipotecario en el Fondo Nacional del Ahorro.

Esto se manifiesta de conformidad con un correo electrónico recibido por parte de funcionario de legalización del F.N.A., en donde se le informa a CONSTRUCTORA EL ROCÍO, que a Keysi Rosado no le fue favorable el análisis de la documentación aportada, para que fuese beneficiaria de un Crédito Hipotecario.

Dicha comunicación será anexada al presente escrito, como prueba documental, para que el juez pueda analizarla.

Ahora bien, es importante resaltar lo descrito en el Contrato de Promesa suscrito entre las partes, dado que, en la cláusula sexta del documento, se pacta específicamente que la Actora iba a cancelar el valor de \$40.268.490 con un Crédito Hipotecario otorgado por el F.N.A.

Aunado a lo anterior, también se le comunicó a la actora, que su trámite presentaba problemas en la entidad financiera, y que, por consiguiente, le asistía el deber de subsanar las inconsistencias, con el fin de acceder al crédito, así como ponerse al día con sus obligaciones económicas, generadas con ocasión del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre las partes.

En virtud de lo anterior, se tiene que hasta este momento del escrito, la demandante Keysi Rosado (i) no pago el precio dentro de las fechas establecidas para ello, (ii) no pago el precio completo del inmueble prometido en venta, generado por el mismo retraso o incumplimiento de Keysi Rosado, y (iii) le fue negado el Crédito Hipotecario en el F.N.A., situación que devino en la imposibilidad de cumplimiento del pago del precio del inmueble en la forma prevista dentro del documento contractual.

De conformidad con lo expuesto, se tiene que existe otro incumplimiento precedente y adicional, por parte de Keysi Rosado.

d. Incumplimientos precedentes de Keysi Rosado, por (i) no recibir el inmueble objeto de transferencia, por (ii) no firmar escritura pública de transferencia de titularidad, y por (iii) no acercarse a

las oficinas de la Compañía, con el fin de revisar el estado de cuenta.

Sobre el particular, se tiene que en la cláusula novena del contrato discutido, se fijó la firma de la escritura pública para el día el 15 de agosto de 2018, la cual estableció:

“NOVENA - OTORGAMIENTO DE ESCRITURA: La escritura pública que perfeccione la venta prometida del inmueble antes descrito, se otorgara en la Notaria Segunda de Valledupar, el día quince (15) de agosto de dos mil dieciocho (2018) a las 10:00 AM. PARÁGRAFO PRIMERO: Para la firma de la citada escritura, las partes acuerdan: a) Que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se acercará(n) a más tardar con dos (2) días de anterioridad a la fecha de la firma de la Escritura a la oficina de los promitentes vendedores para obtener de ella un visto bueno para firmar la citada escritura, esto con el fin de verificar de que se hayan cumplido con las obligaciones contraídas por EL(LOS) PROMETIENTE(S) [sic] COMPRADOR(ES)” (Subrayas y resaltas propias).

Igualmente, en la cláusula décima primera del mismo contrato, se estipuló lo relacionado a la entrega real y material del inmueble al comprador, Keysi Rosado, quedando pactado de la siguiente forma:

“DÉCIMA PRIMERA - ENTREGA: Los PROMETIENTES VENDEDORES, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a LOS PROMITENTES COMPRADORES, el día quince (15) de agosto de dos mil dieciocho (2018), fecha desde la cual aquel le garantiza la pacífica posesión del mismo...” (Subrayas y resaltas propias)

Surge de la lectura de la anterior transcripción, que las partes de común acuerdo establecieron en la Promesa de Compraventa “Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T M9 C36 del 18 de enero de 2018”, que la fecha de firma de la Escritura Pública era el día el 15 de agosto de 2018, obligación que la demandante decidió desatender, lo que deviene en el no cumplimiento de su obligación convencional de asistir en la precitada fecha, para el perfeccionamiento del contrato de compraventa prometido.

O lo que es lo mismo, llegada la fecha para la firma de la Escritura Pública de transferencia de propiedad, Keysi Rosado no fue a la Notaria, con el fin de suscribir el citado Instrumento Publico.

Así mismo, la partes pactaron que la fecha para la entrega de la vivienda objeto del contrato citado anteriormente, era el día el 15 de octubre de 2018, compromiso que Keysi Rosado decidió omitir, incumpliendo una vez más lo convenido en el contrato suscrito por las partes.

En consonancia con lo descrito en el título del presente acápite, Keysi Rosado presenta un incumplimiento adicional (Para este momento de redacción serian seis incumplimientos presentados por parte de la accionante), incumplimiento que se explicará a continuación:

Sobre el particular, se tiene que el párrafo primero, de la cláusula novena del Contrato de Promesa, las partes acordaron que:

“Parágrafo primero: Para la firma de citada escritura, las partes acuerdan: a) Que el(los) prometiende(s) comprador(es), se acercara(n) a más tardar con dos (2) días de anterioridad a la fecha de la firma de la Escritura a la oficina de los prometiendes vendedores para obtener de ella un visto bueno para firmar la citada escritura, esto, para verificar que se hayan cumplido con las obligaciones contraídas (...) la firma de esta escritura no se hará de manera simultánea, es decir, primero firmará EL PROMITENTE COMPRADOR y seguidamente el representante de la EL PROMITENTE VENDEDOR” (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Ahora bien, de lo anteriormente pactado, es dable concluir que:

- Teniendo en cuenta que, la fecha de firma de escritura era el día 15 de agosto de 2018, se tiene que Keysi Rosado debió acercarse a las oficinas de la Compañía, con el fin de establecer si se encontraba al día a más tardar el día 13 de agosto de 2018, en sus obligaciones contractuales, pero como se ha descrito en el presente escrito, Keysi Rosado, nunca se acercó a las oficinas de la Compañía con ese fin, lo cual conlleva a incumplir con su obligación contractual.

Adicional al incumplimiento precedentemente explicado, se tiene que Keysi Rosado tuvo dos incumplimientos adicionales en el negocio jurídico de la referencia, y en su totalidad, y hasta el momento, fueron: (i) no compareció a firmar la Escritura Publica de transferencia de dominio, (ii) tampoco fue a recibir el inmueble, así como (iii) no se acercó a las oficinas de la Compañía, con el fin de establecer que sus obligaciones contractuales estuviesen al día, y sumándole los iniciales, (iv) no pagó el precio del inmueble prometido en venta, tampoco (v)

canceló las cuotas pactadas dentro de las fechas establecidas, y (vi) le fue negado el Crédito Hipotecario por parte del F.N.A., todas de conformidad con el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes y la Hoja de Negocios que en esta oportunidad, se aporta al proceso.

En virtud de lo previamente expuesto, es totalmente ostensible que el demandante se encuentra en incumplimiento del Promesa de Compraventa “Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T M11 C48 del 02 de octubre de 2017”, suscrito las partes, de conformidad con la argumentación anteriormente planteada.

B. Efectos del Incumplimiento Contractual – Resolución Promesa – Excepción de Contrato no Cumplido.

Sobre el particular es preciso traer a colación la Hoja de Negocios, suscrita entre las partes, en la que se dejó expresamente acordado en la Nota 1 que: “en caso de (...) incumplir en las fechas de pago pactadas en este documento, dará lugar al desistimiento de la negociación y (...) se cobrarán las arras del negocio automáticamente por un valor del 10% del valor de la vivienda” (Resaltas y subrayas propias).

El mismo sentido se mantiene en la cláusula sexta del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre la demandante y la Compañía el 02 de octubre de 2017, en el cual se estableció el mismo precio y forma de pago del inmueble objeto del contrato, y siguiendo, en el párrafo tercero de la misma cláusula se establece lo siguiente:

“... Mientras **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentra en mora no podrán firmar la escritura, (...), pasado este término **sin que EL PROMITENTE COMPRADOR** haya cumplido con el pago de una o varias cuotas, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán dar por terminado inmediatamente, de manera unilateral, el presente contrato y sin necesidad de declaración judicial u orbital (sic), considerándose que hubo incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** el hacer efectivas la arras pactadas en la cláusula Octava de este contrato.”² (Resaltas y subrayas propias).

Surge de la lectura de la anterior transcripción que las partes de común acuerdo establecieron que para la firma de la escritura de venta y la posterior entrega de la vivienda objeto del contrato, era requisito sine qua non que la Promitente Compradora se encuentre a paz y salvo respecto de las obligaciones por

² Contrato de Promesa de Compraventa “Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T48 del 02 de octubre de 2017. Página 3.

concepto de recursos propios que sean pagados por cuotas. En el caso que nos ocupa, se debe entender que la parte accionante incurrió en el incumplimiento del contrato, y ante tal situación procede la terminación del contrato por parte del Promitente Vendedor.

Adicionalmente, y en el mismo sentido de lo anteriormente citado, se hace necesario traer a colación la cláusula séptima del contrato en comento, que al tenor reza:

“SÉPTIMA: Si EL PROMITENTE COMPRADOR incumple algún pago (...), este contrato se resolverá de pleno derecho, es decir, sin intervención judicial (...). Si los valores recibidos por EL PROMITENTE VENDEDOR no cubran el monto de las arras pactadas, estos podrán cobrar ejecutivamente el saldo, junto con todos los perjudicados (sic) de conformidad con el artículo 1600 del código civil.”³
(Resaltas y subrayas fuera del texto).

Tal y como se ha establecido a lo largo del presente escrito, se tiene que los incumplimientos de KEYSI ROSADO, han sido anteriores a los supuestos incumplimientos de la Compañía, veamos:

	Keysi Rosado	El Rocío
Cuota 1	2/11/17	No hay incumplimiento
Cuota 2	2/12/17	No hay incumplimiento
Cuota 3	2/01/18	No hay incumplimiento
Cuota 4	2/02/18	No hay incumplimiento
Firma de Escritura	15/08/18	15/08/18
Entrega de vivienda	15/08/18	15/08/18

Recordemos, la firma de la Escritura Pública, debía hacerse primero por parte de KEYSI ROSADO, y posteriormente firmaría la Compañía, por lo que se predica también, que **en esta obligación específica, hubo un incumplimiento precedente y anterior por parte de KEYSI ROSADO, dado que ella tenía que firmar primero la escritura, lo cual no hizo, y posteriormente la firmaría la Compañía.**

Entonces, teniendo en cuenta que en el caso que nos compete, se presenta un incumplimiento anterior y precedente por parte de KEYSI ROSADO, se le debe dar aplicación a la figura de “Excepción de Contrato no Cumplido”, de creación jurisprudencial.

Al respecto, se tiene que mediante Sentencia 3666 del 25 de agosto de 2021, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, estableció los argumentos y

³ Contrato de Promesa de Compraventa “Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T M11 C48 del 02 de octubre de 2017. Página 3 y 4.

supuestos tendientes, a la aplicación de la figura de la Excepción de Contrato no Cumplido. Veamos:

“... en el ordenamiento jurídico patrio es de recibo, al día de hoy, la figura iuris de la simple resolución contractual en situación de recíproco incumplimiento de las partes, resta por precisar algo más y que es trascendental a la hora de evaluar cualquier caso con pretensiones de encuadrar en el criterio doctrinal vigente de la Corte; esto es, que no basta un incumplimiento en cada uno de los extremos contractuales para propiciar una resolución, sino que se requiere que ese desconocimiento de las obligaciones sea recíproco y simultáneo, porque si contractualmente los interesados establecieron un orden prestacional, no hay manera de predicar un incumplimiento mutuo, ya que la infracción contractual del primero en el tiempo justifica la renuencia del segundo a cumplir, y permite que este último ejercite las acciones alternativas previstas en el artículo 1546 del Código Civil: ejecutar o resolver, con indemnización de perjuicios”⁴ (Subrayas y negritas propias).

Es decir, según la línea jurisprudencial sentada por la Corte Suprema de Justicia, deberá este Despacho, declarar que KEYSI ROSADO incumplió en primera medida el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes, y en su defecto, negar las pretensiones elevadas por la actora.

En virtud de lo previamente expuesto, y al haber demostrado que la demandante se encuentra en incumplimiento previo del Contrato de Promesa de Compraventa “Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T48” del 02 de octubre de 2017, suscrito por las partes, es dable concluir que el mismo se resolvió, tornándose exigibles la cláusula penal a favor de la Compañía, de conformidad con la argumentación anteriormente planteada.

C. Subsidiariamente efectos del Incumplimiento Contractual – Mutuo Disenso Tácito.

Ahora bien, en el evento que este Honorable Despacho considere que no era procedente el cobro de la cláusula penal contractualmente a favor de la Compañía, al haberse presentado un incumplimiento inicial y precedente por parte de la demandante (Tesis que se ha mantenido hasta el momento, con la aplicación de la figura de Excepción de Contrato no Cumplido), sino que por el contrario, existe un incumplimiento recíproco entre las partes del presente proceso, correspondería a este Despacho darle aplicación a la figura del Mutuo Disenso de desarrollo jurisprudencial.

⁴ Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, Sentencia 3666 del 25 de agosto de 2021, MP: Álvaro Fernando García Restrepo

Al respecto, la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que el mutuo disenso o distracto contractual, emerge de lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil, cuando se mantiene que:

“La prerrogativa de que son titulares las partes en un contrato para convenir en prescindir del mismo y dejarlo sin efectos, resultado éste que puede tener origen en una declaración de voluntad directa y concordante en tal sentido -caso en el cual se dice que el mutuo disenso es expreso-, o en la conducta desplegada por los contratantes en orden a desistir del negocio celebrado y además concluyente en demostrar ese inequívoco designio común de anular su fuerza obligatoria, evento en el que el mutuo disenso es tácito. Se trata, pues, de una figura singular cuyos perfiles institucionales, muy precisos por cierto dentro de la variada gama de circunstancias que pueden dar lugar a la extinción sobreviniente de relaciones jurídicas de fuente contractual dotadas de plena validez, no permiten mezclarla en ninguna forma con la resolución del artículo 1546 del Código Civil, toda vez que en tanto ésta última se produce por razón del cumplimiento de una condición a la cual el ordenamiento positivo le atribuye ese alcance, vale decir por una causa legal, en la hipótesis del mutuo disenso, por definición, esa causa radica exclusivamente en la voluntad coincidente de las partes interesadas”⁵ (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Del fallo citado anteriormente, es dable colegir que el incumplimiento de las obligaciones que se desprende de un contrato sinalagmático por parte de los dos extremos que lo conforman, no es cuestión regulada por el artículo 1546 del Código Civil y que, como ninguna otra norma de ese ordenamiento se ocupa de dicha específica situación, ello configura un vacío legal, el cual entra a ser suplido por el desarrollo jurisprudencial de la figura que en esta oportunidad nos ocupa.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el fallo de casación del 25 de agosto de 2021, sentó su criterio actual en lo referente a la resolución de los contratos frente a supuestos de mutuo incumplimiento. Veamos:

“... en el ordenamiento jurídico patrio es de recibo, al día de hoy, la figura iuris de la simple resolución contractual en situación de recíproco incumplimiento de las partes, resta por precisar algo más y que es trascendental a la hora de evaluar cualquier caso con pretensiones de encuadrar en el criterio doctrinal vigente de la Corte; esto es, que no basta un incumplimiento en cada uno de los extremos contractuales para propiciar una resolución, sino que se requiere que ese desconocimiento de las obligaciones sea recíproco y simultáneo, porque si contractualmente los interesados establecieron un orden prestacional, no

⁵ Sala Civil Corte Suprema de Justicia Sentencia 023 de 7 de marzo de 2000, Exp. 5319, MP Silvio Fernando Trejos Bueno

hay manera de predicar un incumplimiento mutuo, ya que **la infracción contractual del primero en el tiempo justifica la renuencia del segundo a cumplir, y permite que este último ejercite las acciones alternativas previstas en el artículo 1546 del Código Civil: ejecutar o resolver, con indemnización de perjuicios (...)** Como corolario, hasta aquí es posible decir que, **conforme al criterio actual de la Sala, la procedencia de la resolución del contrato por mutua desatención de sus obligaciones, presupone la hipótesis de dos contratantes puestos en el mismo plano de incumplimiento (habida cuenta la naturaleza de la prestación desatendida y el tiempo para acatarla), con lo que ninguno de ellos está en mora, y por lo mismo, sin posibilidad de reclamar del otro nada diferente a la restitución de las cosas al estado anterior del respectivo convenio.**⁶ (Subrayas y negritas propias).

Descendiendo al caso que nos ocupa, al hacer el escrutinio del escrito petitorio presentado, se tiene que la demandante alega el incumplimiento por parte de la compañía del Contrato de Promesa de Compraventa “*Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T M11 C48” del 02 de octubre de 2017*”, al indicar que no se ha hecho la entrega real y material del bien inmueble objeto de dicho contrato.

Del mismo modo, la compañía, ha predicado el incumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa referenciado por parte de la demandante por haberse sustraído de cancelar en su totalidad las cuotas pactadas, incluyendo aquellas que canceló de manera parcial y tardía, y en su defecto el precio de la vivienda, adicionalmente de su inasistencia a la Notaría para la firma de la escritura pública correspondiente y a la posterior entrega de la vivienda objeto del contrato pactado entre las partes. Y como se logra establecer con el análisis integral del acervo probatorio que en esta oportunidad se anexa, junto con la argumentación planteada, el incumplimiento de la accionante fue anterior al supuesto incumplimiento de la accionada.

Pues bien, con esos elementos emerge que en el presente caso sería posible deducir la procedencia de la aplicación de la figura de Excepción de Contrato no Cumplido, por haber sido KEYSI ROSADO, quien desatendió sus obligaciones contractuales en primera medida, no obstante, y en el evento que este Honorable Despacho manifieste que el incumplimiento contractual presentado fue de ambas partes, entonces deberá aplicarse la resolución contractual por el mutuo incumplimiento de los contratantes, o lo que es lo mismo, mutuo disenso.

Lo anterior, porque ciertamente la compradora (i) no cumplió su obligación de pagar la totalidad de las cuotas en los plazos establecidos, así como (ii) omitir completamente el pago de las cuotas, cuyo plazo venció, según la Hoja de

⁶ Sala Civil de la Corte Suprema de justicia, Sentencia 3666 del 25 de agosto de 2021, MP: Álvaro Fernando García Restrepo

Negocios y según el Contrato de Promesa de Compraventa el 02 de octubre de 2017, (iii) y tampoco satisfizo su obligación correlativa y simultánea, consistente en acudir, el 15 de agosto de 2018, para el perfeccionamiento del contrato de compraventa prometido, por otra parte la Compañía no pudo cumplir con la obligación de hacer la entrega real y material del bien inmueble objeto de dicho contrato, la cual fue pactada para el 15 de agosto de 2018, dado al incumplimiento inicial y anterior de la parte demandante.

De manera que (i) al no haberse pagado por el contratante el precio acordado, (ii) dejando de asistir a la Notaría para ratificar su compromiso e intención de enajenar, y (iii) no habiéndose podido entregar el bien inmueble objeto del contrato por el otro, se podría colegir que nos encontraríamos ante un evento de incumplimiento mutuo y simultáneo, percutor, como se describió atrás, de la resolución contractual sin indemnización de perjuicios.

No obstante, y se reitera que, en el caso que nos ocupa, si bien se trata esta figura como de aplicación subsidiaria, debe darse aplicación a la excepción de contrato no cumplido planteada anteriormente, dado que el incumplimiento por parte de la actora fue anterior al supuesto incumplimiento del demandado.

D. Indemnización de perjuicios.

Sea lo primero mencionar, como se ha explicado en acápite anteriores, es la señora KEYSI YULIETH ROSADO JIMÉNEZ, quien debe ser condenada al pago de perjuicios a favor de Constructora El Rocío S.A.S.

Si en gracia de discusión, la Compañía fuese responsable en el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa y en consecuencia estuviese obligada al pago de los perjuicios a favor de la demandante, situación no aplicable al caso que nos compete, los mismos deberían tasarse de conformidad con la Clausula Penal establecida entre las partes, de conformidad con la argumentación que en esta oportunidad prosigue.

Como se logró establecer, en el hipotético evento en que Constructora El Rocío fuese la que unilateralmente se hubiese sustraído de cumplir las obligaciones provenientes del negocio jurídico y fuera responsable del pago de Indemnización de perjuicios, lo debido/adeudado a la demandante, sería lo estipulado en la cláusula octava en el contrato de promesa de compraventa, en la que se dispuso lo siguiente:

“OCTAVA-PACTOS DE ARRAS: es entendido que cualquier suma de dinero que reciben o hayan recibido EL PROMINENTE VENDEDOR de parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES hasta completar la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/C (6.790.000.00) M/C equivalente al 10% del precio del inmueble, se considera como ARRAS del negocio, suma que se imputara al precio en

el momento de firmarse promesa o escritura pública de venta PARRAFO: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras (Artículo 868 del código de comercio), sin necesidad de acudir vía judicial. Evento en el cual el prominente vendedor quedara en libertad absoluta de vender el (los) inmueble(s), como consecuencia de la resolución del contrato, originada en el incumplimiento del mismo, y sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1.937 del código civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. En consecuencia los contratantes acuerdan que los prominentes vendedores, quedan facultados para descontar del dinero que debe devolver a LOS PROMITENTES COMPRADORES, en el evento de que este(os) se retracte(n) del negocio, las arras aquí pactadas, es decir, que el valor de la sanción podrá ser deducido de manera unilateral por los Prometiente Vendedores, del valor que el LOS PROMITENTES COMPRADORES hubiese abonado o no siendo este suficiente podrá ser exigido por la vía ejecutiva a partir del día siguiente a aquel en el que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora y, los prometiente vendedores quedan en libertad de disponer del inmueble.”⁷(Subrayas y Negritas propias)

De lo anterior se extrae que, la suma acordada y entregada por concepto de arras, asciende a \$6.790.000 y esta misma cantidad se tomó en cuenta para determinar el monto por incumplimiento del contrato.

En ese sentido se observa, que la aludida cláusula octava de la promesa de compraventa, al comienzo alude a que “La suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/C (6.790.000.00) M/C equivalente al 10% del precio del inmueble, se considera como ARRAS del negocio, suma que se imputará al precio en el momento de firmarse promesa o escritura pública de venta (...)”⁸, habiéndose estipulado de esta manera, por las partes obrantes del Negocio Jurídico objeto de controversia.

No obstante, seguidamente, no se refiere al efecto previsto en el inciso 1º artículo 866 del Código de Comercio o precepto 1859 del Código Civil (Artículos que regulan el pacto de arras, dentro de los contratos), para la retractación o el arrepentimiento respecto del convenio, sino que versa sobre el “incumplimiento contractual” de los contratantes contenido en el artículo 867 del Código de Comercio, expresando en ese sentido, que:

“En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras (Artículo 868

⁷ Contrato de Promesa de Compraventa “Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T M11 C48 del 02 de octubre de 2017. Página 4.

⁸ Contrato de Promesa de Compraventa “Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T M11 C48 del 02 de octubre de 2017.

del código de comercio), sin necesidad de acudir vía judicial...”⁹
(Subrayas y negritas propias)

Como puede apreciarse, lo contenido en la segunda parte de la cláusula en comento, se ajusta a lo previsto legalmente para determinar el concepto de **cláusula penal**, y no en el de arras, además, porque las partes contratantes convinieron una prestación económica concreta y dispusieron hacerla efectiva, en caso de incumplimiento por cualquiera de ellas, tasando de esta forma anticipadamente los perjuicios.

En ese contexto se precisa, que las arras consisten en la entrega de dinero u otra cosa, por una de las partes contratantes a la otra, en virtud del contrato que se celebra, y dado que en materia mercantil se hallan consagradas en disposiciones previstas para el contrato en forma general, es evidente que su estipulación es aplicable en toda clase de convenios. El Código de Comercio solo consagra las arras de retractación o penitenciales y al respecto en el artículo 866 establece:

“Cuando los contratos se celebren con arras, esto es, dando una cosa en prenda de su celebración o de su ejecución, se entenderá que cada uno de los contratantes podrá retractarse, perdiendo las arras el que las haya dado, o restituyéndolas dobladas el que las haya recibido. – Celebrado el contrato prometido o ejecutada la prestación objeto del mismo, no será posible la retractación y las arras deberán imputarse a la prestación debida o restituirse, si fuere el caso”. (Subrayas y negritas propias)

A su vez, el precepto 949 del Código de Comercio, al regular aspectos del contrato de compraventa, autoriza asimilar ciertas estipulaciones a una cláusula penal y en ese sentido prevé, que:

“cuando se estipule que el comprador, en caso de incumplimiento, pierda la parte pagada del precio por concepto de perjuicios, pena u otro semejante, se entenderá que las partes han pactado una cláusula penal, sujeta a la regulación prevista en el artículo 867”.

De acuerdo con lo anterior, queda de manifiesto, que la cláusula octava del contrato preparatorio en mención, esto es más específicamente **el parágrafo** de la misma, no es una consecuencia de las “arras de retractación” acordadas en la primera parte, porque no se basa en el supuesto de la facultad de retractarse o de arrepentirse del negocio jurídico, sino que de manera expresa señala, que la pena allí prevista es “*en caso de incumplimiento*”.

Habiéndose aclarado lo anterior, en lo que respecta al pago de perjuicios por el incumplimiento del contrato, se tiene que su fuente legal se encuentra en los artículos 1613 y 1641 del Código Civil, que establecen que “*la indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante*”, entendiéndose

⁹ Ibidem

por aquél *“la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento”*, y por lucro cesante *“la ganancia o provecho que deja de reportarse”*.

En materia contractual, es indispensable demostrar todos los elementos que estructuran la responsabilidad, es decir, la lesión o el menoscabo que ha sufrido la demandante en su patrimonio (daño emergente y lucro cesante), la preexistencia del negocio jurídico origen de la obligación no ejecutada, la inexecución imputable al demandado y la relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño.

Es importante señalar que, en la tercera pretensión de la demanda se indica como lucro cesante el precio de la valorización del inmueble y en la cuarta pretensión, se aduce que, debido a que no se entregó el inmueble, fue necesario sufragar cánones de arrendamiento, los cuales reclama desde el 15 de agosto de 2018 hasta la fecha, todo ello por el incumplimiento del contrato.

Al hacer un análisis de los elementos que estructuran la responsabilidad, en el caso concreto del demandante, es necesario manifestar que no encontramos evidencia que el demandante haya sufrido un menoscabo en su patrimonio, por las acciones omisivas que supuestamente haya desplegado la compañía frente al contrato pactado entre las partes.

Esto, debido a que, ya que la suma fijada por concepto de “arras”, debe tenerse como **liquidación anticipada de perjuicios, ante el incumplimiento del contrato**, además de ello, porque no siempre el incumplimiento de uno de los extremos del contrato ocasiona perjuicios al otro, como en este caso, los hechos y pruebas que acompañan las pretensiones de la demanda no dan cuenta de que se haya producido alguna lesión o menoscabo en el patrimonio de la señora demandante.

Es menester recordar que, lo expuesto en este acápite obedece a un hipotético incumplimiento por parte del promitente vendedor, en cuyo caso, se ha demostrado cabalmente que, al leer la promesa de compraventa y las normas precitadas, las partes pactaron de común acuerdo y como prevención en el evento de un posible incumplimiento del negocio jurídico, una cláusula penal como tasación anticipada de perjuicios en la cláusula octava dentro del contrato de promesa de compraventa.

Empero lo anterior, se reitera que, tal como se explicó dentro de la excepción de contrato no cumplido, es evidente el incumplimiento precedente por parte de Keysi Rosado, lo cual desvirtúa aún más los inexistentes perjuicios alegados por la demandante y pone de presente que ha sido la Compañía quien ha tenido la carga de soportar las consecuencias de ello.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, su incumplimiento es anterior a los motivos que fundamentan los supuestos perjuicios padecidos, es decir, cánones

de arrendamiento (daño emergente) y valorización del inmueble (lucro cesante), los cuales alega desde el 15 de agosto de 2018, fecha en la que de conformidad con lo acordado en el contrato de promesa y tal como se ha demostrado, la demandante **ya se había deliberadamente sustraído del cumplimiento de sus obligaciones:** (i) no pago del precio (capital e intereses moratorios) dentro de las fechas establecidas por parte del ahora accionado del proceso (15 de agosto de 2018), al (ii) no comparecer a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio (15 de agosto de 2018), (iii) al no asistir a la entrega real y material de la Vivienda Mz 11 Casa 48 del Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social, Urbanización La Trinitaria (15 de agosto de 2018), y, (iv) desatendió su obligación de acercarse a más tardar con dos (2) días de antelación a la fecha de la firma de la Escritura a la oficina de mi representada, para obtener de un visto bueno para firmar la escritura (13 de agosto de 2018).

IV. PRETENSIONES

Por los argumentos anteriormente planteados, me opongo a cada una de las pretensiones incoadas por la parte demandante.

V. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

- A. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio en fecha reciente.
- B. Contrato de Promesa de Compraventa "*Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social "Urbanización La Trinitaria" T M11 C48*" del 02 de octubre 2017.
- C. Hoja de Negocios de fecha 02 de octubre 2017, mediante la cual se pretende probar las fechas pactadas para el pago de las cuotas, dentro del Negocio de Promesa de Compraventa de Vivienda que nos ocupa.
- D. Pantallazo de correo electrónico del 7 de noviembre de 2019, recibido como respuesta a solicitud de información elevada por la Compañía al Fondo Nacional del Ahorro, en la cual, la entidad indica respecto de la demandante "se solicitó subsanación de capacidad con resultado NO FAVORABLE", lo cual genera incapacidad para cumplir con el pago en los términos específicamente acordados en la promesa de compraventa.
- E. Copia de la guía de envío del 12 de noviembre de 2019, de la comunicación enviada por Constructora El Rocío S.A.S., junto a la comunicación enviada.
- F. Copia de la guía de envío del 18 de noviembre de 2019, de la comunicación enviada por Constructora El Rocío S.A.S., junto a la comunicación enviada.

- G. A solicitud de parte, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 228 del C.G.P., se requiera la comparecencia del señor Rubén Darío Díaz Carrillo y del señor William Arturo Daza Flórez, como peritos de los informes aportados por la parte demandante.

VI. NOTIFICACIONES

La Compañía la pueden notificar en la dirección calle 15 No. 6 – 81, de la ciudad de Valledupar, Cesar. Correo electrónico: constructora.elrocio@hotmail.com

Cordialmente,



OSCAR DANIEL GUERRA LACOUTURE
C.C. No. 77.188.769 de Valledupar
Representante Legal

CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/07/2023 - 16:22:38
Recibo No. S000728126, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN qdGKD9QcgU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sil.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=39> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CONSTRUCTORA EL ROCIO S.A.S.
Nit : 900294469-6
Domicilio: Valledupar, Cesar

MATRÍCULA

Matrícula No: 90802
Fecha de matrícula: 11 de junio de 2009
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 17 de mayo de 2023
Grupo NIIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 15 6 81 - Centro
Municipio : Valledupar, Cesar
Correo electrónico : constructora.elrocio@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 5747357
Teléfono comercial 2 : 3205549318
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 15 6 81 - Centro
Municipio : Valledupar, Cesar
Correo electrónico de notificación : constructora.elrocio@hotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 5747357
Teléfono notificación 2 : 3205549318
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1400 del 04 de junio de 2009 de la Notaria Segunda de Valledupar, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2009, con el No. 17712 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA EL ROCIO S.A.S.

ACLARATORIAS A LA CONSTITUCIÓN

Por Acta No. 1453 del 10 de junio de 2009 de la Notaria Segunda de Valledupar, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2009, con el No. 17712 del Libro IX, se decretó ACLARACION A LA CONSTITUCION.

CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/07/2023 - 16:22:38
Recibo No. S000728126, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN qdGKD9QcgU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=39> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ACLARATORIA A LA CONSTITUCIÓN

Aclaratoria: Que por acta no. 0001453 De notaria segunda de valledupar del 10 de junio de 2009 , inscrita el 11 de junio de 2009 bajo el numero 00017712 del libro ix, se aclara la constitucion de la presente persona juridica

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 002 del 18 de octubre de 2018 de la Asamblea De Accionistas de Valledupar, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de noviembre de 2018, con el No. 37015 del Libro IX, se decretó REFORMA: REPRESENTACION LEGAL - ART 28

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tendrá como objeto principal - La sociedad tendrá como objeto principal, las siguientes actividades: 1) la construcción de casas o edificios para habitación, para comercio, para oficinas o institucionales en predios urbanos o rurales, con énfasis en vivienda de interés social, para recreación, institucional y/o comercio, para lo cual podrá comprar, vender, y administrar bienes raíces, urbanizar y parcelar terrenos urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena, en sociedad o comunidad con otras personas naturales o jurídicas, venderlos, permutarlos, hipotecarlos, arrendarlos, someterlos o no al régimen de propiedad horizontal, enajenarlos a cualquier título. 2) asesorar, diseñar, construir, gerencia, administrar las ventas, realizar labor de interventoría y en general celebrar todos aquellos contratos de disposición o administración que le permitan de manera general y amplia, desarrollar el negocio de la construcción, urbanización y parcelación de tierra. 3) comercialización de bienes muebles e inmuebles, gravarlos con prenda o hipoteca, limitar su dominio, darlos en garantía a terceros por obligaciones propias, generar gravámenes sobre ellos, darlos o tomarlos en arrendamiento, comodato, anticresis o uno cualquier de los contratos contemplados en nuestra legislación o en el derecho internacional que sea aplicable. 4) dar en garantía sus bienes, muebles e inmuebles, 5) celebrar o ejecutar todo género de contrato de actos civiles, comerciales, industriales, financieros celebrar, contratos de sociedad y adquirir acciones y participaciones en sociedad, 6) fusionarse con otras sociedades que tenga similar o igual objeto social, absorber o ser absorbida por ellas, prestar asesoría, en el ramo a cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, 7) celebrar con establecimiento de crédito toda clase de operaciones, girar, cobrar, aceptar, endosar y pagar toda clase de títulos valores, 8) participar en toda clase de procesos contractuales, tales como: Licitaciones, concursos, convocatorias, sondeos, invitaciones, contrataciones directas, directamente o con el concurso de otros bajo cualquier modalidad de asociación 9) conformar uniones temporales, consorcios o alianzas estratégicas, o cualquiera de las formas de contratación administrativa o civil que sean necesarias para el logro de dicho objeto social, estando facultada para limitar su responsabilidad frente a la contratación estatal a través, de cualquier denominación contractual. 10) obtener derechos de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes y conseguir los registros legales y cederlos en cualquier título. 11) garantizar, avalar, servir de codeudora o dar en garantía prendaria o hipotecaria sus propios bienes en respaldo de obligaciones contratadas por la sociedad en desarrollo de su objeto social, empero la sociedad no podrá

CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/07/2023 - 16:22:38

Recibo No. S000728126, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN qdGKD9QcgU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sil.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=39> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 10.000.000,00
No. Acciones	100.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 10.000.000,00
No. Acciones	100.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 10.000.000,00
No. Acciones	100.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación legal: la representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural y accionista, quien tendrá un suplente, designados para un término de un año por la Asamblea General de accionistas. Las funciones del representante legal terminaran en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la Ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la Asamblea General de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la Asamblea General de accionistas. El representante legal suplente desempeñara su cargo bajo lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de los presentes estatutos y demás normas concordantes, en los casos en los que el representante legal principal no pueda desempeñar las funciones que le han sido asignadas, por imposibilidad material, jurídica o de cualquier otra índole.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal: la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de

CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/07/2023 - 16:22:38

Recibo No. S000728126, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN qdGKD9QcgU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sil.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=39> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. El representante legal será reemplazado en caso de falta absoluta o temporal acreditada, por un subgerente, con las mismas atribuciones.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 1400 del 04 de junio de 2009 de la Notaria Segunda de VALLEDUPAR, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2009 con el No. 17712 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	OSCAR DANIEL GUERRA LACOUTURE	C.C. No. 77.188.769

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

*) Acta No. 002 del 18 de octubre de 2018 de la Asamblea De 37015 del 13 de noviembre de 2018 del libro IX Accionistas

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, **NO** se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4290

Actividad secundaria Código CIIU: F4111

CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/07/2023 - 16:22:38

Recibo No. S000728126, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN qdGKD9QcgU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=39> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Otras actividades Código CIIU: No reportó

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: CONSTRUCTORA EL ROCIO

Matrícula No.: 90818

Fecha de Matrícula: 12 de junio de 2009

Último año renovado: 2023

Categoría: Establecimiento de Comercio

Dirección : CL 15 6 81 - Centro

Municipio: Valledupar, Cesar

** Embargo o medida cautelar: Por Oficio No. 434 del 14 de junio de 2023 del Juzgado Sexto De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple de Valledupar, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2023, con el No. 5265 del Libro VIII, se decretó INCRIPCIÓN DE DEMANDA POR ORDEN JUDICIAL.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

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 PEQUEÑA EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$\$2.839.456.527,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : F4290.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR 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

CÁMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/07/2023 - 16:22:38
Recibo No. S000728126, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN qdGKD9QcgU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=39> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

documentos pdf.

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.

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.



EDGAR RINCÓN CASTILLA
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

PROMESA DE COMPRAVENTA

Proyecto inmobiliario de vivienda de interés social "Urbanización La Trinitaria"

T48

En la ciudad de Valledupar el día 02 de Octubre de Dos mil diecisiete (2.017) entre los suscritos **OSCAR GUERRA LACOUTURE**, mayor da edad, de estado civil casado, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.188.769 expedida en Valledupar, quien actúa en nombre y representan de la **CONSTRUCTORA EL ROCIO S.A.S.** identificada bajo el Nit. 900.294469-6, como consta en certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Valledupar, quienes en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la Otra **KEYSI YULIETH ROSADO JIMENEZ** mayor (es) de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.065.614.743 de VALLEDUPAR (CESAR) vecina de esta ciudad de estado civil SOLTERA, quien(es) para efectos de este contrato se denominaran **EL (LOS) PROMINENTE(S) COMPRADORE(S)**, hemos celebrado el presente contrato de Promesa de Compraventa, que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a transferir a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR título de compraventa y se obliga a adquirir del primero, al mismo título de dominio de propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble; 1.) LA CASA No. 48 MANZANA 11, ubicado en la URBANIZACIÓN LA TRINITARIA de Valledupar, departamento del Cesar, la unidad básica de vivienda está siendo construirla por la sociedad CONSTRUCTORA EL ROCÍO S.A.S. del que hace parte el inmueble que se promete en venta y que se describe a continuación con sus dependencias, medidas y linderos así: CASA No. 48 MZ. 11, hace parte de la Urbanización denominado LA TRINITARIA, conjunto residencial abierto, su uso es el de vivienda y está distribuido de la siguiente manera (Áreas interiores): PRIMER PISO: Terraza, Acceso, espacio múltiple (sala-comedor), estudio, cocina, patío de ropas, baño auxiliar, escalera, con un área construida de 33.05 M2, SEGUNDO PISO: hall de alcobas, alcoba principal, baño compartido, alcoba auxiliar, con un área construida de 31.30 M2 sumando un área privada construida o de propiedad de la casa de sesenta y cuatro metros punto treinta y cinco metros cuadrados (64.35m2). Vivienda construida en un lote de extensión superficial de sesenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (69.75m2) alinderado de la siguiente manera: NORTE: En 4.50 metros lineales, con lote (03) de la misma manzana SUR: En 4.50 metros lineales, con calle 18D con lote de la manzana 13 ESTE: En 15.50 metros lineales, con lote (49) de la misma manzana,, OESTE: En 15.50 metros lineales, con lote (47) de la misma manzana. No obstante la cabida y linderos, la venta se realizara como cuerpo cierto

SEGUNDA – ESPECIFICACIONES TECNICAS Y CONSTRUCTIVAS: respecto a las especificaciones técnicas, constructivas y características generales de ellos inmuebles objeto de este contrato, las partes han acordado: a) EL PROMITENTE COMPRADOR declaran que conocen y acepta las características y especificaciones de construcción acabado de inmueble, por haber recibido suficiente ilustración al respecto haber visto los planos y el diseño tanto del proyecto como del inmueble objeto de esta promesa, presentados a la curaduría del municipio de Valledupar, que servirán de base para la identificación exacta del inmueble, reconociendo que pueden sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño debidamente aprobada por la correspondiente curaduría urbana que desde ya aceptan b). anexo a este contrato se firma por las partes un documento con las especificaciones de venta del inmueble y las de su construcción, fachada, acabados interiores de piso, cocina, baños, etc., documento este, que servirá de guía para establecer lo que EL PROMITENTE COMPRADOR tiene derecho a exigir y lo que EL PROMINENTE VENDEDOR tiene la obligación de entregar, de tal manera las especificaciones, diseños y demás características del inmueble ya han sido definidas por los PROMITENTES vendedores y aceptadas por EL PROMITENTE COMPRADOR y constan como se expresó en el anexo N° 2 denominado especificaciones del inmueble, el cual firman también las partes en señal de aceptación c). EL PROMITENTE COMPRADOR se les entregara un catálogo promocional y/o planos ambientados de el PROMINENTE VENDEDOR advierte expresamente y así también lo acepta EL PROMITENTE COMPRADOR que estos se ajuntaran urbanística y

PROMESA DE COMPRAVENTA

Proyecto inmobiliario de vivienda de interés social "Urbanización La Trinitaria"

arquitectónicamente a los planos aprobados por la curaduría urbana del municipio de Valledupar además se deja expresa constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos plasmados en el catálogo y/o plano, no se incluyen dentro de la negociación, d). EL PROMINENTE VENDEDOR advierte y así lo acepta EL PROMITENTE COMPRADOR que los dibujos, esquema, imágenes, fotografía, y planos contenidos en los elementos publicitarios del proyecto, tales como colgantes catálogos, avisos, de prensa, revista, vallas, y otros son ilustrativos y por tanto pueden presentar modificaciones, además las dimensiones que aparezcan anotadas en ello, corresponden a dimensiones aproximadas, tomadas en lo que se conocen como obra negra; todos estos elementos publicitarios contienen comprobantes de apreciación estática que son interpretaciones de las personas que han elaborado y por lo tanto, no comprometen en manera alguna a los PROMINENTE VENDEDOR en los aspectos en que diseñaran de lo consignado en las especificaciones de ventas e) . PROMINENTE VENDEDORES dejan constancia, la cual entiende y acepta LOS PROMITENTES COMPRADORES, de que existen materiales que, por su procedencia, fabricación y su calidad de ser elementos naturales como las maderas, o de ser elaborados, producidos o procesados, como las cerámicas, el bloque de concreto, el concreto, los aglomerados de manera y otros, pueden presentar diferencias de tonalidades, brillos, vetas, texturas, tamaño el composición y colores. PARRAGRAFO: obligaciones especiales: a). Si EL PROMITENTE COMPRADOR deberán cancelar todos los gastos de escrituración ya se inició, EL PROMITENTE COMPRADOR deberán actualizar el certificado de libertad y tradición cuando se haya demorado en firmar el acta de entrega de la vivienda, o no haya firmado, o se haya demorado en firmar los pagarés que solicito al banco o demás documentos o requisitos que exija la entidad bancaria, crediticia o EL PROMINENTE VENDEDOR. TERCER - TITULO DE ADQUISICION: el inmueble prometido en venta y mencionado en la cláusula anterior fue adquirido por el prominente vendedor así: el lote de terreno de mayor extensión donde se construye el proyecto de vivienda de interés prioritario Urbanización El Rocío lo adquirió LA CONSTRUCTORA EL ROCÍO S.A.S. por compra que le hizo a los HERMANOS LACOUTURE PUPO según consta en la escritura pública N° 2301 del 14 de Septiembre de 2009, otorgado en la notaria segunda de Valledupar, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar el día 11 de julio del mismo mes y año en el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-136456 vivienda de interés prioritario que promete en venta, lo construirá la sociedad CONSTRUCTORA EL ROCÍO S.A.S., tal y como se expresa en la cláusula primera del presente contrato y licencia de construcción en trámite ante la curaduría urbana de Valledupar. CUARTA - LIMITACIONES AL DOMINIO: el inmueble objeto de esta promesa, le será entregado a EL PROMITENTE COMPRADOR libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, derecho de usufructo, servidumbre y cualesquiera otras limitaciones de dominio. QUINTA - TASAS E IMPUESTOS: el bien inmueble materia de este contrato, le será entregado a EL PROMITENTE COMPRADOR a paz y salvo por todo concepto en especial, el del impuesto de valoración, tasas contribuciones he impuestos predial y serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES, los que se causen a partir de la fecha de la escritura que solemnice el presente contrato SEXTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO : el precio del inmueble objeto del siguiente contrato, es la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$67.900.000.00) M/C, que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a EL PROMINENTE VENDEDOR a su orden o a quien representen sus derechos, en ciudad Valledupar; en la siguiente forma: 1.) la suma de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS (\$27.631.510.00) M/C que EL PROMITENTE COMPRADOR cancelara a EL PROMINENTE VENDEDOR y que corresponde al valor de la cuota inicial dividida así: a) SEPARACION por un valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.00), M/CTE, por otra parte queda restando la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00) M/CTE que serán cancelados en 4 cuotas

PROMESA DE COMPRAVENTA

Proyecto inmobiliario de vivienda de interés social "Urbanización La Trinitaria"

iguales de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (\$250.000.00) M/CTE, b) Un subsidio Aprobado de MI CASA YA por valor de **VEINTIDOS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS** (\$22.131.510.00) M/CTE otorgado por FONVIVIENDA 2.) el saldo total del valor de venta; es decir la suma de **CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS** (\$40.268.490.00) M/C Por medio de un crédito aprobado con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO al momento de la entrega material y protocolización de la escritura pública de transferencia del bien. **PARAGRAFO PRIMERO EL PROMITENTE COMPRADOR** declaran que los recursos destinados para el pago del inmueble que desea adquirir y demás obligaciones derivadas de este contrato no provienen directa e indirectamente de actividad lícita en los términos descritos en la ley 783 de 2002, o norma que lo complementa o modifiquen, **PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR** autorizan a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, para que los pagos de la suma de dineros a que se refiere la presente cláusula se consignen en la cuenta de recaudo N° 091061572 BANCO DE BOGOTA a nombre de **CONSTRUCTORA EL ROCIO S.A.S.** **PARAGRAFO TERCERO:** En el evento en que se pacte que una parte del precio se paga con recursos propios, este se haga por cuotas o varios contados, con previa autorización escrita **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán aceptar la cancelación de algún contado en fecha posterior a la pactada inicialmente, causándose intereses de mora a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente mensual, pagaderos antes de la firma de la escritura de que trata la cláusula decima primera. Mientras **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentra en mora no podrán firmar la escritura, por lo que desde ya se fija un plazo de treinta (30) días calendarios para cumplir con el pago de la cuota vencida, contados a partir del día siguiente en que incumplió, pasado este término sin que **EL PROMITENTE COMPRADOR** hayan cumplido con el pago de una o varias cuotas, **EL PROMITENTE VENDEDOR** , podrán dar por terminado inmediatamente, de manera unilateral el presente contrato y sin necesidad de declaración judicial u orbital, considerándose que hubo incumplimiento **EL PROMITENTE COMPRADOR** pudiendo **EL PROMINENTE VENDEDOR** el hacer efectivas las arras pactadas en la cláusula Octava de este contrato, **PARAGRAFO CUARTO:** En el evento de que el cierre financiero se modifique o desvirtúe por cualquier situación y en todos los casos, el **PROMINENTE COMPRADOR** se hará responsable del pago total de la deuda adquirida para la entrega final de su vivienda de caso contrario se podrán dar por terminado inmediatamente, de manera unilateral el presente contrato y sin necesidad de declaración judicial u orbital, considerándose que hubo incumplimiento **EL PROMITENTE COMPRADOR** pudiendo **EL PROMINENTE VENDEDOR** el hacer efectivas las arras pactadas en la cláusula séptima de este contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** en caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura publica de compraventa, **LOS PROMITENTE COMPRADORES** se obligan a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso que por alguna razón atribuible o no a **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se produjere el desembolso efectivo del subsidio familiar de vivienda, o del crédito, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar con recursos propios dicho valor dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a dicha negativa, si no lo hiciere, se entenderá incumplido el contrato, por falta de pago y de manera unilateral **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá y sin necesidad de declaración judicial u orbital, hará efectivas las arras pactadas en la cláusula octava de este contrato. **SÉPTIMA:** si **EL PROMITENTE COMPRADOR** incumple algún pago o demora el desembolso por un término superior a noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha del llamado a la firma de la escritura pública, por motivos no atribuibles a **EL PROMINENTE VENDOR** este contrato se resolverá de pleno derecho, es decir sin intervención judicial, y **EL PROMINENTE VENDEDOR** se obligan a restituir a **EL PROMITENTE COMPRADOR** los dineros que hayan recibido a título de cuota inicial como pago de parte del precio y

PROMESA DE COMPRAVENTA

Proyecto inmobiliario de vivienda de interés social "Urbanización La Trinitaria"

que excedan del valor de las arras pactadas, sin intereses, corrección monetaria ni indemnización alguna dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a aquel que hayan negado el desembolso, o vencido el plazo mencionado para el desembolso. Si los valores recibidos por EL PROMINENTE VENDEDOR no cubran el monto de las arras pactadas estos podrían cobrar ejecutivamente el saldo, junto con todos los perjudicados de conformidad con el artículo 1600 del código civil. **OCTAVA - PACTOS DE ARRAS:** es entendido que cualquier suma de dinero que reciben o hayan recibido EL PROMINENTE VENDEDOR de parte de EL PROMITENTE COMPRADOR hasta completar la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/C PESOS (\$6.790.000.00) M/C equivalente al 10 % del precio del inmueble, se considera como ARRAS del negocio, suma que se imputara al precio en el momento de firmarse promesa o escritura pública de venta **PARRAFO:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras (Artículo 868 del código de comercio), sin necesidad de acudir vía judicial. Evento en el cual el prominente vendedor quedara en libertad absoluta de vender el (los) inmueble(s), como consecuencia de la resolución del contrato, originada en el incumplimiento del mismo, y sin que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1.937 del código civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. En consecuencia los contratantes acuerdan que los PROMITENTES vendedores, quedan facultados para descontar del dinero que debe devolver a LOS PROMITENTES COMPRADORES, en el evento de que este(os) se retracte(n) del negocio, las arras aquí pactadas, es decir, que el valor de la sanción podrá ser deducido de manera unilateral por los Prometiente Vendedores, del valor que EL PROMITENTE COMPRADOR hubiese abonado o no siendo este suficiente podrá ser exigido por la vía ejecutiva a partir del día siguiente a aquel en el que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora y, los prometiente vendedores quedan en libertad de disponer del inmueble. **NOVENA - OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** La escritura pública que perfeccione la venta prometida del inmueble antes descrito, se otorgara en la Notaria Segunda de Valledupar, el día Quince (15) de Agosto de Dos Mil Dieciocho (2018) a las 10:00 AM. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para la firma de citada escritura, las partes acuerdan: a) Que el(los) prometiente(s) comprador(es), se acercara(n) a más tardar con dos (2) días de anterioridad a la fecha de la firma de la Escritura a la oficina de los prometientes vendedores para obtener de ella un visto bueno para firmar la citada escritura, esto, para verificar de que se hayan cumplido con las obligaciones contraídas por el (los) prometiente(s) comprador(es), en la cláusulas quinta y séptima del presente contrato y que la firma de esta escritura no se hará de manera simultánea, es decir primero firmara EL PROMITENTE COMPRADOR y seguidamente el representante de la EL PROMITENTE VENDEDOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La fecha establecida en este numeral podrá ser prorrogada de manera unilateral por EL PROMITENTE VENDEDOR hasta por un término de ciento ochenta (180) días más, sin que medie aceptación alguna de EL PROMITENTE COMPRADOR y sin que ello se considere incumplimiento por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES. **PARAGRAFO TERCERO:** Si llegado el día y hora EL PROMITENTE COMPRADOR no compareciere a firmar la referida escritura pública o se negare a hacerlo EL PROMITENTE VENDEDOR podrá interpretar tal actitud como de desistimiento tácito y en consecuencias EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado inmediatamente, de manera unilateral este contrato sin necesidad de declaración judicial o arbitral, considerándose que hubo incumplimiento por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES, pudiendo EL PROMITENTE VENDEDOR hacer efectiva la cláusula penal aquí establecida y las demás acciones derivadas del incumplimiento, y quedando obligada a devolver dentro de los NOVENTA (90) días hábiles siguientes a la fecha del incumplimiento, la suma por el (ellos) abonada, menos las deducciones a que se hubiese lugar por valor de cláusula penal, Impuesto de timbre, de cuatro por mil o gastos financieros y de administración que se estime. Sobre la suma que deba devolverse EL PROMITENTE VENDEDOR no

PROMESA DE COMPRAVENTA

Proyecto inmobiliario de vivienda de interés social "Urbanización La Trinitaria"

está obligada a reconocer intereses o frutos. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR solicitare(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR prorrogar la fecha de firma de escritura pública y ello implicará pagar un periodo adicional de Impuesto predial, tendrá EL PROMITENTE COMPRADOR asumir el costo total del respectivo recibo predial. **PARÁGRAFO QUINTO:** Como la vivienda es susceptible al subsidio nacional de vivienda "MI CASA YA" y dicho subsidio hace parte integral del cierre financiero para el pago del inmueble prometido en venta y siendo que la constructora el rocío s.a.s. EL PROMINENTE VENDEDOR no tiene ninguna injerencia en el proceso de otorgamiento de dicho subsidio, esta ultima no se hace responsable de las modificaciones en la política de dichos subsidios, siendo así EL PROMINENTE VENDEDOR que esta obligado a correr las escrituras y registro correspondiente para el cobro de dicho subsidio se reserva el derecho cobrar el valor del subsidio "MI CASA YA" al PROMITENTE COMPRADOR si en el momento del cobro este no fuere posible a mas tardar cinco (5) días después de la comunicación del suceso. **DECIMA:** En caso de fallecimiento del único comprador, EL PROMITENTE VENDEDOR deberán restituir La suma recibida a cuenta del negocio, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, pudiendo disponer del inmueble. **PARAGRAFO:** Así mismo, en el evento en que sea más de un comprador y fallezca uno o varios de ellos, los prometientes vendedores restituiría la suma recibida a cuenta del negocio por parte del fallecido, conforme a las normas previstas en el Código de procedimiento Civil, y podrá continuar con el presente contrato con el o el resto de los prometientes compradores, quien(es) deberán comunicar por escrito su intención de continuar con el mismo a los prometientes vendedores, dentro de los quince (15) días comunes siguientes a la fecha del fallecimiento, vencido el cual sin que haya llegado la comunicación referida, se resolverá de pleno derecho el presente contrato, pudiendo los prometientes vendedores disponer del inmueble **DECIMA PRIMERA - ENTREGA:** Los prometientes vendedores, harán entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a LOS PROMITENTES COMPRADORES, el día (15) de Agosto de Dos Mil Dieciocho (2018), fecha desde la cual aquel le garantiza la pacifica posesión del mismo. El (los) promitente(s) comprador(es) deberá cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por la EL PROMITENTE VENDEDOR, contenidas en el manual de garantía y o documento equivalente, suministrado por ella al momento de la entrega. Es obligación de EL PROMITENTE COMPRADOR conocer, aceptar y darles estricto cumplimiento a todas las recomendaciones hechas por EL PROMITENTE VENDEDOR, de esto dependerá el buen funcionamiento del objeto de compra de este contrato, exonerando a EL PROMITENTE VENDEDOR, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo. Esta fecha podrá anticiparse o prorrogarse, por acuerdo escrito de las partes. En cualquiera de los casos EL PROMITENTE COMPRADOR deberán estar a paz y salvo por todo concepto, si EL PROMITENTE COMPRADOR concurre a la firma de la Escritura Pública, este contrato se resolverá de pleno derecho no operara, si las partes con anterioridad o posterioridad a la fecha en que debía firmarse la Escritura, conviene por escrito, establecer una fecha diferente para el efecto. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR no concurre(n) a la cita de entrega material del inmueble, ni envía apoderado que lo represente, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por la resolución de pleno derecho que expresamente se conviene, o por tratar de culminar el negocio de compraventa, si opta por el segundo, le enviara un aviso por correo certificado LOS PROMITENTES COMPRADORES, a la dirección registrada en este contrato, citándolo de nuevamente para la entrega, si falta a la nueva cita y posteriormente decide continuar con el contrato, deberá contar con el consentimiento escrito y expreso de EL PROMITENTE VENDEDOR, si este no da su consentimiento operaran la pactada resolución de pleno derecho y sus efectos, si por el contrario, lo otorga, las partes acuerdan que para efectos de pago de servicios públicos e impuestos la fecha de entrega será aquella en la cual se recibió el aviso en la dirección de EL PROMITENTE COMPRADOR así haya si devuelto el mismo. Además, el inmueble se

PROMESA DE COMPRAVENTA

Proyecto inmobiliario de vivienda de interés social "Urbanización La Trinitaria"

considerará recibido a entera satisfacción y no procederá observación alguna respecto de los acabados, excepto los daños o defectos de fabricación de los mismo, que pueden ser reclamados como garantías.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja dicho de manera expresa que si no alcanza el punto de equilibrio en las ventas que equivalen al cincuenta por ciento (50%) de las unidades totales a vender del proyecto que equivalen a 18 viviendas, se entenderá que no se puede ejercitar la presente venta y el PROMITENTE VENDEDOR estará obligado a devolver al promitente comprador los dineros depositados como parte de la cuota de la cuota inicial sin que se restituya ningún tipo de interés ni indemnización alguna por concepto de pacto de arras ni de ningún tipo.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento de que acaezca algún retraso, que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los prometientes vendedores tales, como el suministro oportuno de los materiales de construcción por parte de los proveedores, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica, huelga del personal de los prometientes vendedores, de sus contratistas o de sus proveedores; en dichos eventos, el plazo de entrega se prorrogará en un plazo de Ciento Ochenta (180) días contados a partir de la fecha inicialmente pactada, sin que esto constituya causal de incumplimiento; situación que se le notifica por escrito a LOS PROMITENTES COMPRADORES.

PARAGRAFO CUARTO. - A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES, todos los daños y deterioros que deriven del uso normal del mismo o de culpa por acción u omisión de EL PROMITENTE COMPRADOR o los residentes en el bien.

PARAGRAFO QUINTO: Si el(los) promitente(s) comprador(es) solicitaren a EL PROMITENTE VENDEDOR prorrogar la fecha de firma de escritura pública y ello implicare pagar un periodo adicional de impuesto predial, tendrá EL PROMITENTE COMPRADOR asumir el costo total del respectivo recibo predial.

DECIMA SEGUNDA - NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato deberán ser siempre por escrito y dirigirse y entregarse así: a) Las que deban ser hechas a los prometientes vendedores deberán entregarse en sus oficinas ubicadas en la Calle 15 No. 6 - 81 de la ciudad de Valledupar, y será prueba de su entrega el sello de recepción impuesta en copia de la misma. b) Las que deban ser hechas a EL PROMITENTE COMPRADOR podrán serle entregadas personalmente o remitidas por correo certificado a su dirección de TRANSVERSAL 22 #16 B 35 de Valledupar, y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación en el correo.

DECIMA TERCERA - OFERTA: Los prometientes vendedores no estarán obligados a hacer modificación alguna en el inmueble(s) prometido(s) en venta, por lo que su área, diseño y acabado son los que se encuentran en los planos aprobados por la curaduría.

DECIMA CUARTA - GASTOS NOTARIALES E IMPUESTOS DE REGISTRO: Serán a cargo del (los) PROMINETE(S) COMPRADOR(ES) el ciento por ciento (100%) de los derechos notariales del perfeccionamiento del contrato y de EL PROMITENTE COMPRADOR el ciento por ciento (100%) de los que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compra Venta y su posterior registro. Los gastos notariales de beneficencia, tesorería y registro de venta; los gastos notariales, serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES.

DECIMA QUINTA - OTRAS DISPOSICIONES : A) serán a cargo del PROMINENTE VENDEDOR las redes exteriores a interiores eléctricas, alcantarillado y acueducto y serán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR los concepto de matrícula y medidores, revisiones al igual que la gestión ante las respectivas empresas de servicios públicos de acueducto, energía Electricaribe y gas natural, y todos los consumos facturados después de efectuada la entrega material del inmueble, se deja expresa constancia que la instalación interna y acometida de gas natural lo mismo que la línea telefónica y el servicio de televisión por cable no están, incluidos en el precio del inmueble y que los tramites de solicitud, asignación y pago de la misma son a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR el los PROMITENTES VENDEDOR se obliga a pagar el impuesto predial y los demás que se causen por el inmueble descritos en la cláusula primera de este

PROMESA DE COMPRAVENTA

Proyecto inmobiliario de vivienda de interés social "Urbanización La Trinitaria"

contrato hasta el día en se firme la escritura pública compraventa. De esta fecha en adelante, será totalmente de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR todo los impuestos, cuotas de consumo de servicios públicos y/o administración, tasas, contribuciones, y demás gravámenes, que se liquidan, se reajusten o se causan B) REFORMA POSTERIORES A LA ENTREGA DEL INMUEBLE una vez entregado el (los) inmueble(s) el promitentes(s) compradores(es) que desee realizar modificaciones, ampliaciones o construcciones en su bien privado, sea en la parte externa o interna deberá contar con la previa autorización y acreditar la respectiva licencia urbanística si fuese necesario. En todo caso los costos que genere los cambios serán de cargo exclusivo de Los) promitentes comprador, así como los daños que eventualmente se puede generar eximiéndose desde ya de cualquier responsabilidad a EL PROMITENTE VENDEDOR DECIMA SEXTA – PATRIMONIO DE FAMILIA: EI EL PROMITENTE COMPRADOR declaran que conocen y aceptan la obligación legal de constituir patrimonio de familia a su favor y de los hijos que tiene y llegara a tener en la correspondiente escritura pública que solemniza la venta del inmueble objeto de este contrato DECIMA SEPTIMA - ESTIPULACIONES VERBALES: las partes manifiestan que no reconocerá valides a las estipulaciones verbales estipulas en el siguiente contrato , el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, EL PROMITENTE COMPRADOR informara al PROMITENTE VENDEDOR, cualquier cambio de domicilio o residencia en todo caso se tendrá como dirección para notificaciones, avisos, o comunicaciones la última dirección que haya administrado expresamente. Para constancia de lo anterior y luego de haber conocido el texto de este contrato con dos días de antelación, las partes manifiestan que aceptan los términos de esta promesa por estar conforme con todas sus cláusulas y la firma en dos ejemplares del mismo tenor a los dos días del mes de octubre del dos mil diecisiete (2017)

EL PROMITENTE VENDEDOR



OSCAR DANIEL GUERRA LACOUTURE

C.C 77.188.769

Representante Legal Constructora El Roció S.A.S.

LOS PROMITENTES COMPRADORES



KEYSI YULIETH ROSADO JIMENEZ

C.C 1.065.614.743 de VALLEDUPAR(CESAR)

1065614743 ✓

Preparo Sergio R. 
V.o.B.o. Financiera 

LA TRINITARIA

PROYECTO:	LA TRINITARIA	COD:	48	FECHA:	02 DE OCTUBRE 2017
------------------	----------------------	-------------	-----------	---------------	---------------------------

DATOS PERSONALES:

NOMBRE DEL COMPRADOR: KEYSI YULIETH ROSADO JIMENEZ
 CEDULA: 1.065.614.743 VALLEDUPAR
 DIRECCION RESIDENCIA: TRANS 22 #16B35 LOS FUNDADORES
 CEL: 320 4831333
 CARGO: ASISTENTE CONTABLE
 ESTADO CIVIL: SOLTERA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

UBICACION DEL INMUEBLE: MZ: 11 CASA: 48
 VALOR DEL NEGOCIO: \$ 67.900.000
 CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA: VIVIENDA CON ACABADOS PARCIALES
 AREA LOTE: 69.75 M2
 AREA DE CONSTRUCCION: 64 M2

FORMA DE PAGO:

DIVIDIDA ASI:
 CUOTA INICIAL: \$ 27.631.510
 SUBSIDIO MI CASA YA : \$ 22.131.510
 SEPARACION RECURSOS PROPIOS: \$ 4.500.000
 PORCENTAJE DE LA SEPARACION: 8%

OTROS RECURSOS:

SEPARACION AHORRO PROGRAMADO \$ -
 SALDO A FINANCIAR \$ 1.000.000
 NUMERO DE CUOTAS \$ 4
 VALOR DE LA CUOTA : \$ 250.000

FECHAS DE PAGO:

CUOTA UNO: 2/11/2017
 CUOTA DOS: 2/12/2017
 CUOTA TRES: 2/01/2018
 CUOTA CUATRO 2/02/2018

VALOR DEL CREDITO: \$ 40.268.490

ACUERDO DE PAGO:

VIVIENDA DE DOS PISOS CON ACABADOS PARCIALES , POR VALOR DE \$67.900.000 CUOTA INICIAL \$27.631.510, SEPARACION DE \$4.500.000, UN SUBSIDIO APROBADO DE MI CASA YA \$22.131.510, QUEDA RESTANDO UN SALDO DE \$1.000.000 QUE SERAN CANCELADOS EN 4 CUOTAS IGUALES POR VALOR DE \$250.000 Y UN CREDITO APROBADO DE \$40.268.490 CON EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

FECHA DE ENTREGA PROGRAMADA: 15 DE AGOSTO 2018

NOTA: 1. En caso de desistir voluntariamente e incumplir en las fechas de pago pactadas en este documento dará lugar al desistimiento de la negociación y en ambos casos se cobraran las arras del negocio automaticamente por un valor del 10% del valor de la vivienda. **2.** Los gastos escrituración, Registro y Bancarios serán asumidos por el COMPRADOR. **3.** Si, Fuera el caso de no acceder al subsidio el COMPRADOR debe pagar el monto remanente antes de la entrega de la vivienda.

FIRMAS DE PROTOCOLIZACION DEL NEGOCIO

NOTA: 2. CON LA FIRMA DE ESTA HOJA DE NEGOCIO ACORDAMOS LAS PARTES INVOLUCRADAS DAR COMIENZO AL NEGOCIO EN ELLA ACORDADA Y ACEPTAMOS TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES

Keysi Rosado

COMPRADOR
 KEYSI YULIETH ROSADO JIMENEZ
 1.065.614.743

Diana R
 VENDEDOR

Oscar Guerra Lacouture
 OSCAR GUERRA LACOUTURE
 R.P. LEGAL CONSTRUCTORA EL ROCIO

V.o.B.o. G.Ventas

V.o.B.o. Financiera

RE: URGENTE SOLICITUD DE INFORMACION

Zulma Massiel Sanchez Carranza <zsanchez@fna.gov.co>

Jue 7/1/2019 1:33 AM

Para: Usted

Buen Día,

De acuerdo a su amable solicitud, me permito informar el estado en que se encuentran los casos:

Nombre	Identificación	Estado
YOISMAR SILVA GALVAN	1065621200	Capacidad favorable, se avanza a AVALUO
KEYSI YULIETH ROSADO JIMENEZ	1065614743	Se solicita subsanación de capacidad con resultado NO FAVORABLE
SARA ISABEL MAESTRE LOZANO	52248157	Capacidad favorable, se avanza a AVALUO

Cordialmente,

De: constructora el rocío <constructora.elrocio@hotmail.com>

Enviado el: miércoles, 06 de noviembre de 2019 09:00 a.m.

Para: Zulma Massiel Sanchez Carranza <zsanchez@fna.gov.co>; Jose Ricardo German Flores <jgerman@fna.gov.co>

Asunto: URGENTE SOLICITUD DE INFORMACION

Buenos días se solicita información de los siguientes afiliados los cuales se encuentran en estudio de capacidad de pago y aun no tenemos información del avance en el que se encuentran

YOISMAR SILVA GALVAN	1065621200
KEYSI YULIETH ROSADO JIMENEZ	1065614743
SARA ISABEL MAESTRE LOZANO	52248157

472

Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.092.017-9 D.G. 15 G 92 A 55
Atención al Cliente: 02-11 4722000 - 01 9009 111 710 - www.serviciospn.com.co
Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 12/09/2011
Min. TIC Res. Mensaj. Expres. 001867 de 09/09/2011

Destinatario

Remite: KEYS JULIETH ROSADO JIMENEZ
Dirección: TRAV 22 15B-35
Ciudad: VALLEDUPAR
Departamento: CESAR
Codigo postal: 200001365
Fecha admisión: 12/11/2019 16:03:38

Remite

Remite/Razón Social: CONSTRUCTORA EL ROCIO
Dirección: CALLE 15 6 81 CENTRO
Ciudad: VALLEDUPAR
Departamento: CESAR
Codigo postal: 200001365
Envío: RA204831389C0

8709
500

SERVICIOS POSTALES NACIONALES STAR NIT 9000024917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.VALLEDUPAR Fecha Admisión: 12/11/2019 16:03:38
Orden de servicio: Fecha Aprox. Entrega: 13/11/2019



RA204831389C0

Nombre/ Razón Social: CONSTRUCTORA EL ROCIO
Dirección: CALLE 15 6 81 CENTRO NIT/C.C/T.1900294469-6
Referencia: Teléfono: 3205549318 Código Postal: 200001365
Ciudad: VALLEDUPAR Depto: CESAR Código Operativo: 8709470

Causa Devoluciones:	
<input type="checkbox"/> RE	Rehusado
<input type="checkbox"/> NE	No existe
<input type="checkbox"/> NS	No reside
<input type="checkbox"/> NR	No reclamado
<input type="checkbox"/> DE	Desconocido
<input type="checkbox"/>	Dirección errada
<input type="checkbox"/> C1	C2
<input type="checkbox"/> N1	N2
<input type="checkbox"/> FA	Fallecido
<input type="checkbox"/> AC	Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> FM	Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/>	Cerrado
<input type="checkbox"/>	No contactado

Nombre/ Razón Social: KEYS JULIETH ROSADO JIMENEZ
Dirección: TRAV 22 15B-35
Tel: Código Postal: Código Operativo: 8709500
Ciudad: VALLEDUPAR Depto: CESAR Operativo: 8709500

Firma nombre y/o sello de quien recibe:
C.C. Tel: Hora:

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:\$0
Valor Flete:\$5.200
Costo de manejo:\$0
Valor Total:\$5.200

Dice Contener:
Observaciones del cliente:

Fecha de entrega:
Distribuidor:
C.C.
Gestión de entrega:
1er 2do



87094708709500RA204831389C0

Principio: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 85 A 35 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 9000 11 233 / Tel. contacto: (57) 4722000 Min. Transporte, Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2011/Min. TIC, Res. Mensajería Expres. 001867 de 9 septiembre del 2011
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web. 4-72 trata sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: su-servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento ver 4-72.c

8709
470
PO.VALLEDUPAR
ORIENTE

Señora
KEYSI JULIETH ROSADO JIMÉNEZ
Transversal 22 No. 16 B - 35
Valledupar – Cesar
E. S. D.

COMUNICACIÓN: Resolución Unilateral del Contrato

Cordial saludo,

Mediante el presente documento, nos permitimos comunicar la aplicación de la potestad de la Compañía Constructora El Rocío S.A.S., de terminar unilateralmente el Contrato de Promesa de Compraventa "*Proyecto Inmobiliario de vivienda de interés social "Urbanización La Trinitaria" T48*", suscrito entre las partes el día 2 de octubre de 2017, junto a sus modificaciones, otrosíes y adendas.

La anterior potestad se ejerce de conformidad con lo dispuesto en el contrato suscrito entre las partes, y bajo el hecho de que el Promitente Comprador, siendo en este caso **KEYSI JULIETH ROSADO JIMÉNEZ**, incumplió con el clausulado pactado.

En virtud de lo expuesto, solicitamos se acerque a la Compañía, con el fin de liquidar el negocio en comento, de conformidad, con lo expuesto en el Contrato de Promesa de Compraventa de la referencia.

Quedamos atentos a su respuesta.

No dude en contactarnos en caso de requerir información adicional.

Cordialmente,



OSCAR DANIEL GUERRA LACOUTURE

C.C.: 77.188.769 de Valledupar

Representante Legal – **CONSTRUCTORA EL ROCÍO S.A.S.**

472

Servicios Postales Nacionales S.A NIT 900.062.917-9 S.A. S.S. A. 55
 Atención al cliente: 02-4727000 - 01-6099 111 110 - www.serviciospostalesnacionales.com.co
 Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 2008 y 011
 Min. de Rec. Mensajería Expresa 051907 de 1999 y 0911

Remitente
 Nombre/Razón Social: CONSTRUCTORA EL ROCIO
 Dirección: CALLE 15 61 CENTRO
 Ciudad: VALLEDUPAR
 Departamento: CESAR
 Código postal: 200001385
 Envío: RA204831989CC

Destinatario
 Nombre/Razón Social: KEYS JULIETH ROSADO JIMENEZ
 Dirección: TRAV 22 16B-35
 Ciudad: VALLEDUPAR
 Departamento: CESAR
 Código postal: 200001385
 Fecha admisión: 18/11/2019 16:03:38

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9
 CORREO CERTIFICADO NACIONAL



Centro Operativo: PO.VALLEDUPAR Fecha Admisión: 18/11/2019 17:46:21
 Orden de servicio: PO.VALLEDUPAR Fecha Aprox Entrega: 19/11/2019

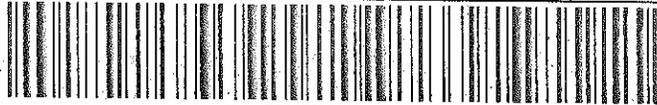
RA207616804C0

8709
470

Nombre/ Razón Social: CONSTRUCTORA EL ROCIO	Dirección: CALLE 15 61 CENTRO	NIT/C.CIT.: 800294469-5
Referencia:	Teléfono: 3205549318	Código Postal: 200001385
Ciudad: VALLEDUPAR	Depto: CESAR	Código Operativo: 8709470
Nombre/ Razón Social: KEYS JULIETH ROSADO JIMENEZ		
Dirección: CARRERA 7 16B-19 CENTRO GALERIA ALMACEN DISTRIBUCIONES RIOS PACHECO		
Tel:	Código Postal: 200001185	Código Operativo: 8709470
Ciudad: VALLEDUPAR	Depto: CESAR	
Peso Físico(grams): 200	Dice Contener:	
Peso Volumétrico(grams): 0		
Peso Facturado(grams): 200	Observaciones del cliente :	
Valor Declarado: \$0		
Valor Flete: \$5.200		
Costo de manejo: \$0		
Valor Total: \$5.200		

Causa Devolución:	
<input type="checkbox"/> RE Rehusado	<input type="checkbox"/> C1 C2 Cerrado
<input type="checkbox"/> NE No existe	<input type="checkbox"/> NI N2 No contactado
<input type="checkbox"/> NS No reside	<input type="checkbox"/> FA Fallecido
<input type="checkbox"/> NR No reclamado	<input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado
<input type="checkbox"/> DE Desconocido	<input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor
<input type="checkbox"/> Dirección errada	
Firma nombre y/o sello de quien recibe:	
C.C.:	Tel: Hora:
Fecha de entrega:	
Distribuidor:	
C.C.:	
Gestión de entrega:	
<input type="checkbox"/> 1er	<input type="checkbox"/> 2do

8709
470
PO.VALLEDUPAR
ORIENTE



87094708709470RA207616804C0

Principal Bogotá D.C., Colombia Diagonal 25 C # 55 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 01 8000 8120 / Tel. contacto (57) 4727000, Min. Transporte, Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2004/Min. IC, Res. Mensajería Expresa 000667 de 9 de agosto del 2011
 El usuario final expresa constancia que todo contenido del contrato que se encuentra publicado en la página web: 4-72 tratare sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo, envíe el número 4-72 correo Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.c

Señora
KEYSI JULIETH ROSADO JIMÉNEZ
Transversal 22 No. 16 B - 35
Valledupar – Cesar
E. S. D.

COMUNICACIÓN: Resolución Unilateral del Contrato

Cordial saludo,

Mediante el presente documento, nos permitimos comunicar la aplicación de la potestad de la Compañía Constructora El Rocío S.A.S., de terminar unilateralmente el Contrato de Promesa de Compraventa “*Proyecto Inmobiliario de vivienda de interés social “Urbanización La Trinitaria” T48*”, suscrito entre las partes el día 2 de octubre de 2017, junto a sus modificaciones, otrosíes y adendas.

La anterior potestad se ejerce de conformidad con lo dispuesto en el contrato suscrito entre las partes, y bajo el hecho de que el Promitente Comprador, siendo en este caso **KEYSI JULIETH ROSADO JIMÉNEZ**, incumplió con el clausulado pactado.

En virtud de lo expuesto, solicitamos se acerque a la Compañía, con el fin de liquidar el negocio en comento, de conformidad, con lo expuesto en el Contrato de Promesa de Compraventa de la referencia.

Quedamos atentos a su respuesta.

No dude en contactarnos en caso de requerir información adicional.

Cordialmente,



OSCAR DANIEL GUERRA LACOUTURE

C.C.: 77.188.769 de Valledupar

Representante Legal – **CONSTRUCTORA EL ROCÍO S.A.S.**

1A-22

RE: 2022 – 00205 - Contestación demanda Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 26/07/2023 0:30

Para: constructora el rocío <constructora.elrocio@hotmail.com>

Buenos Días

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada al juzgado correspondiente.

Azapataca

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: constructora el rocío <constructora.elrocio@hotmail.com>

Enviado: martes, 25 de julio de 2023 16:56

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Municipal - Cesar - Valledupar

<j01cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Benjamin Hernandez <benjamin.hernandezl24@hotmail.com>;

Monica silva <moni.1112@hotmail.com>; maritzadazag@outlook.com <maritzadazag@outlook.com>

Asunto: 2022 – 00205 - Contestación demanda Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa

Honorable,

ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ VEGA

Juez Primero Civil Municipal en Oralidad de Valledupar

j01cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 14 No. 14 – Esquina. Palacio de Justicia, Piso 5

Valledupar – Cesar

E. S. D.

REF: Exp. No. **2022 – 00205**

Asunto: Contestación demanda Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa.

Accionante: Keysi Yulieth Rosado Jiménez

Accionado: CONSTRUCTORA EL ROCIO S.A.S.

Por medio del presente, me permito enviar memorial a través del cual se contesta la demanda promovida por Keysi Yulieth Rosado Jiménez, en contra de Constructora El Rocío S.A.S. Se adjunta al escrito de Contestación con los siguientes anexos y pruebas (48folios): (i) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio en fecha reciente. (ii) Contrato de Promesa de Compraventa “*Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social “Urbanización La Trinitaria” T MII C48*” del 02 de octubre 2017. (iii) Hoja de Negocios de fecha 02 de octubre 2017, mediante la cual se pretende probar las fechas pactadas para el pago de las cuotas, dentro del Negocio de Promesa de Compraventa de Vivienda que nos ocupa. (iv) Pantallazo de correo electrónico del 7 de noviembre de 2019, recibido como respuesta a solicitud de información elevada por la Compañía al Fondo Nacional del Ahorro, en la cual, la entidad

indica respecto de la demandante “se solicitó subsanación de capacidad con resultado NO FAVORABLE”, lo cual genera incapacidad para cumplir con el pago en los términos específicamente acordados en la promesa de compraventa. (v) Copia de la guía de envío del 12 de noviembre de 2019, de la comunicación enviada por Constructora El Rocío S.A.S., junto a la comunicación enviada. (vi) Copia de la guía de envío del 18 de noviembre de 2019, de la comunicación enviada por Constructora El Rocío S.A.S., junto a la comunicación enviada. (vii) A solicitud de parte, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 228 del C.G.P., se requiera la comparecencia del señor Rubén Darío Díaz Carrillo y del señor William Arturo Daza Flórez, como peritos de los informes aportados por la parte demandante.

Cordialmente,

OSCAR DANIEL GUERRA LACOUTURE

C.C.: 77.188.769 de Valledupar

Representante Legal – CONSTRUCTORA EL ROCIO S.A.S.

Señor(a)

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR.

E.

S.

D.

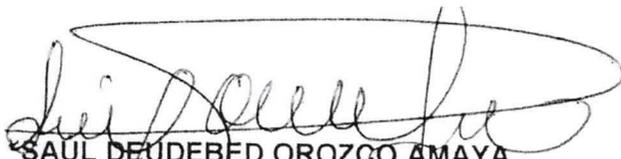
REF PROCESO: EJECUTIVO.
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO: JOSE FRANCISCO DAZA DE LA HOZ
RADICADO: 20-001-40-03-001-2022-00310-00.

Asunto: *MEMORIAL PRESENTANDO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO(S) Y OTRO.*

SAUL DEUDEBED OROZCO AMAYA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial de la parte ejecutante, de conformidad con el art. 446 del C.G.P., comedidamente acudo a su Despacho con el fin de presentar las respectivas liquidaciones(es) del(los) crédito(s) por concepto de la(s) obligacione(s) que se judicializan en el proceso de la referencia, anexando para el efecto la respectiva liquidación:

- 1. CAPITAL + INTERESES MORATORIOS:** obligación No. 653534582, se detalla en el documento anexo al presente memorial.
- 2. INTERESES CORRIENTES: CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$4.824.395,00)** moneda corriente, liquidados sobre todo el capital adeudado a la tasa pactada, causados desde el día 19 de octubre del año 2021 al día 7 de julio del año 2022, de conformidad con el pagaré No. 653534582.

Cordialmente,



SAUL DEUDEBED OROZCO AMAYA
C.C. 17.957.185 de Fonseca, Guajira.
T. P. 177691 del C. S. J.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor: JOSE FRANCISCO DAZA DE LA HOZ
 pagare: 653534582

Deudor: 77.016.162

INSTRUCCIÓN

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>> 0,00% 0,00% Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.
 Tasa nominal mensual pactada >>>

CAPITAL: 19.599.932,00

VIGENCIA		Brio. Cte. T. Efectiva	LÍMITE USURA		TASA pactada	TASA FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
DESDE	HASTA		Efectiva Anual 1.5	Nomina								
						19.599.932,00					0,00	19.599.932,00
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,34%	0,00%	19.599.932,00	23	350.931,39			0,00	19.599.932,00
1-ago-22	30-ago-22	22,21%	33,32%	2,43%	0,00%	19.599.932,00	30	475.326,65			350.931,39	19.950.863,39
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,55%	0,00%	19.599.932,00	30	499.448,45			826.258,04	20.426.190,04
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	36,92%	2,65%	0,00%	19.599.932,00	31	537.284,28			1.325.706,49	20.925.638,49
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	38,67%	2,76%	0,00%	19.599.932,00	30	541.318,97			1.862.990,77	21.462.922,77
1-ene-22	31-ene-22	27,64%	41,46%	2,93%	0,00%	19.599.932,00	31	593.940,55			2.404.309,73	22.004.241,73
1-dic-22	31-dic-22	28,84%	43,26%	3,04%	0,00%	19.599.932,00	31	615.918,42			2.998.250,28	22.598.182,28
1-feb-23	28-feb-23	30,18%	45,27%	3,16%	0,00%	19.599.932,00	28	578.211,94			3.020.228,16	22.620.160,16
1-mar-23	31-mar-23	30,84%	46,26%	3,22%	0,00%	19.599.932,00	31	651.991,86			3.598.440,09	23.198.372,09
1-abr-23	30-abr-23	31,39%	47,09%	3,27%	0,00%	19.599.932,00	30	640.444,96			4.250.431,95	23.850.363,95
1-may-23	31-may-23	30,27%	45,41%	3,17%	0,00%	19.599.932,00	31	641.780,55			4.890.876,91	24.490.808,91
SUBTOTALES: >>>>						19.599.932,00	326	6.126.598,02	-		6.126.598,02	25.726.530,02
CAPITAL											19.599.932,00	
INTERESES											6.126.598,02	
TOTAL: CAPITAL+INTERESES											25.726.530,02	

RE: RAD: 20-001-40-03-001-2022-00310-00 - MEMORIAL PRESENTANDO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO(S) Y OTRO - BANCO DE BOGOTA S.A CONTRA - JOSE FRANCISCO DAZA DE LA HOZ

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 25/07/2023 19:16

Para:saulorozco02@hotmail.com <saulorozco02@hotmail.com>

Buenas Tardes

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada al juzgado correspondiente.

Azapataca

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Saúl Deudebed Orozco Amaya <saulorozco02@hotmail.com>

Enviado: martes, 25 de julio de 2023 9:19

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD: 20-001-40-03-001-2022-00310-00 - MEMORIAL PRESENTANDO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO(S) Y OTRO - BANCO DE BOGOTA S.A CONTRA - JOSE FRANCISCO DAZA DE LA HOZ

Cordial saludo

Nos permitimos radicar el memorial adjunto con destino al proceso del asunto

Muchas gracias

Por favor confirmar recibido

Cordialmente,

Saúl Deudebed Orozco Amaya
Abogado Especialista en Responsabilidad Civil y Seguros
Dir: Calle 15 No. 14-34, oficina 306, edificio Grancolombiana, Valledupar - Cesar
Tel. 3002428933 - 3205136555

Señor:
JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO.**
DEMANDANTE: **BANCO GNB SUDAMERIS S.A.**
DEMANDADA: **OSCAR JAMIR ORTEGA BOLIVAR**
RADICACION: **20001400300120220017200**

ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

CAROLINA ABELLO OTÁLORA, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito me permito allegar la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, la cual asciende a la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS TRES PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$128.407.203,77).**

RESUMEN DE LIQUIDACION	
<u>CLIENTE</u>	<u>OSCAR JAMIR ORTEGA BOLIVAR</u>
<u>OPERACIÓN</u>	<u>106614909</u>
<u>IDENTIFICACION</u>	<u>73074685</u>
<u>Fecha Inicio Vencimiento</u>	<u>24/03/2022</u>
<u>Fecha Liquidación</u>	<u>21/07/2023</u>
<u>Valor Capital Acelerado</u>	<u>\$ 101.068.950,00</u>
<u>TOTAL MORA</u>	<u>\$ 27.338.253,77</u>
<u>SALDO CAPITAL</u>	<u>\$ 101.068.950,00</u>
<u>SALDO TOTAL</u>	<u>\$ 128.407.203,77</u>

Así las cosas, sírvase Señor Juez impartirle su aprobación en los términos del Art. 446 del C.G.P.

Del Señor Juez,

Cordialmente;



CAROLINA ABELLO OTÁLORA.
C.C. No. 22.461.911 de Barranquilla.
T.P. No. 129.978 del C. S. de la J.
NM

VIGENCIA		TASA	TASA % NOMINAL		ABONO	CAPITAL		ABONA		PLAZO	INTERES	INTERES	
Fecha desde	Fecha hasta	Tasa E.A.	Tasa Mensual	FACTOR DIA	TOTAL	ABONO OBLIGACION	INDIVIDUAL	ACUMULADO	INTERES	CAPITAL	DIAS	MENSUAL	ACUMULADO4
24/03/2022	31/03/2022	27,71%	2,059%	0,06703%	-	-	101.068.950,00	101.068.950,00	-	-	8	542.004	542.004
01/04/2022	26/04/2022	28,58%	2,117%	0,06890%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	26	1.810.424	1.269.428
27/04/2022	30/04/2022	28,58%	2,117%	0,06890%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	4	278.527	1.547.955
01/05/2022	26/05/2022	29,57%	2,182%	0,07100%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	26	1.865.683	2.330.638
27/05/2022	31/05/2022	29,57%	2,182%	0,07100%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	5	358.785	2.689.423
01/06/2022	28/06/2022	30,60%	2,250%	0,07317%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	28	2.070.631	3.677.054
29/06/2022	30/06/2022	30,60%	2,250%	0,07317%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	2	147.902	3.824.956
01/07/2022	25/07/2022	31,92%	2,335%	0,07593%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	25	1.918.445	4.660.401
26/07/2022	31/07/2022	31,92%	2,335%	0,07593%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	6	460.427	5.120.828
01/08/2022	26/08/2022	33,32%	2,425%	0,07882%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	26	2.071.243	6.109.072
27/08/2022	31/08/2022	33,32%	2,425%	0,07882%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	5	398.316	6.507.388
01/09/2022	28/09/2022	35,25%	2,548%	0,08276%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	28	2.342.094	7.766.482
29/09/2022	30/09/2022	35,25%	2,548%	0,08276%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	2	167.292	7.933.775
01/10/2022	26/10/2022	36,92%	2,653%	0,08613%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	26	2.263.227	9.114.002
27/10/2022	31/10/2022	36,92%	2,653%	0,08613%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	5	435.236	9.549.238
01/11/2022	28/11/2022	38,67%	2,762%	0,08961%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	28	2.535.876	11.002.114
29/11/2022	30/11/2022	38,67%	2,762%	0,08961%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	2	181.134	11.183.248
01/12/2022	28/12/2022	41,46%	2,933%	0,09507%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	28	2.690.463	12.790.711
29/12/2022	31/12/2022	41,46%	2,933%	0,09507%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	3	288.264	13.078.974
01/01/2023	25/01/2023	43,26%	3,041%	0,09854%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	25	2.489.813	14.485.788
26/01/2023	31/01/2023	43,26%	3,041%	0,09854%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	6	597.555	15.083.343
01/02/2023	24/02/2023	45,27%	3,161%	0,10236%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	24	2.482.907	16.483.250
25/02/2023	28/02/2023	45,27%	3,161%	0,10236%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	4	413.818	16.897.067
01/03/2023	29/03/2023	46,26%	3,219%	0,10422%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	29	3.054.774	18.868.842
30/03/2023	31/03/2023	46,26%	3,219%	0,10422%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	1	105.337	18.974.179
01/04/2023	26/04/2023	47,09%	3,268%	0,10577%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	26	2.779.546	20.670.725
27/04/2023	30/04/2023	47,09%	3,268%	0,10577%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	4	427.622	21.098.347
01/05/2023	25/05/2023	45,41%	3,169%	0,10262%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	25	2.593.036	22.608.383
26/05/2023	31/05/2023	45,41%	3,169%	0,10262%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	6	622.329	23.230.712
01/06/2023	26/06/2023	44,64%	3,123%	0,10117%	1.083.000,00	1.083.000,00	-	101.068.950,00	1.083.000,00	-	26	2.658.494	24.806.206
27/06/2023	30/06/2023	44,64%	3,123%	0,10117%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	4	408.999	25.215.205
01/07/2023	21/07/2023	44,04%	3,088%	0,10003%	-	-	-	101.068.950,00	-	-	21	2.123.049	27.338.254
Saldo Total					16.245.000,00	16.245.000,00		101.068.950,00	16.245.000,00	-	1	43.583.253,77	27.338.253,77

SOLUCIÓN ESTRATÉGICA LEGAL SAS
NIT. 901.165.418-1

Señor
JUEZ 01 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA
RADICADO: 2021-00548-00
DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA SA**
DEMANDADO: **VIVIANA XIMENA TOVAR HERNÁNDEZ**

ASUNTO: APORTA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

PAUL ANDRÉS BARROS PASTOR, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de abogada inscrita a la firma **SOLUCIÓN ESTRATÉGICA LEGAL SAS**, quien es endosatario en procuración de la parte demandante en el proceso de la referencia, al señor Juez, me permito manifestarle que de conformidad con el Artículo 446 de Código General del proceso, me permito adjuntar la liquidación del crédito judicializado, que asciende a la suma total de **\$58.657.713,01** con corte al 24 DE JULIO DE 2023.

<u>PAGARÉ N° 5240112174</u>	
CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$3.719.761
INTERES DE MORA: 24 DE JULIO DE 2023	\$7.017.841.78
INTERES DE PLAZO:	\$6.808.994.00
TOTAL, LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO EN PESOS:	\$ 17.546.596.78

<u>PAGARÉ N° 5240111479</u>	
CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$12.100.688.00
INTERES DE MORA: 24 DE JULIO DE 2023	\$18.292.941.23
INTERES DE PLAZO:	10.717.487.00
TOTAL, LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO EN PESOS:	\$ 41.111.116.23

Sírvase proceder de conformidad.

Del Señor Juez, respetuosamente,

PAUL ANDRÉS BARROS PASTOR
C.C. 8.851.103 De Cartagena
T.P. 153.681 del CSJ.

JUZGADO: 01 CIVIL MUNICIPAL	
OBLIGACIÓN N° 5240111479	
PROCESO: RAD 2021-0548	FECHA: 24/07/2023
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.	
DEMANDADO: VIVIANA XIMENA TOVAR HERNANDEZ 1084900267	

CAPITAL ACELERADO	\$	14,441,149.00
TOTAL CUOTAS CAPITAL	\$	9,760,228.00
INTERESES DE PLAZO	\$	10,717,487.00

ABONO FONDO CAPITAL
\$ 12,100,689.00

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	\$ 18,292,941.23
SALDO INTERES DE PLAZO:	\$ 10,717,487.00
SALDO CAPITAL:	\$ 12,100,688.00
TOTAL:	\$ 41,111,116.23

1	1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN													
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO N.M.	INTERES MORATORIO N.D.	I. DE MORA CAUSADOS	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL
1	16/05/2020	31/05/2020	16	\$ 124,835.00	\$ 124,835.00	55.58%	3.75%	0.123%	\$ 2,453.76	\$ -	\$ 2,453.76	\$ 124,835.00	\$ 127,288.76	\$ -	\$ -
1	1/06/2020	15/06/2020	15		\$ 124,835.00	55.58%	3.75%	0.123%	\$ 2,300.40	\$ -	\$ 4,754.17	\$ 124,835.00	\$ 129,589.17	\$ -	\$ -
1	16/06/2020	30/06/2020	15	\$ 440,746.00	\$ 565,581.00	55.58%	3.75%	0.123%	\$ 10,422.27	\$ -	\$ 15,176.44	\$ 565,581.00	\$ 580,757.44	\$ -	\$ -
1	1/07/2020	15/07/2020	15		\$ 565,581.00	51.24%	3.51%	0.115%	\$ 9,754.75	\$ -	\$ 24,931.20	\$ 565,581.00	\$ 590,512.20	\$ -	\$ -
1	16/07/2020	31/07/2020	16	\$ 454,211.00	\$ 1,019,792.00	51.24%	3.51%	0.115%	\$ 18,761.25	\$ -	\$ 43,692.45	\$ 1,019,792.00	\$ 1,063,484.45	\$ -	\$ -
1	1/08/2020	15/08/2020	15		\$ 1,019,792.00	51.24%	3.51%	0.115%	\$ 17,588.67	\$ -	\$ 61,281.13	\$ 1,019,792.00	\$ 1,081,073.13	\$ -	\$ -
1	16/08/2020	31/08/2020	16	\$ 468,087.00	\$ 1,487,879.00	51.24%	3.51%	0.115%	\$ 27,372.71	\$ -	\$ 88,653.84	\$ 1,487,879.00	\$ 1,576,532.84	\$ -	\$ -
1	1/09/2020	15/09/2020	15		\$ 1,487,879.00	51.24%	3.51%	0.115%	\$ 25,661.92	\$ -	\$ 114,315.76	\$ 1,487,879.00	\$ 1,602,194.76	\$ -	\$ -
1	16/09/2020	30/09/2020	15	\$ 482,387.00	\$ 1,970,266.00	51.24%	3.51%	0.115%	\$ 33,981.80	\$ -	\$ 148,297.56	\$ 1,970,266.00	\$ 2,118,563.56	\$ -	\$ -
1	1/10/2020	15/10/2020	15		\$ 1,970,266.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 36,833.81	\$ -	\$ 185,131.37	\$ 1,970,266.00	\$ 2,155,397.37	\$ -	\$ -
1	16/10/2020	31/10/2020	16	\$ 497,124.00	\$ 2,467,390.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 49,202.63	\$ -	\$ 234,334.01	\$ 2,467,390.00	\$ 2,701,724.01	\$ -	\$ -
1	1/11/2020	15/11/2020	15		\$ 2,467,390.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 46,127.47	\$ -	\$ 280,461.48	\$ 2,467,390.00	\$ 2,747,851.48	\$ -	\$ -
1	16/11/2020	30/11/2020	15	\$ 512,311.00	\$ 2,979,701.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 55,705.04	\$ -	\$ 336,166.52	\$ 2,979,701.00	\$ 3,315,867.52	\$ -	\$ -
1	1/12/2020	15/12/2020	15		\$ 2,979,701.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 55,705.04	\$ -	\$ 391,871.56	\$ 2,979,701.00	\$ 3,371,572.56	\$ -	\$ -
1	16/12/2020	31/12/2020	16	\$ 527,311.00	\$ 3,507,012.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 69,933.91	\$ -	\$ 461,805.47	\$ 3,507,012.00	\$ 3,968,817.47	\$ -	\$ -
1	1/01/2021	15/01/2021	15		\$ 3,507,012.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 65,563.04	\$ -	\$ 527,368.51	\$ 3,507,012.00	\$ 4,034,380.51	\$ -	\$ -
1	16/01/2021	31/01/2021	16	\$ 544,091.00	\$ 4,051,103.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 80,783.72	\$ -	\$ 608,152.23	\$ 4,051,103.00	\$ 4,659,255.23	\$ -	\$ -
1	1/02/2021	15/02/2021	15		\$ 4,051,103.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 75,734.74	\$ -	\$ 683,886.97	\$ 4,051,103.00	\$ 4,734,989.97	\$ -	\$ -
1	16/02/2021	28/02/2021	13	\$ 560,713.00	\$ 4,611,816.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 74,721.55	\$ -	\$ 758,608.52	\$ 4,611,816.00	\$ 5,370,424.52	\$ -	\$ -
1	1/03/2021	15/03/2021	15		\$ 4,611,816.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 86,217.18	\$ -	\$ 844,825.70	\$ 4,611,816.00	\$ 5,456,641.70	\$ -	\$ -
1	16/03/2021	31/03/2021	16	\$ 577,843.00	\$ 5,189,659.00	56.58%	3.81%	0.125%	\$ 103,487.85	\$ -	\$ 948,313.55	\$ 5,189,659.00	\$ 6,137,972.55	\$ -	\$ -
1	1/04/2021	15/04/2021	15		\$ 5,189,659.00	57.63%	3.87%	0.126%	\$ 98,466.88	\$ -	\$ 1,046,780.43	\$ 5,189,659.00	\$ 6,236,439.43	\$ -	\$ -
1	16/04/2021	30/04/2021	15	\$ 595,496.00	\$ 5,785,155.00	57.63%	3.87%	0.126%	\$ 109,765.62	\$ -	\$ 1,156,546.06	\$ 5,785,155.00	\$ 6,941,701.06	\$ -	\$ -
1	1/05/2021	15/05/2021	15		\$ 5,785,155.00	57.63%	3.87%	0.126%	\$ 109,765.62	\$ -	\$ 1,266,311.68	\$ 5,785,155.00	\$ 7,051,466.68	\$ -	\$ -
1	16/05/2021	31/05/2021	16	\$ 613,688.00	\$ 6,398,843.00	57.63%	3.87%	0.126%	\$ 129,503.51	\$ -	\$ 1,395,815.19	\$ 6,398,843.00	\$ 7,794,658.19	\$ -	\$ -

1	1/06/2021	15/06/2021	15		\$ 6,398,843.00	57.63%	3.87%	0.126%	\$ 121,409.54	\$ -	\$ 1,517,224.72	\$ 6,398,843.00	\$ 7,916,067.72	\$ -	\$ -
1	16/06/2021	30/06/2021	15	\$ 632,437.00	\$ 7,031,280.00	57.63%	3.87%	0.126%	\$ 133,409.19	\$ -	\$ 1,650,633.91	\$ 7,031,280.00	\$ 8,681,913.91	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	15/07/2021	15		\$ 7,031,280.00	57.21%	3.84%	0.126%	\$ 132,626.55	\$ -	\$ 1,783,260.46	\$ 7,031,280.00	\$ 8,814,540.46	\$ -	\$ -
1	16/07/2021	31/07/2021	16	\$ 651,757.00	\$ 7,683,037.00	57.21%	3.84%	0.126%	\$ 154,581.58	\$ -	\$ 1,937,842.04	\$ 7,683,037.00	\$ 9,620,879.04	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	15/08/2021	15		\$ 7,683,037.00	57.21%	3.84%	0.126%	\$ 144,920.23	\$ -	\$ 2,082,762.27	\$ 7,683,037.00	\$ 9,765,799.27	\$ -	\$ -
1	16/08/2021	31/08/2021	16	\$ 671,669.00	\$ 8,354,706.00	57.21%	3.84%	0.126%	\$ 168,095.46	\$ -	\$ 2,250,857.73	\$ 8,354,706.00	\$ 10,605,563.73	\$ -	\$ -
1	1/09/2021	15/09/2021	15		\$ 8,354,706.00	57.21%	3.84%	0.126%	\$ 157,589.49	\$ -	\$ 2,408,447.22	\$ 8,354,706.00	\$ 10,763,153.22	\$ -	\$ -
1	16/09/2021	30/09/2021	15	\$ 692,188.00	\$ 9,046,894.00	57.21%	3.84%	0.126%	\$ 170,645.79	\$ -	\$ 2,579,093.01	\$ 9,046,894.00	\$ 11,625,987.01	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	15/10/2021	15		\$ 9,046,894.00	56.04%	3.78%	0.124%	\$ 167,826.40	\$ -	\$ 2,746,919.41	\$ 9,046,894.00	\$ 11,793,813.41	\$ -	\$ -
1	16/10/2021	18/10/2021	3	\$ 713,334.00	\$ 9,760,228.00	56.04%	3.78%	0.124%	\$ 36,211.85	\$ -	\$ 2,783,131.26	\$ 9,760,228.00	\$ 12,543,359.26	\$ -	\$ -
1	19/10/2021	31/10/2021	13	\$ 14,441,149.00	\$ 24,201,377.00	56.04%	3.78%	0.124%	\$ 389,092.57	\$ -	\$ 3,172,223.83	\$ 24,201,377.00	\$ 27,373,600.83	\$ -	\$ -
1	1/11/2021	30/11/2021	30		\$ 24,201,377.00	56.04%	3.78%	0.124%	\$ 897,905.93	\$ -	\$ 4,070,129.75	\$ 24,201,377.00	\$ 28,271,506.75	\$ -	\$ -
1	1/12/2021	31/12/2021	31		\$ 24,201,377.00	56.04%	3.78%	0.124%	\$ 927,836.12	\$ -	\$ 4,997,965.88	\$ 24,201,377.00	\$ 29,199,342.88	\$ -	\$ -
1	1/01/2022	31/01/2022	31		\$ 24,201,377.00	56.21%	3.79%	0.124%	\$ 930,108.15	\$ -	\$ 5,928,074.03	\$ 24,201,377.00	\$ 30,129,451.03	\$ -	\$ -
1	1/02/2022	28/02/2022	28		\$ 24,201,377.00	56.21%	3.79%	0.124%	\$ 840,097.68	\$ -	\$ 6,768,171.71	\$ 24,201,377.00	\$ 30,969,548.71	\$ -	\$ -
1	1/03/2022	31/03/2022	31		\$ 24,201,377.00	56.21%	3.79%	0.124%	\$ 930,108.15	\$ -	\$ 7,698,279.86	\$ 24,201,377.00	\$ 31,899,656.86	\$ -	\$ -
1	1/04/2022	30/04/2022	30		\$ 24,201,377.00	56.96%	3.83%	0.125%	\$ 909,776.56	\$ -	\$ 8,608,056.42	\$ 24,201,377.00	\$ 32,809,433.42	\$ -	\$ -
1	1/05/2022	31/05/2022	31		\$ 24,201,377.00	56.96%	3.83%	0.125%	\$ 940,102.45	\$ -	\$ 9,548,158.87	\$ 24,201,377.00	\$ 33,749,535.87	\$ -	\$ -
1	1/06/2022	30/06/2022	30		\$ 24,201,377.00	56.94%	3.83%	0.125%	\$ 909,519.24	\$ -	\$ 10,457,678.11	\$ 24,201,377.00	\$ 34,659,055.11	\$ -	\$ -
1	1/07/2022	31/07/2022	31		\$ 24,201,377.00	59.19%	3.95%	0.129%	\$ 969,539.92	\$ -	\$ 11,427,218.03	\$ 24,201,377.00	\$ 35,628,595.03	\$ -	\$ -
1	1/08/2022	31/08/2022	31		\$ 24,201,377.00	59.19%	3.95%	0.129%	\$ 969,539.92	\$ -	\$ 12,396,757.94	\$ 24,201,377.00	\$ 36,598,134.94	\$ -	\$ -
1	1/09/2022	30/09/2022	30		\$ 24,201,377.00	59.19%	3.95%	0.129%	\$ 938,264.44	\$ -	\$ 13,335,022.38	\$ 24,201,377.00	\$ 37,536,399.38	\$ -	\$ -
1	1/10/2022	31/10/2022	31		\$ 24,201,377.00	55.41%	3.74%	0.123%	\$ 919,394.69	\$ -	\$ 14,254,417.07	\$ 24,201,377.00	\$ 38,455,794.07	\$ -	\$ -
1	1/11/2022	28/11/2022	28		\$ 24,201,377.00	55.41%	3.74%	0.123%	\$ 830,421.01	\$ 12,100,689.00	\$ 15,084,838.08	\$ 12,100,688.00	\$ 27,185,526.08	\$ -	\$ 12,100,689.00
1	29/11/2022	30/11/2022	2		\$ 12,100,688.00	55.41%	3.74%	0.123%	\$ 29,657.89	\$ -	\$ 15,114,495.97	\$ 12,100,688.00	\$ 27,215,183.97	\$ -	\$ -
1	1/12/2022	31/12/2022	31		\$ 12,100,688.00	55.41%	3.74%	0.123%	\$ 459,697.32	\$ -	\$ 15,574,193.29	\$ 12,100,688.00	\$ 27,674,881.29	\$ -	\$ -
1	1/01/2023	31/01/2023	31		\$ 12,100,688.00	58.78%	3.93%	0.129%	\$ 482,079.29	\$ -	\$ 16,056,272.59	\$ 12,100,688.00	\$ 28,156,960.59	\$ -	\$ -
1	1/02/2023	28/02/2023	28		\$ 12,100,688.00	58.78%	3.93%	0.129%	\$ 435,426.46	\$ -	\$ 16,491,699.04	\$ 12,100,688.00	\$ 28,592,387.04	\$ -	\$ -
1	1/03/2023	31/03/2023	31		\$ 12,100,688.00	58.78%	3.93%	0.129%	\$ 482,079.29	\$ -	\$ 16,973,778.34	\$ 12,100,688.00	\$ 29,074,466.34	\$ -	\$ -
1	1/04/2023	30/04/2023	30		\$ 12,100,688.00	40.65%	2.88%	0.095%	\$ 344,129.45	\$ -	\$ 17,317,907.79	\$ 12,100,688.00	\$ 29,418,595.79	\$ -	\$ -
1	1/05/2023	31/05/2023	31		\$ 12,100,688.00	40.65%	2.88%	0.095%	\$ 355,600.43	\$ -	\$ 17,673,508.22	\$ 12,100,688.00	\$ 29,774,196.22	\$ -	\$ -
1	1/06/2023	30/06/2023	30		\$ 12,100,688.00	40.65%	2.88%	0.095%	\$ 344,129.45	\$ -	\$ 18,017,637.67	\$ 12,100,688.00	\$ 30,118,325.67	\$ -	\$ -
1	1/07/2023	24/07/2023	24		\$ 12,100,688.00	40.65%	2.88%	0.095%	\$ 275,303.56	\$ -	\$ 18,292,941.23	\$ 12,100,688.00	\$ 30,393,629.23	\$ -	\$ -

JUZGADO: 01 CIVIL MUNICIPAL		CAPITAL ACCELERADO \$ 12,223,327.00		ABONO FONDO CAPITAL \$ 14,879,044.00	TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
OBLIGACIÓN N° 5240112174		TOTAL CUOTAS CAPITAL \$ 6,375,478.00			SALDO INTERES DE MORA: \$ 7,017,841.78	
PROCESO: RAD 2021-0548	FECHA: 24/07/2023	INTERESES DE PLAZO \$ 6,808,994.00			SALDO INTERES DE PLAZO: \$ 6,808,994.00	
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.				SALDO CAPITAL: \$ 3,719,761.00		
DEMANDADO: VIVIANA XIMENA TOVAR HERNANDEZ		1084900267		TOTAL: \$ 17,546,596.78		

1	1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN													
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO N.M.	INTERES MORATORIO N.D.	I. DE MORA CAUSADOS	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL
1	8/01/2021	31/01/2021	24	\$ 585,481.00	\$ 585,481.00	25.96%	1.94%	0.064%	\$ 9,011.26	\$ -	\$ 9,011.26	\$ 585,481.00	\$ 594,492.26	\$ -	\$ -
1	1/02/2021	7/02/2021	7		\$ 585,481.00	26.29%	1.96%	0.065%	\$ 2,658.09	\$ -	\$ 11,669.35	\$ 585,481.00	\$ 597,150.35	\$ -	\$ -
1	8/02/2021	28/02/2021	21	\$ 643,333.00	\$ 1,228,814.00	26.29%	1.96%	0.065%	\$ 16,736.49	\$ -	\$ 28,405.85	\$ 1,228,814.00	\$ 1,257,219.85	\$ -	\$ -
1	1/03/2021	7/03/2021	7		\$ 1,228,814.00	26.10%	1.95%	0.064%	\$ 5,542.83	\$ -	\$ 33,948.68	\$ 1,228,814.00	\$ 1,262,762.68	\$ -	\$ -
1	8/03/2021	31/03/2021	24	\$ 643,333.00	\$ 1,872,147.00	26.10%	1.95%	0.064%	\$ 28,953.35	\$ -	\$ 62,902.03	\$ 1,872,147.00	\$ 1,935,049.03	\$ -	\$ -
1	1/04/2021	7/04/2021	7		\$ 1,872,147.00	25.95%	1.94%	0.064%	\$ 8,401.37	\$ -	\$ 71,303.40	\$ 1,872,147.00	\$ 1,943,450.40	\$ -	\$ -
1	8/04/2021	30/04/2021	23	\$ 643,333.00	\$ 2,515,480.00	25.95%	1.94%	0.064%	\$ 37,090.34	\$ -	\$ 108,393.74	\$ 2,515,480.00	\$ 2,623,873.74	\$ -	\$ -
1	1/05/2021	7/05/2021	7		\$ 2,515,480.00	25.81%	1.93%	0.064%	\$ 11,233.93	\$ -	\$ 119,627.67	\$ 2,515,480.00	\$ 2,635,107.67	\$ -	\$ -
1	8/05/2021	31/05/2021	24	\$ 643,333.00	\$ 3,158,813.00	25.81%	1.93%	0.064%	\$ 48,366.88	\$ -	\$ 167,994.55	\$ 3,158,813.00	\$ 3,326,807.55	\$ -	\$ -
1	1/06/2021	7/06/2021	7		\$ 3,158,813.00	25.80%	1.93%	0.064%	\$ 14,102.12	\$ -	\$ 182,096.67	\$ 3,158,813.00	\$ 3,340,909.67	\$ -	\$ -
1	8/06/2021	30/06/2021	23	\$ 643,333.00	\$ 3,802,146.00	25.80%	1.93%	0.064%	\$ 55,772.37	\$ -	\$ 237,869.04	\$ 3,802,146.00	\$ 4,040,015.04	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	7/07/2021	7		\$ 3,802,146.00	25.75%	1.93%	0.064%	\$ 16,944.79	\$ -	\$ 254,813.83	\$ 3,802,146.00	\$ 4,056,959.83	\$ -	\$ -
1	8/07/2021	31/07/2021	24	\$ 643,333.00	\$ 4,445,479.00	25.75%	1.93%	0.064%	\$ 67,926.49	\$ -	\$ 322,740.32	\$ 4,445,479.00	\$ 4,768,219.32	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	7/08/2021	7		\$ 4,445,479.00	25.84%	1.93%	0.064%	\$ 19,873.78	\$ -	\$ 342,614.10	\$ 4,445,479.00	\$ 4,788,093.10	\$ -	\$ -
1	8/08/2021	31/08/2021	24	\$ 643,333.00	\$ 5,088,812.00	25.84%	1.93%	0.064%	\$ 77,999.43	\$ -	\$ 420,613.53	\$ 5,088,812.00	\$ 5,509,425.53	\$ -	\$ -
1	1/09/2021	7/09/2021	7		\$ 5,088,812.00	25.77%	1.93%	0.064%	\$ 22,694.74	\$ -	\$ 443,308.27	\$ 5,088,812.00	\$ 5,532,120.27	\$ -	\$ -
1	8/09/2021	30/09/2021	23	\$ 643,333.00	\$ 5,732,145.00	25.77%	1.93%	0.064%	\$ 83,995.46	\$ -	\$ 527,303.73	\$ 5,732,145.00	\$ 6,259,448.73	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	7/10/2021	7		\$ 5,732,145.00	25.60%	1.92%	0.063%	\$ 25,412.98	\$ -	\$ 552,716.71	\$ 5,732,145.00	\$ 6,284,861.71	\$ -	\$ -
1	8/10/2021	18/10/2021	11	\$ 643,333.00	\$ 6,375,478.00	25.60%	1.92%	0.063%	\$ 44,416.66	\$ -	\$ 597,133.37	\$ 6,375,478.00	\$ 6,972,611.37	\$ -	\$ -
1	19/10/2021	31/10/2021	13	\$ 12,223,327.00	\$ 18,598,805.00	25.60%	1.92%	0.063%	\$ 153,133.01	\$ -	\$ 750,266.38	\$ 18,598,805.00	\$ 19,349,071.38	\$ -	\$ -
1	1/11/2021	30/11/2021	30		\$ 18,598,805.00	25.89%	1.94%	0.064%	\$ 356,960.61	\$ -	\$ 1,107,226.98	\$ 18,598,805.00	\$ 19,706,031.98	\$ -	\$ -
1	1/12/2021	31/12/2021	31		\$ 18,598,805.00	26.17%	1.96%	0.065%	\$ 372,419.77	\$ -	\$ 1,479,646.75	\$ 18,598,805.00	\$ 20,078,451.75	\$ -	\$ -
1	1/01/2022	31/01/2022	31		\$ 18,598,805.00	26.47%	1.98%	0.065%	\$ 376,225.83	\$ -	\$ 1,855,872.58	\$ 18,598,805.00	\$ 20,454,677.58	\$ -	\$ -
1	1/02/2022	28/02/2022	28		\$ 18,598,805.00	27.43%	2.04%	0.067%	\$ 350,763.22	\$ -	\$ 2,206,635.80	\$ 18,598,805.00	\$ 20,805,440.80	\$ -	\$ -

1	1/03/2022	31/03/2022	31		\$ 18,598,805.00	27.69%	2.06%	0.068%	\$ 391,611.60	\$ -	\$ 2,598,247.40	\$ 18,598,805.00	\$ 21,197,052.40	\$ -	\$ -
1	1/04/2022	30/04/2022	30		\$ 18,598,805.00	28.56%	2.12%	0.070%	\$ 389,510.46	\$ -	\$ 2,987,757.85	\$ 18,598,805.00	\$ 21,586,562.85	\$ -	\$ -
1	1/05/2022	31/05/2022	31		\$ 18,598,805.00	29.55%	2.18%	0.072%	\$ 414,788.74	\$ -	\$ 3,402,546.59	\$ 18,598,805.00	\$ 22,001,351.59	\$ -	\$ -
1	1/06/2022	30/06/2022	30		\$ 18,598,805.00	30.58%	2.25%	0.074%	\$ 413,691.33	\$ -	\$ 3,816,237.92	\$ 18,598,805.00	\$ 22,415,042.92	\$ -	\$ -
1	1/07/2022	31/07/2022	31		\$ 18,598,805.00	31.90%	2.33%	0.077%	\$ 443,601.73	\$ -	\$ 4,259,839.65	\$ 18,598,805.00	\$ 22,858,644.65	\$ -	\$ -
1	1/08/2022	31/08/2022	31		\$ 18,598,805.00	33.30%	2.42%	0.080%	\$ 460,524.56	\$ -	\$ 4,720,364.21	\$ 18,598,805.00	\$ 23,319,169.21	\$ -	\$ -
1	1/09/2022	30/09/2022	30		\$ 18,598,805.00	35.23%	2.55%	0.084%	\$ 467,966.69	\$ -	\$ 5,188,330.90	\$ 18,598,805.00	\$ 23,787,135.90	\$ -	\$ -
1	1/10/2022	31/10/2022	31		\$ 18,598,805.00	36.90%	2.65%	0.087%	\$ 503,239.51	\$ -	\$ 5,691,570.41	\$ 18,598,805.00	\$ 24,290,375.41	\$ -	\$ -
1	1/11/2022	24/11/2022	24		\$ 18,598,805.00	38.65%	2.76%	0.091%	\$ 405,368.33	\$ 14,879,044.00	\$ 6,096,938.74	\$ 3,719,761.00	\$ 9,816,699.74	\$ -	\$ 14,879,044.00
1	25/11/2022	30/11/2022	6		\$ 3,719,761.00	38.65%	2.76%	0.091%	\$ 20,268.42	\$ -	\$ 6,117,207.16	\$ 3,719,761.00	\$ 9,836,968.16	\$ -	\$ -
1	1/12/2022	31/12/2022	31		\$ 3,719,761.00	41.44%	2.93%	0.096%	\$ 111,107.66	\$ -	\$ 6,228,314.82	\$ 3,719,761.00	\$ 9,948,075.82	\$ -	\$ -
1	1/01/2023	31/01/2023	31		\$ 3,719,761.00	43.24%	3.04%	0.100%	\$ 115,162.29	\$ -	\$ 6,343,477.11	\$ 3,719,761.00	\$ 10,063,238.11	\$ -	\$ -
1	1/02/2023	28/02/2023	28		\$ 3,719,761.00	45.25%	3.16%	0.104%	\$ 108,053.22	\$ -	\$ 6,451,530.32	\$ 3,719,761.00	\$ 10,171,291.32	\$ -	\$ -
1	1/03/2023	31/03/2023	31		\$ 3,719,761.00	46.24%	3.22%	0.106%	\$ 121,808.42	\$ -	\$ 6,573,338.74	\$ 3,719,761.00	\$ 10,293,099.74	\$ -	\$ -
1	1/04/2023	30/04/2023	30		\$ 3,719,761.00	47.07%	3.27%	0.107%	\$ 119,635.33	\$ -	\$ 6,692,974.07	\$ 3,719,761.00	\$ 10,412,735.07	\$ -	\$ -
1	1/05/2023	31/05/2023	31		\$ 3,719,761.00	45.39%	3.17%	0.104%	\$ 119,939.25	\$ -	\$ 6,812,913.32	\$ 3,719,761.00	\$ 10,532,674.32	\$ -	\$ -
1	1/06/2023	30/06/2023	30		\$ 3,719,761.00	44.62%	3.12%	0.103%	\$ 114,422.50	\$ -	\$ 6,927,335.82	\$ 3,719,761.00	\$ 10,647,096.82	\$ -	\$ -
1	1/07/2023	24/07/2023	24		\$ 3,719,761.00	44.02%	3.09%	0.101%	\$ 90,505.97	\$ -	\$ 7,017,841.78	\$ 3,719,761.00	\$ 10,737,602.78	\$ -	\$ -

**RE: APORTA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO. RAD. 2021-00548-00 DDO. CC 1084900267
VIVIANA XIMENA TOVAR HERNANDEZ**

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 25/07/2023 18:21

Para: SOLUCION ESTRATEGICA LEGAL SAS 2 <juridico2@solucionestrategica.co>

Buenas Tardes

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada al juzgado correspondiente.

Azapataca

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: SOLUCION ESTRATEGICA LEGAL SAS 2 <juridico2@solucionestrategica.co>

Enviado: martes, 25 de julio de 2023 8:03

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: NATALIA <LEGALSAS.SOLUCION5@GMAIL.COM>; EFRA <legalsas.solucion@gmail.com>;

vivitovar20@gmail.com <vivitovar20@gmail.com>; CC: <aliados@aecea.co>; 'Ximena Cuevas Carvajal'

<lizeth.cuevas233@aecea.co>; yesid.sanchez815@aecea.co <yesid.sanchez815@aecea.co>

Asunto: APORTA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO. RAD. 2021-00548-00 DDO. CC 1084900267 VIVIANA XIMENA TOVAR HERNANDEZ

Señor

JUEZ 01 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA
RADICADO: 2021-00548-00
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA SA
DEMANDADO: VIVIANA XIMENA TOVAR HERNÁNDEZ

ASUNTO: APORTA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

El presente memorial se remite de manera simultanea a la parte demandada, de conformidad con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022.

Cordialmente,

PAUL ANDRÉS BARROS PASTOR

Abogado

SOLUCIÓN ESTRATÉGICA LEGAL SAS

Juridico2@solucionestrategica.co

25/7/23, 18:21

Correo: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar - Outlook

Tel. 304-2059296 - 6052787165

Señor
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
E.S.D.

REFERENCIA: LIQUIDACION DE CREDITO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JULIO CESAR CLAVIJO ARDILA
RADICADO: 20001400300120190026100

JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía No.98.525.657 y portador de la tarjeta profesional No. 133.396 del Consejo Superior de la Judicatura actuando como apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, me permito aportar la respectiva Liquidación de crédito, con corte al día 18 de julio de 2023, así:

Obligación	Capital	Intereses	Total
1970084476	\$ 105.000.000,00	\$ 129.659.500,06	\$ 234.659.500,06

Más las costas y agencias en derecho, fijadas por el Juzgado. Se anexa liquidación del crédito.

Cordialmente,



JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS
Cédula de ciudadanía No 98.525.657
Tarjeta profesional No 133.396 del C. S de la J.

BANCOLOMBIA S.A VS JULIO CESAR CLAVIJO ARDILA CC. 5092781 OBLIGACIÓN: 1970084476

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

MEDELLIN, 18 DE JULIO DEL 2023

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	27-dic-18	1-mar-99
Tasa mensual pactada >>>				14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			1-ene-07
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	18-jul-23	4-ene-07
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
Saldo de capital, Fol. >>		\$105.000.000,00	Microc u Otros	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>				

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
28-dic-18	31-dic-18		1,5			105.000.000,00			Valor	Folio	0,00	105.000.000,00
28-dic-18	31-dic-18	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	3	237.037,48			237.037,48	105.237.037,48
1-ene-19	31-ene-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			2.607.412,25	107.607.412,25
1-feb-19	28-feb-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			4.977.787,02	109.977.787,02
1-mar-19	31-mar-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			7.348.161,80	112.348.161,80
1-abr-19	30-abr-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			9.718.536,57	114.718.536,57
1-may-19	31-may-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			12.088.911,34	117.088.911,34
1-jun-19	30-jun-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			14.459.286,11	119.459.286,11
1-jul-19	31-jul-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			16.829.660,89	121.829.660,89
1-ago-19	31-ago-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			19.200.035,66	124.200.035,66
1-sep-19	30-sep-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			21.570.410,43	126.570.410,43
1-oct-19	31-oct-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			23.940.785,20	128.940.785,20
1-nov-19	30-nov-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			26.311.159,98	131.311.159,98
1-dic-19	31-dic-19	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			28.681.534,75	133.681.534,75
1-ene-20	31-ene-20	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			31.051.909,52	136.051.909,52
1-feb-20	29-feb-20	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			33.422.284,29	138.422.284,29
1-mar-20	31-mar-20	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			35.792.659,07	140.792.659,07
1-abr-20	30-abr-20	20,48%	2,26%	2,257%		105.000.000,00	30	2.370.374,77			38.163.033,84	143.163.033,84

1-may-20	31-may-20	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	40.533.408,61	145.533.408,61
1-jun-20	30-jun-20	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	42.903.783,38	147.903.783,38
1-jul-20	31-jul-20	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	45.274.158,16	150.274.158,16
1-ago-20	31-ago-20	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	47.644.532,93	152.644.532,93
1-sep-20	30-sep-20	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	50.014.907,70	155.014.907,70
1-oct-20	31-oct-20	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	52.385.282,47	157.385.282,47
1-nov-20	30-nov-20	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	54.755.657,25	159.755.657,25
1-dic-20	31-dic-20	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	57.126.032,02	162.126.032,02
1-ene-21	31-ene-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	59.496.406,79	164.496.406,79
1-feb-21	28-feb-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	61.866.781,57	166.866.781,57
1-mar-21	31-mar-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	64.237.156,34	169.237.156,34
1-abr-21	30-abr-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	66.607.531,11	171.607.531,11
1-may-21	31-may-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	68.977.905,88	173.977.905,88
1-jun-21	30-jun-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	71.348.280,66	176.348.280,66
1-jul-21	31-jul-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	73.718.655,43	178.718.655,43
1-ago-21	31-ago-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	76.089.030,20	181.089.030,20
1-sep-21	30-sep-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	78.459.404,97	183.459.404,97
1-oct-21	31-oct-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	80.829.779,75	185.829.779,75
1-nov-21	30-nov-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	83.200.154,52	188.200.154,52
1-dic-21	31-dic-21	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	85.570.529,29	190.570.529,29
1-ene-22	31-ene-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	87.940.904,06	192.940.904,06
1-feb-22	28-feb-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	90.311.278,84	195.311.278,84
1-mar-22	31-mar-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	92.681.653,61	197.681.653,61
1-abr-22	30-abr-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	95.052.028,38	200.052.028,38
1-may-22	31-may-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	97.422.403,15	202.422.403,15
1-jun-22	30-jun-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	99.792.777,93	204.792.777,93
1-jul-22	31-jul-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	102.163.152,70	207.163.152,70
1-ago-22	31-ago-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	104.533.527,47	209.533.527,47
1-sep-22	30-sep-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	106.903.902,24	211.903.902,24
1-oct-22	31-oct-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	109.274.277,02	214.274.277,02
1-nov-22	30-nov-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	111.644.651,79	216.644.651,79
1-dic-22	31-dic-22	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	114.015.026,56	219.015.026,56
1-ene-23	31-ene-23	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	116.385.401,34	221.385.401,34
1-feb-23	28-feb-23	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	118.755.776,11	223.755.776,11
1-mar-23	31-mar-23	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	121.126.150,88	226.126.150,88
1-abr-23	30-abr-23	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	123.496.525,65	228.496.525,65
1-may-23	31-may-23	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	125.866.900,43	230.866.900,43

1-jun-23	30-jun-23	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	30	2.370.374,77	128.237.275,20	233.237.275,20	
1-jul-23	18-jul-23	20,48%	2,26%	2,257%	105.000.000,00	18	1.422.224,86	129.659.500,06	234.659.500,06	
							129.659.500,06	0,00	129.659.500,06	234.659.500,06

SALDO DE CAPITAL	105.000.000,00
SALDO DE INTERESES	129.659.500,06
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	234.659.500,06

BANCOLOMBIA S.A VS JULIO CESAR CLAVIJO ARDILA CC. 5092781 OBLIGACIÓN: 1970084476
MEDELLIN, 18 DE JULIO DEL 2023

RE: MEMORIAL APORTANDO LIQUIDACIÓN DEL CREDITO - BANCOLOMBIA VS JULIO CESAR CLAVIJO ARDILA RAD 20001400300120190026100 JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE V/UPAR

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 25/07/2023 10:05

Para:Natalia Osorio <notificacionesjudiciales@carteraintegral.com.co>

Buenos Dias

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada al juzgado correspondiente. Azapataca

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@carteraintegral.com.co>

Enviado: lunes, 24 de julio de 2023 8:13

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: cibancolombia@gmail.com <cibancolombia@gmail.com>; ntamayo@carteraintegral.com.co <ntamayo@carteraintegral.com.co>; 'Maria del Pilar Marulanda' <mmarulanda@carteraintegral.com.co>

Asunto: MEMORIAL APORTANDO LIQUIDACIÓN DEL CREDITO - BANCOLOMBIA VS JULIO CESAR CLAVIJO ARDILA RAD 20001400300120190026100 JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE V/UPAR

Buen día,

JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS, mayor y vecino de Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía No.98.525.657 y portador de la tarjeta profesional No. 133.396 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte ejecutante, me permito aportar memorial de la referencia, con su respectivo anexo, en el siguiente proceso:

CEDULA /NIT	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	RADICADO	MUNIC
5092781.	BANCOLOMBIA S.A.	JULIO CESAR CLAVIJO ARDILA	1 CIVIL MUNICIPAL	20001400300120190026100	VALLEDI

Saludos,



JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS
Cedula de ciudadanía No. 98.525.657
Tarjeta profesional No. 133.396 del C.S. de la J.
Representante Legal – Apoderado Judicial Cartera Integral S.A.S
PBX: (4) 4448131
Cel: 3185860731
Dirección Medellín: Carrera 66B #32B-29 Belén Malibú
Dirección Bogotá: Carrera 13 #32-93 Of.1116 Edificio Baviera

Visítenos: www.carteraintegral.com.co

AVISO DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

CARTERA INTEGRAL S.A.S., le informa que los datos contenidos en este correo fueron enviados a usted por personal al servicio de esta sociedad, dicha información, como también los datos personales suministrados se deben utilizar exclusivamente para las finalidades autorizadas previa y expresamente por nuestra empresa. Estos datos son confidenciales y pertenecen únicamente a CARTERA INTEGRAL S.A.S y a sus aliados, por lo cual estos son tratados y protegidos de acuerdo a lo adoptado en nuestras Políticas de Tratamiento y Protección de Datos Personales, en concordancia con lo ordenado por la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario de este correo por favor elimínelo y nos informa.

Señor
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
E.S.D.

REFERENCIA: LIQUIDACION DE CREDITO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: LIBARDO JESUS CALDERON DAZA
RADICADO: 20001400300120190008600

JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía No.98.525.657 y portador de la tarjeta profesional No. 133.396 del Consejo Superior de la Judicatura actuando como apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, me permito aportar la respectiva Liquidación de crédito, con corte al día 18 de julio de 2023, así:

Obligación	Capital	Intereses	Total
5240105934	\$ 59.206.796,00	\$ 76.497.689,38	\$ 135.704.485,38

Más las costas y agencias en derecho, fijadas por el Juzgado. Se anexa liquidación del crédito.

Cordialmente,



JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS
Cédula de ciudadanía No 98.525.657
Tarjeta profesional No 133.396 del C. S de la J.

BANCOLOMBIA S.A VS LIBARDO JESUS CALDERON DAZA CC. 79283563 OBLIGACIÓN: 5240105934
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
 MEDELLIN, 18 DE JULIO DEL 2023

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	11-oct-18	1-mar-99
Tasa mensual pactada >>>				14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			1-ene-07
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	18-jul-23	4-ene-07
Tasa mensual pactada >>>			Comercial	
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo	
Saldo de capital, Fol. >>		\$59.206.796,00	Microc u Otros	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>				

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
12-oct-18	31-oct-18		1,5			59.206.796,00			Valor	Folio	0,00	59.206.796,00
12-oct-18	31-oct-18	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	19	846.509,08			846.509,08	60.053.305,08
1-nov-18	30-nov-18	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			2.183.102,38	61.389.898,38
1-dic-18	31-dic-18	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			3.519.695,67	62.726.491,67
1-ene-19	31-ene-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			4.856.288,96	64.063.084,96
1-feb-19	28-feb-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			6.192.882,25	65.399.678,25
1-mar-19	31-mar-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			7.529.475,54	66.736.271,54
1-abr-19	30-abr-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			8.866.068,83	68.072.864,83
1-may-19	31-may-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			10.202.662,12	69.409.458,12
1-jun-19	30-jun-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			11.539.255,42	70.746.051,42
1-jul-19	31-jul-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			12.875.848,71	72.082.644,71
1-ago-19	31-ago-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			14.212.442,00	73.419.238,00
1-sep-19	30-sep-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			15.549.035,29	74.755.831,29
1-oct-19	31-oct-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			16.885.628,58	76.092.424,58
1-nov-19	30-nov-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			18.222.221,87	77.429.017,87
1-dic-19	31-dic-19	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			19.558.815,17	78.765.611,17
1-ene-20	31-ene-20	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			20.895.408,46	80.102.204,46
1-feb-20	29-feb-20	20,48%	2,26%	2,257%		59.206.796,00	30	1.336.593,29			22.232.001,75	81.438.797,75

1-mar-20	31-mar-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	23.568.595,04	82.775.391,04
1-abr-20	30-abr-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	24.905.188,33	84.111.984,33
1-may-20	31-may-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	26.241.781,62	85.448.577,62
1-jun-20	30-jun-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	27.578.374,91	86.785.170,91
1-jul-20	31-jul-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	28.914.968,21	88.121.764,21
1-ago-20	31-ago-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	30.251.561,50	89.458.357,50
1-sep-20	30-sep-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	31.588.154,79	90.794.950,79
1-oct-20	31-oct-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	32.924.748,08	92.131.544,08
1-nov-20	30-nov-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	34.261.341,37	93.468.137,37
1-dic-20	31-dic-20	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	35.597.934,66	94.804.730,66
1-ene-21	31-ene-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	36.934.527,95	96.141.323,95
1-feb-21	28-feb-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	38.271.121,25	97.477.917,25
1-mar-21	31-mar-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	39.607.714,54	98.814.510,54
1-abr-21	30-abr-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	40.944.307,83	100.151.103,83
1-may-21	31-may-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	42.280.901,12	101.487.697,12
1-jun-21	30-jun-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	43.617.494,41	102.824.290,41
1-jul-21	31-jul-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	44.954.087,70	104.160.883,70
1-ago-21	31-ago-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	46.290.680,99	105.497.476,99
1-sep-21	30-sep-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	47.627.274,29	106.834.070,29
1-oct-21	31-oct-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	48.963.867,58	108.170.663,58
1-nov-21	30-nov-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	50.300.460,87	109.507.256,87
1-dic-21	31-dic-21	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	51.637.054,16	110.843.850,16
1-ene-22	31-ene-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	52.973.647,45	112.180.443,45
1-feb-22	28-feb-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	54.310.240,74	113.517.036,74
1-mar-22	31-mar-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	55.646.834,04	114.853.630,04
1-abr-22	30-abr-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	56.983.427,33	116.190.223,33
1-may-22	31-may-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	58.320.020,62	117.526.816,62
1-jun-22	30-jun-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	59.656.613,91	118.863.409,91
1-jul-22	31-jul-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	60.993.207,20	120.200.003,20
1-ago-22	31-ago-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	62.329.800,49	121.536.596,49
1-sep-22	30-sep-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	63.666.393,78	122.873.189,78
1-oct-22	31-oct-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	65.002.987,08	124.209.783,08
1-nov-22	30-nov-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	66.339.580,37	125.546.376,37
1-dic-22	31-dic-22	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	67.676.173,66	126.882.969,66
1-ene-23	31-ene-23	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	69.012.766,95	128.219.562,95
1-feb-23	28-feb-23	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	70.349.360,24	129.556.156,24
1-mar-23	31-mar-23	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	71.685.953,53	130.892.749,53

1-abr-23	30-abr-23	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	73.022.546,82	132.229.342,82	
1-may-23	31-may-23	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	74.359.140,12	133.565.936,12	
1-jun-23	30-jun-23	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	30	1.336.593,29	75.695.733,41	134.902.529,41	
1-jul-23	18-jul-23	20,48%	2,26%	2,257%	59.206.796,00	18	801.955,97	76.497.689,38	135.704.485,38	
							76.497.689,38	0,00	76.497.689,38	135.704.485,38

SALDO DE CAPITAL	59.206.796,00
SALDO DE INTERESES	76.497.689,38
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	135.704.485,38

BANCOLOMBIA S.A VS LIBARDO JESUS CALDERON DAZA CC. 79283563 OBLIGACIÓN: 5240105934
MEDELLIN, 18 DE JULIO DEL 2023

RE: MEMORIAL APORTANDO LIQUIDACIÓN DEL CREDITO - BANCOLOMBIA VS LIBARDO JESUS CALDERON DAZA RAD 20001400300120190008600 JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE V/UPAR

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 25/07/2023 9:57

Para:Natalia Osorio <notificacionesjudiciales@carteraintegral.com.co>

Buenos Dias

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada al juzgado correspondiente. Azapataca

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@carteraintegral.com.co>

Enviado: lunes, 24 de julio de 2023 8:13

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: cibancolombia@gmail.com <cibancolombia@gmail.com>; ntamayo@carteraintegral.com.co <ntamayo@carteraintegral.com.co>; 'Maria del Pilar Marulanda' <mmarulanda@carteraintegral.com.co>

Asunto: MEMORIAL APORTANDO LIQUIDACIÓN DEL CREDITO - BANCOLOMBIA VS LIBARDO JESUS CALDERON DAZA RAD 20001400300120190008600 JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE V/UPAR

Buen día,

JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS, mayor y vecino de Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía No.98.525.657 y portador de la tarjeta profesional No. 133.396 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte ejecutante, me permito aportar memorial de la referencia, con su respectivo anexo, en el siguiente proceso:

CEDULA /NIT	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	RADICADO	MUNIC
79283563	BANCOLOMBIA S.A.	LIBARDO JESUS CALDERON DAZA	1 CIVIL MUNICIPAL	20001400300120190008600	VALLEDI

Saludos,



JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS
Cedula de ciudadanía No. 98.525.657
Tarjeta profesional No. 133.396 del C.S. de la J.
Representante Legal – Apoderado Judicial Cartera Integral S.A.S
PBX: (4) 4448131
Cel: 3185860731
Dirección Medellín: Carrera 66B #32B-29 Belén Malibú
Dirección Bogotá: Carrera 13 #32-93 Of.1116 Edificio Baviera

Visítenos: www.carteraintegral.com.co

AVISO DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

CARTERA INTEGRAL S.A.S., le informa que los datos contenidos en este correo fueron enviados a usted por personal al servicio de esta sociedad, dicha información, como también los datos personales suministrados se deben utilizar exclusivamente para las finalidades autorizadas previa y expresamente por nuestra empresa. Estos datos son confidenciales y pertenecen únicamente a CARTERA INTEGRAL S.A.S y a sus aliados, por lo cual estos son tratados y protegidos de acuerdo a lo adoptado en nuestras Políticas de Tratamiento y Protección de Datos Personales, en concordancia con lo ordenado por la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013. Si usted no es el destinatario de este correo por favor elimínelo y nos informa.

Señor(a)

JUEZ (1°) CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Email: j01cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: **Proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real**

DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.** - Nit. 890.903938-8

DEMANDADA: **ANGELA JOHANA MENDOZA RUBIO** - C.C. 1.068.347.338

RADICADO: **2021 - 00018**

Asunto: contestación de la demanda.

GILMAR JOAN ANGULO PALOMINO, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado de la demandada **ANGELA JOHANA MENDOZA RUBIO**, también mayor de edad y vecina de esta ciudad., por medio del presente escrito me dirijo a usted dentro del término legal, con el fin de contestar la demanda instaurada por la demandante **BANCOLOMBIA S.A.**, a través de apoderado.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al primero: es cierto.

Al segundo: no me consta, ya que no se ha aprobado en el proceso.

Al tercero: no me consta, ya que no se ha aprobado en el proceso.

Al cuarto: es cierto.

Al quinto: es cierto.

Al sexto: es cierto.

Al séptimo: es cierto.

Al octavo: es cierto.

Al noveno: es cierto.

Al décimo: es cierto.

Al undécimo: no me consta, ya que no se ha probado este hecho.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De cierto modo nos oponemos a las pretensiones de la parte demandante, ya que en el caso de que no prosperen las excepciones propuestas, mi poderdante está dispuesta a realizar un acuerdo de pago que le permita ir saldando la obligación de una forma que no se comprometa su subsistencia propia y la de su familia, mediante cuotas más bajas y a largo plazo, toda vez que su capacidad de pago disminuyó en razón a que quedó desempleada, labora de manera ocasional como comerciante independiente.

HECHOS DE LA CONTESTACIÓN

1. Para la época de suscripción del pagaré, mi poderdante contaba con capacidad de pago, toda vez que laboraba como cajera en la librería y papelería: PANAMERICANA S.A., tal como se demuestra en la certificación laboral anexada como prueba.
2. Mi poderdante mientras estuvo empleada, siempre fue puntual con el pago de las cuotas pactadas.
3. Lamentablemente mi poderdante quedó desempleada el día (06/02/2020)., tal como se demuestra en la certificación laboral anexada como prueba.
4. Lo anterior conlleva a que mi poderdante perdiera capacidad de pago y fallara con las cuotas pactadas, **más sin embargo, si comparamos la certificación laboral y la relación de pagos establecida en el (hecho 9°) de la demanda, tenemos que para el año 2020, mi representada alcanzó a realizar (4) pagos posteriores a su terminación laboral, demostrando con ellos su buena fe e interés en el pago de la obligación.**
5. Posterior a todo lo anterior, mi poderdante alcanzó a realizar más pagos y abonos a la obligación, los cuales no fueron descontados ni relacionados en la demanda.
6. Actualmente mi poderdante no cuenta con trabajo fijo, labora de manera ocasional como comerciante independiente.
7. Mi poderdante tiene toda la disposición de llegar a un acuerdo de pago y/o reestructuración de la deuda con la parte demandante, mediante cuotas más bajas y a largo plazo, que le permitan ir saldando la obligación, sin que se vea comprometida su subsistencia propia y la de su familia.
8. Mi poderdante vela por los estudios, sustento y manutención de sus (2) hijos menores de edad que están a su cargo: DARIHASSAI PAULINA ARIZA MENDOZA y DAIRO JOSÉ LUGO MENDOZA de 15 y 9 años de edad respectivamente.

9. Mi poderdante también vela por el sustento de sus padres, quienes son de la tercera edad.
10. La presente contestación de demanda se presenta dentro del termino legal, toda vez que los términos para presentar la misma comenzaron a correr a partir del día siguiente al de la ejecutoria de la providencia que resolvió favorablemente el incidente por falta de notificación, es decir, a partir del 10/10/2023.

PRETENSIONES DE LA CONTESTACIÓN

1. En el caso de que no prosperen las excepciones propuestas, mi poderdante está dispuesta a realizar un acuerdo de pago que le permita ir saldando la obligación de una forma que no se comprometa su subsistencia propia y la de su familia, mediante cuotas más bajas y a largo plazo, toda vez que su capacidad de pago disminuyó en razón a que quedó desempleada, labora de manera ocasional como comerciante independiente.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRESCRIPCIÓN: En el pagaré se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de la obligación, tal como lo narró la parte demandante en el (hecho 7°) de la demanda.

Por causas ajenas a su voluntad, mi poderdante incumplió con el pago de la cuota pactada para el día 22/07/2020., razón por la cual, se hizo efectiva la aceleración desde dicha fecha, tal como lo narró la parte demandante en el (hecho 8°) de la demanda, y tal como se puede apreciar en el pagaré título valor del proceso.

Tenemos entonces que al día de hoy (24/07/2023)., la obligación se encuentra prescrita, toda vez que la fecha de exigibilidad del pagaré comenzó a correr hace más de (3 años), específicamente el día (22/07/2020), fecha en la que mi poderdante incumplió con el pago de la cuota pactada, causando con ello la aceleración y por ende su exigibilidad.

PAGO PARCIAL: ya que mi poderdante alcanzó a realizar unos pagos o abonos a la obligación, los cuales fueron recibidos por la demandante con posterioridad al 22/07/2022., y no han sido descontados como tampoco fueron relacionados en la demanda.

De hecho, mi poderdante se enteró de la existencia del proceso en el mes de enero del presente año, cuando fue personalmente a realizar un abono a la deuda, tal como se indicó en el (hecho 6) del respectivo incidente de nulidad.

BUENA FE: En el caso de que no prosperen las excepciones propuestas, mi poderdante está dispuesta a realizar un acuerdo de pago y/o reestructuración de la deuda, que le permita ir saldando la obligación de una forma que no se comprometa su subsistencia propia y la de su familia, mediante cuotas más bajas y a largo plazo, ya que su capacidad de pago disminuyó en razón a que quedó desempleada, labora de manera ocasional como comerciante independiente.

EXCEPCIÓN GENÉRICA: en virtud de la cual el despacho se servirá declarar todas aquellas excepciones procedentes y de las cuales se demuestre su existencia dentro del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los arts. 96 y 442 del CGP y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS - ANEXOS

1. Poder para actuar, conferido en los términos de la Ley 2213/2022.
2. Certificación laboral expedida por Panamericana S.A. a favor de la demandada.
3. Constancia de pagos o abonos que prueban el (hecho 5) de los hechos de la contestación.
4. Registro civil de nacimiento de los menores hijos de mi poderdante.

NOTIFICACIONES

La parte demandante como está en la demanda.

La demandada ANGELA JOHANA MENDOZA RUBIO, recibe notificaciones en la manzana G – casa 12 del conjunto cerrado Parque la Primavera de esta ciudad; al correo electrónico: angelarubio1986@gmail.com, y al número celular: 3215998395.

El suscrito recibe notificaciones en la calle 18 bis número 34 a - 90; al correo electrónico: gjap2688@gmail.com, y al número celular: 3137538410.

Respetuosamente,

GILMAR JOAN ANGULO PALOMINO

C.C. 1.065.593.958

T.P. 266.996

Señor(a)

JUEZ (1°) CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

j01cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: **Proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real**

DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.** - Nit. 890.903938-8

DEMANDADA: **ANGELA JOHANA MENDOZA RUBIO** - C.C. 1.068.347.338

RADICADO: **2021 - 00018**

Asunto: poder.

ANGELA JOHANA MENDOZA RUBIO, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **GILMAR JOAN ANGULO PALOMINO**, también mayor de edad e identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, para que me represente y ejerza mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para notificarse, contestar demanda, conciliar, solicitar, recibir, sustituir, interponer recursos y nulidades, transigir, asistir a audiencias y diligencias, desistir, pedir y aportar pruebas, cobrar títulos judiciales, renunciar, reasumir y en general todas las facultades propias para la mejor defensa de mis intereses, de tal manera que en ningún momento se presuma que carece de facultades para representarme.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderado en los términos de este mandato.

Respetuosamente:

ANGELA JOHANA MENDOZA RUBIO

C.C. 1.068.347.338

Acepto,

GILMAR JOAN ANGULO PALOMINO

C.C. 1.065.593.958

T.P. 266996

Email: gjap2688@gmail.com

PODER - gjap2688@gmail.com x Documentos de Google x CONTESTACIÓN angela mendo... x Leyes desde 1992 - Vigencia exp: x +

mail.google.com/mail/u/0/#search/angela+mendoza/KtbxLyHcTcJKRjHBv5TdWZMljGNfthqKL

Google Posgrado Virtual UDI Estudio de prevalén... RAMA JUDICIAL CONSULTA PROCES... Estrategia didáctica... TFG-L 371.pdf Concepto 064081 d...

Gmail

angela mendoza

Activo

99+ Mail

Redactar

7.357

angela johana mendoza para mí

23 jul 2023, 23:25 (hace 14 horas)

El dom., 23 de julio de 2023 5:59 p. m., GILMAR ANGULO <gjap2688@gmail.com> escribió:

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail

PODER angel me...

Responder Reenviar

UV muy alto 2:17 p. m. 24/07/2023

Registro de Operación: 156325355

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 524 - VALLEDUPAR

Ciudad: VALLEDUPAR

Fecha: 19/12/2022 Hora: 4:40:11

Secuencia: 700 Código usuario: 009

Código Convenio: 64924

Nombre Convenio: ALIANZA SGP S.A.S.

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Identificación Pagador: 1068347338

Valor Total: \$ 76.895.00 ***

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 76.895.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Referencia 1: 1068347338

Referencia 2: 82008

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Registro de Operación: 124896015
ABONO CARTERA HIPOTECARIO INDIVIDUAL

Sucursal: 524 - VALLEDUPAR

Ciudad: VALLEDUPAR

Fecha: 19/12/2022 Hora: 4:39:44

Secuencia: 696 Código usuario: 009

Numero de Obligación: 90000082008

Tipo Abono Cartera: Pago Cuota

Valor Cuota: \$ 14,061,584.81 ***

Saldo Total: \$ 83,802,180.40 ***

Tipo Pago: 1

Modalidad Pago: N Número de producto: 1

Valor del Título: \$ 0.00 ***

Valor: \$ 923,105.00 ***

Valor Efectivo: \$ 923,105.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Tipo y Cuenta a Debitar:

Valor a Debitar: \$ 0.00 ***

Valor Cuenta: \$ 0.00 ***

Msj pago: No aplica

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

INSTRUCCIÓN PARA PAGO

Ciudad:
Fecha:

ANTIOQUIA
17/05/2022

SEÑORES: BANCOLOMBIA S.A.

Se autoriza al señor (a)
con cedula de ciudadanía (C).

PAGO A LA OBLIGACIÓN

Tipo de crédito

No de obligación

Valor a consignar a la obligación

CREDITO HIPOTECARIO
90000082008
270.000

\$

PAGO DE GASTOS JUDICIALES

Cuenta de ahorros Bancolombia No.

Nombre de la cuenta

Porcentaje de gastos judiciales más IVA

Valor a consignar de gastos judiciales

36056898080 Convenio No. 64924
ALIANZA SGP S.A.S.

9,0%

28.917,00

\$

17/05/2022

Jorge Humberto Valencia Morales -
johuvale@bancolombia.com.co

Esta autorización es válida únicamente hasta el
Para información adicional, comunicarse con

Recuerde solo consignar a las cuentas autorizadas en esta instrucción



AUTORIZA:
ALIANZA SGP SAS.
el: (4) 4025158

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 53081638

NUIP 1.066.292.849

Datos de la oficina de registro: Clase de oficina Consular Corregimiento Inscripción de Partida Código H D E

Notaría Potaría Número Consular Corregimiento Inscripción de Partida Código H D E

NOTARIA VALLEDUPAR - COLOMBIA CESAR VALLEDUPAR

LUGO MENDOZA

Nombre: MAIRO JOSE Sexo (sin interés) M Grupo sanguíneo POSITIVO

Fecha de nacimiento: Año 2014 Mes MAY Día 2 MACCULINO

Lugar de nacimiento (País, Departamento, Municipio, Corregimiento o Inscripción): COLOMBIA CESAR VALLEDUPAR

Figura de nacimiento: CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO

Detalles de la madre: Apellidos y nombres completos MENDOZA RUBIO ANGELA JOHANA Nacionalidad COLOMBIA

Documento de identificación (Clase y número): CC 1.068.347.338

Detalles del padre: Apellidos y nombres completos QUIROZ MAIRO EMIRO Nacionalidad COLOMBIA

Documento de identificación (Clase y número): CC 1.065.664.636

Detalles del segundo testigo: Apellidos y nombres completos LUGO QUIROZ MAIRO EMIRO Nacionalidad COLOMBIA

Documento de identificación (Clase y número): CC 1.065.664.636

Detalles del primer testigo: Apellidos y nombres completos Documento de identificación (Clase y número)

Detalles del segundo testigo: Apellidos y nombres completos Documento de identificación (Clase y número)

Detalles del tercer testigo: Apellidos y nombres completos Documento de identificación (Clase y número)

Fecha de inscripción: Año 2014 Mes MAY Día 2

Nombre y firma del funcionario que aut... REGIA ISABEL GUTIERREZ

Reconocimiento paterno: Nombre y firma del funcionario ante quien se... Nombre y firma

Reconocimiento materno: Nombre y firma del funcionario ante quien se... Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

NOTARIA PRINCIPAL DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR CN + 624



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

RE: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 25/07/2023 17:10

Para: GILMAR ANGULO <gjap2688@gmail.com>

Buenas Tardes

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada al juzgado correspondiente.

Azapataca

Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar

Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia

Teléfono: 57 - 5800688 | [Mail: csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

De: GILMAR ANGULO <gjap2688@gmail.com>

Enviado: lunes, 24 de julio de 2023 16:51

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cesar - Valledupar <j01cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA