

Contestación de Demanda. Radicado: 2020-00002

Hanni Juliette Saman Sanchez <hjsaman@jaramillomora.com>

Lun 27/07/2020 15:50

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Nestor Pava <npava@jaramillomora.com>; Melissa Ocampo Perez <mocampo@jaramillomora.com>; olgaluciagp@hotmail.com <olgaluciagp@hotmail.com>; notificaciones@gha.com.co <notificaciones@gha.com.co>

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

Contestación DEMANDA OLGA LUCIA PINTO FINAL.pdf; Anexos.pdf;

Cordial saludo,

Adjunto me permito enviar CONTESTACIÓN DE DEMANDA, con sus respectivos anexos, para que obre dentro del siguiente proceso:

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA
DEMANDANTE: OLGA LUCIA GARCIA PINTO
DEMANDADO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.)
RADICADO: 2020-00002-00

Cordialmente,

Hanni Juliette Saman Sanchez

Auxiliar Juridico

Juridico

hjsaman@jaramillomora.com

Tel: 685 17 17 + Ext: # 106

jaramillomora
CONSTRUCTORA

Calle 44AN No. 4N-133/ La Flora • Teléfono: 685 1717 - Santiago de Cali - Colombia

Este mensaje puede contener información privilegiada o confidencial. Si Ud. no es el destinatario indicado en este mensaje (o el responsable de hacer llegar este mensaje al destinatario), no está autorizado para copiar o entregar este mensaje a ninguna persona. En este caso, deberá destruir este mensaje y en la medida que le sea posible avisar al destinatario por e-mail. Por favor avise nos de inmediato si Ud. o su empresa no admite la utilización del correo electrónico por internet para mensajes de este tipo. Cualquier opinión, conclusión u otra información contenida en este mensaje, que no esté relacionada con las actividades oficiales de nuestra institución, deberá considerarse como nunca proporcionada o aprobada por la misma.

Señora

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, VALLE DEL CAUCA
E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA

DEMANDANTE: OLGA LUCIA GARCIA PINTO

DEMANDADO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.)

RADICADO: 2020-00002-00

NESTOR FABIAN PAVA LEAL, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.373.899 expedida en Ibagué, Tolima y Tarjeta Profesional de Abogado número 73.444 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.)**, con NIT 800.094968-9, conforme al poder especial aportado al momento de la notificación de la demanda, entidad demandada en el presente proceso, respetuosamente comparezco ante su despacho de conformidad con lo prescrito en los artículos 96 y 369 del Código General del Proceso y demás normas complementarias, para contestar la demanda interpuesta por la señora **OLGA LUCIA GARCIA PINTO**, en los siguientes términos:

Sobre la relación de los hechos y las pretensiones es importante mencionar que lo transcrito en los documentos físicos de la demanda y los documentos que se encuentran escaneados en los CD's pertinentes, no corresponden los unos con los otros, por lo cual atendiendo a que prima la radicación física de los documentos, la respuesta a los hechos y a las pretensiones se dará sobre los documentos físicos radicados en el juzgado, ya que lo expuesto puede generar confusiones respecto de la Litis del proceso.

I. FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO 1: Es cierto que entre las partes del presente proceso se celebró un Contrato Comercial de Reserva, sin embargo, es pertinente dejar claro que todas y cada una de las cláusulas del Contrato Comercial de Reserva fueron negociadas y pactadas por ambas partes de común acuerdo, por lo cual no resulta cierto que la hoy demandante se haya adherido al mismo pues consintió voluntariamente en todas sus partes el contrato en mención.

AL HECHO 2: Es cierto.

AL HECHO 3: Es cierto lo que menciona la hoy demandante en este hecho; ésta se obligó a pagar el precio del inmueble objeto del Contrato Comercial de Reserva de la siguiente manera:

Cuota inicial:

1. Separación por valor de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$3.000.000 M/CTE), pagadera el día 10 de enero de 2015.
2. 22 cuotas mensuales de manera ininterrumpida por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$2.956.000 M/CTE), a partir del día 20 de febrero de 2015 hasta el día 20 de noviembre de 2016.
3. Una cuota por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$2.978.000 M/CTE) pagadera el día 20 de diciembre de 2016.

Crédito hipotecario:

La suma equivalente a CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (165.690.000 M/CTE) sería cancelado el día 31 de diciembre de 2016 con el producto de un crédito hipotecario.

En cuanto a lo que indica la hoy demandante acerca del fondo pensional no quedó pactado en ninguna cláusula del Contrato Comercial de Reserva, pues las partes pactaron que los CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$165.690.000 M/CTE) serían pagos por parte de la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO con el producto de un crédito hipotecario que ésta adquiriría, por lo tanto desconozco dicha manifestación.

AL HECHO 4: No es cierto que el contrato sea un contrato de adhesión, es una consideración de la parte actora y que debe probar, sin embargo es pertinente indicar que todas y cada una de las cláusulas contenidas en el Contrato Comercial de Reserva suscrito entre la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO, y la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.) fueron pactadas con la anuencia de ambas partes, tal y como consta en los documentos correspondientes.

Tampoco es cierto que las cláusulas de dicho Contrato sean contrarias al postulado de ejecución de buena fe o que haya un supuesto desequilibrio injustificado en la relación contractual en perjuicio de la hoy demandante, estas son apreciaciones subjetivas de ésta última y que debe probar.

Y, finalmente en el Contrato Comercial de Reserva, las partes pactaron que la cláusula penal aplicaría a las dos partes en caso de su incumplimiento, así: "*SEPTIMA. Como el presente documento contiene un contrato comercial de obligatorio cumplimiento para las partes, cualquier incumplimiento, ya sea en el pago del valor en las fechas estipuladas, o retiro del proyecto por la PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, cuando no se aporte de manera oportuna la documentación requerida para el otorgamiento del crédito o el subsidio cuando aplique, no se suscriba el contrato de promesa de compraventa dentro del término señalado en este contrato o no se dé cumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones, se generará un multa del diez por ciento (10%) del valor total de los inmuebles (...)". (Negrilla y*

subrayas por fuera del texto original). Entonces, es claro que la penalidad sería cobrada por la parte cumplida a la incumplida, sin importar si era la hoy demandante o la Constructora.

AL HECHO 5: Es una apreciación del apoderado de la señora García la cual debe probar, no obstante es pertinente destacar que fue la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO quien se obligó a pagar una parte del precio del inmueble reservado con un crédito hipotecario, entonces no se entiende como en esta instancia ponen de presente que se está "atando" la adquisición a la celebración de un contrato de mutuo o de apertura de crédito con garantía real, aun cuando dichos contratos son autónomos y cuando el pago del valor del contrato depende única y exclusivamente de la parte en favor de la cual se hace la reserva, es decir la actora.

AL HECHO 6: Es cierto, conforme a copia de contrato comercial de reserva aportado.

AL HECHO 7: Lo mencionado en este hecho por la hoy demandante son apreciaciones subjetivas, pues son claras todas y cada una de las obligaciones pactadas para ambas partes, el contrato es ley para las partes y por ende todas las obligaciones son exigibles a las partes; empero, no se entiende como la parte actora indica que "el pago total del inmueble no estaba sujeto a la entrega a satisfacción del inmueble" y que por esta razón "es claro que las obligaciones de LA PARTE RESERVANTE no estaban redactadas de manera exigible", pues ante esta redacción se denota una falta de comprensión por parte del apoderado de la parte actora en el contrato comercial debidamente firmado y celebrado entre las partes.

AL HECHO 8: Es cierto, sin embargo es menester mencionar que la cláusula penal acordada entre las partes era aplicable a cualquiera de éstas en caso del incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en el Contrato Comercial de Reserva, tal como se mencionó anteriormente en la contestación del hecho 4.

AL HECHO 9: Es cierto.

AL HECHO 10: Es cierto que en el Contrato Comercial de Reserva las partes no indicaron una fecha cierta de entrega del inmueble, pues esto es propio de otro tipo de contratos como el Contrato de Promesa de Compraventa y/o de Compraventa, ya que es claro y así mismo se estipula en el contenido del Contrato Comercial de Reserva que éste es un contrato innominado y atípico. De igual manera, es importante precisar que este tipo de contratos se generan cuando un proyecto inmobiliario está en su fase de preventa y estructuración, es decir que el proyecto se encuentra sometido al cumplimiento de unos puntos de equilibrio que hacen viable su construcción y posteriormente su construcción. En síntesis, a la fecha de celebración del contrato, los inmuebles no existen físicamente y el contrato representa una inversión en un proyecto en su fase de comercialización; ello implica que sea de suma importancia el cumplimiento total y cabal de cada una de las obligaciones de las partes, porque de lo contrario el incumplimiento de alguna de las obligaciones y en especial de las dinerarias, comprometen el punto de equilibrio del proyecto

afectando la estabilidad del proyecto y a otros inversionistas. Situación que no se predicó respecto de la señora OLGA LUCIA PINTO quien incumplió en el pago de las cuotas pactadas.

AL HECHO 11: Es cierto que la hoy demandante efectuó el pago de la cuota inicial del inmueble por valor de SETENTA Y UN MILLONES DIEZ MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$71.010.000 M/CTE); sin embargo incumplió en lo correspondiente al desembolso del crédito hipotecario por valor de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$165.690.000 M/CTE), razón por la cual se dio la terminación del Contrato Comercial de Reserva.

AL HECHO 12: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.) siempre estuvo dispuesta a buscar alternativas que permitieran el cumplimiento por parte de la hoy demandante en el pago del precio del inmueble al que se había obligado, tan es así que, mediante comunicación JM-C-16-2584 del 09 de noviembre de 2016 se le solicitó por parte del Departamento de Operaciones Inmobiliarias que se acercara a la oficina de la Constructora, con el fin de buscar alternativas para dicho pago, sin embargo la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO hizo caso omiso a este requerimiento.

AL HECHO 13: Es cierto, la hoy demandante manifestó a la Constructora su intención de cambiar la forma de pago del inmueble, ya que no adquiriría el crédito hipotecario, sino que pagaría de contado. Sin embargo, no radicó solicitud formal, como tampoco probó la existencia de los recursos que decía tener en un fondo de pensiones y un CDT, sino hasta el día 24 de noviembre de 2016 y no antes como lo manifiesta.

AL HECHO 14: Es cierto que la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO envió el correo que manifiesta.

AL HECHO 15: Es cierto que el día 09 de noviembre de 2016 se envió por parte de mi representada una carta a la hoy demandante comunicándole que se encontraba en mora en la presentación de la carta de aprobación de crédito, pues a esa fecha, la hoy demandante no había radicado una solicitud formal del cambio en la forma de pago del inmueble, y tampoco solicitó la modificación mediante un otrosí de la forma de pago; por ende, no se entiende lo que manifiesta la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO respecto a que, por parte de mi representada se le estaba compeliendo a la celebración de un contrato de mutuo y/o contrato de apertura de crédito, pues fue ella quien eligió inicialmente la forma en la que pagaría el precio del inmueble, tal como quedó establecido en el Contrato Comercial de Reserva.

AL HECHO 16: No es cierto, el día 24 de noviembre de 2016 fue la fecha en la que la hoy demandante radicó formalmente la solicitud de cambio en la forma de pago, pues hacía falta el envío de los soportes respectivos, tal como se lo solicitó mediante correo de fecha 23 de noviembre de 2016.

Ahora, en cuanto a la forma de pago propuesta por la hoy demandante, según el soporte del Certificado de Depósito a Término – CDT de COLTEFINANCIERA S.A., éste se encontraba por la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$75.000.000 M/CTE) y no por la suma de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$81.910.056 M/CTE) como lo manifestó la hoy demandante. Y, adicionalmente, dicho CDT se encontraba a nombre, no solo de la hoy demandante, sino de la señora JOSEFA PINTO DE GARCIA, tal como consta en el certificado que obra dentro del presente proceso.

Entonces, junto con la suma del ahorro en OldMutual equivalente a OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$83.779.944 M/CTE), quedaba un remanente de SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$6.910.056 M/CTE), al que la hoy demandante no hizo referencia, pues una simple manifestación de existencia de unos supuestos intereses moratorios no demuestra la existencia del valor que se debía pagar.

Por otro lado, el dinero pendiente de pago, mencionó la hoy demandante en su solicitud sería consignado a la Constructora una vez se le hubiere entregado el inmueble reservado, o en enero de 2017, lo cual no corresponde a lo pactado de común acuerdo entre las partes.

AL HECHO 17: Parcialmente cierto, pues si bien el monto mencionado en la redacción del hecho es el que le resultaba exigible, no es cierto que fuera su única obligación exigible.

AL HECHO 18: Parcialmente cierto, pues para el día 23 de noviembre de 2016 si bien la señora Pinto había aportado una suma de dinero, la hoy demandante estaba en mora de presentar la carta de aprobación de crédito a la Constructora, tal como se le manifestó mediante comunicado JM-C-16-4584 de fecha 09 de noviembre de 2016, el cual fue aportado por la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO junto con el escrito de la demanda, entonces a esa fecha no había dado cumplimiento a todas sus obligaciones como lo manifiesta la hoy demandante en este hecho.

AL HECHO 19: No es cierto, la Constructora solicitó dichos soportes el día 23 de noviembre de 2016, tal como consta en el pantallazo del correo electrónico que la demandante adjunta al escrito de la demanda, además desde el 08 de julio de 2016 la señora García conocía que si quería proponer el cambio de la forma de pago así debería hacerlo saber a la Constructora y adjuntando los soportes correspondientes, así como consta en correo electrónico que la parte actora aporta como prueba de dicha fecha.

AL HECHO 20: Es cierto, sin embargo, como se mencionó anteriormente, el soporte del Certificado de Depósito a Término – CDT de COLTEFINANCIERA S.A., aportado por la hoy demandante, se encuentra por la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$75.000.000 M/CTE) y no por la suma de OCHENTA Y UN MILLONES

NOVECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$81.910.056 M/CTE) como lo manifestó la hoy demandante. Y, adicionalmente, dicho CDT se encuentra a nombre, no solo de la hoy demandante, sino de la señora JOSEFA PINTO DE GARCIA quien es ajena a la negociación con la actora.

Entonces, junto con la suma del ahorro en OldMutual equivalente a OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$83.779.944 M/CTE), quedaba un remanente de SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$6.910.056 M/CTE), al que la hoy demandante no hizo referencia con una prueba que lo sustentara, pues una simple manifestación de existencia de unos supuestos intereses remuneratorios en el escrito de demanda no es una prueba suficiente de pago del valor del contrato en los términos acordados.

AL HECHO 21: Es cierto, sin embargo también lo era la señora JOSEFA PINTO DE GARCIA, tal como consta en el certificado que obra dentro del presente proceso, quien era ajena a la negociación. En cuanto a unos supuestos intereses moratorios no le consta a mi representada, pues no lo prueba.

AL HECHO 22: Es cierto.

AL HECHO 23: No es cierto, primero porque el soporte del Certificado de Depósito a Término – CDT de COLTEFINANCIERA S.A., aportado por la hoy demandante, se encontraba en la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$75.000.000 M/CTE) y no en la suma de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$81.910.056 M/CTE)

Entonces, junto con la suma del ahorro en OldMutual equivalente a OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$83.779.944 M/CTE), quedaba un remanente de SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$6.910.056 M/CTE), al que la hoy demandante no hizo referencia con una prueba que lo sustentará, pues una simple manifestación de existencia de unos supuestos intereses moratorios o remuneratorios no demuestra nada.

Y segundo, porque la señora no se allanó al cumplimiento simplemente realizó una propuesta de renegociación de la forma de pago, la cual a dicha fecha no había sido aceptada por mi representada.

AL HECHO 24: No es cierto lo que menciona la hoy demandante en este hecho, pues los funcionarios de la Constructora estuvieron en permanente contacto telefónico con la hoy demandante.

Igualmente, no es cierto que la Constructora haya estado obligando a la hoy demandante a adquirir un crédito hipotecario, pues fue ésta quien eligió la forma de pago del inmueble reservado, tal como quedó plasmado en el Contrato Comercial de Reserva, suscrito de manera libre y voluntaria por la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO.

AL HECHO 25: Es cierto.

AL HECHO 26: Es cierto, que por parte de mi representada se envió una comunicación lo que menciona la hoy demandante en este hecho, debido al grave incumplimiento contractual de la hoy demandante, al no presentar la carta de aprobación del crédito, ni presentarse a firmar el Contrato de Promesa de Compraventa, sin embargo la terminación unilateral del Contrato y la efectividad de la penalidad por el incumplimiento de la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO se llevaron a cabo en el mes de abril del año 2017, tal como se le informó mediante comunicación JM-TI-17-1817 del 24 de abril de 2017, que se adjunta a la presente contestación.

AL HECHO 27: Es cierto, debido al incumplimiento contractual por parte de la hoy demandante, referente a la presentación de la carta de aprobación de crédito, el Departamento de Operaciones inmobiliarias de la Constructora envió una comunicación como se menciona en este hecho, sin embargo la terminación unilateral del Contrato y la efectividad de la penalidad por el incumplimiento de la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO se llevaron a cabo en el mes de abril del año 2017, tal como se le informó mediante comunicación JM-TI-17-1817 del 24 de abril de 2017, que se adjunta a la presente contestación; sin embargo durante el tiempo transcurrido entre el 29 de noviembre de 2016 y el 24 de abril de 2017 la señora García no se allanó al pago del valor restante acordado mediante contrato comercial de reserva.

AL HECHO 28: No es cierto, el correo que menciona la parte demandante fue remitido a la Constructora el día 13 de diciembre de 2016.

En cuanto a lo que menciona de la forma de pago, fue la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO quien la eligió libremente tal como quedó plasmado en el Contrato Comercial de Reserva. El día 24 de noviembre de 2016 la hoy demandante solicitó formalmente un cambio en la forma de pago, pero no se realizó un otrosí para la modificación del contrato inicialmente celebrado; la Constructora no dio su aprobación, y al ser un contrato bilateral como ambas partes lo han aceptado, se requiere del consentimiento mutuo para realizar cualquier modificación o aclaración al documento, lo cual parece olvidar la hoy actora.

Se reitera que la señora García no soportó tener todo el monto del dinero que tenía pendiente por pagar para la fecha pactada, además que del dinero que se encontraba en el CDT con COLTEFINANCIERA S.A. no era su única titular, y finalmente, resultaba inviable para la Constructora que conforme a la propuesta de la hoy demandante, éste sería consignado a la Constructora una vez entregado el inmueble, con lo cual es más que evidente que la señora al

momento de la propuesta del cambio en la forma de pago no contaba con la suficiencia de recursos para continuar con la negociación.

AL HECHO 29: Es cierto que la hoy demandante radicó en la Constructora la petición a la que hace mención.

AL HECHO 30: Es cierto que el día 10 de octubre de 2017 se dio respuesta por parte de mi representada a la petición de la hoy demandante radicada el día 03 de octubre de 2017, negando la devolución de los recursos correspondientes a la sanción por incumplimiento del 10% del valor de los inmuebles, que fuere pactada libre y voluntariamente por las partes en el Contrato Comercial de Reserva. Asimismo, se le informó que la terminación unilateral del Contrato Comercial de Reserva se hizo efectiva en el mes de abril de 2017 a causa de su incumplimiento, al no aportar la carta de aprobación del crédito o haber pagado la suma pendiente de pago por valor de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$165.690.000 M/CTE) el día 31 de diciembre de 2016 como quedó pactado en el Contrato Comercial de Reserva.

De otro lado parece desconocer la parte actora en el escrito de demanda, a que las condiciones de un contrato se pueden modificar sin la anuencia de las partes, ya que intenta por medio del escrito de demanda manifestar que por el solo hecho de que mediante una comunicación la señora Olga Lucía indicara que no iba a pagar con el producto de un crédito hipotecario, ya se daba por sentado que el Contrato Comercial de Reserva había sido modificado. Ahora bien, esto bajo ningún entendido puede relacionarse con una "venta atada" por cuanto primero, el Contrato Comercial de Reserva no es una compraventa y segundo porque quien finalmente establece la forma en la que se cancelará el valor es la PARTE EN FAVOR DE LA CUAL SE HACE RESERVA, quedando de esta manera consignado en el contrato su consentimiento a la obligación de pago adquirida.

Por último, es pertinente manifestar que en ningún momento la Constructora ha "confesado" un plazo de pago, es más que evidente que el plazo otorgado para la cancelación de los valores está fijado por las partes en el Contrato Comercial de Reserva; intenta la parte actora con la redacción del hecho atribuir a mi mandante una modificación unilateral del contrato que no ha ocurrido.

Lo demás son apreciaciones subjetivas de la parte actora que deben ser probadas.

AL HECHO 31: Es cierto que se envió la comunicación que menciona la hoy demandante en este hecho, sin embargo no es cierto como menciona la demandante que se haya reconocido una mora en la devolución de los saldos a favor de la actora, generados con posterioridad a la terminación del Contrato Comercial de Reserva debido a su incumplimiento, lo que manifiesta en dicha comunicación es que dicho dinero sería consignado en una cuenta bancaria que estuviera a nombre de la señora García.

AL HECHO 32: Tal como se le manifestó a la hoy demandante mediante comunicación JM-CA-17-2180 de fecha 13 de octubre de 2017, la devolución del dinero que se le hizo a la señora OLGA

LUCIA GARCIA PINTO, después de descontar el saldo de la penalidad acordada en el Contrato, fue por la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUAREMTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$47.340.000 M/CTE). Ahora bien no es cierto, que la Constructora haya financiado el proyecto "a costa" de la señora García, el proyecto se financia de distintas maneras, que para la Litis de este proceso no tiene asidero traer en consideración.

AL HECHO 33: No le consta a mi representada si a la hoy demandante la contactaron entidades bancarias como lo menciona en este hecho, sin embargo, se deja claro que la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO dio su autorización de tratamiento de datos personales, donde permitió la entrega de su información a entidades financieras con el fin de llevar a cabo la negociación del bien inmueble reservado, tal como se le manifestó mediante correo electrónico de fecha 20 de diciembre de 2016, en respuesta a su petición de fecha 13 de diciembre de 2016. No obstante, esto puede corroborarse en la cláusula décima del Contrato Comercial de Reserva suscrito entre las partes.

AL HECHO 34: No le consta a mi representada lo que menciona la parte demandante en este hecho, pues la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO no soportó contar con la totalidad del dinero que faltaba por pagar como parte del precio del inmueble reservado, tal como se había obligado y como se ha mencionado a lo largo de este escrito de contestación.

AL HECHO 35: Lo relatado en este hecho no me consta, de igual manera no es ni pertinente ni relevante para la Litis del presente proceso.

AL HECHO 36: Es cierto lo que menciona la parte demandante en este hecho.

AL HECHO 37: No es cierto que la hoy demandante haya dejado de percibir la valorización del inmueble reservado por la supuesta terminación unilateral "arbitraria e injustificada" de la Constructora, pues la terminación del Contrato Comercial de Reserva se dio con ocasión al grave incumplimiento de la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO, quien lo reconoce en los hechos del escrito de demanda, al no presentar la carta de aprobación de crédito o pagar el día 31 de diciembre de 2020 la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (165.690.000 M/CTE); empero, considero importante mencionar que la Constructora no comercializa, reserva, promete o realiza cualquier negociación de los inmuebles obligándose a la entrega de dineros, rendimientos o cualquier otra valorización de los mismos. Es claro que la valorización de los inmuebles no la otorga mi representada sino que ésta obedece a factores externos ajenos a Jaramillo Mora Constructora S.A

AL HECHO 38: No le consta a mi representada lo que menciona la parte demandante en este hecho. Sin embargo, reiteramos que la terminación del Contrato Comercial de Reserva se dio con ocasión al grave incumplimiento de la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO, quien lo reconoce en los hechos del escrito de demanda.

AL HECHO 39: Es cierto.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERO. Sírvase señor Juez, negar las pretensiones denominadas DECLARATIVAS de la demanda incoada por la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO en contra de la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. debido a que:

1. Mi representada no incumplió ninguna de las obligaciones que fueron pactadas de común acuerdo entre las partes, tan es así que en el expediente no obra ninguna prueba que argumente el incumplimiento de Jaramillo Mora Constructora S.A., lo que no se puede predicar respecto de la Actora, pues es claro que el incumplimiento al Contrato Comercial de Reserva se dio de parte de la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO, al no entregar a la Constructora la carta de aprobación del crédito en los tiempos acordados o pagar el saldo del precio del inmueble reservado, equivalente a la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$165.690.000 M/CTE) el día 31 de diciembre de 2016.
2. El Contrato Comercial de Reserva del Inmueble suscrito entre la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO y la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.) fue un contrato atípico e innominado válidamente celebrado entre las partes, regido por el Derecho Comercial Colombiano y con plena validez jurídica.
3. Lo pactado en el contrato comercial de reserva de inmueble fue discutido y aprobado de común acuerdo entre las partes, incluyendo el valor correspondiente a la sanción por incumplimiento del contrato, que fue pactada desde el momento de la negociación inicial tal y como consta en el referido contrato.
4. El Contrato Comercial de Reserva celebrado entre la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO y la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.) es completamente válido ante la ley, pues, si bien es un contrato innominado, no hay norma jurídica que prohíba ninguno de los términos pactados en éste, y así se desprende del mismo texto contractual que dice en su cláusula séptima lo siguiente: "**SEPTIMA: Como el presente documento contiene un contrato comercial de obligatorio cumplimiento para las partes, cualquier incumplimiento, ya sea en el pago del valor en las fechas estipuladas, o retiro del proyecto por la PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, cuando no se aporte de manera oportuna la documentación requerida para el otorgamiento del crédito o el subsidio cuando aplique, no se suscriba el contrato de promesa de compraventa dentro del término señalado en este contrato o no se dé cumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones, se generará un multa del diez por ciento (10%) del valor total de los inmuebles (...)**"

Por lo cual siendo la parte cumplida, mi representada, si podía dar aplicación a lo dispuesto en esta cláusula, y no como lo quiere hacer ver la hoy demandante.

5. El cobro de la sanción fue el resultado de la aplicación de lo convenido en el contrato comercial de reserva, firmado y aceptado en todas sus partes por la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO, y no por simple discrecionalidad de la Constructora.
6. La Constructora no causó ningún tipo de perjuicio a la hoy demandante ya que bajo los supuestos de la responsabilidad civil contractual no se encuentran causados, primero porque la parte actora intenta demostrar la causación de perjuicios sin siquiera demostrar la causa de su origen, pues es claro que mi poderdante no incumplió en ninguna de las obligaciones a su cargo.
7. La cláusula quinta del Contrato Comercial de Reserva no es una cláusula abusiva toda vez que esta no representa un desequilibrio injustificado entre las partes, no afecta las situaciones de tiempo, modo y lugar en el que las partes deban cumplir con sus obligaciones. La cláusula quinta se encuentra amparada por los postulados de los artículos 867 del código de comercio y 1592 y 1602 del código civil y a su turno, y en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia. Además que tampoco se encuentra probada una causal de nulidad, ni siquiera se menciona, por la cual dicha cláusula deba considerarse nula.

Dado lo expuesto, cabe resaltar que lo único que la demandante pretende es sustraerse del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

8. No es dable declarar la resolución de un contrato que ya se encuentra terminado conforme se ha expuesto a lo largo de este escrito, por incumplimiento de la parte actora, y que ahora en esta sede pretende endilgar ese incumplimiento a mi poderdante quien cumplió todas y cada una de las obligaciones pactada en el contrato válidamente celebrado.

SEGUNDO. Señor juez, sírvase negar las pretensiones DE CONDENA de las que trata la demanda incoada, por las siguientes razones:

1. El incumplimiento del contrato comercial de reserva no se predicó de parte de mi representada, es claro como se ha logrado demostrar que éste se dio por parte de la señora Olga Lucía García Pinto, por cuanto no presentó la carta de aprobación del crédito y tampoco realizó el pago del saldo que estaba pendiente para pago el día 31 de diciembre de 2016.
2. No hay lugar a la causación de perjuicios para la parte que siendo incumplida en una relación contractual, los solicita y menos amparándose en un incumplimiento inexistente

de la otra parte. La responsabilidad civil contractual resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido, pero es claro que ninguna de esas condiciones se encuentra demostrada respecto de mi representada y en favor de la actora.

3. La indemnización como lucro cesante por una valorización es completamente inviable dentro del objeto del presente proceso, primero porque esto no fue negociado entre las partes y segundo porque no depende de las mismas la valorización que se genere del inmueble, y que como bien se expuso en este escrito, obedece a factores externos.
4. De la misma manera que no hay lugar a la causación de perjuicios en favor de la señora Olga Lucia como parte incumplida, de esta misma manera no hay una causa justificada por la cual mi representada deba indemnizar a la actora con el pago de intereses moratorios o intereses corrientes por el dinero que se retuvo justificadamente en el Contrato Comercial de Reserva por el incumplimiento de la hoy demandante y mucho menos sobre el dinero que fue oportunamente devuelto.

TERCERO. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante por interponer una acción infundada desconociendo las normas jurídicas vigentes tanto de índole sustancial como procesal.

De conformidad con lo anterior, me permito presentar Señor Juez las siguientes excepciones de mérito o de fondo con el fin de enervar las pretensiones de la demanda.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

1. IMPROCEDENCIA DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA POR UN SUPUESTO INCUMPLIMIENTO DE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (ANTES JARAMILLO MORA S.A.)

Inicialmente se debe establecer, que el derecho comercial es supletivo, esto es, suple el silencio de las partes, lo cual implica que las partes en ejercicio del principio de la Autonomía de la Voluntad son libres de pactar todas las disposiciones que regularán sus contratos siempre y cuando no se vulneren normas de orden público y no se incurra en objeto o causa ilícita.

En tal virtud, la Corte Constitucional en Sentencia C 345 de marzo de 2017 dispuso que *"La articulación de estas dimensiones de la autonomía privada con el enfoque moderno, acogido ampliamente por esta Corporación, tiene las siguientes consecuencias. Primero, existe libertad de selección y conclusión, esto es, para contratar con quien se quiere, siempre y cuando tal decisión no implique un abuso de la posición dominante, una práctica restrictiva de la libre competencia, una restricción injustificada en el acceso a un servicio público o una discriminación contraria a la Constitución. Segundo, la libertad de negociación impone ajustar el comportamiento a la buena fe,*

de manera que las partes tienen deberes secundarios de conducta como los de información, coherencia, seriedad y lealtad, entre otros. Tercero, las personas pueden configurar libremente sus relaciones contractuales siempre y cuando ello no desconozca las buenas costumbres, las reglas que integran el orden público de dirección y protección, la prohibición de abuso del derecho, así como el deber de respeto de los derechos fundamentales.”

La definición del contrato se encuentra en la siguiente disposición del Código de Comercio:

“ARTÍCULO 864. DEFINICIÓN DE CONTRATO. El contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial, y salvo estipulación en contrario, se entenderá celebrado en el lugar de residencia del proponente y en el momento en que éste reciba la aceptación de la propuesta.

Se presumirá que el oferente ha recibido la aceptación cuando el destinatario pruebe la remisión de ella dentro de los términos fijados por los artículos 850 y 851...”

De otra parte en Colombia los contratos comerciales pueden ser típicos o atípicos, esto es, pueden ser de aquellos expresamente regulados por las normas comerciales, o de aquellos que sin estar regulados de manera expresa se celebran sin vulnerar una norma de orden público o irrenunciable, pero que sin embargo tienen plena validez y eficacia.

La validez de la celebración de contratos comerciales atípicos ha sido reconocida de manera reiterada por la Jurisprudencia Nacional, en especial de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte de Suprema de Justicia, entre otros en el siguiente Fallo:

Sentencia 5817, del 22 de octubre del 2001 M.P. Dr. Jorge Antonio Castillo Rúgeles, Sala De Casación Civil Corte Suprema De Justicia:

“Se considera:

I. Tipicidad y atipicidad contractuales.

Desde un punto de vista genérico, el concepto de tipicidad denota, en el ámbito del derecho, aquella particular forma de regular ciertas situaciones generales a través de “tipos”, los cuales no son otra cosa que conductas y fenómenos sociales individualizados en preceptos jurídicos, por medio de un conjunto de datos y elementos particulares, que brindan una noción abstracta de dichas realidades, todo ello con miras a facilitar un proceso de adecuación de un hecho o comportamiento de la vida, al modelo normativo que indeterminadamente lo describe, con el fin de atribuirle los efectos allí previstos. De manera que la tipicidad, cumple dos funciones significativas: de un lado, la de individualizar los comportamientos humanos y, de otro, la de especificarlos y reglarlos jurídicamente.

En tratándose de la tipicidad de los contratos, ella tiene por finalidad la de ordenar las disposiciones negociales a través de tipos contractuales, mediante un proceso que toma como punto de partida la especificación, con sustento en un conjunto de datos o coordenadas generales, fruto de la autonomía privada de las partes, es decir, el contrato, para, a partir de allí, agregar las notas particulares y distintivas que dan lugar a los diversos arquetipos de contrato. Cuando dichos tipos están previstos en normas legales (para distinguirlos de los originados en la denominada tipicidad social, es decir, la gobernada por normas consuetudinarias), la tipicidad presupone la existencia de negocios jurídicos normativamente hipotéticos, a los cuales, cuando sea del caso, habrá de adecuarse la declaración de voluntad de las personas, para aplicarle la regulación prevista en la regla legal. Por supuesto que, como fácilmente puede entenderse, allí radica la importancia de la tipicidad contractual, esto es, en la descripción del tipo y en su regulación jurídica.

Cuando un contrato no se encuentra descrito en un tipo legal y, subsecuentemente, no está especialmente regulado por el ordenamiento, se denomina atípico. Por consiguiente, dada esa peculiaridad, las dificultades que rodean los contratos atípicos son fundamentalmente dos: de un lado, la de precisar su admisión y validez, habida cuenta que es necesario establecer que su función económico-social se encuentra conforme con los principios ético-jurídicos rectores del ordenamiento; y, de otro, la de establecer las reglas jurídicas que los disciplinan.

En relación con este último aspecto, es decir, la disciplina normativa del contrato atípico, cabe destacar que deben atenderse, preferentemente, dada su singular naturaleza, las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, siempre y cuando, claro está, ellas no sean contrarias a disposiciones de orden público. Así mismo, les son aplicables, tanto las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes para todas las obligaciones y contratos, como las originadas en los usos y prácticas sociales; y, finalmente, mediante un proceso de autointegración, los del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante.

Refiriéndose al punto, precisó esta corporación que:

"... Al lado de los contratos usuales o comunes previstos por el ordenamiento jurídico positivo y sujetos a normas generales y particulares a cada uno de ellos, la doctrina y la jurisprudencia, han visto fluir los que desde la época del derecho romano, se llaman innominados, no porque no tengan denominación en la ley, sino en cuanto carecen de una disciplina legislativa especial. De aquí también el nombre de atípicos, en cuanto se separan de los contratos nominados, que, como se sabe, están tutelados por esa disciplina legislativa especial. Esto no significa, que la ley no reconozca la validez y eficacia de los primeros, sino que ellos deben estar dirigidos a realizar intereses merecedores de esas tutelas según el ordenamiento jurídico general. Y así como existen reglas particulares para los contratos nominados singulares, deben buscarse las mismas reglas para los innominados de la misma especie, esto es, para cada uno de ellos". (G.J. LXXXIV, pág. 317)." (Subrayas por fuera del texto original)

En el caso que nos ocupa nos encontramos ante una de esas especies de contratos denominados por la doctrina y la Jurisprudencia como "atípicos o innominados", pues se trata de un Contrato Comercial celebrado válidamente entre las partes para reservar legalmente un bien inmueble, que de manera posterior será objeto de la celebración del contrato de promesa de compraventa o directamente del Contrato de Compraventa, según se requiera por las condiciones negociales.

En el escenario legal planteado el Contrato Comercial de Reserva de Bien Inmueble celebrado entre las partes tiene plena validez y efectos por lo cual debe ser cumplido por cada una de ellas.

Lo que en realidad pretende la demandante es que se declare la resolución del contrato para sustraerse de sus obligaciones estipuladas en el Contrato Comercial de Reserva. Aun cuando fue la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO quien incumplió el contrato y ahora quiere endilgarle responsabilidades a la Constructora que no tiene, pues fue esta última quien siempre estuvo dispuesta a buscar alternativas que permitieran la normalización de su cuenta, para evitar la terminación del contrato, tal como consta en la comunicación que le fue enviada a la hoy demandante JM-C-164584.

Me permito traer a colación la sentencia SC1209-2018 de abril 20 de 2018, proferida por la SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, radicado: 11001-31-03-025-2004-00602-01, "4. En tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

Así lo tiene adoctrinado la Sala al señalar que:

En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que "...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente

debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...” (CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. N° 5319).

Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo de la demandante, que esta haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (*exceptio non adimpleti contractus*) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

Así lo tiene señalado la Corte de antaño, al analizar la excepción de marras, en fallo que se transcribe en extenso porque fue el que sirvió de base al juez *ad-quem* para desestimar las pretensiones de los promotores en el *sub judice*:

(...) indispensable determinar con claridad y precisión la estructura y el mecanismo de ese medio de defensa: es suficiente que quien pide la resolución del contrato no haya cumplido ni allanándose a cumplir sus propias obligaciones en la forma pactada, o se requiere que éstas o las del otro contratante guarden entre sí determinada relación, sin la cual la excepción no es procedente?

El punto es de suma trascendencia, porque si ambos contratantes incumplen y en tal evento ninguno puede lograr ni la resolución ni el cumplimiento con la correspondiente indemnización de perjuicios, el contrato quedaría definitivamente estancado, perdiendo su exigibilidad las recíprocas obligaciones que ha generado.

Semejante solución, inaceptable desde todo punto de vista, hace caso omiso de la tradicional estructura que tiene la responsabilidad de cada uno de los contratantes, independientemente considerados, a más de que establece desacertadamente una especie de modo, no de extinción, pero sí de suspensión indefinida e insalvable de los efectos que naturalmente tienen las mutuas obligaciones.

(...)

El deudor demandando no está en mora si, por una parte, no ha sido reconvenido judicialmente por el acreedor —salvo que la obligación sea a término o de ejecución exclusivamente dentro de cierto tiempo hábil—, o si, por otra parte, él ha dejado de cumplir con apoyo en que el acreedor demandante tampoco cumplió ni se allanó a hacerlo en la forma y tiempo debidos.

El aspecto unilateral de la mora, en lo que atañe a la resolución del contrato, no ofrece dificultades. Las ofrece el bilateral que plantea el artículo 1609, cuya correcta inteligencia es preciso fijar.

Según esta disposición, "En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora, dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".

Varias hipótesis pueden presentarse:

PRIMERA. El demandante cumplió sus obligaciones. Es claro que no cabe aquí la excepción de contrato no cumplido.

SEGUNDA. El demandante no cumplió, ni se allanó a cumplir, PORQUE el demandado, que debía cumplir antes que él, no cumplió su obligación en el momento y la forma debidos, ni se allanó a hacerlo. En tal caso tampoco cabe proponer la excepción, pues de lo contrario fracasaría la acción resolutoria propuesta por quien, debido al incumplimiento previo de la otra parte, aspira legítimamente a quedar desobligado y a obtener indemnización de perjuicios.

TERCERA. El demandante no cumplió, ni se allanó a cumplir, y el demandado, que debía cumplir después de aquel según el contrato, tampoco ha cumplido ni se allana a hacerlo, PORQUE el demandante no lo hizo previamente como debía. En esta hipótesis sí puede el demandado proponer con éxito la excepción de contrato no cumplido. ~o~

CUARTO. Demandante y demandado tenían que cumplir simultáneamente, es decir que sus mutuas obligaciones eran exigibles en un mismo momento, "dando y dando".

(...)

El texto del artículo 1609 no puede pues apreciarse en el sentido de que el contratante que no cumple fracasa siempre en su pretensión de que se resuelva el contrato. Si así se lo entendiera, sin distinguir las varias hipótesis que puedan presentarse, entonces sería forzoso concluir que la resolución del contrato bilateral, prevista en el artículo 1546, no tiene cabida en sinnúmero de eventos en que sí la tiene: todos aquellos en que el demandado tenía que cumplir sus obligaciones antes que el demandante, o que teniéndolas que cumplir al mismo tiempo que las de éste, sólo el demandante ofreció el pago en la forma y tiempo debidos, o ninguno lo ofreció simplemente porque ni uno ni el otro concurren a pagarse. El ejercicio de la acción resolutoria no

se limita al caso de que el demandante haya cumplido ya e intente, en virtud de la resolución, repetir lo pagado; se extiende también a las hipótesis en que el actor no haya cumplido ni se allanó a cumplir porque a él ya se le incumplió y por este motivo legítimamente no quiere continuar con el contrato.

No es siempre necesario que el contratante que demanda la resolución con indemnización de perjuicios haya cumplido o se allane a hacerlo. Puede negarse, en los casos ya explicados, a cumplir si todavía no lo ha hecho y no está dispuesto a hacerlo porque el demandado no le cumplió previa o simultáneamente. Por el contrario, el que pide el cumplimiento con indemnización de perjuicios sí tiene necesariamente que allanarse a cumplir él mismo, puesto que, a diferencia de lo que ocurre en aquel primer caso, en que el contrato va a DESAPARECER por virtud de la resolución impetrada, y con él las obligaciones que generó, en el segundo va a SOBREVIVIR con la plenitud de sus efectos, entre ellos la exigibilidad de las obligaciones del demandante, las que continuarán vivas y tendrán que ser cumplidas a cabalidad por éste. (CSJ SC de 29 nov. 1978, en igual sentido SC de 4 sep. 2000 rad. N° 5420, SC4420 de 2014, rad. N° 2006-00138, SC6906 de 2014, rad. N° 2001-00307-01, entre otras).

Así las cosas, el contratante que primero vulneró la alianza queda desprovisto de la acción resolutoria, mientras que su contendor sí la conserva a pesar de que también dejó de acatar una prestación, siempre que su actuar se encuentre justificado en su inexigibilidad por la previa omisión de aquel.

Igualmente, si la pretensión invocada no es la resolutoria sino la de cumplimiento del pacto, quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos o haberse allanado a hacerlo, aun en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente.

En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió, así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar; mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual o que desplegó todos los actos para satisfacer sus débitos, con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, aun en el supuesto de que estos fueran anteriores".

Igualmente, cabe resaltar que la celebración de un contrato conforme al artículo 1602 del Código Civil constituye ley para las partes y por lo tanto da lugar al nacimiento de derechos que quedan comprendidos por el artículo 58 de la Constitución Política y, en esa medida, merecen la protección allí prevista, a menos que exista una razón de utilidad pública o interés social que haga posible su afectación.

La hoy demandante era consciente y aceptó las condiciones del Contrato Comercial de Reserva, que incluía entre otras pagar el valor del inmueble reservado y si este conllevaba un crédito como parte del pago, obtener y tramitar el mismo, y, dado el caso de no lograr obtenerlo, debía pagar con recursos propios, tal como lo establecieron en la cláusula quinta, parágrafo primero ibídem, en los tiempos previamente estipulados en el mismo. No cabe duda que lo que pretende la hoy demandante con esta demanda, es sustraerse de sus obligaciones establecidas el contrato firmado y aceptado en todas sus partes.

En los anteriores términos correspondía a la demandante no solo invocar sino probar la existencia del incumplimiento contractual por parte de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., situación que no fue producto de argumentación por parte de la parte actora.

En conclusión, al no existir ni encontrarse probado que el incumplimiento sobrevino de parte de la Constructora, solicito señor Juez declarar probada la presente excepción y rechazar todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

2. INEXISTENCIA DE CLAUSULAS ABUSIVAS EN EL CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA

Fundamento esta excepción partiendo del concepto dado por la Ley 1480 de 2011 artículo 42 en el que se determina que "*Son cláusulas abusivas aquellas que producen un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor y las que, en las mismas condiciones, afecten el tiempo, modo o lugar en que el consumidor puede ejercer sus derechos. Para establecer la naturaleza y magnitud del desequilibrio, serán relevantes todas las condiciones particulares de la transacción particular que se analiza. Los productores y proveedores no podrán incluir cláusulas abusivas en los contratos celebrados con los consumidores, En caso de ser incluidas serán ineficaces de pleno derecho.*"; asimismo, es preciso traer a colación lo referido por la Superintendencia de Industria y Comercio en el oficio con radicación No. 15-048371, en el cual menciona que existen dos tipos de cláusulas abusivas a saber: " 1. Cláusulas de desequilibrio entendidas como todas aquellas cláusulas que otorgan grandes ventajas al empresario profesional mas no simultáneamente al consumidor o aquellas cláusula (sic) que establecen ciertos pesos al consumidor mas no al profesional. En todo caso el factor común determinante es el desequilibrio. Ese desequilibrio puede ser sobre la disponibilidad del vínculo contractual o sobre el régimen de responsabilidad bien del consumidor o bien del empresario o profesional, como sucedería con las cláusulas contractuales que limitan o modifican acciones o derechos, o aquellas que incluso restringen el régimen común de la responsabilidad, o aquellas cláusulas que se pactan sobre la protección u otorgamiento de los derechos, como el de la interpretación o resolución unilateral del contrato, o que en últimas restringen la libertad contractual. 2. El segundo grupo son las cláusulas sorpresa esta (sic) son todas aquellas que permiten una ejecución del contrato significativamente diferente a aquel que razonablemente se podría esperar, es así como el común denominador es la sorpresa."

Lo anterior con el fin de precisar que ninguna de las cláusulas contenidas en el Contrato Comercial de Reserva son abusivas o fueron incorporadas por mi representada en desmedro de la hoy demandante o atendiendo a una posición dominante, por el contrario se le dio la potestad a la cliente que expusiera sus objeciones o consideraciones sobre el particular pero en los archivos de la constructora solo reposa la aceptación a la integralidad del contrato con la firma del documento.

Ahora, como es bien sabido es menester que el actor exponga las cláusulas que estima son abusivas y las razones por las cuales asevera tal connotación, en el caso que nos ocupa, la actora en el escrito de las pretensiones solo pretendió la declaración de la abusividad de la cláusula quinta.

En cuanto a dicha cláusula quinta del Contrato Comercial de Reserva, no representa un desequilibrio injustificado en contra de la actora y tampoco es una cláusula sorpresa, por lo cual la cláusula carece de la abusividad que le impetra la parte accionante. En todo caso, es menester recordarle al sujeto activo de esta acción que si bien en esa cláusula no hay obligaciones a cargo de mi representada, basta leer las demás cláusulas del contrato para darse cuenta que sí las tiene.

Ahora, con lo pretendido en la demanda, que es la sustracción de las obligaciones y la devolución del dinero de la sanción, es nula por tanto no hay una relación de causalidad entre los hechos y lo pretendido, con lo cual entrar a realizar un estudio de abusividad sobre estas es impertinente para el proceso que nos ocupa.

En consecuencia, de acuerdo a todo lo expuesto solicito se declare probada esta excepción y no se acceda a las pretensiones principales y subsidiarias expuestas en el escrito de demanda.

3. EXISTENCIA DE PLENA VALIDEZ EN EL COBRO DE LA SANCIÓN POR PARTE DE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. PREVISTA EN LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA

La cláusula séptima del Contrato Comercial de Reserva no debe declararse inexistente, pues no se enmarca dentro de ninguno de los postulados establecidos de manera taxativa en el artículo 43 de la Ley 1480 de 2011, no representa ni un desequilibrio injustificado en perjuicio de la demandante ni se afecta el tiempo, modo o lugar en que ellos pudieron ejercer sus derechos; porque de su simple lectura se logra extraer que el cobro de la sanción se realiza cuando una de las partes incumpla con las obligaciones a su cargo, y las causales para su aplicación igualmente se encuentran inscritas en el contrato sin que sea potestad de la constructora de manera unilateral establecerlas; entonces, resulta claro que las atribuciones que se deriven para solicitar la sanción contenida en el contrato referido, son del contratante cumplido, que bien pudo haber sido la hoy demandante pero en el caso que nos ocupa fue quien incumplió los postulados contractuales, al presentar la carta de aprobación de crédito, y al no continuar con el pago del precio del inmueble en los tiempos establecidos.

Consideramos pertinente resaltar que la imposición de la sanción es un acto legal pactado voluntariamente por las partes, toda vez que se encuentra legítimamente en el Contrato Comercial de Reserva. Como se mencionó anteriormente, el artículo 1602 del Código Civil Colombiano establece que *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o causales legales”*, y la hoy demandante lo que pretende con esta acción es invalidar lo que antiguamente ya consintió, y por tanto sustraerse de sus obligaciones.

La estipulación contractual estudiada en este punto encuentra su fundamento en lo dispuesto en los artículos 867 del código de comercio, y 1592 del código civil, que a su tenor literal indican:

“ARTÍCULO 867. <CLÁUSULA PENAL>. Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse.

Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella.

Cuando la prestación principal no esté determinada ni sea determinable en una suma cierta de dinero, podrá el juez reducir equitativamente la pena, si la considera manifiestamente excesiva habida cuenta del interés que tenga el acreedor en que se cumpla la obligación. Lo mismo hará cuando la obligación principal se haya cumplido en parte.” (Subrayas y negritas por fuera del texto original)

“ARTICULO 1592. <DEFINICION DE CLAUSULA PENAL>. La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.” (Subrayas y negritas por fuera del texto original)

Igualmente, la Corte Suprema de Justicia ha valorado en múltiples oportunidades la institución jurídica expuesta, prueba de ello es la Sentencia SC3047-2018 del 31 de julio de 2018 del Magistrado ponente Luis Alonso Rico Puerta dentro del proceso con radicación nº 25899-31-03-002-2013-00162-01, cuyos apartes procedo a transcribir:

*“(…) en el ámbito de la dogmática jurídica civil, se denomina **«cláusula penal» al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo**, recibiendo en el primer caso el nombre de «cláusula penal compensatoria» y en el segundo, «cláusula penal moratoria»; así mismo se reconoce, que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación.*

En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una «obligación accesoria», en cuanto tiene por objeto asegurar el cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una «obligación condicional», porque la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la obligación principal; y también puede representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales supuestos.

(...)

Esta Corporación en sentencia SC, 7 oct. 1976, G.J. t. CLII, n.º 2393, págs. 446-447, acerca del entendimiento, alcances y utilidad de la aludida estipulación contractual, expuso:

«[...] La evaluación convencional de los perjuicios o cláusula penal, según la ley 'es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal' (Art. 1592 del C.C). Este concepto pone de manifiesto que la pena convencional puede cumplir diversidad de funciones, tales como la de servir de apremio al deudor, de garantía o caución, o de estimación anticipada de los perjuicios;

[...] Ahora, la estipulación de una cláusula penal en un contrato le concede al acreedor un conjunto de ventajas, pues en primer término lo libera de la difícil labor de aportar la prueba sobre los perjuicios, porque hay derecho a exigir el pago de la pena establecida por el solo hecho de incumplirse la obligación principal; en segundo lugar, el incumplimiento de la obligación principal hace presumir la culpa del deudor, y por esta circunstancia, el acreedor también queda exonerado de comprobar dicha culpa (Art. 1604 del C. C); en tercer lugar, evita la controversia sobre la cuantía de los perjuicios sufridos por el acreedor.

[...] Para evitar un doble pago de la obligación, en principio no puede exigir el acreedor, a la vez, la obligación principal y la pena (Art. 1594 del C.C); tampoco puede solicitar el cúmulo de la pena y la indemnización ordinaria de perjuicios, porque ello entrañaría una doble satisfacción de los mismos, salvo que así se haya estipulado, o que la pena convenida sea de naturaleza moratoria, pues en uno y otro eventos si puede pedirse acumuladamente tales reclamaciones (Art. 1600 del C. C).

Estipulada la cláusula penal y aunque el acreedor no esté obligado a aceptar del deudor el pago parcial de la obligación, sin embargo, cuando lo acepta en esas condiciones renuncia implícitamente a una parte proporcional de la pena, como claramente se desprende de la ley, en cuanto ésta establece que 'si el deudor cumple solamente una parte de la obligación

y el acreedor acepta esta parte, tendrá derecho para que se rebaje proporcionalmente la pena estipulada por falta de cumplimiento de la obligación principal'. (Art. 1596 del CC)».
(Subrayas y negritas por fuera del texto original)

De lo anterior, se precisa entonces, que la cláusula séptima del Contrato Comercial de Reserva goza de plena validez jurídica, y por lo tanto el descuento realizado por la Constructora por concepto de sanción por incumplimiento tiene como fundamento, un acuerdo bilateral estatuido como ley para las partes; por ende, al momento en que la demandante de manera libre y voluntaria decidió no realizar el pago del precio del inmueble en los tiempos establecidos, se hizo deudora de la sanción en las condiciones estipuladas en la cláusula antedicha, pues incumplió con las obligaciones a su cargo consagradas en el Contrato Comercial de Reserva.

En este sentido, es necesario indicar que la hoy demandante no puede en esta instancia argüir que el no cumplimiento de la obligación por su parte, como lo era realizar el pago del precio en los tiempos establecidos en el Contrato Comercial de Reserva, no le causó perjuicios a la Constructora; por tanto, las pretensiones de la demanda no estarían llamadas a prosperar ya que cuando se han estipulado por las partes los casos en que se debe pagar una sanción, no puede el deudor alegar ninguno de los razonamientos expuestos en el libelo de la demanda para exonerarse del pago de la sanción; la cual tiene su nacimiento u origen, tal y como se ha dicho, justificados en lo establecido en el Contrato Comercial de Reserva del Inmueble y la Carta de Instrucciones y en las fuentes de las obligaciones señaladas en el artículo 1494 del Código Civil que estipula que *"Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia."*

En consecuencia, de acuerdo a todo lo expuesto solicito se declare probada esta excepción y no se acceda a las pretensiones principales y subsidiarias expuestas en el escrito de demanda.

4. INEXISTENCIA DEL DEBER DE PAGAR LOS INTERESES MORATORIOS E INTERESES CORRIENTES.

Teniendo en cuenta que la demandante solicitó el pago de intereses moratorios y de intereses corrientes, me permito traer a colación la Sentencia del 27 de agosto de 2018 de la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia dentro del expediente No. 1997-14171-01, se indicó que:

"(...) Por interés, se entiende, la contraprestación por el uso o disfrute de cosa de género y la retribución, rédito, ganancia, rendimiento, provecho o porción equivalente prorata temporis en dinero del valor del bien cuya restitución o pago se debe a futuro (intereses

remuneratorios) y la indemnización o sanción impuesta en virtud del incumplimiento de la prestación (intereses moratorios), esto es, la "utilidad o beneficio renovable que rinde un capital", "provecho, utilidad, ganancia", "valor que en sí tiene una cosa" (Diccionario de la Real Academia Española), "precio por el uso del dinero" (T. P, FITCH, Dictionary Of Banking Terms, Barron's, New York, 1990, p. 317), "la renta, utilidad o beneficio que rinde algún dinero, en virtud del contrato o por disposición legal", "el beneficio o la cantidad que el acreedor percibe del deudor además del importe de la deuda" (J. ESCRICHE, Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, Librería de la Ciudad de Ch. Bouret, París, 1931), los frutos civiles (art. 717 Código Civil), la sanción, pena, reparación o indemnización por la mora (art. 1608 Código Civil).

En las obligaciones dinerarias, cuyo objeto *in obligatione e in solutione*, es el pago de una cantidad de dinero, **interés, es el precio por el uso del dinero durante todo el término de su disfrute o, la pena por la mora, expresado siempre en una parte de su valor, ya por disposición legal, ora negocial hasta el límite normativo tarifado ...**

(...)

Nuestro ordenamiento, regula la materia de intereses según se trate de obligaciones civiles o mercantiles y de negocios, contratos, actos u operaciones de una u otra naturaleza, distinguiendo los intereses remuneratorios (art. 1617 [1], Código Civil), moratorios (arts. 1617 Código Civil y 65 Ley 45 de 1990), convencionales (pactados *accidentalía negotia* por las partes, artículos 1617, [3], 2229, 2231, 2234 Código Civil; 883, 884, 1163 Código de Comercio), legales (tarifados y prefijados por la ley, arts. 1617, [1], 2231, 2232 Código Civil; 883, 884, 885, 942, 1163 y 1251 Código de Comercio), usurarios (excesivos de la tarifa legal, artículos 1617, [3], 2235 Código Civil; 884 [111, Ley 510 de 1999], 886 Código de Comercio; 64[2] Ley 45 de 1990; Dec. 1454 de 1989; 121[3]), Dec. 663 de 1993; 305 Código Penal; 34[3] Ley 1142 de 2007), **corrientes (usuales entre comerciantes de determinado lugar o plaza; arts. 513, 1367, 2171, 2182, 2184, 2318 y 2231 Código Civil; 884, 885, 1163, 1251 y 1388 Código de Comercio)**, bancarios (aplicados o acostumbrados por los bancos de cierta plaza durante un lapso preciso correspondiendo al interés promedio cobrado como práctica general, uniforme y pública en el crédito ordinario), para microcrédito, crédito de consumo y ordinario (art. 2º Dec. 519 de 2007), a tasa pura, técnica o real (contentiva del costo puro del dinero y el riesgo de la operación) nominal (contiene el precio del dinero, el riesgo de la operación y el índice de devaluación o inflación) y efectiva anual (Decreto 663 de 1993; num. 3, párrafo), dentro de una terminología sutil e inconveniente.

b) Los intereses remuneratorios retribuyen, reditúan o compensan el costo del dinero, el capital prestado en tanto se restituye al acreedor o el precio debido del bien o servicio mientras se le paga durante el tiempo en el cual no lo tiene a disposición, el beneficio, ventaja o provecho del deudor por tal virtud y el riesgo *creditoris* de incumplimiento o insolvencia deuditoria. Por su naturaleza y función, requieren estipulación negocial (*accidentalía negotia*) o precepto legal

(*naturalia negotia*), son extraños a la mora e incompatibles con los intereses moratorios, pues se causan y deben durante el plazo o tiempo existente entre la constitución de la obligación y el día del pago o restitución del capital, son exigibles y deben pagarse en las oportunidades acordadas en el título obligacional o, en su defecto, en la ley, esto es, con anterioridad a la misma.

c) **Los intereses moratorios, tienen un carácter eminentemente punitivo y resarcitorio, representan la indemnización de perjuicios por la mora, la presuponen, se causan ex legge desde ésta, sin ser menester pacto alguno** -excepto en los préstamos de vivienda a largo plazo en los cuales no se presumen y requieren pacto expreso, art. 19, Ley 546 de 1999- **ni probanza del daño presumido iuris et de iure** (art. 1617 [2], Código Civil), **son exigibles con la obligación principal y deben mientras perdure, sancionar el incumplimiento del deudor y cumplen función compensatoria del daño causado al acreedor mediante la fijación de una tasa tarifada por el legislador**, la cual, si bien no es simétrica con la magnitud del daño, se establece en consideración a éste y no impide optar por la indemnización ordinaria de perjuicios ni reclamar el daño suplementario o adicional, acreditando su existencia y cuantía, con sujeción a las reglas generales. A partir de la mora respecto de idéntico período y la misma obligación, estos intereses no son acumulables ni pueden cobrarse de manera simultánea con los remuneratorios, con excepción de los causados y debidos con anterioridad. **Producida la mora de la obligación principal sus efectos se extienden a la prestación de pagar intereses mientras no se cumpla lo debido.** (...)” (Subrayas y negritas por fuera del texto original)

Por su parte el artículo 1617 del código civil menciona que “Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes: 1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos. El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo. 3a.) Los intereses atrasados no producen interés. 4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.”

Y, el artículo 65 de la Ley 45 de 1990 establece que: “En las obligaciones mercantiles de carácter dinerario el deudor estará obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella. Toda suma que se cobre al deudor como sanción por el simple retardo o incumplimiento del plazo de una obligación dineraria se tendrá como interés de mora, cualquiera sea su denominación.”

Visto lo expuesto, queda clara la naturaleza punitiva y resarcitoria de los intereses moratorios, es decir que se causan producida la mora de la obligación principal y representan la indemnización de perjuicios por la mora del deudor para compensar el daño ocasionado por el incumplimiento. Incluso, para mayor claridad al respecto, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 1608 del código civil que establece que “El deudor está en mora: 1o.) Cuando no ha cumplido la obligación

dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora. 2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin dárla o ejecutarla. 3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor."

Debido a lo anterior, se tiene que no es deber de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. pagar a la hoy demandante lo correspondiente a los intereses moratorios de que trata la jurisprudencia y la ley vigente, puesto que la obligación de la Constructora no era una obligación de pagar una suma líquida de dinero sino una obligación de hacer, que entre otras cosas cumplió hasta la terminación del contrato, como era la de mantener en reserva un bien inmueble que se estaba comercializando; adicional a esto, no estaba determinado en el contrato ningún tipo de interés que se debiera pagar por concepto de indemnización de perjuicios o que estuviera a cargo de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.).

Ahora bien, con la celebración del contrato de reserva y sobretodo con la aplicación de la sanción contenida en la cláusula séptima del mencionado contrato de reserva de bien inmueble, la Constructora no está incurriendo ni en incumplimiento de la obligación, ni en el cumplimiento imperfecto ni tampoco se retrasó el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, puesto que la Constructora mantuvo en reserva el inmueble escogido por la hoy demandante, hasta la terminación unilateral por el incumplimiento de la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO. Queda claro en este punto, que para este caso en particular, el contratante incumplido fue la actora de esta demanda, con lo cual no habría lugar a la causación de intereses y en el evento de su causación éstos no serían a favor de la contraparte sino en favor de mi representada por ser precisamente el contratante cumplido dentro de la relación contractual.

Los intereses corrientes, de acuerdo con lo mencionado por la Corte Suprema en el fallo transcrito previamente, son usuales entre comerciantes de determinado lugar o plaza determinada durante un tiempo determinado, y en materia civil hay lugar al cobro de estos intereses cuando la Ley autorice su cobro o cuando las partes acuerden un interés convencional cuya tasa real sea igual a la del interés corriente; sin embargo para el caso que nos ocupa el cobro de estos intereses no es usual en el gremio constructor, la ley en ningún supuesto está autorizando su cobro y en el contrato comercial de reserva tampoco se encuentra contemplado el cobro de intereses convencionales a la tasa de interés corrientes, por tanto sobre esta pretensión la demanda tampoco estaría llamada a prosperar.

Una vez revisados todos los conceptos expuestos se puede concluir que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. no se encuentra en mora por cuenta de sus obligaciones contraídas y derivadas del contrato de reserva de bien inmueble, puesto que cumplió con las estipulaciones del mismo, como ya se ha dicho, dentro de los términos y las condiciones establecidas y fue la hoy demandante quien de manera unilateral incumplió el contrato al decidir no continuar con el pago del precio del inmueble pactado en el término establecido, situación que dio origen a la aplicación de lo

preceptuado en la cláusula séptima del contrato comercial de reserva. A su turno no hay lugar al pago de intereses corrientes debido a que no yace obligación alguna acordada por las partes de la cual se derive el pago o la causación de intereses en favor de la actora de la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, señor Juez solicito declarar probada esta excepciones, rechazando todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias invocadas en la demanda.

5. AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y POR ENDE CARENCIA DE FUNDAMENTO EN LA SOLICITUD DE INDEMINIZACIÓN DE PERJUICIOS.

Como quedó probado, fue la hoy demandante quien incumplió el Contrato Comercial de Reserva y al no realizar el pago del valor pactado en los tiempos previamente estipulados, por lo cual con el fin de fundamentar la presente excepción es de suma importancia otorgar unas precisiones sobre la naturaleza de la responsabilidad civil contractual y por ende de la indemnización de perjuicios que se genera por la ocurrencia de esta institución jurídica.

La responsabilidad civil contractual tiene su fundamento en el artículo 1616 del código civil que a su tenor literal indica que:

“ARTICULO 1616. Responsabilidad del deudor en la causación de perjuicios. Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento.

La mora producida por fuerza mayor o caso fortuito, no da lugar a indemnización de perjuicios.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas reglas.”

Dicho artículo fue sometido a un examen de constitucionalidad el cual fue desarrollado por la Corte Constitucional en la Sentencia C 1008 de 2010, por lo cual a continuación me permito traer en consideración algunos apartes de dicho pronunciamiento con el fin de justificar mi posición:

“3.1. La responsabilidad civil contractual^[3] ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido^[4]. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico.^[5] En tanto que la responsabilidad civil extracontractual, también denominada delictual o aquiliana, es aquella que no tiene origen en un incumplimiento obligacional, sino en un “hecho jurídico”, ya se trate de un delito o de un ilícito de carácter civil.

Esta clasificación, en la que se sustenta una tesis dualista¹⁶¹ de la responsabilidad civil, parte de la consideración de que es preciso hacer una clara distinción entre los efectos que genera el ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, plasmada en el acuerdo de voluntades que es ley para las partes (contratos) y los que se producen como consecuencia de la voluntad del Estado plasmada en la ley¹⁷¹.

3.2. La legislación colombiana, regula en títulos distintos del mismo Libro del Código Civil, las consecuencias del incumplimiento en materia contractual y las de los hechos jurídicos. En el título XII se ocupa "del efecto de las obligaciones" - artículos 1602 a 1617-; y en el XXXIV - artículos 2341 a 2360- de "la responsabilidad civil por los delitos y las culpas", estableciendo respecto de cada tipología las reglas que gobiernan la indemnización de los perjuicios irrogados.

3.3. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha desarrollado esta concepción dual de la responsabilidad civil, separándose explícitamente de una concepción unitaria, y destacando la importancia que tiene esta diferenciación en la práctica judicial, más allá de simples propósitos académicos y teóricos. Así ha indicado que "El Código Civil destina el título 12 de su Libro Cuarto a recoger cuanto se refiere a los efectos de las obligaciones contractuales, y el título 34 del mismo Libro a determinar cuáles son y como se configuran los originados en vínculos de derecho nacidos del delito y de las culpas. (...) Estas diferentes esferas en que se mueve la responsabilidad contractual y la extracontractual no presentan un simple interés teórico o académico ya que en el ejercicio de las acciones correspondientes tan importante distinción repercute en la inaplicabilidad de los preceptos y el mecanismo probatorio¹⁸¹"

La Corte Suprema de Justicia ha considerado así mismo que si bien es conciente de cierta tendencia doctrinal a unificar los tipos de responsabilidad, contractual y extracontractual, sobre la base de la existencia de algunos puntos de contacto, descarta la validez de dicha opción como quiera que es el propio legislador quien ha previsto regulaciones autónomas:

"Cuando se acuda a teorías como la que pregona la unidad de la culpa civil o a cualquiera otras de alcance similar, orientadas a poner de manifiesto por diversos caminos que sólo son accesorios o secundarios los matices diferenciales que registran los dos tipos de responsabilidad en cuestión, algo sí resulta ser indiscutible y es que en la tarea de distinguirlos e imprimirles el correspondiente tratamiento jurídico siempre habrá de tenerse en cuenta que la responsabilidad llamada "contractual", concreta por esencia, juega de ordinario entre personas que se han ligado voluntariamente y que por lo mismo han procurado especificar el contenido de los compromisos emergentes del negocio por ellas celebrado, mientras que la responsabilidad extracontractual opera entre quienes ha vinculado únicamente el azar y la extensión de los imperativos de conducta incumplidos en los que toma causa la respectiva prestación resarcitoria del daño en que dicha responsabilidad se traduce, es definida con frecuencia con normas de notoria abstracción, lo que en último análisis lleva a concluir que no es indiferente en modo alguno el régimen en que de hecho se sitúe una demanda entablada para obtener el pago de perjuicios"¹⁹¹.

(...)

4.2. En materia de responsabilidad civil contractual, ámbito al que pertenece la norma acusada, el elemento subjetivo continúa siendo un criterio determinante para la definición y el alcance de la responsabilidad, comoquiera que el contrato es un acto que se mueve por excelencia en el

terreno de la previsibilidad, está regido por la autonomía de la voluntad, de manera que la reparación del perjuicio está atada al grado de culpabilidad del deudor.

4.3. El artículo 63 del Código Civil^[16] contempla un sistema de graduación de la culpabilidad civil: (i) culpa grave, negligencia grave o culpa lata, que en materia civil equivale al dolo; (ii) culpa leve, descuido leve o descuido ligero (iii) culpa o descuido levisimo; y (iv) dolo. En tanto que el artículo 1604 ibídem señala los casos en que el deudor es responsable por la culpa lata o por la culpa leve, o por la levisima. Esta regulación, según lo ha destacado la jurisprudencia, se refiere exclusivamente a las culpas contractuales y no a las extra contrato, y constituye parámetro para la graduación de la responsabilidad:

“La graduación de culpas contemplada por el artículo 63, se refiere a contratos y cuasi contratos, más no a delitos y cuasi delitos, de los cuales esa clasificación está excluida. La disposición define el alcance de las tres nociones de culpa, cuando la ley, regulando relaciones contractuales, acude a alguna de ellas graduando la responsabilidad del deudor según la gravedad de la culpa cometida”^[17]

“Las voces utilizadas por la ley (Art. 63 C.C.) para definir el dolo concuerdan con la noción doctrinaria que lo sitúa y destaca en cualquier pretensión de alcanzar un resultado contrario al derecho, caracterizada por la conciencia de quebrantar una obligación o de vulnerar un interés jurídico ajeno; el dolo se constituye pues, por la intención maliciosa, al paso que la culpa, según el mismo precepto y la concepción universal acerca de ella, se configura sobre la falta de diligencia o de cuidado, la imprevisión, la negligencia, la imprudencia.

*De esas características sustanciales surgen, como es obvio, las consecuencias legales respectivas; el dolo generalmente no se presume (artículo 1516 C.C.) ni su tratamiento legal puede ser modificado por la voluntad individual (...) **acarrea en todos los casos sanciones civiles de igual intensidad y agrava la posición del deudor aún en frente de eventos imprevisibles** (artículo 1616 C.C.); la culpa, por el contrario, se presume en el incumplimiento contractual (...) las parte pueden alterar libremente las regulaciones legales respecto de ella, **y su intensidad se gradúa para asignar diferentes efectos a sus diversos grados** (artículo 1604), y por último no agrava la posición del deudor sino ante los que se previó o pudo preverse al tiempo del contrato (artículo 1616 C.C.)”^[18]*

4.3. De otra parte, la determinación de la extensión del resarcimiento tomando en consideración el elemento subjetivo, no es extraña al derecho internacional de la contratación. En este sentido cabe mencionar que la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional de Mercaderías,^[19] adopta como parámetro para establecer la magnitud de la indemnización del perjuicio la previsibilidad del daño. En el artículo 74 prevé que éste “no podrá exceder de la pérdida que la parte que haya incurrido en incumplimiento hubiera previsto o debiera haber previsto en el momento de la celebración del contrato, tomando en consideración los hechos de que tuvo o debió haber tenido conocimiento en ese momento, como consecuencia posible del incumplimiento del contrato”.

*De este modo, la Convención ata el quantum de la indemnización a la pérdida causada por el incumplimiento del contrato según la previsibilidad de la lesión atribuible al deudor al momento de la celebración del contrato. **En otras palabras, la medida de la indemnización está atada a los daños previsibles; además prevé que el conocimiento de las condiciones existentes al momento del nacimiento a la vida jurídica del negocio jurídico, son la medida que determinará la cuantía del resarcimiento, dentro de los extremos permitidos de la***

indemnización, aplicándose la concurrencia de culpas para tasar la compensación económica.

En similar sentido, los Principios sobre Contratos de la Unidroit (art. 7.4.4.), contemplan la previsibilidad del daño como medida de lo resarcible al prescribir que: "la parte incumplidora es responsable solamente del daño previsto, como consecuencia probable de su incumplimiento, al momento de celebrarse el contrato".

4.4. De lo anterior se sigue que en el ordenamiento legal colombiano la responsabilidad civil contractual continúa atada a la noción de culpa, concepción que otorga relevancia a la previsibilidad de los perjuicios como baremo para establecer el alcance del resarcimiento.

Expresión de ello es el artículo 1616 del Código Civil, objeto de análisis de constitucionalidad. Esta concepción no resulta extraña al ordenamiento jurídico internacional, como quiera que referentes normativos como la Convención de Viena de 1980 y los Principios sobre Contratos de la Unidroit, acogen el criterio de la previsión y la previsibilidad de la lesión, como baremo del monto de los perjuicios.

(...).

5.5. Cabe resaltar que en materia contractual, la reparación del daño debe estar orientada también por el principio general según el cual la víctima tiene derecho a la reparación total de los daños que sean ciertos, directos, personales y que hayan causado la supresión de un beneficio obtenido lícitamente por el afectado^[28]. Esta reparación debe comprender tanto los perjuicios patrimoniales como extrapatrimoniales. Sin embargo, en materia convencional, este principio general puede estar limitado ya sea por cláusulas legislativas razonables, o por estipulaciones de los contratantes, quienes autónomamente pueden decidir que el responsable se libere total o parcialmente de su obligación frente a la víctima, habida cuenta del interés privado que está inmerso en los derechos de crédito asociados a un contrato. En este sentido, el inciso final del artículo 1616 parcialmente acusado establece que "Las estipulaciones de los contratos podrán modificar estas reglas". (El texto con subrayas y negritas concomitantes no son del texto original)

Ahora bien, con el fin de conectar las consideraciones de la parte trascrita en lo que respecta a la concepción de la culpa como elemento esencial en la responsabilidad contractual, es pertinente traer a colación lo precitado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia de fecha 17 de noviembre de 2016, magistrado ponente Álvaro Fernando García Restrepo, dentro del proceso con radicado número 11001-31-03-008-2000-00196-01, en el cual hace unas apreciaciones sobre el daño, también como elemento esencial dentro de la responsabilidad civil contractual:

"El daño. Generalidades.

1.1. Como elemento estructural de la responsabilidad civil, contractual y extracontractual, el daño es "todo detrimento, menoscabo o deterioro, que afecta bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con su esfera espiritual o afectiva, o con los bienes de su personalidad". Además, es el requisito "más importante (...), al punto que sin su ocurrencia y

demostración, no hay lugar a reparación alguna" (CSJ, SC del 1º de noviembre de 2013, Rad. n.º 1994- 26630-01).

1.2. Para que sea "susceptible de reparación, debe ser 'directo y cierto' y no meramente 'eventual o hipotético', esto es, que se presente como consecuencia de la 'culpa' y que aparezca 'real y efectivamente causado'" (CSJ, SC del 27 de marzo de 2003, Rad. n.º 6879).

1.3. La condición de ser directo exige, en el caso de la primera de las dos clases de responsabilidad atrás mencionada -contractual-, que él sea resultado de la falta de cumplimiento del respectivo acuerdo de voluntades, o de su cumplimiento imperfecto o inoportuno. En el fallo atrás citado, la Corte añadió que "cuando se pretende judicialmente el pago de perjuicios, al actor le corresponde demostrar, salvo los casos de presunción de daño, como ocurre con la cláusula penal y el caso del numeral 2º del artículo 1617 del Código Civil, la lesión o menoscabo en su patrimonio, bien por una pérdida real y efectiva, ora de una ventaja o ganancia, ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor. Significa esto que el daño susceptible de reparación debe ser 'directo y cierto' y no meramente 'eventual o hipotético', esto es, que se presente como consecuencia de la 'culpa' y que aparezca 'real y efectivamente causado'" (CSJ, SC ib; se subraya).

1.4. El otro requisito se refiere a la real existencia y veracidad del daño, temática respecto de la cual esta Corporación, entre muchos otros pronunciamientos, ha puntualizado: No en balde se exige, a título de requisito sine qua non para el surgimiento de la prenotada obligación resarcitoria, la certeza del eslabón en comento, calidad que deberá establecerse, inexorablemente, con sujeción al tamiz de la jurisdicción. De allí que si no se comprueba o determina su existencia - como hecho jurídico que es-, a la vez que su extensión y medida, el Juez no poseerá argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento, debiendo, en tal virtud, exonerar de responsabilidad al demandado, por más que el demandante, a lo largo de la litis, haya afirmado lo contrario, salvo las restrictas excepciones admitidas por la ley o por la jurisprudencia (v. gr.: intereses moratorios). (...). Sobre este particular ha señalado la jurisprudencia de la Sala, 'repitiendo un principio fundamental de derecho, que el perjuicio que condiciona la responsabilidad civil no es materia de presunción legal y que como derecho patrimonial que es, debe ser demandado y probado en su existencia y en su extensión por quien alega haberlo sufrido, que es quien mejor debe saber en qué consiste y cuánto lo ha afectado. Quien afirma que su demandado le ha inferido un daño por su dolo o su culpa, está obligado, si quiere que se le repare por decisión judicial, a producir la prueba de la realidad del perjuicio demostrando los hechos que lo constituyan y su cuantía, o señalando a este respecto, cuando menos, bases para su valoración' (LVIII, pág. 113) (CSJ, SC del 25 de febrero de 2002, Rad. n.º 6623; negrillas fuera del texto).

1.5. Cabe añadir que, en ningún caso, es dable confundir el daño mismo y su comprobación, con la indemnización y la prueba de su quantum.

Acaecida la vulneración del derecho o del interés protegido de la víctima y acreditada la ocurrencia de tal quebranto, imperioso es reconocer la presencia del daño y, por ende, la satisfacción de este elemento estructural de la responsabilidad, independientemente de que igualmente aparezca o no demostrada su magnitud económica.

Al respecto, se ha expuesto: **Sin embargo, una es la prueba del daño, o sea la de la lesión o menoscabo del interés jurídicamente tutelado, y otra, la prueba de su intensidad, del quantum del perjuicio.** De ahí que la doctrina haga alusión al contenido patrimonial del daño para referirse a su intensidad, es decir, a su valor en moneda legal (dinero), (...). Desde luego que demostrada la lesión como tal, la falta de la prueba de la intensidad para efectos de la cuantificación reparatoria, debe ser suplida por el juzgador de primera o segunda instancia, cumpliendo con el deber de decretar pruebas de oficio, de acuerdo con lo preceptuado para tal efecto por los incisos 1º y 2º del art. 307 del C. de P. Civil, so pena de incurrir en 'falta sancionable conforme al régimen disciplinario', pues dicho texto legal vedó como principio general, las condenas en abstracto o in genere (CSJ, SC del 9 de agosto de 1999, Rad. n.º 4897).

(...)

A términos del artículo 1613 del Código Civil, "[l]a indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y el lucro cesante", entendiéndose, según el artículo 1614 de la misma obra, por el primero, "el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento" y, por el segundo, "la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia" de similares circunstancias. 5.2.2. En palabras de la Corte, "(...) [e]l daño emergente abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento del pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad; en tanto que el lucro cesante, cual lo indica la expresión, está constituido por todas las ganancias ciertas que han dejado de percibirse o que se recibirían luego, con el mismo fundamento de hecho", como ha sido el criterio de esta Corporación (Se subraya. Sent. del 29 de septiembre de 1978)" (CSJ, SC del 28 de junio de 2000, Rad. n.º 5348)". (Subrayas y negritas por fuera del texto original)

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, es claro que la persona que se haya visto perjudicada por otra debe probar el daño alegado, la culpa del actor en la ocurrencia del daño y como no la relación entre estos dos supuestos; y en el caso que nos ocupa la hoy demandante no allega prueba alguna de un supuesto daño causado por JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. y tampoco demuestra la culpabilidad de mi representada en el daño que la actora le endilga a mi representada, por lo cual no existe un daño que esté entrelazado con la culpabilidad de mi mandante y como no que sea

directamente relacionado con la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en el Contrato Comercial de Reserva celebrado válidamente entre las partes que sea endilgado a mi Jaramillo Mora Constructora S.A.

Ahora bien, como vimos en los pronunciamientos transcritos *"la reparación del daño debe estar orientada también por el principio general según el cual la víctima tiene derecho a la reparación total de los daños que sean ciertos, directos, personales y que hayan causado la supresión de un beneficio obtenido lícitamente por el afectado"*; esto implica que *"cuando se pretende judicialmente el pago de perjuicios, al actor le corresponde demostrar, la lesión o menoscabo, en su patrimonio, bien por una pérdida real y efectiva, ora de una ventaja o ganancia, ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor"* sin embargo, en este caso objeto de litigio, la parte actora no aporta prueba alguna que tan siquiera logre demostrar que el daño que indica se presentó es directo y cierto y que se presentó por la culpa de mi representada derivada del incumplimiento en sus obligaciones, retardo en el cumplimiento, inejecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones; primero porque la Constructora siempre mantuvo la reserva del inmueble hasta tanto se dio la terminación del contrato, segundo porque la parte actora no logra demostrar que el daño sea cierto y directo, así como tampoco se demuestra que con la terminación del contrato por incumplimiento de su parte se haya suprimido un beneficio obtenido lícitamente, ya que como se infiere de todo los documentos aportados como prueba, ni siquiera se generó en su favor.

Del material probatorio aportado es evidente que quien incurrió en el incumplimiento contractual fue la hoy demandante, la señora Olga Lucía García Pinto, por lo cual nos encontramos en un estadio en el que señor Juez, se carece de argumento válido para fundar una condena cualquiera enderezada a obtener un resarcimiento de un perjuicio que no se ocasionó, en contra de mi mandante, por lo cual es meritorio solicitar la exoneración de responsabilidad de Jaramillo Mora Constructora S.A. y la negación del pago de sumas de dinero a título de lucro cesante y daño emergente a la señora Olga Lucía García Pinto por parte de mi mandante.

Por todo lo anteriormente expuesto, señor Juez solicito declarar probadas las excepciones de mérito propuestas, rechazando todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias invocadas en la demanda y condenando en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

IV. PRUEBAS

a) CONFESIÓN

Sólicito se tenga como probado por confesión los hechos que se formulan en la demanda, especialmente en los que la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO manifiesta que incumplió unilateralmente el Contrato Comercial de Reserva suscrito con JARAMILLO MORA

CONSTRUCTORA S.A. (Antes JARAMILLO MORA S.A.) al no pagar el precio del inmueble reservado en las fechas estipuladas en el precitado contrato.

b) DOCUMENTALES

1. Copia de la comunicación JM-TI-17-1817 del 24 de abril de 2017.
2. Copia del correo electrónico de fecha 13 de diciembre de 2016 remitido por la hoy demandante a la Constructora.
3. Copia del correo electrónico de fecha 20 de diciembre de 2016.

c) INTERROGATORIO DE PARTE

Se solicita como prueba el interrogatorio de parte a OLGA LUCIA GARCIA PINTO.

V. ANEXOS

- 1- Copia simple de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del suscrito.
- 2- Los relacionados en el acápite de pruebas.

VI. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 44AN número 4N-133, Cali (Valle).

Correo electrónico: npava@jaramillomora.com – mocampo@jaramillomora.com – hjsaman@jaramillomora.com

De la Señora Juez,



NESTOR FABIAN PAVA LEAL

C.C. No. 93.373.899 de Ibagué.

T.P. No. No.73.444 del C.S.J.

jaramillo mora s.a.

CONSTRUCTORA

EL RESPUESTO DE CONSTRUCTORA

72-14 391695

Santiago de Cali, 24 de Abril de 2017

JM-TI-17-1817

Señor(a) (es)
OLGA LUCIA GARCIA PINTO
Calle 147 No. 7-20 Apto 201
Teléfono 3163364987
Bogotá

Luis Lopez
328

Asunto: ENTRELAGOS ETAPA II APTO 4-702

Cordial saludo,

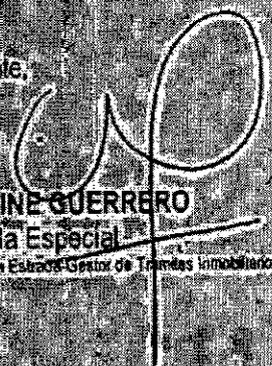
Nos permitimos informarle que debido al incumplimiento en la APROBACION DEL CREDITO, conforme a las obligaciones establecidas en la negociación del inmueble de la referencia, hemos decidido terminar unilateralmente nuestra relación comercial surgida con el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA, suscritos el día 26 de Enero de 2015, quedando a partir de la fecha disponible el inmueble.

Por lo anterior y de conformidad con la cláusula séptima del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA efectuaremos el cobro de la sanción (10% del valor del inmueble), es decir, la suma de VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$23,670,000.00). Si los valores abonados, no cubren el total de la multa acordada por la partes, dicha sanción se aplicara hasta el monto de lo aportado.

Si una vez descontada la multa indicada, se generan saldos a su favor, previa deducción de los costos administrativos causados por la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$189,360.00) será reintegrado en 20 días hábiles contados a partir del recibo de una comunicación original y autenticada emitida por el comprador (es) o su apoderado, indicando número de cuenta bancaria para proceder al reintegro, al igual que el titular de la misma tipo de cuenta y entidad financiera correspondiente. Es importante aclarar que este pago se hace exclusivamente a nombre de los compradores o de su apoderado.

Lamentamos que la negociación no haya alcanzado feliz término y quedamos a sus gratas órdenes la fin se sirva en una futura oportunidad.

Atentamente,



CATHERINE GUERRERO
Apoderada Especial
Abogada Claudia Estrada - Gestor de Transacciones Inmobiliarias

Se Distinguido
Desafortunadamente
Luis Lopez
3-5-17

**SOMOS
PARTE DE LA
RESPUESTA**



Calle 44AN No. 4N-133 • PBX. 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia
www.jaramillomora.com

Hanni Juliette Saman Sanchez

De: Angelica Bojaca Mejia
Enviado el: martes, 23 de junio de 2020 2:59 p.m.
Para: Hanni Juliette Saman Sanchez
Asunto: RV: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702 cc. 52699542
Datos adjuntos: PROTECCION DE DATOS.pdf; CRA CCIO DICIEMBRE 2016.pdf; image002.jpg; image001.jpg

Angelica Bojaca Mejia
Analista De Cartera
Credito Y Cartera
abojaca@jaramillomora.com
Tel: 398 9898 + Ext # 436

jaramillomora
CONSTRUCTORA

Calle 44AN No. 4N-133 / La Flora - Teléfono: 398 9898 - Santiago de Cali - Colombia

Este mensaje puede contener información privilegiada o confidencial. Si Ud. no es el destinatario indicado en este mensaje (o el responsable de hacer llegar este mensaje al destinatario), no está autorizado para copiar o a ninguna persona. En este caso, deberá destruir este mensaje y se le ruega que avise al destinatario por e-mail. Por favor avisarnos de inmediato si Ud. o su empresa no admite la utilización del correo electrónico por de este tipo. Cualquier opinión, conclusión u otra información contenida en este mensaje, que no esté relacionada con las actividades oficiales de nuestra institución, deberá considerarse como nunca proporcionada o a

Realice sus pagos de manera ágil y oportuna dando click [Aquí](#)

De: Sandra Liliana Montoya Rojas
Enviado el: martes, 20 de diciembre de 2016 1:21 p. m.
Para: Olga Lucia Garcia Pinto; Angelica Bojaca Mejia
Asunto: RE: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702 cc. 52699542

Buen día,

Sra GARCIA PINTO OLGA LUCIA.

De manera atenta envío evidencia de su autorización de tratamiento de datos personales y certificado de existencia de la constructora ante la cámara de comercio. Como puede evidenciar dentro del formato de protección de datos, se autorizo la entrega de su información de contacto a las entidades financieras con el fin de llevar adelante la negociación. Esto dado que solo hasta el día 23 de Noviembre ud manifestó formalmente el cambio en su forma de pago a Contado.

Espero haber cumplido con sus solicitudes.

NOTA: Tenga en cuenta que para cualquier trámite en nuestras Sedes es necesario presentar su documento de identidad en original. (c.c.).
Nuestro horario de atención es de Lunes a Viernes de 10:00 am a 5:00 pm en jornada continua.

Cordialmente,

Sandra Liliana Montoya Rojas
Gestor de Crédito
Operaciones Inmobiliarias
Simontoya@jaramillomora.com
Tel: 685 17 17 + Ext: #761

jaramillo mora s.a.
CONSTRUCTORA



Calle 444N No. 47A-133 / La Flora - PBX. 685 1717 - San José de Cali - Colombia

Este mensaje puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario indicado en este mensaje (o el responsable de haber recibido este mensaje al destinatario) no está autorizado para acceder a la información contenida en este mensaje. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor, no divulgar la información contenida en este mensaje a nadie ni su contenido en cualquier medio de comunicación. Si usted desea eliminar este tipo de mensajes de su sistema, comuníquese con el administrador de correo electrónico de esta organización. Toda respuesta o comentario enviado por el usuario que no sea autorizado por los administradores oficiales, tendrá responsabilidad sobre el contenido y el usuario por lo mismo.

De: Olga Lucia Garcia Pinto [<mailto:olgaluciagp@hotmail.com>]

Enviado el: martes, 20 de diciembre de 2016 12:35 p.m.

Para: Angelica Bojaca Mejia

CC: Sandra Liliana Montoya Rojas

Asunto: Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Buenas tardes Angélica,

Sigo esperando respuesta de las 3 solicitudes explícitas que hice.

Gracias por su pronta atención!

Olga Lucía García

El 14 dic 2016, a las 7:58, Angelica Bojaca Mejia <abojaca@jaramillomora.com> escribió:

Cordial Saludo.

Procedo a radicar su inconformidad sobre el proceso de compra.

Cordialmente,

ANGELICA BOJACA MEJIA

Gestor de Cartera

Operaciones Inmobiliarias

abojaca@jaramillomora.com

Tel: 685 17 17 + Ext 436

<image001.jpg>

De: Olga Lucia Garcia Pinto [<mailto:olgaluciagp@hotmail.com>]

Enviado el: martes, 13 de diciembre de 2016 09:37 p.m.

Para: Angelica Bojaca Mejia

CC: Sandra Liliana Montoya Rojas; Marthis_García; Juan Carlos Bojaca Castillo; Angelica Maria Ruiz Bonilla; Credito Cartera

Asunto: Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Buenas noches Angélica,

Recibí las cartas que encontrarán adjuntas a este mail...

Quiero dejar por escrito constancia de mi total inconformidad, desilusión y molestia por el manejo que la constructora hizo de mi caso, me siento totalmente estafada; creo que sus prácticas son abusivas, seguramente están acostumbrados a hacerlas normalmente, porque estoy aterrada del descaro con el que actúan.

Mi caso, una cliente cumplida con los pagos de la cuota inicial pactada, que desde siempre les hice saber que tenía los recursos para pagar el excedente del inmueble sin hacer uso de crédito bancario (un gran esfuerzo de muchos años ahorrando), pero aún así, sufrí como consumidora de prácticas que considero super abusivas por parte de la constructora Jaramillo Mora, entre las cuales están:

- Prácticamente sufrí de acoso por parte de sus bancos aliados (Davivienda, Banco de Occidente, Banco Popular, al menos, según recuerdo, que me llamaban insistentemente aunque les explicaba que no usaría crédito), a los cuales ustedes compartieron mis datos personales...
- También a ustedes les expresé que pagaría la totalidad del apartamento con fondos propios, una vez recibiera a satisfacción el inmueble (que es lo mínimo que una constructora sería haría, no como en su caso que obligan a firmar escrituras y pagar 100%, totalmente a ciegas de lo que se va a recibir), esto fue a través de llamadas y mails... por qué esto les parece lógico?; que lo hayan hecho antes, se hayan acostumbrado a ultrajar así a los compradores y que algunos por desconocimiento no expongan su desacuerdo, no quiere decir que esta práctica sea correcta, lógica, ni honesta...
- Tampoco me respondieron mi propuesta de forma de pago con sus respectivos soportes económicos y como si no fuera suficiente, me envían dos cartas (las adjuntas), una seguida de la otra en fechas de expedición (contradictorias en el contenido), donde sin cumplir incluso con las fechas del contrato de reserva y sin cumplir sus propios plazos de una de las cartas que adjunto, me envían comunicación de terminación unilateral del contrato... inconcebible esto, que falta de seriedad!!! y que conveniente para la constructora:
 - Se fondearon con mi dinero de la cuota inicial durante casi dos años
 - Hacen efectiva una cláusula que imponen a la parte débil (nosotros los clientes) en el contrato de reserva, que es un contrato de adhesión (con cuanto se quedan? 10% de valor total del inmueble, una vergüenza!)
 - Una vez que ya fue muy útil para ustedes la relación por lo anterior, terminan unilateralmente el contrato para disponer del apartamento
 - y es que había riesgo de que yo no tuviera para pagar el apartamento? NINGUNO, tenían los soportes, pero claro, era mejor negocio para ustedes financiarse con los clientes y quedarse con el dinero de la cláusula... sinceramente es el colmo, una tristeza encontrarse con empresas con estándares éticos tan cuestionables

Solicito lo siguiente:

1. Explicación sobre por qué compartieron mis datos personales (Nombre, teléfono, mail) con terceros.
2. Pido que me envíen la evidencia de mi autorización de tratamiento de datos personales.
3. Solicito formalmente una copia del certificado de existencia de la constructora ante la cámara de comercio.

Atentamente,

Olga Lucía García
cc. 52.699.542
Cel: 316 336 4987

From: Olga Lucia Garcia Pinto <olgaluciagp@hotmail.com>

Sent: Thursday, November 24, 2016 10:02 PM

To: Angelica Bojaca Mejia

Cc: Sandra Liliana Montoya Rojas; Marthis_García

Subject: Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Buenas tardes,

Envío los soportes de los fondos mencionados en la propuesta de pago que envié.

Angélica, una vez revise con mi abogada el tema del cobro adicional que comentas, te daremos una llamada para despejar cualquier duda que le surja.

Saludos!

From: Angelica Bojaca Mejia <abojaca@jaramillomora.com>

Sent: Wednesday, November 23, 2016 8:50 PM

To: olgaluciagp@hotmail.com

Cc: Sandra Liliana Montoya Rojas

Subject: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Cordial Saludo.

Sra. Olga dicha propuesta solo puede ser radicada con los soportes respectivos.

1. Copia del CDT
2. Certificado del Fondo de Pensiones

Adicional requerimos saber si existe la posibilidad de endosar dicho CDT teniendo en cuenta que usted está en la ciudad de Bogotá.

Porque como le comentaba en un correo anterior los cambios en forma de pago aplican siempre y cuando ingresen los dineros en Diciembre ya que aplazar el desembolso genera un costo financiero adicional al inventario parqueado.

Quedo a la espera para proceder con toda la documentación.

Cordialmente,

ANGELICA BOJACA MEJIA

Gestor de Cartera
Operaciones Inmobiliarias
abojaca@jaramillomora.com
Tel: 685 17 17 + Ext 436
<image001.jpg>

De: Lina Maria Gonzalez Reyes

Enviado el: miércoles, 23 de noviembre de 2016 03:10 p.m.

Para: Angelica Maria Ruiz Bonilla; Angelica Bojaca Mejia; Sandra Liliana Montoya Rojas

Asunto: RV: PRIMERA CITACION FIRMA DE PROMESA ENTRELAGOS 4-702

Angelica Ruiz Buenas tardes.

Reenvío correo para tu conocimiento y fines pertinentes. Ella es una de las clientes del cuadro que me envió Lourdes de tus proyectos para gestionar.

Gracias.

Atentamente,

LINA MARIA GONZALEZ R.

Gestor Trámites Inmobiliarios
Operaciones Inmobiliarias
lmgonzalez@jaramillomora.com
Tel: 685 17 17 + Ext. 746
<image001.jpg>

De: Olga Lucia Garcia Pinto [<mailto:olgaluciagp@hotmail.com>]

Enviado el: miércoles, 23 de noviembre de 2016 02:16 p.m.

Para: Lina Maria Gonzalez Reyes; magapiorto36@hotmail.com; Angelica Bojaca Mejia

Asunto: Re: PRIMERA CITACION FIRMA DE PROMESA ENTRELAGOS 4-702

Hola Lina, Angélica, cómo están?

Les envío la carta con la propuesta del pago de mi apartamento.

Para la Promesa de compraventa, **solicito incluir la clausula que dejé por escrito en la carta, indicando correctamente el origen de los fondos, especialmente los provenientes de mi cuenta de ahorro de pensión voluntaria con Oldmutual (antes Skandia).**

Para la firma de la promesa, cómo haríamos? yo vivo en Bogotá, no iré a Cali hasta la navidad... necesito garantizar que la instrucción que mencioné arriba quede tal cual lo solicité en la promesa y escrituras.

Quedo atenta... les dejo mi número para que me contacten.

Olga Lucía García
cc. 52.699.542
Cel: 316 336 4987

From: Lina Maria Gonzalez Reyes <lmgonzalez@jaramillomora.com>
Sent: Tuesday, November 22, 2016 2:26 PM
To: olgaluciagp@hotmail.com; magapiorto36@hotmail.com
Subject: PRIMERA CITACION FIRMA DE PROMESA ENTRELAGOS 4-702

Cordial Saludo

Adjunto lo del asunto.

El comunicado será enviado también de manera física a la dirección que registra en nuestro sistema.

Atentamente,

LINA MARIA GONZALEZ R.
Gestor Trámites Inmobiliarios
Operaciones Inmobiliarias
lmgonzalez@jaramillomora.com
Tel: 685 17 17 + Ext. 746
<image001.jpg>

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93.373.899**
PAVA LEAL
 APELLIDOS
NESTOR FABIAN
 NOMBRES
 FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **27-NOV-1968**
IBAGUE
 (TOLIMA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

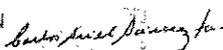
1.70
 ESTATURA

O+
 G.S. RH

M
 SEXO

24-FEB-1987 IBAGUE
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


 INDICE DERECHO


 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3107900-00040801-M-0093373899-20080806 0001858099A 1 2960004335

136215

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

73444

Tarjeta No.

95/06/28

Fecha de Expedición

95/03/03

Fecha de Grado

NESTOR FABIAN

PAVA LEAL

93373899

Cedula

VALLE

Consejo Seccional

S. TOMAS/BTA

Universidad



Presidente Consejo Superior de la Judicatura

(Handwritten signature)

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.

DESCORRE DE EXCEPCIONES DE MÉRITO RADICADO No. 2020-00002-00 // OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO VS JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

H & G Notificaciones Abogados <notificaciones@gha.com.co>

Lun 03/08/2020 12:51

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: H & A Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; GHA Manuel Fernando Rodriguez Soto <mrodriguez@gha.com.co>; impuestos@jaramillomora.com <impuestos@jaramillomora.com>; olgaluciagp@hotmail.com <olgaluciagp@hotmail.com>; Hanni Juliette Saman Sanchez <hjsaman@jaramillomora.com>

📎 1 archivos adjuntos (6 MB)

DESCORRE DE EXCEPCIONES OLGA GARCIA VS JARAMILLO MORA Y ANEXOS.pdf;

SEÑOR:**JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
E.S.D.****PROCESO: DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL****DEMANDANTE: OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO****DEMANDADO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.****RADICADO: 2020-00002-00**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y portador de la tarjeta profesional de abogado número 39.116 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial que conferido por **OLGA LUCÍA GARCIA PINTO** que reposa en el expediente, respetuosamente acudo ante su despacho con el propósito de **DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO** propuestas por la sociedad demandada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A (en adelante LA CONSTRUCTORA)**, con domicilio en la ciudad de Cali, con NIT. 800.094.968-9, representada legalmente por la señora CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.600.356, o quien haga sus veces, encontrándome dentro del término establecido en el artículo 370 del C.G.P, para lo cual adjunto memorial y sus respectivos anexos.

Del Señor Juez atentamente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA

C.C. 19.395.114 expedida en Bogotá

T.P. 36.116 del C.S. de la J.

SEÑOR:
JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
E.S.D.

PROCESO: DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: OLGA LUCIA GARCÍA PINTO
DEMANDADO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
RADICADO: 2020-00002-00

BOGOTÁ, D.C., 07 DE OCTUBRE DE 2020

4:16 3:28 PM 12/5/20

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y portador de la tarjeta profesional de abogado número 39.116 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial que conferido por **OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO** que reposa en el expediente, respetuosamente acudo ante su despacho con el propósito de **DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO** propuestas por la sociedad demandada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A (en adelante LA CONSTRUCTORA)**, con domicilio en la ciudad de Cali, con NIT. 800.094.968-9, representada legalmente por la señora CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.600.356, o quien haga sus veces, encontrándome dentro del término establecido en el artículo 370 del C.G.P, como a continuación se expone:

I. SOBRE EL PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 1: No es cierto que *“cada una de las cláusulas del Contrato Comercial de Reserva fueron negociadas y pactadas por ambas partes de común acuerdo”* en atención a que tal como se desprende de la simple lectura del documento, se trata de una proforma de contrato dispuesto por la sociedad demandada, respecto de la cual mi prohijada solo pudo ejercer la manifestación de su autonomía privada relativa a celebrar o no el contrato.

La integralidad del contenido y cláusulas del Contrato Comercial de Reserva de Inmueble fueron predispuestas por LA CONSTRUCTORA, sin discusión al respecto con mi poderdante, limitándose esta a adherirse al esquema predeterminado unilateralmente.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 3: De cara a la afirmación relativa a que *“En cuanto a lo que indica la hoy demandante acerca del fondo pensional no quedó pactado en ninguna cláusula del Contrato Comercial de Reserva”* debe tener presente desde este momento el despacho que la obligación que recaía en mi poderdante era una obligación de dar una suma de dinero. La fuente de los recursos con los que se paga una obligación de dar suma de dinero es del arbitrio del deudor y este se libera pagando el valor nominalmente establecido.

Por lo que procede no se podía obligar a mi poderdante a pagar con unos recursos de fuente específica -crédito hipotecario-, en tanto que en su calidad de deudor de una obligación de dar suma dinero, este escogía la fuente de los recursos para pagar y extinguir la obligación.

Que al apoderado de la parte demandante indique que mi prohijada se obligó a pagar el precio del inmueble con un crédito hipotecario reafirma lo que se extrae de los hechos 4 y 5 de la demanda, relativo a que la cláusula quinta del contrato resultaba abusiva en tanto que limitaba el derecho que tenía OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO para escoger la fuente de los recursos para hacer el pago, además de compelerla a celebrar un contrato diferente al original -crédito hipotecario-.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 4: Se afirma que el Contrato Comercial de Reserva de Inmueble es un contrato de adhesión en tanto que fue LA CONSTRUCTORA quien dispuso el contenido de este, limitándose mi prohiljada a adherirse a su clausulado.

En efecto, las cláusula quinta del contrato antedicho limitaba el derecho que tenía OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO para escoger la fuente de los recursos con los que se liberaría de la obligación a su cargo, la compellía a celebrar un contrato diferente al original en el que no estaba interesada -limitación del derecho a elegir libremente los bienes y servicios que necesita- y además agravaba el desequilibrio contractual per se ya existente entre las partes contractuales dado que sólo establecía consecuencias negativas frente a mi procurada por un hipotético incumplimiento más no frente a LA CONSTRUCTORA ante una inejecución a esta imputable.

Finalmente, asiste razón al apoderado del extremo pasivo cuando afirma que la cláusula séptima del contrato que nos ocupa aplicaba a las dos partes contractuales, en caso de incumplimiento, razón por la cual mi procurada también estaría legitimada para deprecar el pago de la multa establecida ante un incumplimiento de LA CONSTRUCTORA como el que se evidencia fácilmente con la terminación unilateral injustificada dispuesta por esta última el día 29 de noviembre de 2016, mediante comunicación JM-TI-16-5956.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 5: Se reitera que mi poderdante no podía obligarse a pagar una obligación de dar una suma de dinero a través de una fuente determinada como un crédito hipotecario y no recursos propios, puesto que se trata de una obligación de dar suma de dinero en la que el deudor escoge la fuente y se libera, por regla general, dando lo nominalmente convenido.

Una interpretación contraria constituye una limitación a los derechos de mi prohiljada, consistente en obligarla a celebrar un contrato en el que no está interesada, en perjuicio del derecho que le asiste conforme al artículo 3 -numeral 1.7- de la Ley 1480 de 2011, y en su calidad de deudora de una obligación de dar suma de dinero.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 8: Debe tener presente el despacho que la cláusula séptima estableció una cláusula penal sancionatoria mas no resarcitoria, en tanto que la redacción predispueta por LA CONSTRUCTORA la hizo consistir en una *"multa del diez por ciento (10%) del valor total de los inmuebles"*.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 10: No es cierto que mi poderdante haya incumplido en el pago de las cuotas pactadas en el contrato que nos ocupa.

Mi procurada pagó cada una de las cuotas en los plazos pactados, a saber:

- i. La cuota de TRES MILLONES DE PESOS M/Cte (\$3.000.000). (Prueba documental 3)
- ii. Las veintidós cuotas de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/Cte. (COP\$2.956.000) en los plazos pactados. (Prueba documental 3)
- iii. La cuota correspondiente a diciembre de 2016 de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/Cte. (COP\$2.978.000). (Prueba documental 3)

Lo anterior, como consta en los comprobantes de pago aportados como prueba documental 3 de la demanda, así como en el documento denominado "JARAMILLO MORA S.A....EXTRACTO DE CLIENTE...ENTRELAGOS ETAPA II TORRE 4...", que fue enviado por LA CONSTRUCTORA a través de correo electrónico del 2 de diciembre de 2016 y en el cual acepta y reconoce que todos los pagos estaban al día.

Así las cosas, la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO cumplió con cada una de las obligaciones que le resultaban exigibles hasta el 29 de noviembre de 2016, fecha de la terminación unilateral injustificada del contrato de marras, por parte de LA CONSTRUCTORA.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 11: se reitera que mi poderdante no podía obligarse a pagar una obligación de dar una suma de dinero a través de una fuente determinada como un crédito hipotecario y no recursos propios, puesto que se trata de una obligación de dar suma de dinero en la que el deudor escoge la fuente y se libera, por regla general, dando lo nominalmente convenido.

Una interpretación contraria constituye una limitación a los derechos de mi prohijada, consistente en obligarla a celebrar un contrato en el que no está interesada, en perjuicio del derecho que le asiste conforme al artículo 3 -numeral 1.7- de la Ley 1480 de 2011, y en su calidad de deudora de una obligación de dar suma de dinero.

Además, la terminación unilateral injustificada de parte de LA CONSTRUCTORA se materializó en atención de incumplimiento inexistente, en tanto que -se itera- mi procurada cumplió todas las obligaciones que le eran exigibles.

La cláusula en la que sustentó LA CONSTRUCTORA la terminación unilateral injustificada no cumplía los requisitos jurisprudencialmente determinados para su admisión, en tanto que no fue recíproca (no se dispuso a favor de mi poderdante), no determinó un preaviso razonable de cara a que el adherente diera cumplimiento a su obligación, además de ser un mecanismo de la demandada para compeler a mi procurada a celebrar un contrato en el que no estaba interesada.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 12: No es cierto lo manifestado por el apoderado de LA CONSTRUCTORA en la respuesta a este hecho.

La única alternativa que le fue ofrecida a mi poderdante fue celebrar crédito hipotecario en el que no estaba interesada, teniendo esta recursos propios para pagar la obligación dineraria que solo era exigible hasta el 31 de diciembre de 2016.

La capacidad adquisitiva de mi procurada era de conocimiento de LA CONSTRUCTORA como se desprende de su comunicación del 8 de julio de 2016 que se aporta.

No es cierto que mi poderdante haya hecho caso omiso de las comunicaciones que le fueron dirigidas. En correo electrónico del 08 de julio de 2016 manifiesta que no necesitaría crédito hipotecario. El 23 de noviembre de 2016, la señora Olga García Pinto remitió a la señora Angélica Bojacá propuesta de pago del valor final del inmueble a pagar de contado con recursos propios, aportando los comprobantes respectivos en corre del 24 de noviembre de 2016, según consta correos que se aportan.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 13: Resulta desacertado afirmar que mi poderdante requería radicar una solicitud formal a efectos de acudir a un medio distinto al crédito hipotecario, como fuente de obtención de recursos para el pago de su obligación.

Como se indicó anteriormente, el acreedor de una obligación dineraria, en este caso LA CONSTRUCTORA, no podía ni puede imponer al deudor una forma particular de obtener los recursos para el pago, exigiendo radicar una solicitud formal para ello.

En atención de la particular naturaleza de la obligación que estaba a cargo de OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO -obligación de dar suma de dinero-, esta se liberaba de la obligación pagando el valor nominalmente convenido, ya fuera con recursos propios o de otra índole, siendo abusivo imponerle celebrar un crédito hipotecario, como negocio jurídico en el que no estaba interesada, en detrimento de sus derechos como consumidora y como deudora.

Es del arbitrio del deudor escoger la forma a través de la cual extingue la obligación a su cargo.

Igualmente, OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO sí acreditó la existencia de los recursos que efectivamente tenía y tiene en el fondo de pensiones y en CDT. Evidencia de ello son los comprobantes remitidos en correo electrónico del 24 de noviembre de 2016, que se pueden visualizar a continuación:



Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Olga Lucía García Pinto
Angela Bujala Hija, asociada@aramherrerahija.com
Calle 147 No 7-32 AP 201
BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ



Resumen
Productos Old Mutual
Octubre 2016

Buenos tardes,
Envío los soportes de los fondos mencionados en la propuesta de pago que envié

Angela, una vez revise con mi abogado el tema del cobro adicional que
contiene me daremos una llamada para despejar cualquier duda que le surja

Saludos!

OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO
CALLE 147 NO 7-32 AP 201
BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ
45.430



52.684.342

Resumen
Productos Old Mutual
Octubre 2016

Producto	Código No.	Deposito Iniciado	Período Iniciado	Saldo
Procesos Voluntarios				
Fondo de Pensiones, Invalidez, Vejez	33822270	Guayaquil, Ecuador	Vejez	34.345.000,00
Caja Mutual Invalidez	33822270	Guayaquil, Ecuador	Vejez	18.340.000,00

Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Olga Lucía García Pinto
Angela Bujala Hija, asociada@aramherrerahija.com
Calle 147 No 7-32 AP 201
BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ



Resumen
Productos Old Mutual
Octubre 2016

Buenos tardes,
Envío los soportes de los fondos mencionados en la propuesta de pago que envié

Angela, una vez revise con mi abogado el tema del cobro adicional que
contiene me daremos una llamada para despejar cualquier duda que le surja

Saludos!

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 15: No se requería celebrar otrosí al CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE que nos ocupa toda vez que el acreedor de una obligación dineraria, en este caso LA CONSTRUCTORA, no podía ni puede imponer al deudor una forma particular de obtener los recursos para el pago, exigiendo radicar una solicitud formal para ello.

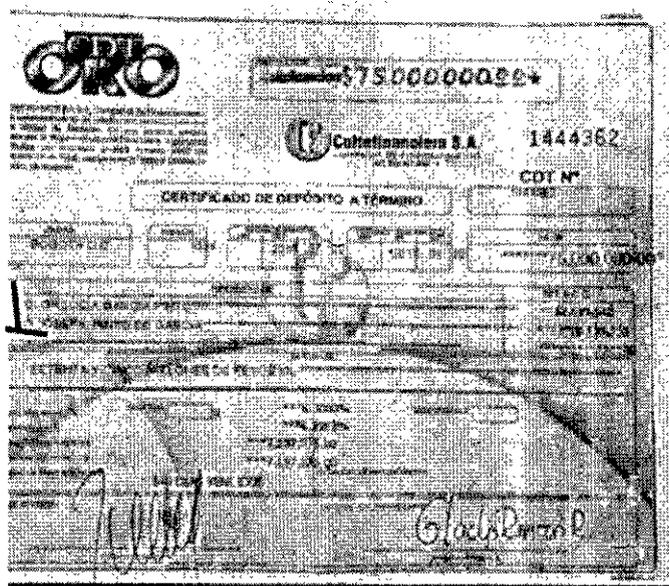
Es del arbitrio del deudor escoger la forma a través de la cual extingue la obligación a su cargo.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 16: OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO sí acreditó la existencia de los recursos que efectivamente tenía y tiene en el fondo de pensiones y en el CDT, además de remitir los soportes tal como se evidencia en correo electrónico del 24 de noviembre de 2016 que se aporta.

El certificado de depósito a término con COLTEFINANCIERA S.A se integraba tanto por el valor nominalmente allí determinado así como por los rendimientos que tenía acumulados desde el mes de julio de 2015, que en todo caso en el documento se cuantificaban en \$7.197.975.

Resulta difícil comprender, por sentido común y para un comerciante -como LA CONSTRUCTORA-, que observando un CDT cuya fecha de emisión data de julio de 2015 no se tenga en cuenta los rendimientos financieros que necesariamente se causan. !Como si la regla general fuere el préstamo gratuito de dinero! Por ende, resultaba absolutamente palmario que el CDT excedía su valor nominal allí determinado e incluía sus rendimientos, pues además en este se cuantificaban.

En cuanto a la supuesta co-titularidad del CDT de mi poderdante con JOSEFA PINTO DE GARCÍA, que supuestamente impedía pagar su obligación, tal interpretación errada se descarta con una simple verificación del documento:



Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702



Olga Lucía García Pinto

1444362

Olga Lucía García Pinto, madre del Sr. José María García Pinto, con poder general otorgado por escritura pública de fecha 08 de julio de 2016, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Bogotá, D.C., No. 1444362.



1444362, 201410, 0

0818

Documento No. 1444362, 201410, 0

BUSQUEDAS

Envío los saludos de los señores mencionados en la propuesta de pago que envíe

Angélica, una vez revise con mi abogada el tema de los cobros adicionales que comentas, te daremos una llamada para despejar cualquier duda que le surja

Saludos!

Como se observa, se indica "OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO Ó JOSEFA PINTO DE GARCÍA". No se trata de una cotitularidad pues si así fuera se hubiere incluido una "Y".

La razón por la cual la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA aparecía en el documento se circunscribe a que, en atención a que mi poderdante por razones laborales reside fuera del país, requería de una persona que atendiera sus negocios en el país, sin perjuicio de que la única titular de los recursos era la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO.

De ello podrá dar cuenta la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA, madre de mi poderdante. Además, como indicio de la afirmación anterior, se aporta poder general otorgado por mi procurada a favor de la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA.

Así las cosas, los recursos de que trata el CDT No. 1444362 pertenecían únicamente a mi poderdante, teniendo esta su absoluta disposición cuando a bien lo tuviere. Además, no se trataba de una supuesta existencia de intereses en tanto que estos habían sido cuantificados en el propio documento del CDT, como se evidencia de su imagen anteriormente plasmada, equivalentes a \$7.197.975.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 17: Lo manifestado por el apoderado del extremo actor se desvirtúa con la simple lectura de la cláusula segunda del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE en la que se especifica claramente los plazos de las obligaciones a cargo de mi mandante y su especial naturaleza -obligación de dar una suma de dinero-.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 18: No es cierto que mi poderdante estuviere en mora de presentar carta de aprobación de crédito a LA CONSTRUCTORA en tanto que: en primer lugar, dicha obligación no existía al ser potestad del deudor de una obligación de dinero escoger la fuente de recursos a través de la cual solventará la prestación; en segundo lugar, obligarla a celebrar un crédito hipotecario constituía una limitación a los derechos de mi procurada como consumidora y deudora; en tercer lugar, dada la especial naturaleza de la obligación a la que se vio sujeta la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO - dar una suma de dinero-, el pago nominal de la suma convenida daba lugar a la extinción de la obligación.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 19: Mi procurada, teniendo la potestad de escoger la fuente de los recursos con los que pagaría la obligación dineraria a su cargo, informó a LA CONSTRUCTORA del pago del precio del inmueble con recursos propios, lo cual conocía esta conforme a su comunicación que data del 8 de julio de 2016 y de que trata el hecho 13.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 20: El certificado de depósito a término No. 1444362 con COLTEFINANCIERA S.A se integraba tanto por el valor nominalmente allí determinado así como de los rendimientos que tenía acumulados desde el mes de julio de 2015, que en todo caso en el documento se cuantificaban en \$7.197.975.

En consecuencia, tales rendimientos no eran una especulación al estar cuantificados en el mismo documento del CDT y al ser una regla de la experiencia que el préstamo de dinero es oneroso en asuntos comerciales.

La suma de los recursos contenidos en el CDT No. 1444362 y los del contrato No. 100003262760 con el Fondo de Pensiones OLD MUTUAL, de los que era titular mi procurada, ascendía a la suma de \$166.543.425. El monto que le resultaba exigible pagar a mi representada el día 31 de diciembre de 2016 era de \$165.690.000. Por lo tanto, resulta absolutamente clara y palmaria la suficiencia de los recursos demostrados por OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO de cara al pago del remanente del inmueble.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 21: En cuanto a la supuesta co-titularidad del CDT de mi poderdante con JOSEFA PINTO DE GARCÍA, que supuestamente le impedía disponer integralmente de los recursos, tal interpretación errada se descarta con una simple lectura del documento:



Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Olga Lucía García Pinto
Angela Beatriz Bello, Abogada de Intercomercio
Carretera, Tama, Manizales - Risca - Guisneque, Guisneque, Manizales
Carretera, Manizales - Manizales, Manizales - Manizales



52671542C_201610_01

17/10/16

Comunicación - Gobierno - General - Oficina - Personal

Buenos días,

Envío los soportes de los fondos mencionados en la propuesta de pago que envié

Angélica. Una vez revise con mi abogada el tema del cobro adicional que comencé, le daré una llamada para despejar cualquier duda que le surja

Saludos!

Como se observa, se indica recibido de "OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO Ó JOSEFA PINTO DE GARCÍA". No se trata de una cotitularidad pues si así fuera se hubiere incluido una "Y".

La razón por la cual la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA aparecía en el documento se circunscribe a que, en atención a que mi poderdante por razones laborales reside fuera del país, requería de una persona que atendiera sus negocios en el país, sin perjuicio de que la única titular de los recursos era la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO.

De ello podrá dar cuenta la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA, madre de mi poderdante. Además, como indicio de la afirmación anterior, se aporta poder general otorgado por mi procurada a favor de la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA desde el año 2012 para representarla de forma general en Colombia.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 23: Se reitera que la suma de los recursos contenidos en el CDT No. 1444362 y los del contrato No. 100003262760 con el Fondo de Pensiones OLD MUTUAL, de los que era titular mi procurada, ascendía a la suma de \$166.543.425. El monto que le resultaba exigible pagar a mi representada el día 31 de diciembre de 2016 era de \$165.690.000. Por lo tanto, resulta absolutamente clara y palmaria la suficiencia de los recursos demostrados por OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO de cara al pago del valor restante del inmueble.

El certificado de depósito a término No. 1444362 con COLTEFINANCIERA S.A se integraba tanto por el valor nominalmente allí determinado así como de los rendimientos que tenía acumulados desde el mes de julio de 2015, que en todo caso en el documento se cuantificaban en \$7.197.975.

En consecuencia, tales rendimientos no eran una especulación al estar cuantificados en el mismo documento del CDT y al ser una regla de la experiencia que el préstamo de dinero es oneroso en asuntos comerciales.

Así las cosas, el día 24 de noviembre de 2016 la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO se allanó de forma idónea al pago de una obligación dineraria que aun no le resultaba exigible conforme a la cláusula segunda del contrato que nos ocupa, toda vez que demostró recursos propios que incluso excedían en \$853.425 lo que debía pagar.

No era necesaria la aceptación por parte de LA CONSTRUCTORA del pago de mi procurada de su obligación haciendo uso de recursos propios, en tanto que se trataba de una obligación de dar suma de dinero en la que el deudor escoge la fuente de los recursos con los cuales pagará la prestación y siendo que esta se extingue con el pago de nominalmente convenido.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 24: Se obligó a mi poderdante a celebrar un crédito hipotecario para el pago del precio del contrato de marras en tanto que fue por no aportar la carta de aprobación de este que se le terminó unilateralmente el contrato de forma injustificada el día 29 de noviembre de 2016.

Si no se hubiere obligado a mi poderdante a celebrar dicho negocio jurídico, LA CONSTRUCTORA no hubiere terminado el contrato puesto que aquella acreditó de forma idónea tener los recursos propios para asumir con creces el valor restante que le faltaba por pagar del inmueble, exigible solo hasta el 31 de diciembre de 2016.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 26: No es cierto que constituyera un incumplimiento de parte de mi representada no haber aportado la carta de aprobación de crédito tal como se ha venido exponiendo transversalmente en este escrito.

Igualmente, tampoco es cierto que no se hubiere presentado a firmar el contrato de promesa de compraventa en atención a que según comunicación enviada por LA CONSTRUCTORA el día 28 de noviembre de 2016, suscrita por JUAN CARLOS FERNÁNDEZ GARRIDO, que se aporta, la escrituración correspondiente al año 2016 debía quedar cerrada el 15 de diciembre de 2016.

En consecuencia, según lo manifestado por un empleado de LA CONSTRUCTORA, se tenía plazo para suscribir la escritura pública respectiva hasta el 15 de diciembre de 2016.

No obstante lo anterior, LA CONSTRUCTORA terminó unilateral e injustificadamente el contrato que nos ocupa el día 29 de noviembre de 2016, antes de ser exigible el pago del remanente del precio a cargo de mi procurada el día 31 de diciembre de 2016, así como antes de acaecer el plazo último para suscribir la escritura pública respectiva el día 15 de diciembre de 2016.

No puede el despacho caer en la trampa y versión acomodaticia expuesta por el apoderado de la demandada, relativa a que *"la terminación unilateral del contrato y la efectividad de la penalidad por el incumplimiento de la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO se llevaron a cabo en el mes de abril del año 2017"*.

El texto literal de comunicación JM-TI-16-5956 del 29 de noviembre de 2016, por medio de la cual LA CONSTRUCTORA terminó unilateral e injustificadamente el contrato decía:

"Nos permitimos informarle que debido al incumplimiento EN PRESENTACIÓN DE LA CARTA DEL CRÉDITO conforme a las obligaciones establecidas en la negociación del inmueble de la referencia, hemos decidido terminar unilateralmente nuestra relación comercial surgida del CONTRATO DE

RESERVA, suscrito el día 26 del mes de enero del año 2015, quedando a partir de la fecha disponible el inmueble”

La transcripción anteriormente realizada basta para que el despacho evidencie la confusión a la que pretende inducir el apoderado del extremo pasivo, cuando es claro que fue el 29 de noviembre de 2016 que LA CONSTRUCTORA terminó unilateralmente el contrato y, tan es así, que a partir de esa fecha quedó disponible el inmueble cuya reserva era obligación principal de esta frente a mi procurada.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 27: Me remito frente a esta respuesta a lo expuesto en el numeral anterior, relativo a que basta una simple lectura de la comunicación JM-TI-16-5956 del 29 de noviembre de 2016 para que el despacho evidencie que fue en esa fecha que LA CONSTRUCTORA terminó unilateralmente el contrato y, tan es así, que a partir de esa fecha quedó disponible el inmueble cuya reserva era obligación principal de esta frente a mi procurada.

Igualmente, el día 24 de noviembre de 2016, la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO se allanó de forma idónea al pago de una obligación dineraria que aun no le resultaba exigible conforme a la cláusula segunda del contrato que nos ocupa, toda vez que demostró recursos propios que incluso excedían en \$853.425 lo que debía pagar.

No tenía que allanarse en fecha posterior al 29 de noviembre de 2016, toda vez que fue para periodo posterior LA CONSTRUCTORA ya había terminado unilateral e injustificadamente el contrato que nos ocupa.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 28: se reitera lo expuesto en líneas precedentes referido a que no era necesario la suscripción del otrosí al contrato de marras para que mi procurada, en ejercicio de sus facultades legales, determinara la fuente con la que solucionaría la especial obligación a su cargo -dar una suma de dinero-.

Igualmente, se reitera que la suma de los recursos contenidos en el CDT No. 1444362 y los del contrato No. 100003262760 con el Fondo de Pensiones OLD MUTUAL, de los que era titular mi procurada, ascendía a la suma de \$166.543.425. El monto que le resultaba exigible pagar a mi representada el día 31 de diciembre de 2016 era de \$165.690.000. Por lo tanto, resulta absolutamente clara y palmaria la suficiencia de los recursos demostrados por OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO de cara al pago del valor restante del inmueble.

Por consiguiente, el día 24 de noviembre de 2016 la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO se allanó de forma idónea al pago de una obligación dineraria que aun no le resultaba exigible conforme a la cláusula segunda del contrato que nos ocupa, toda vez que demostró recursos propios que incluso excedían en \$853.425 lo que debía pagar.

Finalmente, se aclara nuevamente al despacho que la razón por la cual la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA aparecía en el documento se circunscribe a que, en atención a que mi poderdante por razones laborales reside fuera del país, requería de una persona que atendiera sus negocios en el país, sin perjuicio de que la única titular de los recursos era la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO.

De ello podrá dar cuenta la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA, madre de mi poderdante. Además, como indicio de la afirmación anterior, se aporta poder general otorgado por mi procurada a favor de la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA desde el año 2012 para representarla de forma general en Colombia.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 30: Se reitera lo expuesto hasta el momento en cuanto al derecho que asistía a mi procurada de pagar con recursos propios una obligación de dar una suma de dinero, sin necesidad de suscribir otrosí al contrato, así como reiterar que la efectiva terminación del contrato se dio el 29 de noviembre de 2016 de forma arbitraria por LA CONSTRUCTORA y no en abril de 2017.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 34: Se reitera que la suma de los recursos contenidos en el CDT No. 1444362 y los del contrato No. 100003262760 con el Fondo de Pensiones OLD MUTUAL, de los que era titular mi procurada, ascendía a la suma de

\$166.543.425. El monto que le resultaba exigible pagar a mi representada el día 31 de diciembre de 2016 era de \$165.690.000. Por lo tanto, resulta absolutamente clara y palmaria la suficiencia de los recursos demostrados por OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO de cara al pago del valor restante del inmueble.

SOBRE LA RESPUESTA AL HECHO 37: Se reitera que quien efectivamente incumplió el contrato que nos ocupa fue LA CONSTRUCTORA al haber terminado unilateral e injustificadamente el contrato el día 29 de noviembre de 2016, antes de ser exigible el pago del remanente del precio a cargo de mi procurada el día 31 de diciembre de 2016, así como antes de acaecer el plazo último para suscribir la escritura pública respectiva el día 15 de diciembre de 2016.

El lucro cesante o pérdida de la oportunidad de ganar la valorización del inmueble objeto de este contrato se materializa en la efectiva venta que hizo LA CONSTRUCTORA del "Apto/casa No. 702 Torre 4 Área privada construida: 103.73 Parqueadero No. 175", puesto que si no hubiere sido por la terminación unilateral del contrato, este habría ingresado al patrimonio de mi procurada.

II. SOBRE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO SE ALLANÓ DE FORMA IDÓNEA AL PAGO DE UNA OBLIGACIÓN QUE NO ERA EXIGIBLE

Debe tener presente el despacho que el día 08 de julio de 2016 LA CONSTRUCTORA remitió un correo donde manifestaba que "*usted informa que no tomará crédito hipotecario y que cancelará con Pensiones y un CDT que tiene*" y además solicitó a la señora Olga García Pinto que indicará la forma en la que con recursos propios pagaría el valor final del inmueble que estaba adquiriendo.

Es decir, conforme a lo anterior el 8 de julio de 2016 LA CONSTRUCTORA sabía que la señora Olga Lucía García Pinto pagaría con un CDT y con dineros de un Fondo de Pensiones.

Igualmente, para el día 23 de noviembre de 2016 la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO había efectuado el pago de cada uno de los pagos convenidos y exigibles hasta dicho momento así:

- i. La cuota de TRES MILLONES DE PESOS M/Cte (\$3.000.000). (Prueba documental No. 3)
- ii. Las veintidós cuotas de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/Cte. (COP\$2.956.000) en los plazos pactados. (Prueba documental No. 3)
- iii. La cuota correspondiente a diciembre de 2016 de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/Cte. (COP\$2.978.000). (Prueba documental No. 3)

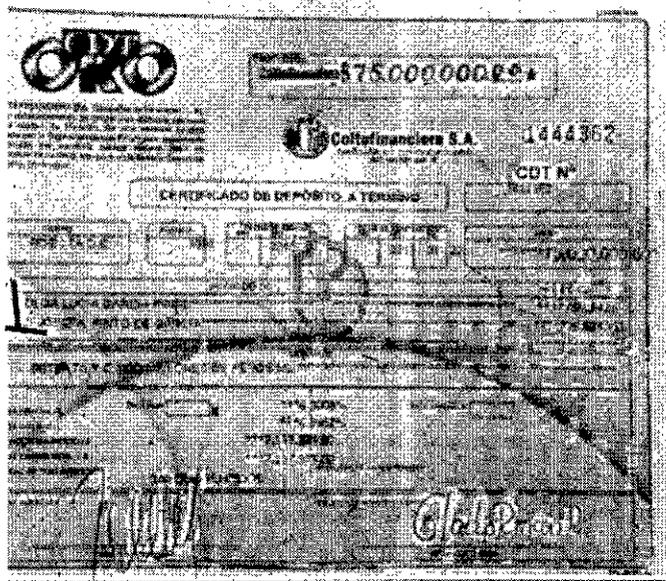
De cara al pago del remanente del precio que ascendía a \$165.690.000, que era exigible el día 31 de diciembre de 2016 conforme a la precitada cláusula, el 23 de noviembre de 2016 la señora Olga García Pinto remitió a la señora Angélica Bojacá, en su calidad de agente y representante comercial de LA CONSTRUCTORA la propuesta de pago del valor final del inmueble así:

1. OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/Cte (COP\$81.910.056) serían pagados con el CDT No. 1444362, cuyo capital y rendimientos aparecían en el documento.
2. El valor restante de OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/Cte. (COP\$83.779.944) serían pagados del fondo de pensiones voluntarias con Old

Mutual, con cargo a la cuenta No. 100003262760, del que era titular la señora García Pinto.

La suma de los recursos contenidos en el CDT No. 1444362 y los del contrato No. 100003262760 con el Fondo de Pensiones OLD MUTUAL, de los que era titular mi procurada, ascendía a \$166.543.425. Por lo tanto, resulta absolutamente clara y palmaria la suficiencia de los recursos demostrados por OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO de cara al pago del valor restante del inmueble, puesto que inclusive los excedían en \$853.425.

En cuanto a la supuesta co-titularidad del CDT de mi poderdante con JOSEFA PINTO DE GARCÍA, que supuestamente le impedía pagar el total del remanente, tal interpretación errada se descarta con una simple lectura del documento así:



Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702



Olga Lucía García Pinto

Angela Blandi Mesa Lobo angelablandimesa@ramajudicial.gov.co
Luzmila María Alvarado Alvarado luzmila.alvarado@ramajudicial.gov.co
Martha Carolina Espinosa marthac@ramajudicial.gov.co



SEÑORA OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO

Identificación: Cédula de ciudadanía No. 9.999.999

Buenos días,

Envío los datos de los fondos mencionados en la propuesta de pago que envíe

Amplíe una vez termine con mi abogado el tema del abono adicional que comenté, te daremos una llamada para despejar cualquier duda que le surja

Saludos!

Como se observa, se indica recibido de "OLGA LUCIA GARCÍA PINTO Ó JOSEFA PINTO DE GARCÍA". No se trata de una cotitularidad pues si así fuera se hubiere incluido una "Y".

La razón por la cual la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA aparecía en el documento se circunscribe a que, en atención a que mi poderdante por razones laborales reside fuera del país, requería de una persona que atendiera sus negocios en el país, sin perjuicio de que la única titular de los recursos era la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO.

De ello podrá dar cuenta la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA, madre de mi poderdante. Además, como indicio de la afirmación anterior, se aporta poder general otorgado por mi procurada a favor de la señora JOSEFA PINTO DE GARCÍA desde el año 2012 para representarla de forma general en Colombia.

En conclusión, la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO pagó cada una de las cuotas mensuales pactadas, se allanó de forma idónea al pago del remanente del precio por \$165.690.000, que era exigible solo hasta el día 31 de diciembre de 2016 conforme a la cláusula segunda del contrato, y aun a pesar de ello, LA CONSTRUCTORA decidió terminar injustificada y unilateralmente el contrato el día 29 de noviembre de 2016, constituyendo esto un incumplimiento que da lugar al cobro de los perjuicios efectivamente causados a mi procurada así como al pago de la multa establecida en la cláusula séptima del contrato.

2. FACULTAD DEL DEUDOR DE UNA OBLIGACIÓN DINERARIA DE ESCOGER LA FUENTE DE LOS RECURSOS CON LOS QUE PAGARÁ LA DEUDA

El argumento de defensa de extremo pasivo se circunscribe a manifestar que no aportar la carta de aprobación del crédito es un incumplimiento.

No obstante lo anterior, para desvirtuar dicha tesis, menester resulta retomar la naturaleza de las obligaciones a cargo de la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, conforme al

CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE, que fueron establecidas en la cláusula segunda.

La precitada cláusula estableció a cargo de mi prohijada la obligación de pagar una suma de dinero: COP\$236.700.000; valor del inmueble que se reservaba. Respecto de la forma de pago se indicó lo siguiente:

1. Separación del inmueble (10 de enero de 2015): TRES MILLONES DE PESOS M/Cte. (COP\$3.000.000).
2. Veintidós (22) cuotas mensuales por un valor de: DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/Cte. (COP\$2.956.000), a partir del 20 de febrero de 2015 hasta el 20 de noviembre de 2016, por un equivalente a SESENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/Cte (\$65.032.000).
3. La suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/cte (\$2.978.000).
4. El remanente por un valor de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/Cte. (COP\$165.690.000), cuya fecha de pago se determinó para el día 31 de diciembre de 2016.

El pago efectivo es la prestación de lo que se debe, según el artículo 1626 del Código Civil. La obligación de OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO era pagar las sumas de dinero anteriormente descritas. Su obligación no era pagar haciendo uso de un crédito hipotecario sino antes bien, pagar la suma de dinero convenida, sin más ni más.

La función económico social del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE era el pago de una suma de dinero como contraprestación a la futura venta de un inmueble cuando hubiere terminado su construcción.

LA CONSTRUCTORA veía satisfecho su causa contractual, su interés, con el pago de la suma de dinero, así mi procurada lo hiciera con recursos propios. Exigirle a esta aportar la carta de aprobación de crédito significaba entonces obligar a la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO a adquirir un crédito hipotecario en el que no estaba interesada, en detrimento de su potestad de escoger la fuente de los ingresos con los que paga la obligación a su cargo, así como el derecho de elección como consumidora establecido en el artículo 3º -numeral 1.7- de la Ley.1480 de 2011.

En otras palabras, tratándose del pago de sumas de dinero, es del arbitrio del deudor la escogencia de la fuente de los recursos con la cual pagará. La fuente de los recursos en nada interesa al acreedor de una suma de dinero. El pacto que se hubiere realizado al respecto en el contrato no tiene fuerza vinculante en tanto que se trata de una potestad del deudor que no puede verse limitada obligándolo a celebrar un crédito hipotecario. Además, la función económico social del contrato se ve satisfecha con el pago de la suma de dinero.

En consecuencia, el ejercicio de la potestad que tenía mi procurada como deudora de una suma de dinero, relativa a escoger la fuente de los recursos con los cuales pagaría no puede tenerse como incumplimiento en tanto que se trata precisamente de una potestad, al acreedor sólo le interesa recibir efectivamente la suma acordada, la función económico social del contrato se cumple con el pago de la obligación y una interpretación contraria constituye una limitación injustificada e ilegítima de los derechos como consumidora que le asisten a OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO.

3. TERMINACIÓN UNILATERAL E INJUSTIFICADA DE LA CONSTRUCTORA EL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DE 2016

El día 29 de noviembre de 2016 LA CONSTRUCTORA, además de hacer efectiva la multa del contrato que nos ocupa imputando un incumplimiento a la señora Olga Lucía García Pinto que era inexistente, mediante carta JM-TI-16-5956 del 29 de noviembre de 2016, término el contrato unilateral e injustificadamente en los siguientes términos:

"Nos permitimos informarle que debido al incumplimiento EN PRESENTACIÓN DE LA CARTA DEL CRÉDITO conforme a las obligaciones establecidas en la

negociación del inmueble de la referencia, hemos decidido terminar unilateralmente nuestra relación comercial surgida del CONTRATO DE RESERVA, suscrito el día 26 del mes de enero del año 2015, quedando a partir de la fecha disponible el inmueble”

De la lectura de dicho aparte se extrae fácil y palmariamente que LA CONSTRUCTORA terminó el contrato unilateralmente el día 29 de noviembre de 2016. Tan es así que desde esa fecha dispuso libremente del inmueble que se obligó a reservar a mi procurada, en virtud del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE.

En consecuencia, no puede venir ahora el apoderado de la parte demanda a decir que realmente el contrato se terminó en el mes de abril de 2017, cuando las cosas hablan por sí solas.

Corolario de lo expuesto hasta ahora es que mi procurada pagó todas las obligaciones a su cargo, se allanó de forma efectiva e idónea al pago de una obligación que no le era exigible, tenía la potestad y el derecho de escoger la fuente de los recursos con los que asumiría dicha última cuota aun no exigible, significando esto entonces que la terminación unilateral del contrato por parte de la LA CONSTRUCTORA el día 29 de noviembre de 2016 fue injustificada y constituye por tanto un incumplimiento del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE que da lugar a la responsabilidad contractual por los perjuicios ocasionados.

4. EXISTENCIA DE DAÑOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO

El día 29 de noviembre de 2016 LA CONSTRUCTORA hizo efectiva la multa del contrato que nos ocupa imputando un incumplimiento a la señora Olga Lucía García Pinto que era inexistente, a través de carta JM-TI-16-5956 del 29 de noviembre de 2016, que decía:

“Por lo anterior y de conformidad con la cláusula séptima del CONTRATO DE RESERVA efectuaremos el cobro de la sanción (10% del valor del inmueble), es decir, la suma de VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$23.670.000). (...)”

Como se ha expuesto hasta el momento, mi procurada cumplió cada una de las obligaciones que le resultaban exigibles en virtud del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE y la fuente de los recursos con los que pagaría era su derecho, arbitrio y facultad, no teniendo ningún interés el acreedor en esta y siendo ajena a la función económico social del contrato.

Por lo tanto, la retención de \$23.670.000 padecida por mi procurada se erige como una pérdida en los términos del artículo 1614 del Código Civil, siendo necesario repararla con su restitución.

Por otra parte, la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO para el día 29 de noviembre de 2016 se encontraba en una situación potencialmente apta para comprar, adquirir y revender el apartamento 702, Torre 4, área privada construida de 103.73 m², parqueadero No. 175. Sin embargo, esta fue interrumpida con ocasión de la terminación unilateral del contrato por parte de la CONSTRUCTORA que se materializó el día 29 de noviembre de 2016, mediante carta JM-TI-16-5956 de esa fecha.

La intención de mi procurada era la reventa del inmueble previamente identificado puesto que reside en otro país y lo hacía como inversión. La ganancia o provecho que recibiría con ocasión de dicho negocio era de por lo menos \$78.400.000. Tan es así que un apartamento de similares características era vendido por LA CONSTRUCTORA, para el 23 de diciembre de 2016, en \$315.100.000.

La intención de la venta era cierta como podrá dar cuenta mi procurada y la materialización del negocio también lo era, siendo evidencia de esto que LA CONSTRUCTORA vendió dicho apartamento a una persona diferente a OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, en

contravención del Contrato Comercial de Reserva de Inmueble que nos ocupa, información que no ha querido revelar.

Por lo tanto, del incumplimiento del Contrato Comercial de Reserva de Inmueble que nos ocupa por parte de LA CONSTRUCTORA con la terminación unilateral injustificada el día 29 de noviembre de 2016 se ocasionaron unos perjuicios a mi procurada a saber: daño emergente y lucro cesante o pérdida de la oportunidad; siendo estos daños indemnizables, que no son resarcidos por la cláusula séptima del contrato de marras dado su carácter sancionatorio y no resarcitorio.

En consecuencia, acreditado como lo está, el incumplimiento de la demanda, la existencia de unos perjuicios y el claro nexo entre estos y aquel comportamiento contrario a derecho, menester resulta declarar la obligación indemnizatoria a cargo de LA CONSTRUCTORA a favor de mi mandante.

III. MEDIOS DE PRUEBA

En atención del artículo 370 del Código General del Proceso, de manera respetuosa solicito el decreto de los siguientes medios de prueba:

I. DOCUMENTALES

1. Escritura Pública No. 3.230 de 23 de octubre de 2012, otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, que contiene Poder General de Olga Lucía García Pinto a Josefa Pinto de García.

El anterior documento se aporta en copia simple, siguiendo lo señalado por el artículo 246 del Código General del Proceso, disposición mediante la cual se les asigna a este tipo de copias el mismo valor probatorio que a los documentos aportados en original.

II. DECLARACIÓN DE PARTE

Al tenor de lo preceptuado por el artículo 198 del C.G.P, comedidamente solicito al Despacho ordenar la citación de la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO para que sea interrogada por el suscrito, sobre los hechos relacionados con el proceso, y especialmente, para demostrar las manifestaciones que hizo sobre los fondos propios con los que iba a adquirir el inmueble, corroborar el envío y efectivo recibo de las comunicaciones electrónicas que se adjunta y la intención de reventa que tuvo al adquirir el inmueble en el contrato que nos ocupa.

III. TESTIMONIALES

Conforme a los términos del artículo 208 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se decreten el testimonio de la persona que a continuación se identifica, fijando fecha y hora para la práctica:

1. Solicito comedidamente se sirva citar y hacer comparecer a JOSEFA PINTO DE GARCÍA. Este testimonio es conducente, pertinente y útil ya que puede ilustrar al Despacho sobre la verdadera titularidad de los fondos de que trata el Certificado de Depósito a término No. 1444362, de la absoluta disposición que tenía sobre estos la señora Olga Lucía García Pinto y sobre la representación que hacía de la demandante en Colombia.

La señora Pinto de García podrá ser notificada en la calle 147 No. 7-20, apartamento 201, en la ciudad de Bogotá, ciudad en la que tiene su domicilio, y en el correo electrónico josefpintgome@gmail.com

IV. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 265 y siguientes del C.G.P., comedidamente ruego se ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A exhibir en la oportunidad procesal correspondiente el original, o en su defecto una copia legible, de la escritura pública de compraventa del inmueble cuya reserva se pactó en el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE a favor mi procurada, esto es, "el Apto/Casa No. 702 Torre 4 Área privada construida: 103.73 Parqueadero No. 175", dentro del proyecto residencial Entrelagos localizado en Verde Alfaguara, cruce de Avenida cañas gordas y Avenida el lago en el municipio de Jamundí, Valle.

El propósito de la exhibición de este documento consiste en acreditar existencia del perjuicio cierto padecido por mi procurada relativo al lucro cesante o pérdida de oportunidad deprecado en la demanda.

Por otro lado, vale la pena agregar, que el documento original se encuentra en poder de la mencionada sociedad demandada toda vez que fue la parte contractual vendedora del inmueble y la única que conoce el comprador, notaría donde se otorgó la escritura pública y valor del negocio.

La sociedad demandada JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. recibe notificaciones en la Calle 44AN No. 4N-133 en la ciudad de Cali, o en el correo electrónico impuestos@jaramillomora.com.

V. PRUEBA PERICIAL

Con base en el artículo 226 del Código General del Proceso y siguientes, y en especial en el artículo 227¹, comedidamente anuncio al Despacho que me valdré de prueba pericial avaluadora y/o contable y/o económica y/o financiera, con el fin de acreditar la existencia y cuantía de los perjuicios producidos y alegados en el presente documento, especialmente los relativos al lucro cesante y pérdida de la oportunidad que se pretenden.

No me es posible aportar el dictamen en este momento toda vez que para su elaboración resulta indispensable obtener previamente información y documentos que solo administra y custodia la parte demandada.

El experto para que pueda desarrollar sus funciones, debe contar con información sobre el valor obtenido por la venta del apartamento 702 torre 4 del Proyecto *Entrelagos* de Jamundí y otro de similares características equivalentes a éste, en los proyectos que se encuentren en la ciudadela Verde Alfaguara y que han sido desarrollados por JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, entre otros documentos.

En consecuencia, comedidamente solicito se otorgue un término de dos (2) meses para la emisión y aporte del dictamen pericial, contados a partir del momento en que la parte demandada suministre la información y documentos a mi poderdante y/o a su perito, requeridos por este.

IV. ANEXOS

1. Documento relacionado en el acápite de pruebas

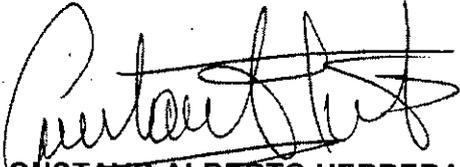
¹ Código General del Proceso, artículo 227: La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado

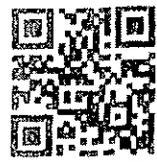
V. NOTIFICACIONES

1. La sociedad demandada JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. recibe notificaciones en la Calle 44AN No. 4N-133 en la ciudad de Cali, o en el correo electrónico impuestos@jaramillomora.com.
2. La demandante recibe notificaciones en la Calle 147 No. 7-20, apto 201, en la ciudad de Bogotá, o en el correo electrónico olgaluciagp@hotmail.com.
3. El suscrito recibe notificaciones en la Avenida 6ª-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali, o en el correo electrónico notificaciones@gha.com.co

Del Señor Juez atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA
C.C. 19.395.114 expedida en Bogotá
T.P. 36.116 del C.S. de la J.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.230) -----

TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA -----

FECHA: VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DE CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL. -----

DE: OLGA LUCIA GARCIA PINTO C.C: No. 52.699.542 de Bogotá D.C. -----

A: JOSEFA PINTO De GARCIA C.C: No. 28.535.955 de Ibague -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veintitres (23) días del mes de Octubre del año dos mil doce (2.012), ante el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C, cuyo Notario es el Doctor **GUILLERMO CHAVEZ CRISTANCHO**, se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:-----

Compareció: **OLGA LUCIA GARCIA PINTO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con la cédula de ciudadanía número **52.699.542**, expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y manifestó:-----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público otorga **PODER GENERAL** a **JOSEFA PINTO De GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, e identificada con la cédula de ciudadanía número **28.535.955**, expedida en Ibague, de estado civil divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute(n) los siguientes actos y contratos relacionados con sus bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican:-----

a) **Administración.** — Administrar y disponer de los bienes del(la)(los) poderdante(s), muebles e inmuebles. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar toda clase de contratos pertinentes a la administración y disposición de dichos bienes. -----

b) **Compra, Venta, hipoteca.** — Comprar, vender, hipotecar, enajenar, arrendar, gravar bienes inmuebles o muebles de propiedad del(la)(los) poderdante(s), así como firmar promesas de compra o de venta sobre bienes muebles o inmuebles.-----

c) **Ratificación.** — Ratificar, en nombre del(la)(los) poderdante(s), contratos de compraventa o de permuta celebrados por el(ella)(ellos) y que estén relacionados

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Guillermo Chavez Cristancho
NOTARIO ONCE DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Escritura No. 3250 de 2012

con bienes muebles o inmuebles.-----

d) **Servidumbres.** — Constituir servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles del(la)(los) poderdante(s).-----

e) **Garantías.** — Asegurar, las obligaciones del(la)(los) poderdante(s), o las que contraigan en nombre de ésta, con hipoteca, prenda, caución, póliza de seguros expedida por compañía aseguradora legalmente autorizada, según el caso.-----

f) **Remates.** — Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del(la)(los) poderdante(s), admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que esté obligada a dar y para que remate tales bienes en proceso.-----

g) **Herencias, legados y donaciones.** — Aceptar, con o sin beneficio de inventario, las herencias deferidas al (la)(los) poderdante(s), las repudie, y acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan.-----

h) **Pagos.** — Pagar, a los acreedores del(la)(los) poderdante(s), acordando con ellos los términos de pago de sus respectivas acreencias y hacer con ellos las transacciones que considere convenientes.-----

i) **Cobros.** — Exigir, cobrar o percibir judicial o extrajudicialmente el valor de los créditos que se adeuden al (la)(los) poderdante(s), expedir los recibos, paz y salvos y finiquitos correspondientes y hacer las cancelaciones correspondientes.-----

j) **Préstamos.** — Recibir y entregar dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés y recibir los intereses por cuenta del(la)(los) poderdante(s), así como estipular la tasa de interés, el plazo, las garantías y demás condiciones de los créditos que recibe y otorgue.-----

k) **Cuentas.** — Exigir cuentas, aprobar o improbar, y percibir o pagar el saldo respectivo y extender el finiquito del caso.-----

l) **Representación.** — Representar al(la)(los) poderdante(s) ante cualquier corporación, entidad, autoridad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de la rama judicial; y de la rama legislativa, del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, bien en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. Así mismo para que lo(la)(los) represente(s) en todo sentido, tales como



reclamos, procesos, etc., ante las autoridades aduaneras, tributarias y fiscales a todo nivel bien sea nacional, departamental, Distrital o municipal, como impuesto sobre la renta, complementarios o adicionales, impuestos sobre las ventas, impuestos de donaciones y sucesiones, impuestos predial o de valorización, tasas, contribuciones y en general toda clase de impuestos directos o indirectos de gravámenes o contribuciones fiscales; para que presente(n), firme(n), adicione(n), corrija(n), aclare(n), o complemente(n) las declaraciones de renta, reclame(n) o concorra(n) contra las liquidaciones de impuestos, reclame(n) paz y salvo de renta, recurra(n) contra las liquidaciones de impuestos que se practique, acuda(n) a la jurisdicción contenciosa administrativa, cuando resulte necesario en materia tributaria, paguen los impuestos, reclame(n) y reciba(n) las devoluciones y reintegros a que hubiere lugar y, en general ejerza(n) la representación plena del(la)(los) poderdante(s) en todo lo relacionado con asuntos tributarios, fiscales y aduaneros.

l) **Títulos Valores.** — Suscribir, crear, girar, recibir, endosar, cobrar, recibir el pago, dar en garantía toda clase de títulos valores.

m) **Contratos y cuentas con entidades del sistema financiero.** —
 Para que en nombre del(la)(los) poderdante(s), efectúe toda clase de transacción, contrato o cuenta con cualquier entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, o la Superintendencia de la Economía Solidaria, tales como aperturas de CDTs, cuentas corrientes, cuentas de ahorros, contratos de seguros y capitalización, encargos fiduciarios. Así como cancelar, retirar y modificar los mismos. Igualmente podrá(n) hacer transferencias, endosar, ceder títulos certificados abiertos a su nombre, así como recibir los dineros al vencimiento de los mismos, los intereses, las utilidades, negociar los mismos sin ninguna limitación y como consecuencia de ello firmar cualquier comprobante que fuere necesario.

n) **Tribunal de arbitramento.** — Someter a la decisión de árbitros de acuerdo con las normas legales vigentes, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones del(la)(los) poderdante(s), y para que lo(la)(los) represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales.

o) **Poderes.** — Otorgar, o revocar, a nombre del(la)(los) poderdante(s), poderes a abogados cuando sea necesario, o cuando se tenga que adelantar algún proceso a favor o en contra del(la)(los) poderdante(s), Dichos poderes podrán ser conferidos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CE00056352

Guillermo Chaves Mancho
 NOTARIO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE
 MEDIO NEIVADO

150110967116-705
 30-07-2012
 Codensa S.a. N.º 345540

con plenas facultades tales como desistir, recibir, transigir, negociar, conciliar, renunciar, sustituir y reasumir el poder, interponer todo género de recursos, postular, en el respectivo asunto y en general todo cuanto fuere legal y necesario para el cumplimiento del mandato conforme al artículo 70 del C. de P. C. Así mismo, revocar poderes, generales o especiales, conferidos con anterioridad al presente. -----

p) **Desistimiento.** — Desistir de los procesos, reclamaciones o gestiones en que se intervenga a nombre del(la)(los) poderdante(s), de los recursos que en ellos interponga y de los incidentes que promueva.-----

q) **Transacción y Conciliación.** —Transigir y conciliar, judicial o extrajudicial, todo tipo de controversias y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones del(la)(los) poderdante(s). Así como para el nombramiento de apoderados para que en su nombre concilien o transijan. Igualmente puede nombrar árbitros y amigables componedores. -----

r) Para que se firmen toda clase de documentos, incluyendo la constitución y/o terminación y liquidación de toda clase de sociedades, entidades sin ánimo de lucro y asociaciones. Y se realicen todas las gestiones pertinentes ante la respectiva Cámara de Comercio y/o autoridades judiciales. Así como ante cualquier entidad de orden nacional, departamental y municipal, LA APODERADA, podrá hacer cualquier trámite ante la DIAN. Así como para que declare la calidad de comerciante y se efectúe o cancele la matrícula mercantil y todo lo relacionado con esta.-----

s) Representar al(la)(los) poderdante(s) en las asambleas o junta de socios en las compañías en las cuales tenga participación. Para que prometa(n) en venta, venda(n), compre(n) o pignore(n) total o parcialmente cuotas de interés social o acciones, recibir y pagar los dineros del precio, efectuar las reformas estatutarias que sean necesarias, y en fin, adelantar cualquier tipo de negociación que tenga que ver con las facultades conferidas en este literal. -----

t) **Sustitución y Revocación.** —Sustituir total o parcialmente el presente poder y revocar sustituciones. -----

u) **General.** —En general para que asuma la personería del(la)(los) poderdante(s), cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. -----

v) **LEY 258 de 1996.** — EL(LA)(LOS) APODERADO(A)(S) queda(n) facultado(a)(s) para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996, pudiendo éste(a)(os) declarar sobre el

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



estado civil del(la)(los) poderdante(s), y si el inmueble que se enajena, hipoteca o adquiere queda o no AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y CANCELAR EN DADO CASO DICHA AFECTACIÓN Y DE IGUAL FORMA QUEDA AUTORIZADA PARA CANCELAR PATRIMONIO DE FAMILIA.

w) para constituir sociedades, reformarlas, liquidarlas o disolverlas cualquiera que sea la naturaleza de las mismas.

x) Cancelación de cuentas de ahorros, corrientes, tarjetas debito y credito de cualquier entidad bancaria.

y) Diligenciar y firmar formularios de cambio de moneda.

z) Administrar, tomar decisiones y representarme sin limitaciones en todo lo relacionado con servicios de salud (EPS, Medicina prepagada, seguros médicos, etc), con servicios de pensión obligatoria y/o voluntaria, así como con cualquier tipo de seguros u otros servicios adicionales.

SEGUNDO: El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la)(los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

El(la)(los) compareciente(s) hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por el (la) (los) compareciente(s) y advertida sobre las formalidades

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



C-0000053551

Guillermo Ch... Cris... NOTARIO... BOGOTÁ, D.C.

30-97-2012 190151941/F20007 Cadenasa

legales lo aprobó y firma conmigo el Notario que doy fé. -----

Decreto Ley 1681/96 (Resolución 11439 del 29 de Diciembre de 2.011).

Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Derechos notariales \$ 45.320, IVA:\$ 11.286, Fondo Nacional del Notariado \$ 4.250

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 4.250 -----

Se empleo(aron) la(s) hoja(s) de papel notarial con código de barras números: -----

Aa000374899, Aa000374900, Aa000374901. -----

Enmendado: " de seguros u otros servicios adicionales": SI VALE. ✓

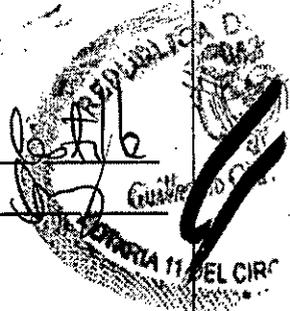
ESCRITURACIÓN-RESPONSABLES

Rev / Legal

Digitó Amey Bostib Radicó [Signature] Cerró Amey Bostib

Liquidó [Signature] Facturo [Signature] Identif / Huellas [Signature]

Firma,



OLGA LUCIA GARCIA

OLGA LUCIA GARCIA PINTO

C.C. No. 52699542

DIRECCION calle 147 No. 7-20 Apto. 201

TELÉFONO: 316 3364987

ACTIVIDAD ECONOMICA Ingeniera Industrial

(Resolución 044 de 2007 UIAF)

ESTADO CIVIL: Soltera



NOTARIO ONCE (11) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3230 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2012, CON DESTINO A

EL INTERESADO

25 OCT 2012

EN 4 HOJAS BOGOTA D.C.



GUILLERMO ENRIQUE ESTANCHO
NOTARIO (C.E.N.T.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, ratificados y documentos del archivo notarial



NOTARIANCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. NOTARIA 17
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIANCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. NOTARIA 17
ESPACIO EN BLANCO

REFORMA DEMANDA RADICADO No. 2020-00002-00 // OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO VS JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

H & G Notificaciones Abogados <notificaciones@gha.com.co>

Lun 03/08/2020 12:59

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: H & A Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; GHA Manuel Fernando Rodriguez Soto <mrodriguez@gha.com.co>; impuestos@jaramillomora.com <impuestos@jaramillomora.com>; olgaluciagp@hotmail.com <olgaluciagp@hotmail.com>; Hanni Juliette Saman Sanchez <hjsaman@jaramillomora.com>

SEÑOR:

JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI E.S.D.

PROCESO: DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTE: OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO

DEMANDADO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

RADICADO: 2020-00002-00

AUG 3 '20 1:04

JUZ. OCTAVO. C. CIVIL. CALI

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y portador de la tarjeta profesional de abogado número 39.116 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por **OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO** que reposa en el expediente y que itero **ACEPTO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, domiciliada en la ciudad de Madrid (España), respetuosamente acudo ante su despacho con el propósito de presentar **REFORMA A LA DEMANDA** del proceso de la referencia, que se sigue contra de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A**, con domicilio en la ciudad de Cali, con NIT. 800.094.968-9, representada legalmente por la señora CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.600.356, o quien haga sus veces, encontrándome en la oportunidad señalada en el artículo 93 del C.G.P, previa la siguiente aclaración:

⇒ **SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA REFORMA DE LA DEMANDA**

El artículo 93 del C.G.P consagra lo siguiente:

Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda. *El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.*

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.

2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.

3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.

4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.

5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

De cara al cumplimiento de los requisitos establecidos legalmente para reformar la demanda se afirma que se cumplen todos estos a cabalidad, de cara a su admisión, conforme se pasa a exponer:

1. Aún no se fija fecha por el despacho para celebrar audiencia inicial, motivo por el cual, se cumple el requisito temporal de la norma anteriormente transcrita de cara a su procedibilidad.
2. Conforme se podrá evidenciar del texto de la reforma a la demanda integrada a este escrito, no existe alteración en las partes procesales originales.
3. La mayoría de los hechos se conservan en su disposición original, salvo unas precisiones en la redacción de los hechos 4, 5, 6 y 35.
4. Se eliminó la pretensión declarativa número 5 de la demanda original y la subsidiaria de condena 3.1.

5. Se dejaron indemnes las pretensiones declarativas 1, 2, 2.1, 4 y 6.
6. Se modificó sucintamente la redacción de las pretensiones declarativas 3, 2.2 y 2.2.1.
7. Se añadió la pretensión declarativa 4 y de condena 5.
8. Se agregó una prueba documental (Poder General), se solicitó la declaración de parte de la demandante, se solicitó la práctica de un nuevo testimonio y se solicitó una exhibición documental de parte de la sociedad demanda.
9. Se presenta la reforma a la demanda integrada al memorial anexo a este correo, junto con sus respectivos anexos.

Frente a cualquier eventualidad, el archivo también podrá ser consultado en el siguiente link:

https://drive.google.com/file/d/1BjHMS3_1ylwbKvbGJyfEuMI3IHn2PmM-/view?usp=sharing

Del Señor Juez atentamente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA

C.C. 19.395.114 expedida en Bogotá

T.P. 36.116 del C.S. de la J.

■ REFORMA DEMANDA OLGA LUCIA GARCIA Y ANEX...

SEÑOR:
JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
E.S.D.

PROCESO: DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: OLGA LUCIA GARCÍA PINTO
DEMANDADO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
RADICADO: 2020-00002-00

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y portador de la tarjeta profesional de abogado número 39.116 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por **OLGA LUCÍA GARCIA PINTO** que reposa en el expediente y que itero que **ACEPTO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, domiciliada en la ciudad de Madrid (España), respetuosamente acudo ante su despacho con el propósito de presentar **REFORMA A LA DEMANDA** del proceso de la referencia, que se sigue contra de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, con domicilio en la ciudad de Cali, con NIT. 800.094.968-9, representada legalmente por la señora CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.600.356, o quien haga sus veces, encontrándome en la oportunidad señalada en el artículo 93 del C.G.P, previa la siguiente aclaración:

⇒ **SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA REFORMA DE LA DEMANDA**

El artículo 93 del C.G.P consagra lo siguiente:

Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda. *El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.*

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.

2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.

3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.

4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.

5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

De cara al cumplimiento de los requisitos establecidos legalmente para reformar la demanda se afirma que se cumplen todos estos a cabalidad, de cara a su admisión, conforme se pasa a exponer:

1. Aún no se fija fecha por el despacho para celebrar audiencia inicial, motivo por el cual, se cumple el requisito temporal de la norma anteriormente transcrita de cara a su procedibilidad.
2. Conforme se podrá evidenciar del texto de la reforma a la demanda integrada a este escrito, no existe alteración en las partes procesales originales.
3. La mayoría de los hechos se conservan en su disposición original, salvo unas precisiones en la redacción de los hechos 4, 5, 6 y 35.
4. Se eliminó la pretensión declarativa número 5 de la demanda original y la subsidiaria de condena 3.1.
5. Se dejaron indemnes las pretensiones declarativas 1, 2, 2.1, 4 y 6.
6. Se modificó sucintamente la redacción de las pretensiones declarativas 3, 2.2 y 2.2.1.
7. Se añadió la pretensión declarativa 4 y de condena 5.
8. Se agregó una prueba documental (Poder General), se solicitó la declaración de parte de la demandante, se solicitó la práctica de un nuevo testimonio y se solicitó una exhibición documental de parte de la sociedad demanda.
9. Se presenta la reforma a la demanda integrada a este memorial a continuación:

SEÑOR:

**JUEZ OCTAVO (8º) CIVIL DEL CIRCUITO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
E.S.D.**

PROCESO: DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTE: OLGA LUCIA GARCÍA PINTO

DEMANDADO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

RADICADO: 2020-00002-00

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y portador de la tarjeta profesional de abogado número 39.116 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder especial conferido por **OLGA LUCÍA GARCIA PINTO** que reposa en el expediente, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, domiciliada en la ciudad de Madrid (España), respetuosamente acudo ante su despacho con el propósito de presentar **REFORMA A LA DEMANDA** del proceso de la referencia, que se sigue contra de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, con domicilio en la ciudad de Cali, con NIT. 800.094.968-9, representada legalmente por la señora CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.600.356, o quien haga sus veces, cumpliendo los requisitos de que trata el artículo 93 del C.G.P tal como se expuso, conforme a los siguientes:

I. HECHOS

HECHO 1: El 26 de enero de 2015 mi representada, la señora Olga Lucia García Pinto, celebró con LA CONSTRUCTORA Jaramillo Mora Constructora S.A. -en adelante LA CONSTRUCTORA- el “CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE” en adelante - “EL CONTRATO”- al que la señora García Pinto se adhirió a su contenido a través de una apoderada especial, la señora Martha Liliana García Pinto, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.035.671 de Tunja.

HECHO 2: La cláusula segunda del contrato disponía lo siguiente: “LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA el Apto/Casa No. 702 Torre 4 Área privada construida: 103.73 Parqueadero No. 175”; esto dentro del proyecto residencial Entrelagos localizado en Verde Alfaguara, cruce de Avenida cañas gordas y Avenida el lago en el municipio de Jamundí, Valle.

Siendo LA CONSTRUCTORA LA PARTE RESERVANTE y mi representada LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA.

HECHO 3: El valor del inmueble se pactó en DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/Cte. (COP\$236.700.000) y respecto de la forma de pago se indicó lo siguiente:

1. Separación del inmueble (10 de enero de 2015): TRES MILLONES DE PESOS M/Cte. (COP\$3.000.000).
2. Veintidós (22) cuotas mensuales por un valor de: DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/Cte. (COP\$2.956.000), a partir del 20 de febrero de 2015 hasta el 20 de noviembre de 2016, por un equivalente a SESENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/Cte (\$65.032.000).
3. La suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/cte (\$2.978.000).
4. El remanente por un valor de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/Cte. (COP\$165.690.000), cuya fecha de pago se determinó para el día 31 de diciembre de 2016.

Este último concepto se indica como crédito hipotecario, sin embargo, mi representada contaba con fondos personales suficientes para asumir el mencionado valor final. En consecuencia, no necesitaba de manera alguna de un crédito hipotecario.

que LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA pagará a LA PARTE RESERVANTE así:

FECHA	VALOR(\$)	CONCEPTO	FECHA	VALOR	CONCEPTO
10/01/2015	3'000.000	Separación			
22 cuotas mensuales por					
# 2'956.000					
a partir del 20 de febrero 2015					
hasta el 20 de noviembre 2016					
que equivalen a:					
\$ 65'032.000					
20 de 12 2016	2'978.000				
31 de 12 2016	165'690.000	Crédito Hipotecario			

HECHO 4: Siendo un contrato de bilateral y de adhesión, tratándose de una proforma diseñada por LA CONSTRUCTORA es posible verificar que dicho contrato incluyó cláusulas

contrarias al postulado de ejecución de buena fe de los contratos, estableciendo un desequilibrio injustificado de la relación contractual en perjuicio de mi representada, tales como:

i) la contenida en la Cláusula Quinta: en la que puede apreciarse que LA CONSTRUCTORA impuso una cláusula de terminación unilateral y multa que le favorecía por la no celebración de un contrato de mutuo comercial y/o contrato apertura de crédito así:

“(...) aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites del crédito hipotecario dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, en caso de incumplimiento de las anteriores obligaciones LA PARTE RESERVANTE declara la terminación del presente contrato con las penalidades previstas”.

ii) La cláusula séptima del mismo contrato que establecía la multa solo a cargo de “LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA” más no frente a LA CONSTRUCTORA, debiendo ser esta recíproca en virtud del postulado de la buena fe:

“LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, cuando no se aporte de manera oportuna la documentación requerida para el otorgamiento del crédito o el subsidio cuando aplique, no se suscriba el contrato de promesa de compraventa dentro del término señalado en este contrato o no se dé cumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones, se generará una multa del diez por ciento (10%) del valor total de los inmuebles (...)”. (paréntesis fuera de texto).

HECHO 5: La cláusula quinta del contrato -contentiva de la cláusula de terminación y de la multa- transcrita en el numeral anterior, ataba la adquisición del apartamento 702, Torre 4, área privada construida de 103.73 m², parqueadero No. 175 a la celebración de un contrato de mutuo comercial y/o a la celebración de un contrato de apertura de crédito, con garantía real.

HECHO 6: La cláusula cuarta estableció las obligaciones DE LA CONSTRUCTORA en los siguientes términos:

“LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar el(los) inmueble(s) descritos en la cláusula segunda de este contrato, para que cuando se logren las condiciones de punto de equilibrio del proyecto, se proceda a celebrar el contrato de promesa de compraventa, y posteriormente otorgar la escritura pública de compraventa, para lo cual se requiere que se haya cumplido en su totalidad con el pago del valor del inmueble o en caso de que se requiera financiación que se encuentre debidamente aprobado el crédito hipotecario a favor de LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA”.

HECHO 7: El pago total del inmueble no estaba sujeto a la entrega a satisfacción del inmueble por lo que es claro que las obligaciones de LA PARTE RESERVANTE no estaban redactadas de manera clara y determinada, a diferencia de las obligaciones de LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA.

HECHO 8: El valor de la multa por incumplimiento se tasó en la cláusula séptima del mismo contrato así:

“LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, cuando no se aporte de manera oportuna la documentación requerida para el otorgamiento

del crédito o el subsidio cuando aplique, no se suscriba el contrato de promesa de compraventa dentro del término señalado en este contrato o no se dé cumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones, se generará una multa del diez por ciento (10%) del valor total de los inmuebles (...). (Paréntesis fuera de texto).

HECHO 9: La cláusula quinta determinaba:

“LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se compromete con LA PARTE RESERVANTE a pagar el valor correspondiente al valor de el(los) inmueble(s) objeto(s) de reserva, en las fechas estipuladas (...)”. (subrayado fuera de texto).

HECHO 10: No hubo una fecha cierta de entrega del inmueble, por lo que, es claro que las obligaciones de LA PARTE RESERVANTE no estaban redactadas de manera exigible, a diferencia de las obligaciones de LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA.

HECHO 11: Mi representada efectuó en estricto cumplimiento cada uno de los pagos mensuales convenidos, esto es:

- i. La cuota de TRES MILLONES DE PESOS M/Cte (\$3.000.000).
- ii. Las veintidós cuotas de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/Cte. (COP\$2.956.000) en los plazos pactados.
- iii. La cuota correspondiente a diciembre de 2016 de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/Cte. (COP\$2.978.000).

Lo anterior, como consta en los comprobantes de pago que se adjuntan al presente escrito como prueba documental número 3 en los que consta el pago de SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS DIEZ MIL PESOS M/cte (\$71.010.000), así como lo que se desprende del documento denominado “JARAMILLO MORA S.A....EXTRACTO DE CLIENTE...ENTRELAGOS ETAPA II TORRE 4...”, que fue enviado por LA CONSTRUCTORA a través de correo electrónico el 2 de diciembre de 2016, y en el cual acepta y reconoce que todos los pagos estaban al día.

HECHO 12: A pesar de que mi representada manifestó que pagaría el valor total del inmueble con recursos propios, esto es CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/Cte. (COP\$165.690.000), LA CONSTRUCTORA remitió diferentes comunicaciones desatendiendo lo indicado y en su lugar compelió de manera constante por la aprobación de un crédito hipotecario. Tal y como se evidencia en este correo del 27 de enero de 2016.

SOLICITUD DE CARTA DE CREDITO PROYECTO ENTRELAGOS



Sandra Lorena Velasco <slvelasco@jaramillomora.com>
Wed 1/27/2016, 3:52 PM

Reply | v

Estimado Cliente:

Reciba un cordial saludo de la Constructora Jaramillo mora.

Nos permitimos informarle que nos encontramos acopiando su carta de Aprobación del crédito hipotecario para la financiación del inmueble que se encuentra comprando en el proyecto ENTRELAGOS.

Si usted ya cuenta con carta de aprobación por favor hacerla llegar por este medio, con el fin de hacer contacto con el BANCO y así enviar la documentación legal respectiva por parte de la constructora.

Si por el contrario aún no ha realizado este trámite, lo invitamos a gestionar su proceso de aprobación de crédito lo más pronto posible.

El Proyecto ENTRELAGOS está financiado por la entidad DAVIVIENDA, funcionarios tanto de la constructora como de la entidad DAVIVIENDA se estarán contactando para avanzar con el tema del crédito.

Estar al día con sus obligaciones y manejar un buen record de cumplimiento le trae grandes beneficios, por lo cual le solicitamos presentar dicha aprobación dentro de los diez (15) días siguientes al recibo de esta comunicación.

Cualquier inquietud favor comunicarse con nuestro Departamento de Crédito al teléfono 6851717 Ext. 409 o al correo electrónico sandylo268@hotmail.com
Contacto Banco: Damaris Rios Orozco, Teléfono 8987400 Ext: 83615 Cel: 3137333984

HECHO 13: El día 08 de julio de 2016 LA CONSTRUCTORA remitió un correo donde manifestaba que *“usted informa que no tomará crédito hipotecario y que cancelará con Pensiones y un CDT que tiene”* y además solicitó a la señora Olga García Pinto que indicará la forma en la que con recursos propios pagaría el valor final del inmueble que estaba adquiriendo.

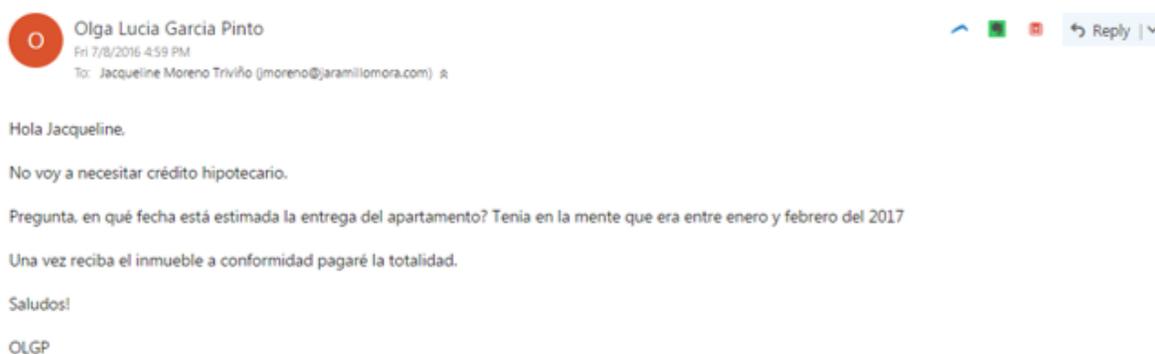
Solicitud Trámite de crédito o renegociación Proyecto Entrelagos.



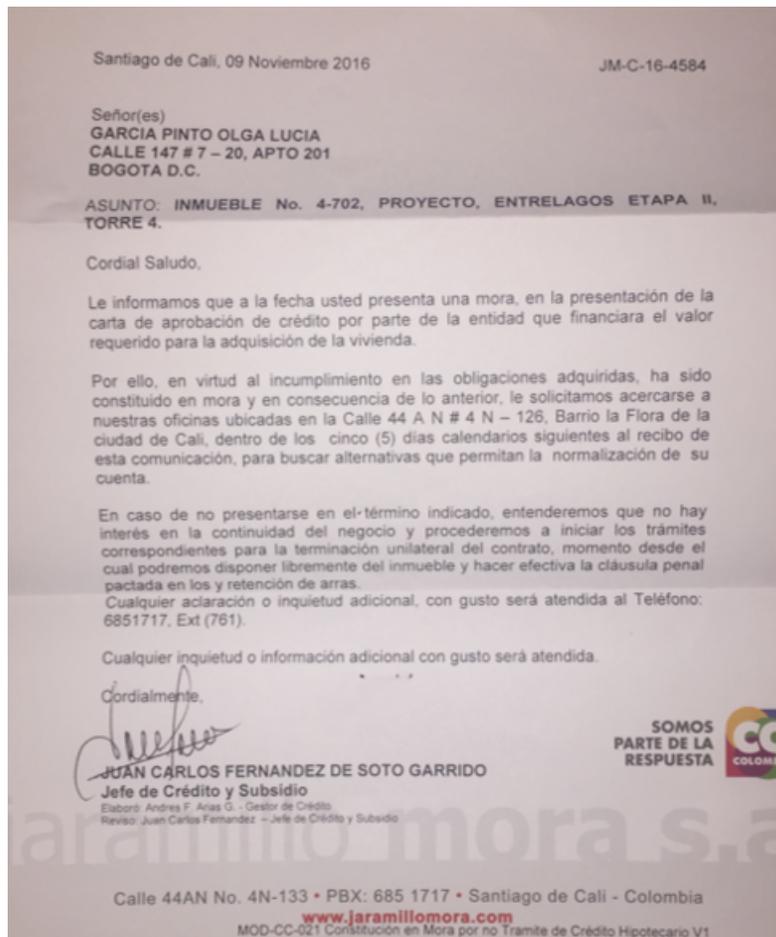
Es decir, conforme a lo anterior el 8 de julio de 2016 LA CONSTRUCTORA sabía que la señora Olga Lucía García Pinto pagaría con un CDT y con dineros de un Fondo de Pensiones.

HECHO 14: El día 08 de julio de 2016 mi mandante manifiesta mediante correo electrónico que no necesitaría crédito hipotecario. Además, solicitó que fuera informada la fecha de entrega del inmueble.

Re: Solicitud Trámite de crédito o renegociación Proyecto Entrelagos.



HECHO 15: LA CONSTRUCTORA mediante carta del 09 de noviembre de 2016 comunicó a la señora Olga García Pinto que se encontraba en una supuesta situación de mora, toda vez que no había presentado la carta de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera para la financiación de la vivienda que se había reservado, compeliendo así a mi representada a la celebración de contrato de mutuo comercial y/o contrato de apertura de crédito.



HECHO 16: El día 23 de noviembre de 2016, de manera oportuna, la señora Olga García Pinto remitió a la señora Angélica Bojacá, en su calidad de agente y representante comercial de LA CONSTRUCTORA la propuesta de pago del valor final del inmueble a pagar, como se observa en el cuadro a continuación:

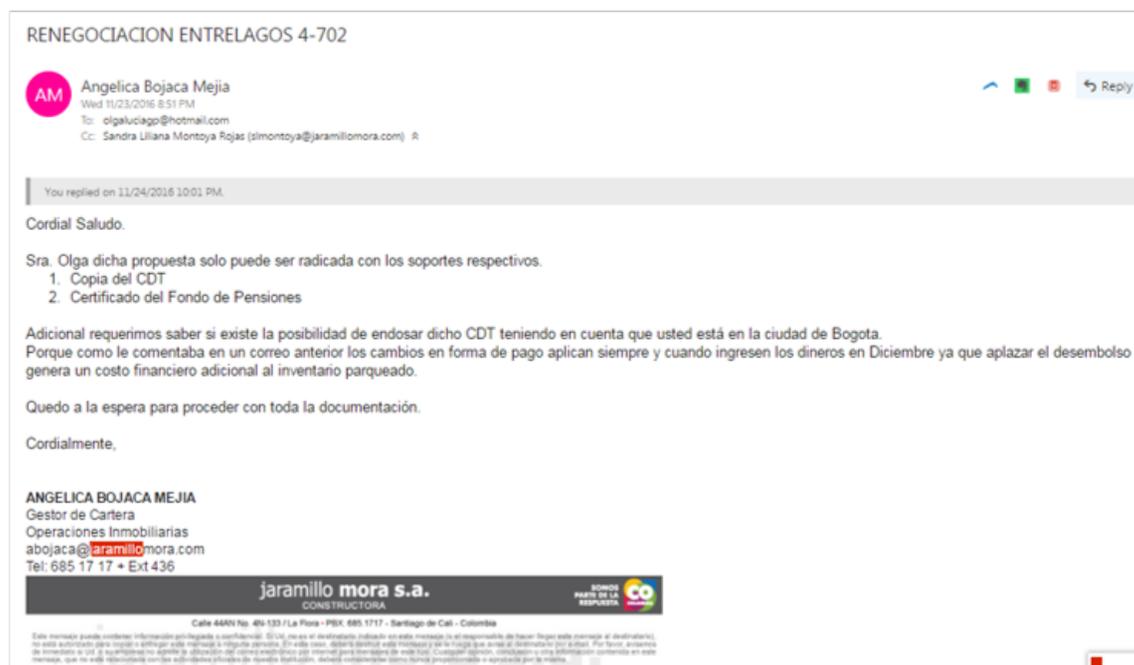
Bogotá, 23 de Noviembre de 2016			
Señores			
JARAMILLO MORA S.A.			
Atención: Angélica Bojacá (aboja@jaramillomora.com)			
Asunto: Propuesta de pago apartamento 702, a nombre de Olga Lucía García Pinto y solicitud de incluir anexo sobre pago con fondos de Oldmutual en promesa de compra venta y escrituras		*El precio de esta compraventa es de \$236.700.000 pesos Colombianos (COP), suma que el comprador pagará así:	
Proyecto: Entrelagos (Etapa II Torre 4)		<ul style="list-style-type: none"> a. La suma de \$71.010.000 COP, como cuota inicial b. La suma de \$83.779.944 COP, con recursos provenientes de los aportes realizados al Fondo de Pensiones Voluntarias Oldmutual, Afiliación No. 100003262760 cuyo participe es el comprador, la cual será girada mediante cheque directamente al vendedor por Oldmutual Pensiones y Cesantías S.A. c. La suma de \$81.910.056 COP, con recursos propios (ahorros)* 	
Apreciada Angélica,		Gracias por la atención!	
Les envío la carta haciéndoles la propuesta de forma de pago del inmueble que adquirí.		Cordialmente,	
A partir del pago de la cuota inicial acordada (\$71.010.000 COP), que hoy (23 Nov 2016) quedó totalmente pagada, quedaría un saldo de \$165.690.000 COP, para completar el pago total del apartamento.		<i>Olga Lucía García Pinto</i>	
Mi propuesta es pagar el 100% del saldo del apartamento (\$165.690.000 COP) con fondos propios, una vez reciba a satisfacción el inmueble; haría el pago de la siguiente manera:		Olga Lucía García Pinto	
		CC: 52.699.542	
		Teléfono celular: 316 336 4987	
Monto	Fecha estimada	Origen de los Fondos	Comentarios
\$81.910.056	23 Enero 2017 (sujeto a recibo a satisfacción del inmueble)	Ahorros. CDT	Una vez reciba a satisfacción el inmueble, realizaría la consignación del monto a la constructora
\$83.779.944	Enero 2017 (sujeto a recibo a satisfacción del inmueble)	Ahorros. Fondo de Pensiones Voluntarias con OldMutual (antes Skandia)	Por favor atender instrucción de abajo
Instrucción para promesa de compraventa y escrituras:			
Según lo anterior, solicito que incluyamos la siguiente información tanto en la promesa de compraventa , como en las escrituras de la propiedad , para garantizar que quede formalizado el traspaso de los fondos de Old Mutual, de forma correcta, de modo que no se me afecten los beneficios tributarios que tengo. Se debe incluir lo siguiente en la promesa de compraventa y en las escrituras:			

En la propuesta se evidencia que un monto de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/Cte (COP\$81.910.056) serían pagados con un CDT y el valor restante de OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/Cte. (COP\$83.779.944) serían pagados de un fondo de pensiones voluntarias con Old Mutual del cual figuraba como titular la señora García Pinto. Para un total de \$165.690.000, valor equivalente al remanente que debía pagarse para enero de 2017. Así mismo, es importante establecer que para dicha fecha mi representada ya había efectuado el pago de cada una de las 23 cuotas que se indicaron de manera previa.

HECHO 17: Para el día 23 de noviembre de 2016 la señora Olga Lucía García Pinto pagó el equivalente a SETENTA Y UN MILLONES DIEZ MIL PESOS M/Cte (\$71.010.000), monto que solo le resultaba exigible hasta esa fecha según lo dispuesto en la cláusula TERCERA del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE.

HECHO 18: Para el día 23 de noviembre de 2016 la señora Olga Lucía García Pinto dio estricto cumplimiento a la obligación que se desprendía de la cláusula QUINTA del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE, según la cual *“LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se compromete con LA PARTE RESERVANTE a pagar el valor correspondiente al valor de el(los) inmueble(s) objeto(s) de la reserva, en las fechas estipuladas”*. Por lo tanto, la señora Olga Lucía García Pinto dio estricto cumplimiento a todas las obligaciones que le eran exigibles hasta ese momento.

HECHO 19: El día 24 de noviembre de 2016 la señora Angélica Bojacá solicitó a mi representada soportes de los respectivos recursos, de acuerdo al siguiente correo electrónico:



HECHO 20: De acuerdo con lo exigido por LA CONSTRUCTORA, la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO envió todos y cada uno de los comprobantes exigidos el día 24 de noviembre de 2016, según consta en el siguiente correo:



Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Olga Lucia Garcia Pinto
Thu 11/24/2016 10:02 PM
To: Angélica Bojaca Mejía (aboajaca@jaramilomora.com)
Cc: Sandra Liliana Montoya Rojas (simontoya@jaramilomora.com); Martha_García (magaciort35@hotmail.com) R



_52699542C_201610_Oi...
198 KB

2 attachments (2 MB) Download all Save all to OneDrive - Personal

Buenas tardes,

Envío los soportes de los fondos mencionados en la propuesta de pago que envié.

Angélica, una vez revise con mi abogada el tema de el cobro adicional que comentas, te daremos una llamada para despejar cualquier duda que le surja.

Saludos!

En el documento del certificado de depósito a término constaba su valor nominal por SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (COP\$75.000.000), así como el valor de los intereses remuneratorios causados, los cuales tenían un valor de SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/Cte. (COP\$7.197.975).

Producto	Contrato No.	Objetivo Inversión	Perfil Inversión	Saldo
Productos Voluntarios				
Fondo de Pensiones Voluntarias Multifund				\$84.345.450.81
Old Mutual Inversión	100003262760	Optimización Tributaria	Moderado	\$84.345.450.81

Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

Olga Lucia Garcia Pinto
Thu 11/24/2016 10:02 PM
To: Angélica Bojaca Mejía (aboajaca@jaramilomora.com)
Cc: Sandra Liliana Montoya Rojas (simontoya@jaramilomora.com); Martha_García (magaciort35@hotmail.com) R

_52699542C_201610_Oi...
198 KB

2 attachments (2 MB) Download all Save all to OneDrive - Personal

Buenas tardes,

Envío los soportes de los fondos mencionados en la propuesta de pago que envié.

Angélica, una vez revise con mi abogada el tema de el cobro adicional que comentas, te daremos una llamada para despejar cualquier duda que le surja.

Saludos!

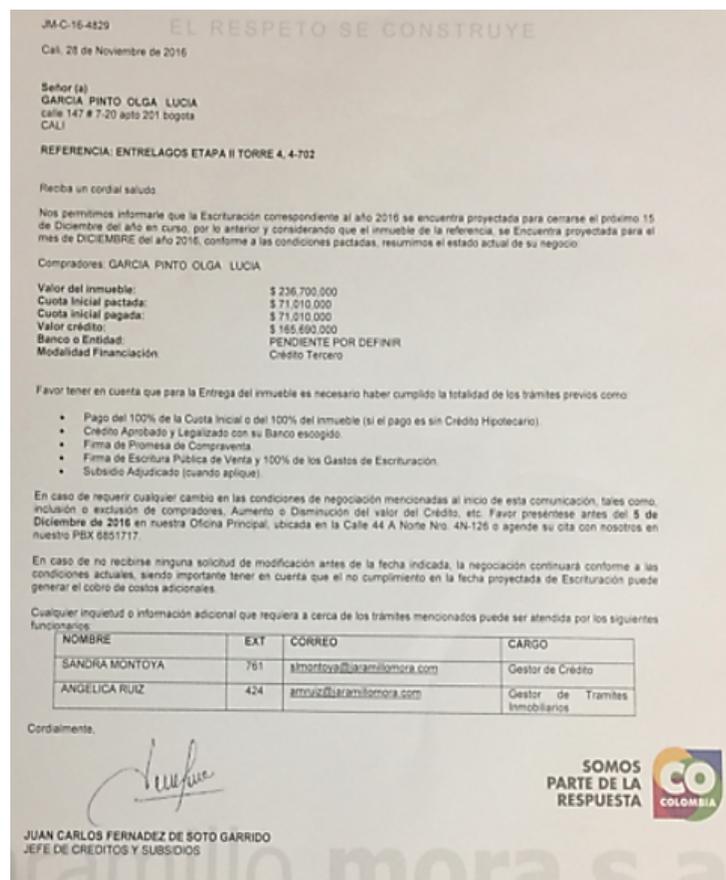
HECHO 21: Para el día 24 de noviembre de 2016 la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO era la titular de los recursos del Certificado de Depósito a Término No. No. 1444362, expedido por Coltefinanciera S.A, cuyo valor era de \$75.000.000 y cuyos rendimientos financieros eran de \$7.197.975.

HECHO 22: Para el día 24 de noviembre de 2016 la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO tenía \$84.345.450 en su cuenta de fondo de pensiones con la compañía OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTÍAS, la cual se identificaba bajo el contrato No. 100003262760.

HECHO 23: La señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO el día 24 de noviembre de 2016 se allanó a cumplir de forma idónea el pago del valor del remanente del apartamento, esto es, CIENTO SESENTA Y CINCO SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$165.690.000), por medio de: I) El capital e intereses del certificado de depósito a término No. 1444362 expedido por Coltefinanciera S.A, cuyo valor era de \$75.000.000 y \$7.197.975, respectivamente; y II) El saldo de \$84.345.450 que tenía la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO en el Fondo de Pensiones OLD MUTUAL, en el contrato No. 100003262760.

HECHO 24: LA CONSTRUCTORA nunca dio respuesta al correo nombrado en el hecho 20, omitió totalmente la información sobre la capacidad de pago que ostentaba mi representada. De manera que LA CONSTRUCTORA no solo ignoró la información mencionada, sino que hostigó en repetidas y diferentes oportunidades a mi representada para que adquiriera un crédito hipotecario.

HECHO 25: El día 28 de noviembre de 2016 LA CONSTRUCTORA remitió a la señora García Pinto una carta suscrita por el jefe de créditos y subsidios, Juan Carlos Fernández Garrido donde indicaba que la escrituración correspondiente al año 2016 debía quedar cerrada el 15 de diciembre de la misma anualidad, se indicaba el estado actual del negocio y se señalaba que faltaba por definir el banco o la entidad que efectuaría el crédito por el valor remanente de \$165.690.000.



HECHO 26: El día 29 de noviembre de 2016 LA CONSTRUCTORA terminó unilateralmente el contrato imputando un incumplimiento a la señora Olga Lucía García Pinto que era inexistente, a través de carta JM-TI-16-5956 del 29 de noviembre de 2016, que expresaba:

“Nos permitimos informarle que debido al incumplimiento EN PRESENTACIÓN DE LA CARTA DEL CRÉDITO conforme a las obligaciones establecidas en la negociación del inmueble de la referencia, hemos decidido terminar unilateralmente nuestra relación comercial surgida del CONTRATO DE RESERVA, suscrito el día 26 del mes de enero del año 2015, quedando a partir de la fecha disponible el inmueble”

HECHO 27: El día 29 de noviembre de 2016 LA CONSTRUCTORA hizo efectiva la multa del contrato que nos ocupa imputando un incumplimiento a la señora Olga Lucía García Pinto que era inexistente, a través de carta JM-TI-16-5956 del 29 de noviembre de 2016, que decía:

“Por lo anterior y de conformidad con la cláusula séptima del CONTRATO DE RESERVA efectuaremos el cobro de la sanción (10% del valor del inmueble), es decir, la suma de VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$23.670.000). (...)”.

HECHO 28: El día 14 de diciembre de 2016 la señora OLGA LUCIA GARCÍA PINTO envió una comunicación a LA CONSTRUCTORA vía correo electrónico donde manifestó la inconformidad y molestia con las actitudes abusivas de LA CONSTRUCTORA por cuanto, al encontrarse al día en cada uno de los pagos y contar con los recursos suficientes para el pago del remanente -a través de: i) la cuenta de ahorro de pensión voluntaria número 100003262760 de OLDMUTUAL cuya destinación específica para acceder a la disminución de la base retención en la fuente es la adquisición de vivienda y ii) el CDT expedido por el Banco COLTEFINANCIERA S.A- aquella no solo ignoró dichos documentos como prueba de la suficiencia de fondos para pagar el saldo que aún no era exigible sino que la hostigó en repetidas ocasiones tratando de imponerle la celebración de un crédito hipotecario que no requería para el pago del inmueble.

HECHO 29: EL día 3 de octubre de 2017, en comunicación suscrita por OLGA LUCIA GARCÍA PINTO, dirigida y recibida por LA CONSTRUCTORA, esta reiteró solicitud a dicha entidad de devolución integral de la cuota inicial pagada, el pago de intereses sobre el valor de la cuota inicial, el pago de la valorización del inmueble a la que tenía derecho de adquirir y finalmente el pago de la multa impuesta en el contrato, considerando que la parte incumplida fue LA CONSTRUCTORA.

SEÑORES
JARAMILLO MORA S.A.
Atención: Catherine Guerrero Martínez, Directora de Operaciones Inmobiliarias
Asunto: Solicitud de reintegro de pagos completos de cuota inicial, intereses corrientes de los montos de la cuota inicial aportada, valor de la valorización del inmueble y cláusula penal a mi favor.
Proyecto: Entrelagos Etapa II Torre 4

Apreciada Catherine,

Desde diciembre de 2016 expresé mi queja formal (a través de mail, el 13 de diciembre de 2016) sobre el manejo totalmente inapropiado y abusivo que la Constructora Jaramillo Mora S.A. hizo de mi caso.

Quiero de nuevo dejar perfectamente claro que no hubo desistimiento de mi lado, quien incumplió los términos del contrato de reserva fue la constructora, quien antes del plazo estipulado por ella misma en el contrato de reserva (31 dic de 2016) me envió notificación de terminación unilateral del contrato el 29 de noviembre de 2016, sin haber ni siquiera contestado a mi propuesta de forma de pago, queriendo sacar provecho abusivamente de mí, desde muchos puntos de vista que en mi queja expresé y que además expondré formalmente en los próximos días, ejerciendo la acción judicial de protección al consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

Por lo anterior, les envío esta carta formal solicitando lo siguiente:

- Devolución total de la cuota inicial que aporté por valor de \$71.010.000 COP
- Pago a mi favor de los intereses de los fondos de la cuota inicial aportada por mí desde la fecha en que le fueron entregados a la constructora hasta el día de hoy, de acuerdo con las tasas estipuladas para estos efectos por la Superintendencia Financiera de Colombia (valor del dinero en el tiempo), por valor de \$30.381.287 COP
- Pago a mi favor de la valorización del inmueble por valor mínimo de \$42.661.694 COP (monto calculado basado en cotización de Dic 2016 de la misma constructora que tengo en mi poder)
- Pago a mi favor de la cláusula penal (10% del valor total de inmueble) fijada por la constructora en el contrato de Reserva (que es un contrato de adhesión, y por tanto en este caso debe aplicarse a mi favor por el incumplimiento por parte de la constructora; esta cláusula abusiva sólo se impuso a favor de la constructora), por valor de \$23.670.000 COP.

Según los montos anteriores, espero que la Constructora Jaramillo Mora haga el pago total de \$167.722.981 COP a mi cuenta de ahorros No. 1004502147 de Citibank.

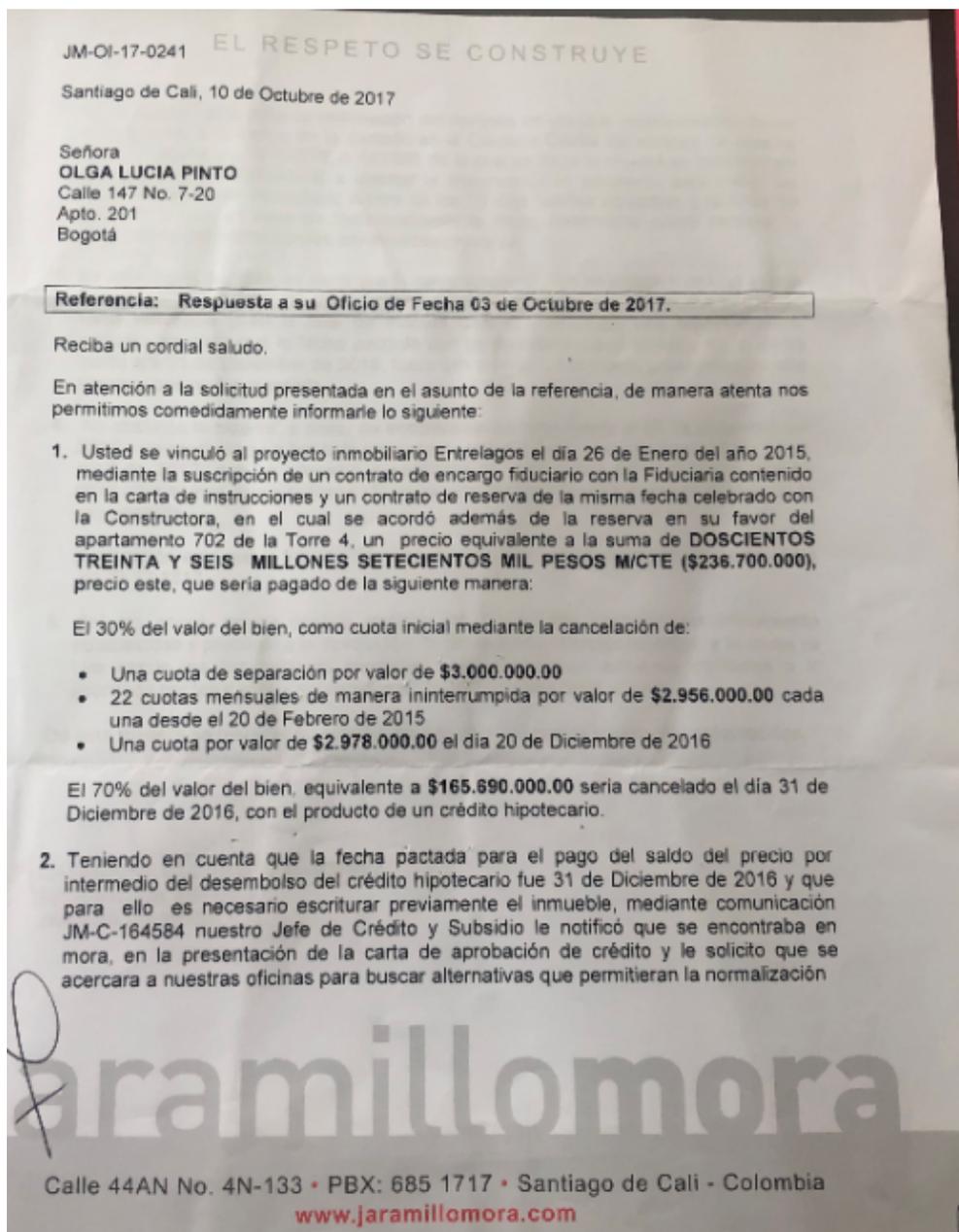
Cordialmente,
Olga Lucía García

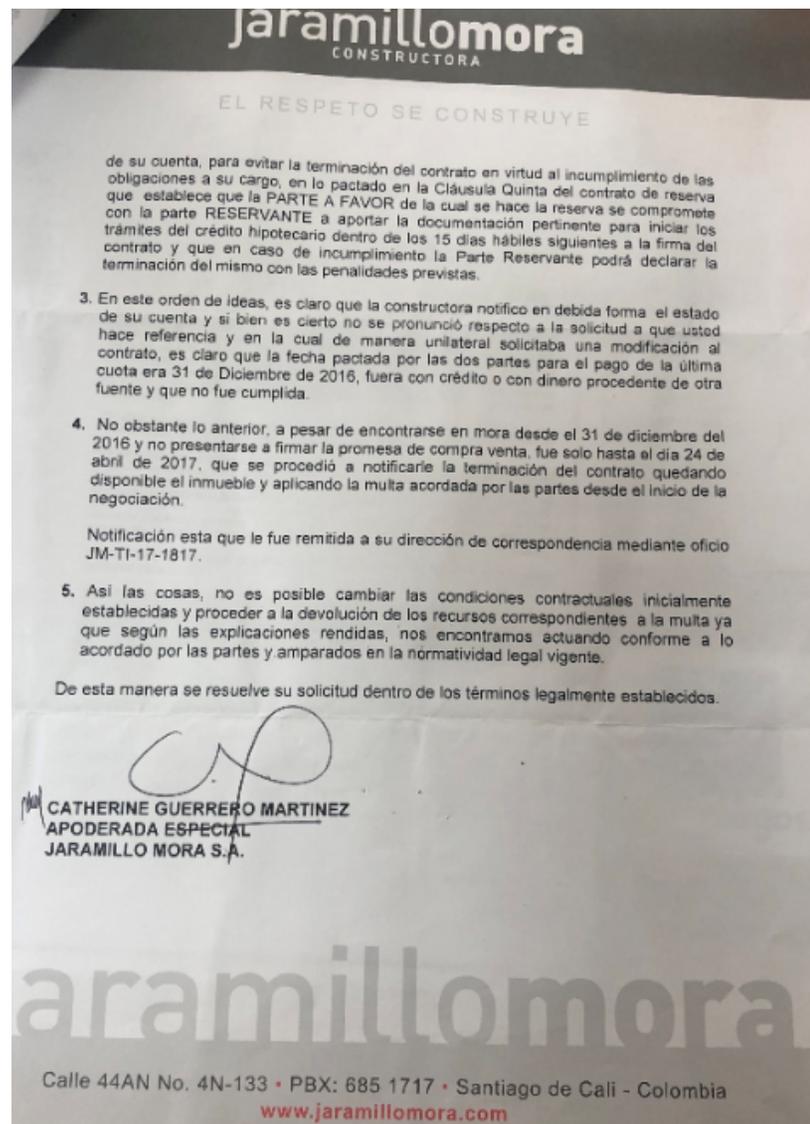
HECHO 30: El día 10 de octubre de 2017, mi representada recibió comunicación suscrita por LA CONSTRUCTORA en la que se niega al pago de las solicitudes mencionadas en el HECHO 29. En el numeral 4 de dicha comunicación la demandada afirmó de manera FALSA que la señora Olga García Pinto se encontraba en mora desde el 31 de diciembre de 2016, como también que solo hasta el día 24 de abril de 2017 se le notificó la terminación del contrato, cuando claramente, la persona que firma la carta (CATHERINE GUERRERO

MARTINEZ, Apoderada especial de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.), había suscrito la comunicación de terminación unilateral del contrato el día 29 de noviembre de 2016, incurriendo en una falsedad, por cuanto de esa manera el contrato se habría terminado unilateral y abusivamente por parte de LA CONSTRUCTORA sin que haya ocurrido incumplimiento alguno de parte de la señora García Pinto.

Esta comunicación indica que el valor remanente de \$165.690.000 sería cancelado con el producto de un crédito hipotecario, situación que dista de lo que aquí se ha expuesto, donde se ha expresado que dicho monto sería asumido por mi representada con fondos propios y que de ninguna manera requería un crédito hipotecario, razón por la cual se conculcó la prohibición de ventas atadas.

Así mismo, en esta misiva se confiesa que el pago de la última cuota pactada, que se refirió en el HECHO 3, tenía como plazo el 31 de diciembre de 2019. No obstante lo anterior, el día 29 de noviembre de 2016 LA CONSTRUCTORA terminó unilateralmente el contrato pese a no haber vencido este plazo.





HECHO 31: El día 13 de octubre de 2017, mediante escrito JM-CA-17-2180, LA CONSTRUCTORA reconoce que se encontraba en mora de reintegrar el valor generado a favor de OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO desde el momento de la terminación del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE.

HECHO 32: LA CONSTRUCTORA hasta la fecha sólo ha devuelto el dinero consignado por parte de mi representada al proyecto reservado la suma de \$47.150.640, consignación que efectuó el día 27 de octubre de 2017. Desde el 30 de noviembre de 2016 financiaron su proyecto a costa de mi prohijada.

HECHO 33: Mi representada fue contactada en diferentes ocasiones por entidades bancarias que pretendían ofrecer un crédito hipotecario para la compra del inmueble reservado, aun cuando la autorización de datos personales se efectuó únicamente respecto de los asesores y empleados de LA CONSTRUCTORA con el único fin de promocionar los proyectos de construcción la misma.

PROYECTO ENTRELAGOS ETAPA 3 - **JARAMILLO** MORA

D Director Ciudad Jardín Cali <drioso@davienda.com>
Mi 11/27/2015 8:28 PM
To: Subdirector Ciudad Jardín Cali (subdirector0175@davienda.com)
Cc: Alejandra Meneses Jimenez (amenesej@davienda.com)

Reciba un cordial saludo de Davivienda.

Este fin de semana estaremos nuevamente acompañándolos en la sala de ventas de Alfaguara, el Sábado 28 de Noviembre, de 10:00 am a 6:00 pm, para asesorarlo en el trámite de su crédito de vivienda ya que está a tiempo de participar en la espectacular rifa de una invitación para dos personas a un reconocido restaurante de la Ciudad.

Contamos con profesionales con una herramienta de preaprobado que se desplazan hasta su oficina o casa de habitación, y en el horario más conveniente para usted. Sólo necesitamos copia de su declaración de renta o extractos de los tres últimos meses y copia de su cédula ampliada al 150%. Si no puede asistir a la Sala de ventas por favor confirmenos por este medio para programar cita con nuestras ejecutivas.

JOHANA MORENO Celular 3008269089
SONIA MARGARITA CARDONA Celular 3113181577
MARIA VICTORIA OSORIO Celular 3165240286

INFORMACION PROYECTO ENTRELAGOS - **JARAMILLO** MORA

D Director Ciudad Jardín Cali <drioso@davienda.com>
Mar 2/16/2016 4:13 PM
To: oigaluciago@hotmail.com
Cc: Subdirector Ciudad Jardín Cali (subdirector0175@davienda.com)

Estimada Doctora García:

Reciba un cordial saludo de Davivienda. Según lo convenido telefónicamente a continuación relacionamos los documentos necesarios para verificar la viabilidad de aprobación y negociación de tasa para el proyecto de la referencia:

Para empleados requerimos carta laboral indicando sueldo, antigüedad, cargo y tipo de contrato con copia ampliada al 150% de la cédula de ciudadanía.

Para independientes se requiere copia de la última declaración de renta (2014), extractos bancarios de los tres últimos meses de la cuenta de ahorros o corriente, la que mayor movimiento presente y copia de la cédula de ciudadanía ampliada al 150%.

Estos documentos son importantes porque nos permiten determinar si el cupo que se necesita financiar y es acorde con los ingresos demostrados o por el contrario es necesario buscar otras opciones, la idea es poder asesorarlo con tiempo, de otro lado podemos mejorar el ofrecimiento de tasa de cartelera.

Sin embargo se debe tener en cuenta la vigencia de la negociación de tasa es de 60 días.

Otro beneficio importante de este proceso, es que en Davivienda la vigencia de los créditos es 18 meses, este plazo nos permite aumentar o disminuir el valor a financiar según sus necesidades.

La documentación puede ser enviada por este mismo medio para agilizar el trámite de preaprobación con nuestras herramientas, y poder determinar su cupo.

Agradecemos la confirmación de la recepción de la presente información y quedamos atentos a sus valiosos comentarios.

Estamos seguros que todas sus necesidades bancarias y financieras, se verán satisfechas con los servicios y productos que el Banco Davivienda ha desarrollado para su empresa y sus funcionarios.

En caso de necesitar información adicional o asesoría personalizada comuníquese con nosotros al teléfono 8987400 ext 83615 ó 83616 donde Idaly Angel ó Damaris atenderán, con gusto.

RV: INFORMACION PROYECTO ENTRELAGOS - **JARAMILLO** MORA

D Director Ciudad Jardín Cali <drioso@davienda.com>
Mié 2/17/2016 1:57 PM
To: oigaluciago@hotmail.com
Cc: Subdirector Ciudad Jardín Cali (subdirector0175@davienda.com); Alejandra Meneses Jimenez (amenesej@davienda.com)

Estimada Doctora García,

Reciba un cordial saludo del Banco Davivienda. Estamos pendientes del envío de la información.

Cordialmente,

Damaris Rios Orozco
Directora Oficina Ciudad Jardín Cali
drioso@davienda.com
Tel: (2) 8987400 Ext: 83615
Fax: (2) 3335003
Calle 18 # 100A-117 - Cali
Banco Davivienda S.A.



Antes de imprimir este mensaje, asegúrese si es necesario. Proteger el medio ambiente también está en sus manos.

De: Director Ciudad Jardín Cali
Enviado el: lunes, 06 de febrero de 2016 11:13 a.m.
Para: 'oigaluciago@hotmail.com'
CC: Subdirector Ciudad Jardín Cali
Asunto: INFORMACION PROYECTO ENTRELAGOS - **JARAMILLO** MORA

RE: RV: INFORMACION PROYECTO ENTRELAGOS - JARAMILLO MORA

D Director Ciudad Jardin Cali <drioso@davienda.com>
Thu 3/3/2016 5:54 PM
To: Olga Lucia Garcia Pinto (olgaciago@hotmail.com)
Cc: Alejandra Meneses Jimenez (jamenesej@davienda.com) ;

Reply | v

Estimada Doctora Garcia,

Reciba un cordial saludo de Davienda. Una vez realizada su preaprobación la solicitud por \$165.690.000 para el proyecto en referencia fue exitosa. Agradecemos nos confirme si tiene programado viajar a Cali próximamente o por el contrario podemos coordinar en una oficina de Davienda en Bogotá para la firma de la solicitud y anexos que se requieren para dejar el crédito en firme.

Quedamos a la espera de sus valiosos comentarios.

Queremos agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por el bienestar de su empresa. En caso de necesitar información adicional o asesoría personalizada comuníquese con nosotros al teléfono 8987400 Ext: 83615 donde Damaris Rios Orozco ó Idaly Angel lo atenderá con gusto.

¡Recuerde que aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

Damaris Rios Orozco
Director Oficina Ciudad Jardin Cali
drioso@davienda.com
Tel: (2) 8987400 Ext: 83615
Fax: (2) 3335003
Calle 16 # 100A-117 - Cali

Credito para compra de proyecto: ENTRELAGOS ETAPA II

G Gerente Oficina Ccial Premier El Limonar - Banco de Bogota (Molina Perez, Daniela) <GER869@bancodebogota.com.co>

Tue 6/14/2016 6:02 PM

To: gio_020106@yahoo.es; olgaciago@hotmail.com; jaramillosema@gmail.com; carolinavelasquez.cap@gmail.com; carlos.viveros.j@gmail.com

Cc: Auxiliar de Ventas y Servicios 2 Oficina Centro Comercial Premier El Limonar - Banco de Bogota (Prado Losada, Maira Alejandra) (AV52869@bancodebogota.com.co) ;

Reply | v

Buen día,

Esperando que se encuentre bien, deseo informarle que en EL BANCO DE BOGOTÁ nos encontramos Financiando el proyecto: ENTRELAGOS con excelentes tasas de interés a través de nuestro crédito hipotecario o Leasing habitacional.

Para nosotros es muy grato poder ayudar a nuestros clientes e interesados, si usted desea ampliar la información por favor comuníquese con nosotros:

Alejandra Prado: asesor comercial: 4863687 ext. 132
Katherine Jimenez: asesor comercial: 4863687 ext. 131
Daniela Molina: Gte oficina: 4863687 ext. 102

También puede comunicarse a través de este correo electrónico.

**Porque usted se merece más...
Queremos brindarle más beneficios!**

Alianza Banco de Occidente y Constructora Jaramillo Mora

AO Alexandra Arango Ospina <AARANGOO@bancodeoccidente.com.co>
Sat 6/18/2016 2:24 PM
To: jackelinfoero@gmail.com ;

Reply | v

Buenos días: Creamos una alianza estratégica con la constructora Jaramillo Mora y queremos invitarlo (a) a darnos la oportunidad de cotizar su crédito de vivienda ya sea por leasing habitacional o crédito hipotecario con excelentes condiciones en costo de estudio de títulos, avalúo y tasa de interés, es importante la asesoría en la parte tributaria, la atención personalizada, quedamos atentos para coordinar cita.



ENTRELAGOS ETAPA II / BANCO CAJA SOCIAL



Angie López <angielopezp17@gmail.com>
Sat 10/1/2016 8:44 PM
To: olgacajp@hotmail.com



Buena tarde Doña Olga García.

Mi nombre es Angy López, soy asesora de crédito hipotecario del Banco Caja Social. La estoy contactando ya que la Constructora Jaramillo Mora me dio sus datos para asesorarla en cuanto al crédito para la vivienda que está comprando con ellos.

Quedo pendiente de la respuesta o un número de celular donde la pueda ubicar. Tengo el 3163364987 pero no contesta y el fijo 6516500 pero suena errado.

Gracias.

Angy López

Asesora Comercial CVE Hipotecario

Cel [3172904507](tel:3172904507)

HECHO 34: La señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO para el día 29 de noviembre de 2016 se encontraba en una situación potencialmente apta para comprar, adquirir y revender el apartamento 702, Torre 4, área privada construida de 103.73 m², parqueadero No. 175, en atención a que contaba con la capacidad de pago del remanente del mismo, respaldada en: I) El capital e intereses del certificado de depósito a término No. 1444362 expedido por Coltefinanciera S.A, cuyo valor era de \$75.000.000 y \$7.197.975, respectivamente; y II) El saldo de \$84.345.450 que tenía la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO en el Fondo de Pensiones OLD MUTUAL, en el contrato No. 100003262760.

HECHO 35: La situación potencialmente apta para comprar, recibir y revender el apartamento 702, Torre 4, área privada construida de 103.73 m², parqueadero No. 175 se interrumpió con ocasión de la terminación unilateral del contrato por parte de la CONSTRUCTORA que se materializó el día 29 de noviembre de 2016, mediante carta JM-TI-16-5956 de esa fecha.

HECHO 36: Según cotización No. 638 de fecha 23 de diciembre de 2016, suscrita por LIDA YANETH MARULANDA MONTOYA, para esa fecha, un apartamento de similares condiciones al que fue objeto de reserva en el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE, suscrito entre LA CONSTRUCTORA y García Pinto, se vendía en un precio de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES CIEN MIL PESOS M/Cte (\$315.100.000).,

HECHO 37: Debido a la terminación unilateral arbitraria e injustificada de LA CONSTRUCTORA, el día 29 de noviembre de 2016 la señora Olga Lucía García Pinto dejó de percibir, por lo menos, la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$78.400.000) por concepto de valorización del apartamento 702, Torre 4, área privada construida de 103.73 m², parqueadero No. 175, para el día 23 de diciembre de 2016 -fecha de la cotización descrita en el hecho 36-.

HECHO 38: Cabe señalar que mi representada no reside en Jamundí, el inmueble que adquirió tenía única y exclusivamente una finalidad de explotación económica y reventa, que se vio transgredida de manera ilegítima por la constructora JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

HECHO 39: El día 12 de marzo de 2019, se llevó a cabo audiencia de conciliación en la que no se logró llegar a ningún acuerdo con la ahora demandada.

II. PRETENSIONES

I. DECLARATIVAS

1. Que se declare que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. incumplió el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE.
2. Que se declare que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. es responsable civil y contractualmente por incumplimiento, de los perjuicios previstos y no previstos conforme al artículo 1616 del Código Civil, ocasionados a OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, que describo a continuación:
 - 2.1. Daño emergente: por valor de \$23.670.000, suma que le fue retenida con ocasión del ejercicio arbitrario e injustificado de la cláusula séptima por parte de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
 - 2.2. Lucro cesante por un monto de \$78.400.000 o el mayor valor que se pruebe en el proceso, por concepto de la valorización del inmueble objeto del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. y OLGA, cuya compra y reventa no se pudo realizar por el incumplimiento de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
 - 2.2.1. De manera subsidiaria, que se declare el perjuicio de pérdida de oportunidad de percibir \$78.400.000 o el mayor valor que se pruebe en el proceso, por concepto de valorización dejada de percibir del inmueble objeto del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. y OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO \$78.400.000, cuya compra y reventa no se pudo realizar por el incumplimiento de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
3. Que se declare la inexistencia de obligación de pago de la multa de que trata la cláusula séptima por parte de la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, puesto que no medió incumplimiento de esta frente a las obligaciones que se desprendían del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE.
4. Que se declare la existencia de la obligación a cargo JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A de pagar el valor de la multa establecida en la cláusula SÉPTIMA del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE, en atención a su carácter sancionatorio y no indemnizatorio.
5. Que se declare ineficaz únicamente la cláusula QUINTA del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE al ser abusiva, toda vez que es con esta cláusula que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A fundamentó su declaración de terminación unilateral del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE unilateralmente.
 - 5.1. De manera subsidiaria, que se declare la nulidad de la cláusula QUINTA del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE al ser contraria al principio de buena fe.
6. Que se ordene informar a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre las conductas inapropiadas que ha desplegado la demandada JARAMILLO

MORA CONSTRUCTORA S.A. tales como: i) Imponer cláusulas abusivas en sus contratos; ii) Incurrir en prácticas abusivas y iii). Incurrir en la conducta prohibida de efectuar ventas atadas.

II. DE CONDENA

1. Que se condene y ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A a pagar a la señora OLGA LUCIA GARCIA PINTO la suma de \$23.670.000 por la retención injustificada del valor de la multa establecida en la cláusula séptima DEL CONTRATO -daño emergente-.

2. Que se condene y ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A pagar a título de lucro cesante la suma de \$78.400.000 o el mayor valor que se pruebe en el proceso a OLGA LUCIA GARCIA PINTO, por concepto de la valorización del inmueble que dejó de percibir a raíz del incumplimiento imputable a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

2.1. De manera subsidiaria, que se condene y ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A pagar la suma de \$78.400.000 o el mayor valor que se pruebe en el proceso a OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, por concepto perdida de oportunidad de percibir valorización del inmueble objeto del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. y OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, cuya compra y reventa no pudo ejercer por el incumplimiento de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

3. Que se condene y ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. pagar a favor de OLGA LUCIA GARCIA PINTO el valor de los intereses corrientes generados por el pago de la cuota inicial, así como de cada uno de las mensualidades pagadas a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desde la fecha en que se realizó cada uno de ellas y hasta el 29 de noviembre de 2016, fecha en la cual JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. decidió sustraerse del cumplimiento del CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE.

4. Que se condene y ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. pagar a favor de OLGA LUCIA GARCIA PINTO la suma correspondiente a intereses moratorios calculados a la máxima tasa certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el 30 de noviembre de 2016 y hasta que se verifique su pago total.

4.1. Que se condene y ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. pagar a favor de OLGA LUCIA GARCIA PINTO la suma correspondiente a intereses moratorios calculados a la máxima tasa certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia desde que se hizo exigible la obligación de reintegrar la totalidad del dinero por la declaración unilateral de terminación de EL CONTRATO y hasta que se verifique su pago total.

5. Que se condene y ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A pagar la suma de \$23.670.000 en virtud de la cláusula SÉPTIMA del CONTRATO DE RESERVA DE INMUEBLE.

6. Condenar a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. a pagar las costas y agencias en derecho que se generen con ocasión del presente proceso.

III. JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del código General del Proceso, me permito manifestar bajo juramento que estimo razonadamente los perjuicios patrimoniales en la suma de \$200.398.581,88 discriminados de la siguiente forma:

- Daño emergente: \$23.859.360. (valor que le fue retenido abusivamente a mi representada).
- Intereses corrientes: \$12.779.861,88
- Intereses moratorios: \$61.500.000, discriminados así:
 - intereses moratorios de \$71.010.000 del 30 de noviembre de 2016 hasta 27 de octubre de 2017: \$46.625.093.
 - intereses moratorios de \$23.859.360 del 27 de octubre de 2017 al 30 de noviembre de 2019: \$14.874.621.
- Lucro cesante y/o pérdida de la oportunidad: \$78.400.000. (Valor que dejó de percibir mi representada con el incumplimiento del demandado, toda vez que la constructora comercializó el inmueble por ella reservado por un valor mayor).
- Multa de que trata la cláusula séptima del CONTRATO DE RESERVA DE INMUEBLE: \$23.859.360.

IV. MEDIOS DE PRUEBA

De manera respetuosa solicito el decreto de los siguientes medios de prueba:

I. DOCUMENTALES

1. Contrato denominado "CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Y OLGA LUCIA GARCIA PINTO" celebrado el 26 de enero de 2015, que obra en 5 folios.
2. Copia de 23 comprobantes de pago efectuados ante el BANCO DE BOGOTÁ a favor de FIDUBOGOTA S.A – ENTREL CEO 742 que obran en 8 folios.
3. Copia de correo electrónico de fecha 2 de diciembre de 2016 en que LA CONSTRUCTORA acepta y reconoce el pago cumplido de cada uno de los instalamentos pactados y el Extracto de Cliente emitido por LA CONSTRUCTORA - adjunto al correo- que contiene el detalle de cada pago y la fecha en que se efectuó todo, en 6 folios útiles.
4. Correos de Sandra Lorena Velasco del 27 de enero de 2016 en un folio útil.
5. Correo de Jacqueline Moreno Triviño de 8 de julio de 2016 en un folio.
6. Correo de 8 de julio de 2016 enviado por Olga Lucía García Pinto en un folio.

7. Carta JM-C-16-4584 de 9 de noviembre de 2016, suscrita por Juan Carlos Fernández de Soto Garrido, en un folio.
8. Correo de 23 de noviembre de 2016 de Olga Lucía García Pinto, remitiendo propuesta de pago de contado y la Propuesta de pago de esa misma fecha, anexa al correo, suscrita por Olga Lucía García Pinto en tres folios útiles.
9. Correo del 23 de noviembre de 2016, remitido por Angelica Bojacá Mejía solicitando soportes respectivos en un folio.
10. Correo electrónico del 24 de noviembre de 2016, enviado por Olga Lucía García Pinto, con visualización de imágenes adjuntas al mismo, en dos folios útiles.
11. Certificado de Retención en la Fuente expedido por OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTÍAS S.A en dos folios útiles.
12. Carta JM-C-16-4829 de fecha 28 de noviembre de 2016, suscrita por Juan Carlos Fernández Soto Garrido, de estado actual del negocio, en un folio.
13. Carta de terminación unilateral del contrato, de fecha 29 de noviembre de 2016 obrante en un folio útil.
14. Correo electrónico de fecha 14 de diciembre de 2016 enviado por Olga Lucía García Pinto.
15. Carta de 3 de octubre de 2016(SIC) suscrita por Olga Lucía García Pinto, solicitando “*el reintegro de pagos completos de cuota inicial (...)*”, entre otros, con sello de presentación personal de fecha 3 de octubre de 2017 al respaldo en dos folios útiles
16. Comprobante de envío de 4-72 Servicios Postales Nacionales S.A NIT 900.062.917-9 RN835260881CO.
17. Carta JM-OI-17-0241 de 10 de octubre de 2017 con respuesta a solicitud del numeral anterior, en dos folios útiles.
18. Carta JM-CA-17-2180 de 13 de octubre de 2017 suscrita por Catherine Guerrero Martínez, apoderada especial de JARAMILLO MORA S.A, en un folio.
19. Extracto de cuenta bancaria de CITIBANK S.A de la que es titular OLGA GARCÍA PINTO, donde se registra la consignación de \$47.150.460 realizada por JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A el 27 de octubre de 2017, en un folio.
20. Cotización No. 638 de un apartamento de equivalentes características al 702 torre 4 del proyecto Entrelagos, donde indica que la venta del inmueble es de \$315.000.000, en dos folios.
21. Derecho de petición de 26 de junio de 2019, suscrito por Gustavo Alberto Herrera Ávila.
22. Copia del certificado de envío del derecho de petición indicado en el numeral anterior, en un folio.
23. Respuesta incompleta a solicitud de información JM-TI-19-3811 de 22 de julio de 2019, en un folio.

24. Derecho de petición de 25 de septiembre de 2019, suscrito por Gustavo Alberto Herrera Ávila, en un folio.
25. Copia del correo electrónico de envío de 25 de septiembre de 2019, en dos folios útiles.
26. Acuse de recibido de Jaramillo Mora Constructora del 26 de septiembre de 2019 del precitado derecho de petición en un folio.
27. Derecho de petición de 27 de septiembre de 2019, suscrito por Gustavo Alberto Herrera Ávila, en un folio.
28. Copia del correo electrónico de envío de 27 de septiembre de 2019, en dos folios útiles.
29. Acuse de recibido de Servicioalcliente@coltefinanciera.com.co del 30 de septiembre de 2019 del precitado derecho de petición en dos folios.
30. Respuesta negativa a petición de información expedida por COLTEFINANCIERA S.A, remitida vía correo electrónico el día 1º de octubre de 2019, en un folio.
31. Derecho de petición de 1º de octubre de 2019, suscrito por Gustavo Alberto Herrera Ávila, en un folio.
32. Copia del correo electrónico de envío de 1º de octubre de 2019, en dos folios útiles.
33. Acuse de recibido del 1º de octubre de 2019 por parte de Old Mutual, del precitado derecho de petición en un folio.
34. Constancia de No acuerdo de la Procuraduría General de la Nación- Cali del 12 de marzo de 2019.
35. Escritura Pública No. 3.230 de 23 de octubre de 2012, otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, que contiene Poder General de Olga Lucía García Pinto a Josefa Pinto de García.

Los anteriores documentos se aportan en copia simple, siguiendo lo señalado por el artículo 246 del Código General del Proceso, disposición mediante la cual se les asigna a este tipo de copias el mismo valor probatorio que a los documentos aportados en original.

II. PRUEBA POR INFORME A ENTIDAD PRIVADA

Conforme a lo establecido en el artículo 275 del Código General del Proceso, solicito respetuosamente que se requiera a las siguientes entidades privadas para que, bajo la gravedad de juramento, den respuesta a los interrogantes que a continuación se describen o los hechos que de ellos se derivan, teniendo en cuenta que se trataría de información y documentos que reposarían en sus archivos y registros, que no fueron suministrados a pesar de los derechos de petición que le fueron radicados, siendo mi poderdante la titular del derecho sobre el que giraba la petición:

1. OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTÍAS S.A Y/O SKANDIA PENSIONES Y CESANTÍAS S.A

Que la precitada entidad o su representante de respuesta a los siguientes interrogantes que fueron formulados mediante derecho de petición de fecha 1º de octubre de 2019 o a los hechos que de estos se derivan:

1. Certificar si la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, tenía algún producto, cuenta o ahorro para el 24 de noviembre de 2016, con OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTÍAS S.A.
2. Certificar si OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, era la titular del contrato No. 100003262760.
3. Certificar el saldo en cuenta del contrato No. 100003262760, para el 24 de noviembre de 2016.

Debe aclararse que, pese al derecho de petición que fue radicado y que se aporta en el acápite de las pruebas documentales, no se dio respuesta al mismo, siendo mi poderdante la titular del derecho que se vería implícito en la respuesta.

2. COLTEFINANCIERA S.A

Que la precitada entidad o su representante de respuesta a los siguientes interrogantes que fueron formulados mediante derecho de petición de fecha 27 de septiembre de 2019 o a los hechos que de estos se derivan:

1. Certificar las condiciones del Certificado de Depósito a término No. 1444362, del que era titular la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542.
2. Certificar el periodo de vigencia del Certificado de Depósito a término No. 1444362.
3. Certificar el valor del Certificado de Depósito a término No. 1444362.
4. Certificar la existencia y disponibilidad del Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.
5. Certificar cuál era la tasa de interés que COLTEFINANCIERA pagaba a la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, con ocasión del Certificado de Depósito a término No. 1444362
6. Certificar cuál era el valor de los intereses generados por Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.
7. Certificar cual hubiere sido el valor a reintegrar por el valor nominativo e intereses del Certificado de Depósito a término No. 1444362, si la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO hubiere solicitado su pago para el día 23 de noviembre de 2016.

Debe aclararse que, pese al derecho de petición que fue radicado y que se aporta en el acápite de las pruebas documentales, no se dio respuesta al mismo, siendo mi poderdante la titular del derecho que se vería implícito en la respuesta.

III. PRUEBAS DE OFICIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Código General del Proceso:

1. Comedidamente solicito al Despacho que requiera a COLTEFINANCIERA S.A, para que certifique la respuesta a los siguientes interrogantes, que en todo caso fueron formulados mediante derecho de petición de 27 de septiembre de 2019 sin respuesta satisfactoria, como consta en la prueba documental No. 29-:

- “1. Certificar las condiciones del Certificado de Depósito a término No. 1444362, del que era titular la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542.*
 - 2. Certificar el periodo de vigencia del Certificado de Depósito a término No. 1444362.*
 - 3. Certificar el valor del Certificado de Depósito a término No. 1444362.*
 - 4. Certificar la existencia y disponibilidad del Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.*
 - 5. Certificar cual era la tasa de interés que COLTEFINANCIERA pagaba a la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, con ocasión del Certificado de Depósito a término No. 1444362*
 - 6. Certificar cuál era el valor de los intereses generados por Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.*
 - 7. Certificar cual hubiere sido el valor a reintegrar por el valor nominativo e intereses del Certificado de Depósito a término No. 1444362, si la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO hubiere solicitado su pago para el día 23 de noviembre de 2016”.*
2. Comedidamente solicito al Despacho que requiera a OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTÍAS S.A Y/O SKANDIA PENSIONES Y CESANTÍAS S.A, para que certifique la respuesta a los siguientes interrogantes, información que en todo caso fue solicitada en derecho de petición de 1º de octubre de 2019, remitido vía correo electrónico en esa misma fecha y sin respuesta satisfactoria:
- “1. Certificar si la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, tenía algún producto, cuenta o ahorro para el 24 de noviembre de 2016, con OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTÍAS S.A.*
 - 2. Certificar si OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, era la titular del contrato No. 100003262760.*
 - 3. Certificar el saldo en cuenta del contrato No. 100003262760, para el 24 de noviembre de 2016”.*

IV. INTERROGATORIO DE PARTE

Conforme al artículo 198 del Código General del proceso, solicito comedidamente se cite al Representante Legal de la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. o a quien haga sus veces. Quien podrá ser ubicado en la dirección de notificaciones que en el momento oportuno señaló ante el Despacho, a fin de que absuelva el interrogatorio que se le formulará frente a los hechos de la demanda.

El representante legal podrá ser notificado en la calle 44AN No. 133, barrio la Flora en la ciudad de Cali y en el correo electrónico de notificaciones que en líneas posteriores se detalla.

V. DECLARACIÓN DE PARTE

Al tenor de lo preceptuado por el artículo 198 del C.G.P, comedidamente solicito al Despacho ordenar la citación de la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO para que sea interrogada por el suscrito, sobre los hechos relacionados con el proceso, y especialmente, para demostrar las manifestaciones que hizo sobre los fondos propios con los que iba a adquirir el inmueble, corroborar el envío y efectivo recibo de las comunicaciones

electrónicas que se adjunta y la intención de reventa que tuvo al adquirir el inmueble en el contrato que nos ocupa.

VI. TESTIMONIALES

Conforme a los términos del artículo 208 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se decreten los testigos que a continuación se enlistan, fijando fecha y hora para la práctica:

1. Solicito comedidamente se sirva citar y hacer comparecer a ANGÉLICA BOJACÁ MEJÍA, quien para la época de los hechos ostentaba el cargo de gestor de cartera de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. y era con quien Olga García mantenía constante comunicación. Este testimonio es conducente, pertinente y útil ya que puede ilustrar al Despacho sobre la forma en la que la constructora actuó abusivamente con mi representada.

La señora Bojacá Mejía podrá ser notificada en la calle 44AN No. 133, barrio la Flora en la ciudad de Cali, ciudad en la que tiene su domicilio, y en el correo electrónico impuestos@jaramillomora.com.

2. Solicito comedidamente se sirva citar y hacer comparecer a JUAN CARLOS FERNÁNDEZ DE SOTO GARRIDO, quien para la época de los hechos ostentaba el cargo de jefe de créditos y subsidios de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. y fue quien informó a Olga García sobre el estado de su cuenta con la constructora. Este testimonio es conducente, pertinente y útil ya que puede ilustrar al Despacho sobre la forma en la que la constructora actuó abusivamente con mi representada.

El señor Fernández de Soto podrá ser notificado en la calle 44AN No. 4N133, barrio la Flora en la ciudad de Cali, ciudad en la que tiene su domicilio, y en el correo electrónico impuestos@jaramillomora.com

3. Solicito comedidamente se sirva citar y hacer comparecer a JOSEFA PINTO DE GARCÍA. Este testimonio es conducente, pertinente y útil ya que puede ilustrar al Despacho sobre la verdadera titularidad de los fondos de que trata el Certificado de Depósito a término No. 1444362, de la absoluta disposición que tenía sobre estos la señora Olga Lucía García Pinto y sobre la representación que hacía de la demandante en Colombia.

La señora Pinto de García podrá ser notificada en la calle 147 No. 7-20, apartamento 201, en la ciudad de Bogotá, ciudad en la que tiene su domicilio, y en el correo electrónico josefpintgome@gmail.com

4. Solicito comedidamente se sirva citar y hacer comparecer a JINNETH HERNÁNDEZ GALINDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.550.445, quien fungió como asesora legal de OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO frente a la controversia que se suscitó con JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Este testimonio es conducente, pertinente y útil ya que puede ilustrar al Despacho sobre los requerimientos de información realizados, así como el allanamiento al pago que mi poderdante tuvo frente al contrato que nos ocupa.

La señora Hernández Galindo, domiciliada en la ciudad de Cali, podrá ser notificada a través del correo electrónico notificaciones@gha.com.co

VII. PRUEBA PERICIAL

Con base en el artículo 226 del Código General del Proceso y siguientes, y en especial en el artículo 227¹, comedidamente anuncio al Despacho que me valdré de prueba pericial evaluadora y/o contable y/o económica y/o financiera, con el fin de acreditar la existencia y cuantía de los perjuicios producidos y alegados en el presente documento, especialmente los relativos al lucro cesante y pérdida de la oportunidad que se pretenden.

No me es posible aportar el dictamen en este momento toda vez que para su elaboración resulta indispensable obtener previamente información y documentos que solo administra y custodia la parte demandada.

El experto para que pueda desarrollar sus funciones, debe contar con información sobre el valor obtenido por la venta del apartamento 702 torre 4 del Proyecto *Entrelagos* de Jamundí y otro de similares características equivalentes a este, en los proyectos que se encuentren en la ciudadela Verde Alfaguara y que han sido desarrollados por JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, entre otros documentos.

En consecuencia, comedidamente solicito se otorgue un término de dos (2) meses para la emisión y aporte del dictamen pericial, contados a partir del momento en que la parte demandada suministre la información y documentos a mi poderdante y/o a su perito, requeridos por este.

VIII. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 265 y siguientes del C.G.P., comedidamente ruego se ordene a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A exhibir en la oportunidad procesal correspondiente el original, o en su defecto una copia legible, de la escritura pública de compraventa del inmueble cuya reserva se pactó en el CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE a favor mi procurada, esto es, “*el Apto/Casa No. 702 Torre 4 Área privada construida: 103.73 Parqueadero No. 175*”, dentro del proyecto residencial Entrelagos localizado en Verde Alfaguara, cruce de Avenida cañas gordas y Avenida el lago en el municipio de Jamundí, Valle.

El propósito de la exhibición de este documento consiste en acreditar existencia del perjuicio cierto padecido por mi procurada relativo al lucro cesante o pérdida de oportunidad deprecado en la demanda.

Por otro lado, vale la pena agregar, que el documento original se encuentra en poder de la mencionada sociedad demandada toda vez que fue la parte contractual vendedora del inmueble y la única que conoce el comprador, notaría donde se otorgó la escritura pública y valor del negocio.

La sociedad demandada JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. recibe notificaciones en la Calle 44AN No. 4N-133 en la ciudad de Cali, o en el correo electrónico impuestos@jaramillomora.com.

¹ Código General del Proceso, artículo 227: La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

V. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es competente para conocer de la presente demanda el señor Juez Civil del Circuito de Cali en razón a que el lugar del domicilio del demandado, conforme al certificado de existencia y representación de este, expedido por la Cámara de Comercio. Así mismo, debido a que la cuantía de las pretensiones supera los 150 SMLMV para 2019, es un proceso de mayor cuantía de su competencia.

VI. FUNDAMENTOS EN DERECHO

1. Código Civil: Artículos 1494, 1546, 1592 al 1600, 1603, 1604, 1613 y 1618.
2. Código de Comercio: Artículos 822, 830, 867, 870 y 871.
3. Ley 1480 de 2011: artículos 37, 38, 42 y 44.

El acuerdo de voluntades es fuente de las obligaciones conforme al artículo 1494 del código civil. El efecto de este es un ligamen de carácter obligacional que ata a las partes al cumplimiento de la prestación y contenido que de esta se determine. Sin embargo, las partes no solo se atan entre sí conforme a lo que en estricto sentido dispongan, sino a todo lo que conforme a la cláusula de buena fe se desprenda. Una vez se celebre el contrato, este se vuelve ley para las partes, no siendo posible entonces desligarse del mismo.

Ahora bien, en virtud de la autonomía privada que ostenta los individuos, se dependen varias facultades como la libertad de contratar o no contratar, libertad de determinar el tipo contractual, libertad de fijar el contenido obligacional, etc. Estas potestades se ven seriamente restringidas cuando se está ante un contrato de adhesión, en la medida que la única potestad que se podrá ejercer será la de contratar o no contratar, puesto que las otras ceden ante la disposición que determine el predisponente.

No obstante lo anterior, *“ante la desigualdad de los contratantes que entrañan los contratos de adhesión, el ordenamiento jurídico no toma una postura radical basada en su prohibición para proteger los derechos de los adherentes, porque de hacerlo, frenaría la celeridad y la agilidad de las transacciones propias de nuestra época, generando un efecto negativo para el desarrollo económico del conglomerado social⁶; de manera que opta más bien por permitirlos, pero sometiéndolos a una serie de controles dirigidos a evitar los abusos que podrían derivarse para los intereses de los adherentes y en beneficio exclusivo de los predisponentes⁷. Por medio de tales controles, el legislador restringe la autonomía privada del predisponente con el establecimiento de un conjunto de normas imperativas dirigidas a garantizar la presencia en los contratos de adhesión de un contenido mínimo en protección de los derechos de los adherentes⁸; impone así unas cargas a los predisponentes, como son el deber de información⁹, el deber de buena fe¹⁰, entre otros; somete a un control administrativo previo¹¹ o posterior¹², según el caso, el contenido de los contratos de adhesión, con el fin de evitar clausulados abusivos que vulneren los derechos de los adherentes; y establece un control judicial¹³ de los mismos²”*.

Además, *“de las definiciones antes referidas sobresale asimismo la limitación a la libertad del adherente para discutir y modificar el contenido del contrato que le ha sido ofrecido¹⁴. En nuestro concepto, este límite se justifica en la restricción de la autonomía privada del predisponente por parte de la ley, de manera que él no goza de plena libertad para diseñar*

² "Las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión en el derecho colombiano", *Revista de Derecho Privado*, Universidad Externado de Colombia, N° 29, julio-diciembre de 2015, pp. 141-182.

y configurar el contenido de sus contratos de adhesión, por cuanto existen unas normas legales de carácter imperativo que le imponen unos contenidos mínimos con el propósito de que no se vulneren los derechos de los adherentes¹⁵³”.

Debe tenerse en cuenta igualmente que la buena fe es un postulado que rige tanto la etapa precontractual, la determinación del contenido del contrato y su ejecución conforme lo determina el artículo 871 del código de comercio.

Es esta la razón de ser de prohibir aquellas cláusulas que conculcan, más de lo permitido, la autonomía privada de la parte débil del contrato, puesto que, “el principio de la buena fe impone al predisponente obrar con corrección, lealtad y honestidad tanto en el momento de elaborar y diseñar el contenido predispuesto del mismo como durante su ejecución, para desestimularlo de cara a la eventual comisión de abusos contra el adherente mediante la inclusión de cláusulas que le brinden beneficios jurídicos y/o económicos a costa de la satisfacción de los intereses de la parte débil, o a través del ejercicio abusivo de los derechos que adquiere como consecuencia del perfeccionamiento del contrato; casos en los cuales se atenta contra el mencionado principio que obliga a las partes a ejecutar el contrato de buena fe, esto es, que ambas partes deben cooperar dirigiendo su comportamiento a la realización de los intereses individuales de una y otra⁴⁸⁴”.

Aunado a lo anterior, sobre las cláusulas de terminación unilateral del contrato, la Corte Suprema de Justicia aclaró:

*“Empero, se itera, la terminación unilateral del contrato, es excepcional, requiere texto legal o contractual expreso, excluye analogía legis o iuris, debe aplicarse e interpretarse estrictamente, y cuando su origen es negocial, las partes en desarrollo de la autonomía privada pueden acordarla sujetas al ordenamiento, normas imperativas, ius cogens, buenas costumbres, simetría, equilibrio o reciprocidad de la relación, sin abuso de índole alguna, en los casos y contratos en los cuales la ley no la prohíba o excluya.
(...)*

Menester, singularizar, precisar, especificar, concretar e individualizar en forma clara y expresa, la obligación, sea legal o contractual, ya principal o accesoria, como corresponde a lo expreso y a la trascendencia del incumplimiento. Igualmente, para preservar la simetría, paridad o equilibrio objetivo de las partes, la buena fe, lealtad y evitar abusos, la eficacia de estas cláusulas se subordina a la reciprocidad de la facultad para ambas partes o, estipulada para una, a un preaviso razonable de quien la ejerce dando a conocer a la otra el incumplimiento preciso, su derecho a subsanarlo antes de vencer el término y la terminación al expirar cuando no rectifica su conducta según corresponde a la probidad o corrección exigible, el principio de la conservación del acto, su utilidad y la gravedad de aquél⁵”.

Conforme al derrotero jurisprudencial anteriormente descrito, las cláusulas de terminación unilateral son en principio válidas pero su eficacia está determinada por el cumplimiento del conjunto de normas y principios que integran el ordenamiento, debiéndose pactar para ambas partes o, en su defecto, para solo una de ellas, caso en el cual se deberá establecer un procedimiento para que la parte contra la que se ejerce la cláusula pueda adoptar las medidas que le permitan subsanar la situación que legitima el ejercicio de dicho pacto.

³ Ibidem.

⁴ Ibidem.

⁵ Sentencia de 30 de agosto de 2011, Radicado No. 11001-3103-012-1999-01957-01. Sala de Casación Civil de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Magistrado ponente: WILLIAM NAMÉN VARGAS

En efecto, tal como se puede observar de la cláusula quinta del contrato COMERCIAL DE RESERVA DE INMUEBLE, está solo fue pactada en favor de la demandante. Así mismo, no se determinó un procedimiento para dar oportunidad de subsanar el eventual incumplimiento. De esta manera, se incumplen sus presupuestos de eficacia.

En todo caso, como se desprende del contenido de la precitada cláusula, una de las hipótesis específicas para el ejercicio de dicha potestad fue determinada como no *“aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites del crédito hipotecario dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, en caso de incumplimiento de las anteriores obligaciones LA PARTE RESERVANTE declara la terminación del presente contrato con las penalidades previstas”*.

Es decir, el incumplimiento que legitimaba el ejercicio de la terminación unilateral consistía en no aportar los documentos que implicaban la celebración de un negocio jurídico diferente -contrato de mutuo comercial o apertura de crédito, con garantía real- al determinado en el contrato -comercial de reserva de inmueble-. Ello implicaba tácitamente atar la ejecución del contrato y suscripción del futuro contrato de compraventa a la celebración de ese contrato diferente, toda vez que de no realizarse de dicha manera, se daba por terminado unilateralmente el contrato.

Es así, como emerge natural traer a colación el artículo 42 del estatuto del consumidor que dice:

ARTÍCULO 42. CONCEPTO Y PROHIBICIÓN. *Son cláusulas abusivas aquellas que producen un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor y las que, en las mismas condiciones, afecten el tiempo, modo o lugar en que el consumidor puede ejercer sus derechos. Para establecer la naturaleza y magnitud del desequilibrio, serán relevantes todas las condiciones particulares de la transacción particular que se analiza. Los productores y proveedores no podrán incluir cláusulas abusivas en los contratos celebrados con los consumidores, En caso de ser incluidas serán ineficaces de pleno derecho.*

Así las cosas, teniendo en cuenta la cláusula quinta era abusiva en razón de la posición de dominio que entrañaba -al solo estar dispuesta para una parte contractual, como también afectaba las circunstancias en las que el consumidor -OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO- podía ejercer sus derechos -derecho a elegir libremente los bienes y servicios en los que estaba interesada-, su efecto conforme al ordenamiento legal es la ineficacia, por norma expresa contenida en el artículo 42 del estatuto del consumidor.

Lo anterior, traería como consecuencia en el caso concreto que la terminación unilateral del contrato que el día 29 de noviembre de 2016 dispuso LA CONSTRUCTORA -mediante carta JM-TI-16-5956 del 29 de noviembre de 2016- fue injustificada, pues la cláusula contractual en la que se basaba era ineficaz, lo que constituirá un incumplimiento en los términos del artículo 1546 del código civil, habilitando en el caso concreto -a voluntad- peticionar la resolución del contrato con la indemnización de perjuicios imputables a LA CONSTRUCTORA.

Debe aclararse de cara a la legitimidad de la pretensión de resolución del contrato con indemnización de perjuicios que se realiza con la demanda, que la señora OLGA LUCÍA GARCIA PINTO se allanó al pago de una obligación que aún no era exigible, cumpliéndose así los requisitos trazados por la interpretación que le ha dado la Corte Suprema de Justicia al artículo 1546 del código civil.

Como se indicó en el hecho 3, el pago de los \$165.690.000 restantes del precio debía realizarse el día 31 de diciembre de 2016. En consecuencia, para la fecha en la que se

terminó unilateralmente el contrato -29 de noviembre de 2016-, la señora OLGA LUCIA GARCÍA PINTO había cumplido todas las obligaciones que según el contrato le eran exigibles hasta ese momento y se había allanado de forma idónea al pago de la prestación que aún no lo era, materializando así un incumplimiento flagrante del contrato por parte de LA CONSTRUCTORA.

Finalmente, toda conducta ilícita que se despliegue por una parte contractual que genere un daño, debe, a quien se le atribuya la autoría de esta, indemnizar el perjuicio ocasionado y más si se decide unilateralmente terminar ese ligamen convenido, incumpliendo así el mismo. Lo anterior, en atención del principio de reparación integral que adquiere más ahínco en eventos que circunscriben tal incumplimiento al dolo del deudor, puesto que será *“responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento”*, según lo que prescribe el artículo 1616 del código civil.

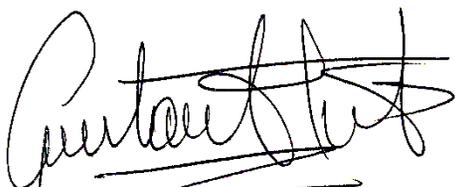
VII. ANEXOS

1. Poder conferido al suscrito.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Cali.
3. Documentos relacionados en el acápite de pruebas
4. Un (CD) que contiene la demanda y sus anexos en formato PDF.

VIII. NOTIFICACIONES

1. La sociedad demandada JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. recibe notificaciones en la Calle 44AN No. 4N-133 en la ciudad de Cali, o en el correo electrónico impuestos@jaramillomora.com.
2. La demandante recibe notificaciones en la Calle 147 No. 7-20, apto 201, en la ciudad de Bogotá, o en el correo electrónico olgaluciagp@hotmail.com.
3. El suscrito recibe notificaciones en la Avenida 6ª-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali, o en el correo electrónico notificaciones@gha.com.co

Del Señor Juez atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA
C.C. 19.395.114 expedida en Bogotá
T.P. 36.116 del C.S. de la J.

Señores
JUECES Y MAGISTRADOS DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO
DEMANDANTE: OLGA LUCIA GARCÍA PINTO
DEMANDADO: JARAMILLO MORA S.A.
ASUNTO: PODER ESPECIAL

OLGA LUCIA GARCÍA PINTO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. CC 52.699.542, actuando en nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, me dirijo a Usted respetuosamente con el fin de manifestar que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE en cabeza del doctor **GUSTAVO ALBERTO HERRERA**, quien es mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali y se identifica con cédula de ciudadanía No. 19.395.114 y es portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 36.116 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación proceso declarativo contra **JARAMILLO MORA S.A.**, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Cali, identificada con NIT. 800.094.968 – 9.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes al presente contrato de mandato, en especial las de conciliar, negociar, recibir, transigir, desistir, proponer, sustituir, renunciar, retirar, otorgar, reasumir, proponer recursos, impugnar, solicitar y todas aquellas que se derivan del ejercicio de la gestión encomendada y del contrato de mandato, así como las contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez conferirle personería jurídica en los términos arriba indicados.

Del señor Juez con el debido respeto,

Otorgo,

Olga Lucia Garcia Pinto

OLGA LUCIA GARCÍA PINTO
C.C. 52.699.542 de Bogotá D.C.

Acepto,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá D.C.
T.P. No. 36.116 del C.S. de la J.

NOTARIA DÉCIMA DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL
Bogotá, D.C. 26 OCT 2018

Ante mi el Notario Décimo del Circulo de Bogotá
D.C. (E) Compareció

García Pinto
Olga Lucia

Quien exhibió la C.C. 52 699 542

Olga Lucia Garcia Pinto

declará que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma esta diligencia

Oscar Ivan Hernandez
NOTARIO DE BOGOTÁ
ENCARGADO



CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 26 JUNIO 2019 03:17:40 PM

RADICACIÓN No: 20190358074-PRI, VALOR: 5800

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0819LJAY2

PARA VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD DE ESTE CERTIFICADO, INGRESE A WWW.CCC.ORG.CO/ SERVICIOS VIRTUALES Y EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO DIGITE EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO LAS VECES QUE SEA NECESARIO HASTA EL DOMINGO 25 DE AGOSTO DE 2019 DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO ELECTRÓNICAMENTE.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
NIT. 800094968-9
DOMICILIO: CALI

MATRÍCULA-INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA MERCANTIL: 502455-4
FECHA DE MATRÍCULA EN ESTA CAMARA: 03 DE FEBRERO DE 1999
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2019
FECHA DE LA RENOVACIÓN: 14 DE MARZO DE 2019
ACTIVO TOTAL: \$600,954,624,583
GRUPO NIIF: Grupol

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CL 44AN NRO 4N 133
MUNICIPIO: CALI-VALLE
TELÉFONO COMERCIAL 1: 6851717
TELÉFONO COMERCIAL 2: 6851717
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTADO
CORREO ELECTRÓNICO: impuestos@jaramillomora.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CL 44AN NRO 4N 133
MUNICIPIO: CALI-VALLE
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 1: 6851717
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 2: 6851717
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 3: NO REPORTADO
CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN: impuestos@jaramillomora.com

AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: SI



CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 26 JUNIO 2019 03:17:40 PM

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIU

ACTIVIDAD PRINCIPAL

F4111 CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL

ACTIVIDAD SECUNDARIA

F4290 CONSTRUCCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

OTRAS ACTIVIDADES

F4112 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

F4210 CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y VÍAS DE FERROCARRIL

CONSTITUCIÓN

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 4473 DEL 18 DE MAYO DE 1990 , NOTARIA DECIMA DE CALI , INSCRITA INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA EL 21 DE MAYO DE 1990 Y POSTERIORMENTE REGISTRADA POR CAMBIO DE DOMICILIO EN ESTA ENTIDAD EL 03 DE FEBRERO DE 1999 BAJO EL NÚMERO 767 DEL LIBRO IX ,SE CONSTITUYO CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA Y ASOCIADOS LTDA.

LISTADO DE REFORMAS

REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NÚMERO.INS	LIBRO
ESCRITURA 5181	22/08/1995	NOTARIA TERCERA DE CALI	03/02/1999	768	IX
ESCRITURA 1002	15/04/1997	NOTARIA TERCERA DE PALMIRA	03/02/1999	769	IX
ESCRITURA 0161	26/01/1999	NOTARIA TERCERA DE PALMIRA	03/02/1999	770	IX
ESCRITURA 5496	16/10/2003	NOTARIA TERCERA DE CALI	31/10/2003	7680	IX
ESCRITURA 3145	12/08/2011	NOTARIA TERCERA DE CALI	02/09/2011	10741	IX
ESCRITURA 5068	18/12/2013	NOTARIA TERCERA DE CALI	24/01/2014	921	IX
ESCRITURA 5165	23/11/2015	NOTARIA TERCERA DE CALI	04/12/2015	23557	IX
ESCRITURA 5087	21/12/2018	NOTARIA TERCERA DE CALI	21/01/2019	915	IX
ESCRITURA 774	15/03/2019	NOTARIA TERCERA DE CALI	05/04/2019	5516	IX

REFORMAS ESPECIALES

POR ESCRITURA NÚMERO 0161 DEL 26 DE ENERO DE 1999 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA , INSCRITO(A) EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 03 DE FEBRERO DE 1999 BAJO EL NÚMERO 770 DEL LIBRO IX , LA SOCIEDAD CAMBIO SU DOMICILIO DE PALMIRA A CALI .

POR ESCRITURA NÚMERO 5496 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2003 NOTARIA TERCERA DE CALI , INSCRITO(A) EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 31 DE OCTUBRE DE 2003 BAJO EL NÚMERO 7680 DEL LIBRO IX , CAMBIO SU NOMBRE DE CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA Y ASOCIADOS LTDA. . POR EL DE JARAMILLO MORA S.A. .

POR ESCRITURA NÚMERO 5496 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2003 NOTARIA TERCERA DE CALI ,INSCRITO(A) EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 31 DE OCTUBRE DE 2003 BAJO EL NÚMERO 7680 DEL LIBRO IX ,SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA EN SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO EL NOMBRE DE JARAMILLO MORA S.A.

POR ESCRITURA NÚMERO 5087 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2018 NOTARIA TERCERA DE CALI ,INSCRITO(A) EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 21 DE ENERO DE 2019 BAJO EL NÚMERO 915 DEL LIBRO IX ,CAMBIO SU NOMBRE DE JARAMILLO MORA S.A. . POR EL DE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA:31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2030

DISOLUCIÓN

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ES INVERTIR EN LA COMPRA O VENTA DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES, REMODELACIONES, ADECUACIÓN DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, UNIDADES DE VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES, CAMPOS DEPORTIVOS Y CENTROS COMERCIALES Y EN GENERAL TODA ACTUACIÓN PARA EJECUTAR OBRAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO O RURAL; ELABORACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, REDES ELÉCTRICAS, VÍAS PÚBLICAS, TODA EJECUCIÓN DE OBRAS QUE TENGAN RELACIÓN CON LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA Y CIENCIAS AFINES. EN DESARROLLO DE ESTE OBJETO SOCIAL PODRÁ LLEVAR A CABO LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) COMPRAR, IMPORTAR, VENDER TODA CLASE DE PRODUCTOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL; B) ABRIR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO; C) ADQUIRIR MARCAS, PATENTES DE INVENCION Y PROCEDIMIENTOS DE PRODUCCIÓN, Y EXPLOTADOS EN CUALQUIER FORMA; D) ADQUIRIR Y/O TRASFERIR A CUALQUIER TÍTULO, ADMINISTRAR ENTREGAR O RECIBIR EN ARRENDAMIENTO USUFRUCTO, COMODATO, O A CUALQUIER OTRO TÍTULO BIENES MUEBLES E INMUEBLES; E) ADQUIRIR EMPRESAS COMERCIALES E INDUSTRIALES Y AGROPECUARIOS CUYO OBJETO SEA IGUAL O AUXILIAR A LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL. F) CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITOS ACTIVOS O PASIVOS; G) DAR EN GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES H) EMPLEAR EVENTUALMENTE EN INVERSIONES DE CUALQUIER CLASE, LOS MEDIOS DISPONIBLES SOBANTES DE LA SOCIEDAD; I) INTERVENIR EN LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES O ASOCIACIONES CUYO OBJETO SEA IGUAL O AUXILIAR A LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL; J) ADQUIRIR Y TENER ACCIONES U OTROS TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN EN SOCIEDADES O ASOCIACIONES DEL CARÁCTER QUE SE ACABAN DE EXPRESAR Y ENAJENARLOS CUANDO LAS CIRCUNSTANCIAS, POR MOTIVOS AJENOS A LA ESPECULACIÓN, LO HICIEREN ACONSEJABLE; K) FUSIONAR EN LA SOCIEDAD OTRAS DE OBJETO IGUAL O AUXILIAR O FUSIONARSE CON TALES SOCIEDADES O EN ELLAS; L) PRESTAR SERVICIOS DE ASESORÍA, ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN OPERACIÓN Y SOPORTE EN DIFERENTES ÁREAS POR INTERMEDIO DE SUS TRABAJADORES COLABORADORES, CONTRATISTAS Y ASESORES A TERCEROS; M) ESCINDIR EN UNA O



CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 26 JUNIO 2019 03:17:40 PM

MÁS SOCIEDADES N) EN GENERAL, EJECUTAR TODO ACTO Y CELEBRAR TODO CONTRATO CIVIL O COMERCIAL, QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO: \$9,000,000,000
NUMERO DE ACCIONES: 9,000,000,000
VALOR NOMINAL: \$1
CAPITAL SUSCRITO: \$8,000,000,000
NUMERO DE ACCIONES: 8,000,000,000
VALOR NOMINAL: \$1
CAPITAL PAGADO: \$8,000,000,000
NUMERO DE ACCIONES: 8,000,000,000
VALOR NOMINAL: \$1

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENCIA: LA ADMINISTRACION DIRECTA DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UN GERENTE, QUIEN SERA EL PRINCIPAL GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. TODOS LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, EXCEPTO EL REVISOR FISCAL, QUEDAN BAJO LA SUBORDINACION DEL GERENTE.

LOS SUPLENTE(S) DEL GERENTE EN SU ORDEN, EL SUPLENTE PRIMERO Y EL SUPLENTE SEGUNDO, QUIENES LOS REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS ACCIDENTALES Y TEMPORALES, EN EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES ESPECIALES DEL CARGO DE GERENTE QUE SE SEÑALAN EN EL ARTICULO SIGUIENTE, Y EN LAS ABSOLUTAS HASTA TANTO LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EFECTUE EL NOMBRAMIENTO DEL NUEVO GERENTE.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

DOCUMENTO: ESCRITURA NÚMERO 5496 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2003
ORIGEN: NOTARIA TERCERA DE CALI
INSCRIPCION: 31 DE OCTUBRE DE 2003 NÚMERO 7680 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO (S) :

GERENTE
GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA
C.C.16236705

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 042 DEL 08 DE AGOSTO DE 2017
ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
INSCRIPCIÓN: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 NÚMERO 14457 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE
PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES
C.C.94311572

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE
JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ
C.C.79568119

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES. SON FUNCIONES PROPIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA LAS SIGUIENTES: ENTRE OTRAS, G) AUTORIZAR A LOS SUPLENTE DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD EN EL EVENTO QUE ASUMAN LA REPRESENTACIÓN LEGAL EN FORMA DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE ACTOS Y/O CONTRATOS CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES ASÍ COMO AUTORIZAR A LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES PARA ASUNTOS RELACIONADOS CON EL DERECHO PRIVADO, PÚBLICO Y LABORAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y ASUNTOS CON CONTRATISTAS DE OBRA CUANDO REQUIERAN LA PARTICIPACIÓN EN AUDIENCIAS O DILIGENCIAS QUE REQUIERAN FACULTADES DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS POR CUANTÍA SUPERIOR A QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.

FUNCIONES: SON FUNCIONES DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA: A) ASUMIR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD. B) DISPONER LO RELATIVO A LA ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE LOS BIENES Y NEGOCIOS SOCIALES PROCURANDO SU ADELANTO ECONOMICO. C)...; D) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS SIN LIMITE DE CUANTIA, RELACIONADA CON LOS NEGOCIOS SOCIALES. E) INTERPONER ACCIONES Y/O RECURSOS, ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS Y REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS INSTANCIAS DE DICHAS ACCIONES O RECURSOS, REPRESENTAR A LA COMPAÑIA EN LAS ACCIONES O JUICIOS QUE SE ENTABLEN CONTRA ELLA O EN LAS CUALES TENGA INTERES JURIDICO. F)...; G) DESIGNAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES DE LA SOCIEDAD Y FIJARLES LA EXTENSION DE SUS PODERES. H) TRANSIGIR Y SOMETER A LA DECISION DE LOS ARBITROS LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA, CON AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. I) GRAVAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD. J) ABRIR CUENTAS CORRIENTES EN LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS Y GIRAR SOBRE ELLAS CHEQUES, OTORGAR , GIRAR, ACEPTAR Y ENDOSAR TITULOS VALORES Y CEDER Y NEGOCIAR CREDITOS CIVILES O COMERCIALES, K)...; L) RECIBIR DACIONES EN PAGO Y CANCELAR DEUDAS A FAVOR DE LA COMPAÑIA. LL)...; M) CELEBRAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD LOS CONTRATOS DE TRABAJO CON LOS SERVIDORES DE ELLA, DARLOS POR TERMINADOS, VERIFICAR EN OPORTUNIDAD LA LIQUIDACION DE LAS PRESTACIONES O INDEMNIZACIONES SOCIALES. PODRA DELEGAR ESTA ATRIBUCION EN OTRO FUNCIONARIO DE LA COMPAÑIA. N)...; N)...; O)...; P)...; Q)...; R) RECIBIR Y/O DAR DINERO EN MUTUO Y REALIZAR LAS DEMAS OPERACIONES CREDITICIAS, RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON LOS FINES SOCIALES Y OTORGAR LAS CAUCIONES REALES O PERSONALES QUE SE LE EXIJAN A LA SOCIEDAD SIN LIMITE DE CUANTIA. RR)...; S) ENAJENAR, PREVIA APROBACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EL CONJUNTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA.

SUPLENTE DEL GERENTE. EL GERENTE SERA REEMPLAZADO POR SUS SUPLENTE PRIMERO Y SEGUNDO



CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 26 JUNIO 2019 03:17:40 PM

EN SU ORDEN, QUIENES SERAN TAMBIEN REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD Y COLABORADORES INMEDIATOS DEL GERENTE. CORRESPONDEN A LOS SUPLENTES DESARROLLAR LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) REEMPLAZAR AL GERENTE DE LA COMPAÑIA EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES EN EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES ATRIBUIDAS PRIVATIVAMENTE A ESTE FUNCIONARIO EN LOS ESTATUTOS Y SOMETIDO A IDENTICAS LIMITACIONES A LAS ALLI ESTABLECIDAS Y EN LAS FALTAS ABSOLUTAS, HASTA TANTO LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, HAGA LA DESIGNACION DEL NUEVO GERENTE DE LA COMPAÑIA. B) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. C) INTERPONER ACCIONES Y/O RECURSOS ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS Y REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS INSTANCIAS DE DICHAS ACCIONES O RECURSOS; REPRESENTAR A LA COMPAÑIA EN LAS ACCIONES O JUICIOS QUE SE ENTABLEN CONTRA ELLA O EN LAS CUALES TENGA INTERES JURIDICO. D) ELEVAR, A NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA, SOLICITUDES ANTE LAS AUTORIDADES E INTERVENIR EN EL PROCESO DE SU TRAMITACION. E) DESIGNAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES DE LA SOCIEDAD Y FIJARLES LA EXTENSION DE SUS PODERES. F) CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS, EN LOS CUALES TENGA LA SOCIEDAD INTERES, CON LAS LIMITACIONES POR SU CUANTIA CONSAGRADAS EN EL ARTICULO 32, ORDINAL G. G) ADQUIRIR BIENES MUEBLES O INMUEBLES, A CUALQUIER TITULO Y ENAJENARLOS DENTRO DE LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 6 SOBRE OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y LA CUANTIA. H) TRANSIGIR Y SOMETER A LA DECISION DE LOS ARBITROS LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA, CON AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. I) TOMAR Y DAR DINERO EN MUTUO Y ACORDAR LAS TASAS DE INTERES, MODALIDADES DE PAGO, GARANTIAS. J) GRAVAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD. K) ABRIR CUENTAS CORRIENTES EN LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS Y GIRAR SOBRE ELLAS CHEQUES, OTORGAR, GIRAR, ACEPTAR Y ENDOSAR TITULOS VALORES Y CEDER Y NEGOCIAR CREDITOS CIVILES O COMERCIALES. L) DESISTIR DE LOS JUICIOS O ACCIONES. LL) RECIBIR DACIONES EN PAGO Y CANCELAR DEUDAS A FAVOR DE LA COMPAÑIA. M) EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE EL GERENTE DE LA COMPAÑIA. EN EL REGISTRO MERCANTIL SE INSCRIBIRA LA DESIGNACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA. GERENTE GENERAL Y SUPLENTES PRIMERO Y SEGUNDO. PARAGRAFO: TODO CONTRATO QUE CELEBREN CUALQUIERA DE LOS SUPLENTES EN SU EJERCICIO COMO GERENTES, CUYA CUANTIA SUPERE LOS 500 SALARIOS MINIMOS MENSUALES REQUIEREN AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.

SIN PERJUICIO DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL QUE LA SOCIEDAD EJERCEN EL GERENTE PRINCIPAL Y SUS SUPLENTES, REPRESENTACIÓN QUE CONSERVAN Y PODRÁN ASUMIR EN CUALQUIER TIEMPO Y SOBRE CUALQUIER ASUNTO SOMETIDO A LAS LIMITACIONES CONTENIDAS EN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, LA SOCIEDAD CONTARÁ CON DOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES CUYA DENOMINACIÓN Y FUNCIONES SON LAS SIGUIENTES: REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES CON FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL ANTE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y CENTROS DE CONCILIACIÓN EN ASUNTOS RELACIONADOS CON DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EN LAS AREAS DEL DERECHO PRIVADO (CIVIL, COMERCIAL, INMOBILIARIO, DE PROPIEDAD HORIZONTAL) Y EN EL DERECHO PÚBLICO (ADMINISTRATIVO) EL CUAL SERÁ NOMBRADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, PARA PERIODOS DE UN AÑO, SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA SER REMOVIDO EN CUALQUIER TIEMPO Y POR CUALQUIER CAUSA Y CUYAS FUNCIONES SON LAS SIGUIENTES: A) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD EN DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EN LA CUAL LA COMPAÑIA SEA CONVOCANTE O CONVOCADA, DEMANDANTE O DEMANDADA ANTE AUTORIDADES DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO O DE LA RAMA EJECUTIVA, SUPERINTENDENCIAS, AUN ANTE AUTORIDADES DE CONTROL EN ASUNTOS RELACIONADOS CON LAS ÁREAS DEL DERECHO PRIVADO (CIVIL, COMERCIAL, INMOBILIARIO, DE PROPIEDAD HORIZONTAL) Y EN EL DERECHO PUBLICO (ADMINISTRATIVO) B. NOTIFICARSE DE CUALQUIER PROVIDENCIA O ACTO ADMINISTRATIVO EN ASUNTOS RELACIONADOS CON LAS ÁREAS MENCIONADAS EN EL LITERAL ANTERIOR E INTERPONER RECURSOS O SOLICITAR REVOCATORIA DIRECTA. C) CONCILIAR Y TRANSIGIR EN AUDIENCIAS O DILIGENCIAS EN LA CUAL LA COMPAÑIA SEA CONVOCANTE O CONVOCADA, DEMANDANTE O DEMANDADA ANTE AUTORIDADES DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO O DE LA RAMA EJECUTIVA, SUPERINTENDENCIAS Y AUN ANTE AUTORIDADES DE CONTROL EN ASUNTOS RELACIONADOS CON LAS ÁREAS DEL DERECHO PRIVADO (CIVIL, COMERCIAL, INMOBILIARIO, DE PROPIEDAD HORIZONTAL) Y EN EL DERECHO PÚBLICO (ADMINISTRATIVO), CON LIMITACIÓN EN LA CUANTÍA HASTA QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, SALVO AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES CON FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL ANTE AUTORIDADES



JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y CENTROS DE CONCILIACIÓN EN ASUNTOS RELACIONADOS CON DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EN LAS ÁREAS DEL DERECHO LABORAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y ASUNTOS CON CONTRATISTAS DE OBRA EL CUAL SERÁ NOMBRADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, PARA PERIODOS DE UN AÑO, SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA SER REMOVIDO EN CUALQUIER TIEMPO Y POR CUALQUIER CAUSA Y CUYAS FUNCIONES SON LAS SIGUIENTES. A) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD EN DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EN LA CUAL LA COMPAÑÍA SEA CONVOCANTE O CONVOCADA, DEMANDANTE O DEMANDADA ANTE AUTORIDADES DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO O DE LA RAMA EJECUTIVA. SUPERINTENDENCIAS Y AUN ANTE AUTORIDADES DE CONTROL EN ASUNTOS RELACIONADOS CON LAS ÁREAS DEL DERECHO LABORAL. B) NOTIFICARSE DE CUALQUIER PROVIDENCIA O ACTO ADMINISTRATIVO EN ASUNTOS RELACIONADOS CON LAS AREAS MENCIONADAS EN EL LITERAL ANTERIOR E INTERPONER RECURSOS O SOLICITAR REVOCATORIA DIRECTA. C) CONCILIAR Y TRANSIGIR EN AUDIENCIAS O DILIGENCIAS EN LA CUAL LA COMPAÑÍA SEA CONVOCANTE O CONVOCADA, DEMANDANTE O DEMANDADA ANTE AUTORIDADES DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO O DE LA RAMA EJECUTIVA, SUPERINTENDENCIAS Y AUN ANTE AUTORIDADES DE CONTROL EN ASUNTOS RELACIONADOS LAS AREAS DEL DERECHO LABORAL, CON LIMITACIÓN EN LA CUANTÍA HASTA QUINIENTOS (500) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES SALVO AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

JUNTA DIRECTIVA
NOMBRAMIENTO(S) JUNTA DIRECTIVA

DOCUMENTO: ESCRITURA NÚMERO 5496 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2003
ORIGEN: NOTARIA TERCERA DE CALI
INSCRIPCIÓN: 31 DE OCTUBRE DE 2003 NÚMERO 7680 DEL LIBRO IX

FUE (RON) _NOMBRADO(S)

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

PRIMER RENGLON
GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA
C.C.16236705

SEGUNDO RENGLON
AMPARO DEL TRANSITO TORO MERA
C.C.29657952

TERCER RENGLON
LUISA FERNANDA JARAMILLO TORO
C.C.66899703

SUPLENTES

PRIMER RENGLON
SARA CARLOTA JARAMILLO SOTO
C.C.52967179

SEGUNDO RENGLON
MARIA PAULINA JARAMILLO TORO
C.C.66778632

TERCER RENGLON
PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES
C.C.94311572



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 26 JUNIO 2019 03:17:40 PM

CERTIFICA

DOCUMENTO: ESCRITURA No. 5165 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2015
ORIGEN: NOTARIA TERCERA DE CALI
INSCRIPCIÓN: 04 DE DICIEMBRE DE 2015 No. 23558 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES CON FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL ANTE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y CENTROS DE CONCILIACIÓN EN ASUNTOS RELACIONADOS CON DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EN LAS ÁREAS DEL DERECHO PRIVADO (CIVIL, COMERCIAL, INMOBILIARIO, DE PROPIEDAD HORIZONTAL) Y EN EL DERECHO PÚBLICO (ADMINISTRATIVO)
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
C.C.38600356

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES CON FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL ANTE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y CENTROS DE CONCILIACIÓN EN ASUNTOS RELACIONADOS CON DILIGENCIAS Y AUDIENCIAS EN LAS ÁREAS DEL DERECHO LABORAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y ASUNTOS CON CONTRATISTAS DE OBRA
GLORIA EUGENIA ROJAS CASTRO
C.C.31994537

REVISORIA FISCAL

DOCUMENTO: ESCRITURA NÚMERO 5496 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2003
ORIGEN: NOTARIA TERCERA DE CALI
INSCRIPCIÓN: 31 DE OCTUBRE DE 2003 NÚMERO 7680 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

REVISOR FISCAL
ESCOBAR AUDITORES & ASOCIADOS S.A.
NIT.890308462-2

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 04 DE AGOSTO DE 2014
ORIGEN: ESCOBAR AUDITORES Y ASOCIADOS S.A.
INSCRIPCIÓN: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2014 NÚMERO 12593 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

REVISOR FISCAL PRINCIPAL
ARMANDO MURILLO GUZMAN
C.C.14221104



33

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 26 JUNIO 2019 03:17:40 PM

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2016
ORIGEN: ESCOBAR AUDITORES & ASOCIADOS S.A
INSCRIPCIÓN: 05 DE ENERO DE 2017 NÚMERO 128 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

REVISOR FISCAL SUPLENTE
DEISY RANGEL RAMIREZ
C.C.29614554

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 01 DE JUNIO DE 2012
INSCRIPCIÓN: 04 DE JUNIO DE 2012 NRO. 6805 DEL LIBRO 9

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

CONTROLANTE: SION GRUPO SAS
NIT: 900486584-1
DOMICILIO: CALI VALLE DEL CAUCA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD: INVERSIÓN DE SUS RECURSOS PROPIOS Y DE OTROS QUE HAYA ADQUIRIDO O SE ADQUIERAN EN EL FUTURO A CUALQUIER TÍTULO, EN LA ADQUISICIÓN Y EJERCICIO DEL DOMINIO SOBRE ACCIONES DE SOCIEDADES ANÓNIMAS O EN COMANDITA SIMPLE, O SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS, SOBRE CUOTAS DE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA O EN COMANDITA SIMPLE, SOBRE INTERESES EN SOCIEDADES COLECTIVAS O CUALQUIER OTRO TIPO DE SOCIEDAD COMERCIAL O CIVIL, U OTRO TIPO DE ORGANIZACIÓN, SOBRE BONOS, CÉDULAS, CERTIFICADOS, PAGARÉS Y DEMÁS TÍTULOS O PAPELES DE DEUDA PÚBLICA O PRIVADA EMITIDA POR SOCIEDADES, BANCOS, CORPORACIONES FINANCIERAS, COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL Y DEMÁS INSTITUCIONES DE CRÉDITO AUTORIZADAS OFICIALMENTE Y SU EXPLOTACIÓN MEDIANTE LA RECEPCIÓN DE DIVIDENDOS, PARTICIPACIONES E INTERESES, LA INVERSIÓN EN BIENES INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES Y LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN, ARRENDAMIENTO, GRAVAMEN O ENAJENACIÓN DE LOS MISMOS. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO MENCIONADO.

CONTROLADA: JARAMILLO MORA S.A.
NIT: 800094968-9
DOMICILIO: CALI VALLE DEL CAUCA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD: INVERTIR EN LA COMPRA O VENTA DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES, REMODELACIONES, ADECUACIÓN DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, UNIDADES DE VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES, CAMPOS DEPORTIVOS Y CENTROS COMERCIALES Y EN GENERAL TODA ACTUACIÓN PARA GENERAR OBRAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO O RURAL; ELABORACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, REDES ELÉCTRICAS, VÍAS PUBLICAS, TODA EJECUCIÓN DE OBRAS QUE TENGAN RELACIÓN CON LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA Y CIENCIAS AFINES.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD SION GRUPO SAS POSEE MÁS DEL 50% DEL CAPITAL



CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 26 JUNIO 2019 03:17:40 PM

SUSCRITO EN LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A., CUMPLIENDO CON EL PRESUPUESTO DE SUBORDINACIÓN DE QUE TRATA EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 261 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 19 DE MARZO DE 2019
INSCRIPCIÓN: 31 DE MARZO DE 2019 NO.5220 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL

MATRIZ O CONTROLANTE: SION GRUPO S.A.S
NIT:900486584-1
DOMICILIO: CALI-VALLE
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
ACTIVIDADES: ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION EMPRESARIAL

CONTROLADA-SUBORDINADAS: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.S
NIT:800094968-9
DOMICILIO: CALI-VALLE
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
ACTIVIDADES: ACTIVIDAD: ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA INVERSIÓN EN COMPRA O VENTA DE URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES, REMODELACIONES, ADECUACIÓN DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, UNIDADES DE VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES, CAMPOS DEPORTIVOS Y CENTROS COMERCIALES Y EN GENERAL TODA ACTUACIÓN PARA EJECUTAR OBRAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO O RURAL, ELABORACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA COMO REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, REDES ELÉCTRICAS, VÍAS PÚBLICAS, TODA EJECUCIÓN DE OBRAS QUE TENGAN RELACIÓN CON LA INGENIERÍA, LA ARQUITECTURA Y CIENCIAS AFINES.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: JARAMILLO MORA S.A
MATRÍCULA NÚMERO: 502456-2 FECHA: 03 DE FEBRERO DE 1999
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2019
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 14 DE MARZO DE 2019
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CL.44AN NRO. 4N 133
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES PARA USO RESIDENCIAL
F4290 - CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: SALA DE VENTAS CIUDAD COUNTRY
MATRÍCULA NÚMERO: 916302-2 FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2019
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 14 DE MARZO DE 2019
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: VIA PANAMERICANA CALI JAMUNDI COSTADO ORIENTE
MUNICIPIO: JAMUNDI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
F4111 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
F4290 - CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL
F4210 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y VÍAS DE FERROCARRIL

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: SALA DE VENTAS CIUDAD GUABINAS
MATRÍCULA NÚMERO: 970429-2 FECHA: 16 DE NOVIEMBRE DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2019
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 14 DE MARZO DE 2019
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: KM 7 ANTIGUA VIA CALI - YUMBO
MUNICIPIO: YUMBO
ACTIVIDAD COMERCIAL:
F4111 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
F4290 - CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

CERTIFICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSCRITO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

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

EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SOBRE LA VALIDEZ JURÍDICA Y PROBATORIA DE LOS MENSAJES DE DATOS DETERMINADOS EN LA LEY 527 DE 1999 Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS, LA FIRMA DIGITAL DE LOS CERTIFICADOS GENERADOS ELECTRÓNICAMENTE SE ENCUENTRA RESPALDADA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN DIGITAL ABIERTA ACREDITADA POR EL ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN (ONAC) Y SÓLO PUEDE SER VERIFICADA EN ESE FORMATO.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LA FIRMA MECÁNICA QUE APARECE A CONTINUACIÓN TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 26 JUNIO 2019 03:17:40 PM

DADO EN CALI A LOS 26 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2019 HORA: 03:17:42 PM

A. M. Z.

CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE ENTRE JARAMILLO MORA S.A. Y Olga Lucia Garcia Pinto jaramillo mora s.a.

V: R N E
 C: LD SM
 LP MD

PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA

Nombre Primer Solicitante <u>Olga Lucia Garcia Pinto</u>			Nombre Segundo Solicitante		
LD. No. <u>52 699 542</u>	Expedido en <u>Bogota</u>	Fecha de Nacimiento <u>01/12/1980</u>	LD. No.	Expedido en	Fecha de nacimiento
Estado civil <u>Soltera</u>	Profesión <u>Administradora</u>	Ocupación <u>Gerente de Cta</u>	Estado civil	Profesión	Ocupación
Dirección Residencia <u>Calle 147 # 7-20 Apto 201</u>		Ciudad <u>Bogota</u>	Dirección Residencia		Ciudad
Teléfono Residencia		Celular <u>316 336 49 87</u>	Teléfono Residencia		Celular
E-mail <u>olgaluagp@hotmail.com</u>			E-mail		
Dirección Oficina <u>Calle 100 # 9A 45 Piso 10</u>		Ciudad <u>Bogota</u>	Dirección Oficina		Ciudad
Empresa <u>elven</u>		Teléfono Oficina <u>651 65 00 Bogota</u>	Empresa		Teléfono Oficina
Cargo <u>Gerente de Cta Vmleriv</u>	Antigüedad(Años) <u>2 meses</u>	Ingresos Básicos <u>12 000 000</u>	Cargo	Antigüedad(Años)	Ingresos Básicos
Otros Ingresos	Concepto				
Referencia Personal <u>Martha Peñar</u>	Teléfono	Celular <u>Charlotte 646 336 93 15</u>	Referencia Personal	Teléfono	Celular
Dirección <u>7252 Southgate Commons Dr Charlotte NC</u>			Dirección		
Referencia Familiar <u>Josefa Pinto</u>	Teléfono	Celular <u>300 550 75 00</u>	Referencia Familiar	Teléfono	Celular
Dirección <u>Calle 147 # 7-20 Bogota</u>			Dirección		
Referencia Comercial o Financiera		No. Obligación	Referencia Comercial o Financiera		No. Obligación
Medio por el cual se entera del proyecto			Broker		

APODERADO

Nombre <u>Martha Lilian Garcia Pinto</u>	Cedula <u>40 035 671</u>	Expedida en: <u>Tonja</u>
Dirección <u>Calle 15A # 66 51 Apto 203 D</u>	Ciudad <u>Cali</u>	
Teléfonos <u>4 88 25 37</u>		Email <u>magapinto36@hotmail.com</u>

Entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada JARAMILLO MORA S. A., con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No. 4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación número 5496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CONSUELO PASCUAS RUBIANO, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.878.786 de Cali obrando en calidad de APODERADA ESPECIAL de la sociedad JARAMILLO MORA S.A., según poder especial debidamente otorgado, quien en adelante se denominará LA PARTE RESERVANTE y por la otra Olga Lucia Garcia Pinto identificado(s) con cedula de ciudadanía No 52 699 542 quien en lo sucesivo se denominará LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA de condiciones civiles se encuentran descritas en el encabezado del presente documento y quien(es) obra(n) en su propio nombre, se celebra un contrato comercial de reserva que se rige por las siguientes cláusulas: PRIMERA: LA PARTE RESERVANTE planea construir el Proyecto Entrelagos localizado en

CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE ENTRE JARAMILLO MORA S.A. Y Jaramillo mora s.a. CONSTRUCTORA

Vende Arroyo Cruz de Arroyos gordos y Av el lago de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Jaramilla
SEGUNDA: LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA el
Apto/Casa No. 702 Torre 4 Area privada Construida 103 73 Parqueadero No 175 Area Deposito
No Area TERCERA: El valor que tendrá el(los) inmueble(s) objeto de reserva es
\$ 236 700.000 Doscientos treinta y seis millones setecientos mil pesos
mcte

que LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA pagará a LA PARTE RESERVANTE así:

P/ Nuevo Social

Table with columns: FECHA, VALOR(S), CONCEPTO, FECHA, VALOR, CONCEPTO. Contains handwritten entries for 'Separacion' and 'Credito Hipotecario'.

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier pago efectuado con cheque por LA PARTE EN FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA deben ser girado desde su cuenta personal o con cheque de gerencia.
PARAGRAFO SEGUNDO: DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO: La suma de serán declarados como pago y recibidos a satisfacción conforme el parágrafo cuarto de esta cláusula por corresponder a Descuento por

PARAGRAFO TERCERO: La suma correspondiente al descuento condicionado financiero o comercial que LA PARTE RESERVANTE ha concedido a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, se aplicarán únicamente al momento de la firma de la escritura pública que contenga el contrato de compraventa, siempre y cuando:

CONVENIO EMPRESARIAL: 1) LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA permanezca vinculado en calidad de empleado o asociado, según corresponda, a la ENTIDAD con la cual LA PARTE RESERVANTE tiene firmado un Convenio Empresarial. 2) Dicho Convenio se encuentre vigente en el momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato.

BONO PROMOCIONAL: Que LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA cumpla a la fecha de Escrituración con todas y cada una de las condiciones especiales estipuladas en el Bono que para tal fin se haya emitido en el momento de la vinculación al proyecto.

SEGUNDO INMUEBLE: 1) Este bono aplica para el segundo inmueble que se escriture. 2) Al momento que se haya escriturado y cancelado el 100% del valor del primer inmueble y se tenga cancelado el 100% del valor del segundo inmueble a excepción del valor del descuento en mención.

EMPLEADO/CONTRATISTA DE JARAMILLO MORA S.A.: 1) Cuando LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA permanezca vinculado en calidad de empleado o contratista de LA PARTE RESERVANTE 2) No presente mora superior a 30 días en la cartera durante toda la negociación. 3) La forma de pago no exceda del plazo estipulado para el proyecto. 4) Se escriture y reciba el inmueble en la fecha proyectada según el cronograma de proyectos.

FINANCIERO: Cuando los pagos se hayan efectuado estrictamente en las fechas pactadas y en los términos acordados entre las partes.

RECONOCIMIENTO COMERCIAL: La vinculación al proyecto se haya realizado dentro de los tres años siguientes a la fecha de efectuado la deducción de la sanción que dio origen al reconocimiento

PARAGRAFO CUARTO. LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA además del valor del inmueble se compromete a pagar los gastos que por el otorgamiento de la escritura de compraventa le corresponden como son 50% de los derechos notariales, 100% de los derechos de registro e impuesto de registro. **PARAGRAFO QUINTO** Los gastos causados por el trámite de crédito tales como avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito, la constitución de la hipoteca entre otros, así como la contribución por valorización generada por las megaobras según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009, corresponde cubrirlos a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. **CUARTA:** LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar el(los) inmueble(s) descritos en la cláusula segunda de este contrato, para que cuando se logren las condiciones de punto de equilibrio del proyecto, se proceda a celebrar el contrato de promesa de compraventa, y posteriormente otorgar la escritura públicas de compraventa, para lo cual se requiere que se haya cumplido en su totalidad con el pago del valor del inmueble o en caso de que se requiera financiación que se encuentre debidamente aprobado el crédito hipotecario a favor de LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. **QUINTA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se compromete con LA PARTE RESERVANTE a pagar el valor correspondiente al valor de el(los) inmueble(s) objeto(s) de reserva, en las fechas estipuladas, a firmar el contrato de promesa de compraventa dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que sea convocado para tal efecto por LA PARTE RESERVANTE, a aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites del crédito hipotecario dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, en caso de cumplimiento de las anteriores obligaciones LA PARTE RESERVANTE declara la terminación del presente contrato con las penalidades previstas. **PARAGRAFO: TRAMITES DE SUBSIDIOS (si aplica):** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA presentará el soporte expedido por la caja de compensación o entidad correspondiente, de la postulación al subsidio de vivienda familiar, con el lleno de todos los requisitos legales para ser beneficiario de los subsidios de vivienda de orden nacional y local, igualmente deberá reunir todos los demás documentos que se requieran dentro del término que para tal efecto le informe LA PARTE RESERVANTE, de conformidad con los términos de referencia, convocatorias y normas aplicables a los Proyectos aprobados dentro del VIPA. En caso de incumplimiento de las anteriores obligaciones LA PARTE RESERVANTE declara la terminación del presente contrato con las penalidades previstas. **SEXTA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se compromete a NO adquirir deuda alguna con ninguna entidad, ni persona natural o jurídica, que altere su capacidad de endeudamiento durante el proceso de estudio y desembolso del crédito, en caso contrario se declara la terminación del presente contrato por incumplimiento, con la respectiva retención de la multa pactada. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las condiciones del crédito como plazos, formas de pago, tasa de interés entre otras no son responsabilidad de LA PARTE RESERVANTE, por lo cual LA(S) PARTE(ES) EN FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA la liberan de cualquier responsabilidad por cambio o variación en las condiciones de las mismas

P/ María Cecilia García

16

por parte de las entidades financieras o de las normas legales que rigen estos procedimientos. **SEPTIMA.** Como el presente documento contiene un contrato comercial de obligatorio cumplimiento para las partes, cualquier incumplimiento, ya sea en el pago del valor en las fechas estipuladas, o retiro del proyecto por LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, cuando no se aporte de manera oportuna la documentación requerida para el otorgamiento del crédito o el subsidio cuando aplique, no se suscriba el contrato de promesa de compraventa dentro del término señalado en este contrato o no se de cumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones, se generará una multa del diez por ciento (10%) del valor total de los inmuebles, que podrá ser descontada por LA PARTE RESERVANTE de los dineros por ella recibidos o de los consignados por la primera al Fideicomiso o encargo Fiduciario. **OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra en proceso de estructuración y preventa, en el evento, que se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, que no es posible o viable su desarrollo, o pueda presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el presente contrato se resuelve de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo previo, sin que por dicha decisión se pueda generar indemnización alguna para ninguna de las partes, caso en el cual los dineros consignados serán reintegrados dentro de los 30 días hábiles siguientes. **NOVENA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA mediante el presente escrito autoriza expresa e irrevocable a Jaramillo Mora S.A., para que consulte y reporte su(s) antecedentes financieros y crediticios que reflejen la capacidad de endeudamiento y hábitos de pago, ante las diferentes centrales de información que operen en Colombia o el Exterior, así como para que consulte sus antecedentes penales, disciplinarios, administrativos y de cualquier otra índole en las fuentes que tenga disponibles para tal efecto y realice todas las indagaciones que correspondan para establecer el origen lícito de los recursos. **PARAGRAFO PRIMERO:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA certifica por la suscripción de este documento, bajo la gravedad de juramento, que los recursos que invertirá en la adquisición de este(os) inmuebles(s) son producto de actividad(es) ilícita(s), que provienen del ejercicio de sus actividades económicas, que no provienen de fuentes ilícitas **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que LA PARTE RESERVANTE, podrá declarar la terminación unilateral del presente contrato, sin indemnización en favor de LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA en caso de que tenga alguna duda de la continuación de la negociación, generada por las consultas autorizadas en esta cláusula. **DECIMA:** En cumplimiento de lo previsto por la Ley 1581 de 2012 (Ley de protección de datos personales) las partes acuerdan que los datos personales (nombre, cargo, empresa donde labora, dirección de su oficina, correo electrónico empresarial, teléfono empresarial) han sido suministrados y por lo tanto serán conservados dentro de la base de datos de la Constructora y el uso se encuentra destinado a mantener una constante comunicación para el desarrollo normal de las relaciones comerciales surgidas entre las partes a la cual tendrán acceso los colaboradores, asesores y aliados estratégicos de la empresa. Los datos con los que contamos en la actualidad están almacenados en los servidores de Jaramillo Mora S.A, lugar donde están siendo custodiados mediante el empleo de herramientas de seguridad de la información, razonablemente aceptadas en la industria, tales como firewalls, procedimientos de control de acceso entre otros. Todo lo anterior con el objetivo de evitar el acceso no autorizado, por parte de terceros, a los datos personales almacenados. No obstante, por la naturaleza del negocio, Jaramillo Mora S.A. queda autorizada para remitir la información referida a entidades financieras con el fin de perfeccionar el cierre financiero de la venta de bienes inmuebles, así como a las cajas de compensación y demás entidades que intervengan en la financiación o pago del valor del inmueble. En este escenario, será la entidad a la cual le sea remitida dicha información, la encargada de mantener, resguardar, proteger y dar le correcto manejo a los datos suministrados, Jaramillo Mora S.A. no tendrá el control sobre el uso que esos terceros le den a la información suministrada. Los derechos que le asisten a los titulares de los datos personales, son: conocer, actualizar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que se ha hecho de sus datos personales; revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de sus datos personales en las bases de datos, solicitar sin costo alguno la constancia de los datos personales que se tienen.

El Manuscrito

AL.

CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL INMUEBLE ENTRE JARAMILLO MORA S.A. Y

jaramillo mora s.a.
CONSTRUCTORA

Los derechos podrán ser ejercidos a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales definido en la Ley 1581 de 2012.

Con la firma del presente documento, declaro haber leído entendido y aceptado lo pactado.

Para constancia, firman las partes en la ciudad de Cali, el día 26 01 2015

Consuelo Pascuas R.
CONSUELO PASCUAS RUBIANO
32878.786 de Cali
Apoderada Especial
JARAMILLO MORA S.A

P/ Mariana Victoria Gadea
C.C. 90535571

C.C

Luz
2015-01-26



Nº 860.002.964-4

Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá
Srv 2121 BOW7486
LUCE 7949 20/02/15 13:33 M.NO
CED 742
BANCO DE BOGOTÁ - ENT
Us: 2331418106000200014837H
Valor Efectivo: 3,000.00
Valor Cheques: 0.00
Valor Crédito: 0.00
Valor ND: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Nº 860.002.964-4

Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá 627 World Trade Center
Srv 2121 BOW7486 Juv 9/16 7567
LUCE 7949 20/02/15 13:33 M.NO
CED 742
BANCO DE BOGOTÁ - ENT
Us: 2331418106000200014837H
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Valor Cheques: 0.00
Valor ND: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Nº 860.002.964-4

Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá 349 El Castillo
Srv 2121 BOW704924 Uen 1/15 11484
LUCE 7949 20/02/15 15:37 M.NO
CED 742
BANCO DE BOGOTÁ - ENT
Us: 2331418106000200014837H
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Valor Cheques: 0.00
Valor ND: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Comprobante de consignación efectivo y cheques Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA
Banco de Bogotá 237 Centro de Pagos por
Srv 2121 BOM725705 Usu7749 T168
Cte*****7949 17/04/15 09:01 H.NO
IDUBOGOTA - ENTRELADOS CED 742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Valor Cheque:0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

Firma y sello del Cajero 21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Comprobante de consignación efectivo y cheques Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA
Banco de Bogotá 237 Centro de Pagos por
Srv 2121 BOM725702 Usu0574 T109
Cte*****7949 25/05/15 09:23 H.NO
IDUBOGOTA - ENTRELADOS CED 742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Valor Cheque:0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

Firma y sello del Cajero 21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Comprobante de consignación efectivo y cheques Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA
Banco de Bogotá 237 Centro de Pagos por
Srv 2121 BOM725704 Usu2291 T1260
Cte*****7949 16/04/15 12:58 H.NO
IDUBOGOTA - ENTRELADOS CED 742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Valor Cheque:0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

Firma y sello del Cajero 21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Nº. 890.002.964-4

Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA

Banco de Bogotá 257 Centro de Pagos Nor
Srv 2121 BOM725701 Usu5650 T235
Cte*****7949 20/07/15 13:47 H.NO
FIDUBOGOTA - ENTRELADOS CEO 742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Valor Cheque:0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Nº. 890.002.964-4

Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA

Banco de Bogotá 257 Centro de Pagos Nor
Srv 2121 BOM725701 Usu5650 T235
Cte*****7949 20/08/15 09:59 H.NO
FIDUBOGOTA - ENTRELADOS CEO 742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Valor Cheq: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Nº. 890.002.964-4

Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA

Banco de Bogotá 257 Centro de Pagos Nor
Srv 2121 BOM725701 Usu5650 T235
Cte*****7949 23/09/15 12:16 H.NO
FIDUBOGOTA S.A - ENTREL. CEO 742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Valor Cheq: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)



Comprobante de consignacion efectivo y cheques Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la maquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA Pagos War
Banco de Bogotá S.A. - ENTREL CED 742
Us: 23314181060002000148378
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Vr. Cheq: 0.00

Valor ND: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)



Comprobante de consignacion efectivo y cheques Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la maquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA Pagos War
Banco de Bogotá S.A. - ENTREL CED 742
Us: 23314181060002000148378
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Vr. Cheq: 0.00

Valor ND: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)



Comprobante de consignacion efectivo y cheques Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la maquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA Pagos War
Banco de Bogotá S.A. - ENTREL CED 742
Us: 23314181060002000148378
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Vr. Cheq: 0.00

Valor ND: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA
Banco de Bogotá 237 UT Rec y Pag World
Srv 2121 BOM725701 Usu7662 T1052
Cte*****3006 19/01/16 13:31 H.NO
FIDUBOGOTA S.A - ENTREL CEO 742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

3 000.000 =

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA
Banco de Bogotá 237 UT Rec y Pag World
Srv 2121 BOM725702 Usu6943 T1069
Cte*****3006 22/02/16 13:28 H.NO
FIDUBOGOTA S.A - ENTREL CEO 742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA
Banco de Bogotá 237 UT Rec y Pag World
Srv 2121 BOM725701 Usu7662 T1556
Cte*****3006 01/04/16 14:37 H.NO
FIDUBOGOTA S.A - ENTREL CEO 1742
Us:23314181060002000148378
Valor Efectivo:3,000,000.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá 291 OF. REC. Y PAG. BOGOTÁ
S.v 2121 808725705 Usu6180 11285
TIMBRE MÁQUINA REGISTRADORA
20/04/16 16:48 H.NO
Banco de Bogotá S.A - ENTREL CBU 1742
2331A191040002000148378
Valor Efectivo: 4,000,000.00
Cheque: 0.00
Valor Tarjetas: 0.00
Valor NO: 0.00
Valor Total: 4,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá 291 Centro Comercial An
S.v 2121 808729 TIMBRE MÁQUINA REGISTRADORA
20/05/16 10:06 H.NO
Banco de Bogotá S.A - ENTREL CBU 1742
2331A191040002000148378
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Cheque: 0.00
Valor Tarjetas: 0.00
Valor NO: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)



Comprobante de consignación efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá 291 OF. REC. Y PAG. BOGOTÁ
S.v 2121 808725705 Usu6180 11285
TIMBRE MÁQUINA REGISTRADORA
20/06/16 09:21 H.NO
Banco de Bogotá S.A - ENTREL CBU 1742
2331A191040002000148378
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Cheque: 0.00
Valor Tarjetas: 0.00
Valor NO: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)



NIT 860 002 964-4

Comprobante de consignacion efectivo y cheques Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la maquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA 1d
Banco de Bogotá S.A.
Srv 2121 BOM725704 Usu67796 T221
Cte*****3006 29/07/16 09:39 H.NO
IDUBOGOTA S.A - ENTREL CED 1742
C: 23314181060002000148378
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Valor Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor NO: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)



NIT 860.002.964-4

Comprobante de consignación efectivo y cheques Bancos Locales- Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques está sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hechas estas comprobaciones el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA
Banco de Bogotá S.A.
Srv 2121 BOM725702 Usu6589 T872
Cte*****3006 19/08/16 14:10 H.NO
IDUBOGOTA S.A - ENTREL CED 1742
C: 23314181060002000148378
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Valor Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor NO: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre/2007)



NIT 860 002 964-4

Comprobante de consignacion efectivo y cheques Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la maquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cantidad total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

TIMBRE MAQUINA REGISTRADORA 1d
Banco de Bogotá S.A.
Srv 2121 BOM725701 Usu5666 T784
Cte*****3006 19/09/16 13:04 H.NO
IDUBOGOTA S.A - ENTREL CED 1742
C: 23314181060002000148378
Valor Efectivo: 3,000,000.00
Valor Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor NO: 0.00
Valor Total: 3,000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)



Nº 860 002 964-4

Comprobante de consignacion efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la maquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá 257 Of Rec y Pag World
Srv 2121 BOM725007 H. TIPOA T.748
TMBRE MAQUINA REGISTRADORA
CCTe*****3006 18/10/16 13:01 R.98
Banco de Bogotá S.A - ENTREL CEO 1742
Us: 23114181060002000148378
Valor Efectivo: 3.000,000.00
Vr. Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND: 0.00
Valor Total: 3.000,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)



Nº 860 002 964-4

Comprobante de consignacion efectivo y cheques
Bancos Locales - Recaudo carné Empresarial

Apreciado cliente:

Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted, este recibo solo es valido con el timbre de la maquina registradora o la firma y sello del Cajero. La cuantía total del depósito de cheques esta sujeta a verificación y sus valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y coincidencias de sus datos con los de este recibo y solo después de hechas estas comprobaciones el banco procesara la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus saldos los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Banco de Bogotá 257 Of Rec y Pag World
Srv 2121 BOM725007 H. TIPOA T.748
TMBRE MAQUINA REGISTRADORA
CCTe*****3006 23/11/16 11:34 R.NU
Banco de Bogotá S.A - ENTREL CEO 1742
Us: 23114181060002000148378
Valor Efectivo: 5.010,000.00
Vr. Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND: 0.00
Valor Total: 5.010,000.00

Firma y sello del Cajero

21303332 (CC-033-2 Diciembre / 2007)

85

[276067] Estado de Cuenta



Credito y Cartera
Fol: 12/22/2016 7:11 PM
You X

Apto Cali

Estimado Cliente,

Adjunto estamos enviando su Estado de cuenta.

Agradecemos por favor compare el saldo mostrado contra sus registros y en caso de encontrar diferencia notifiquelo al teléfono 398 98 98, los cuales lo guiaran en el proceso a seguir.

Si tiene alguna inquietud adicional lo invitamos a acercarse a nuestra Oficina ubicada en la Calle 44AN #4N-126 de Lunes a Viernes en horario de 10 AM a 5 PM.

Es importante que nos informe cualquier cambio de ubicación, teléfono o dirección electrónica para mantener actualizada nuestra Base de Datos.

Cualquier inconformidad con el presente extracto favor modificarlo a nuestros Revisores Fiscales ESCOBAR AUDITORES & ASOCIADOS S.A. al correo electrónico correspondencia@escolbarauditores.com o A.A. #3048 de Cali.

Pagina 1
02/12/2016
14:11:30

PARAMITIC MORA S.A.
EXTRACTO DE CLIENTE
ENTRELAGOS ETAPA II TORRE 4
Ciudad: CALI
Fecha Corte: 02/12/2016

COMPRA/DORES	Documento No.	Expedida En	Telefono	Dirección
GARCIA PINTO OLGA LUCIA	52699542	bogota	3163364987	calle 147 # 7-20 apto 201 bogota

VENTA Inmueble: APT-4-702 \$241,700,000 + PAR CUB-175 \$0
Tipo: APARTAMENTO
Venta: Crédito Tercero

Correo electrónico del 2 de diciembre de 2016

Reply

41

4 28

JARAMILLO MORA S.A.
 EXTRACTO DE CUENTE
 ENTRELAGOS EJAPA II TORRE 4
 Ciudad: CAI
 Fecha Corte: 02/12/2016

02/12/2016
 14:11:30

COMPRADORES	DOCUMENTO No.	EXPEDIDA EN	TELEFONO	DIRECCION
GARCIA PINTO OLGA LUCIA	52699542	Bogota	3163364987	calle 147 # 7-20 apto 201 bogota

VENTA
 Inmueble: APT-4-702 \$241,700,000 + PAR CUB-175 \$0
 Tipo: APARTAMENTO
 Tipo de Venta: Crédito Tercero
 Descuentos: 5,000,000.00
 Adicionales: 0.00
 Exclusiones: 0.00
 Valor: 236,700,000.00
 Vendedor: MARIA CONSUELO ARISTIZABAL

Continuación... Correo electrónico del 2 de
 diciembre de 2016

ENTIDADES			
ENTIDAD DE CRÉDITO	PENDIENTE POR DEFINIR	ENTIDAD DE CÉSANTÍAS	Sin Asignar
ENTIDAD DE SUBSIDIO	Sin Asignar	ENTIDAD DE FIDUCIARIA	FIDUCIARIA BOGOTA
ENTIDAD DE AHOORRO	Sin Asignar		

ÚLTIMO TRAMITE CUMPLIDO		FECHA
TRAMITE		
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		15/07/2016

RESUMEN DE VENTA

FORMA DE PAGO	PACTADO	PAGADO	SALDO
Cuota Inicial	71,010,000.00	71,010,000.00	0.00
Credito Terceros	165,690,000.00	0.00	165,690,000.00
Otros	0.00	0.00	0.00
GRAN TOTAL	236,700,000.00	71,010,000.00	165,690,000.00

ACUERDOS DE PAGO PACTADO

FORMA DE PAGO PACTADA				PAGADO				SALDO		MORA
CONCEPTO	FECHA	VALOR	DOCUMENTO	FECHA	VALOR				DIAS	
Separación 1	10/01/2015	3.000,000.00	RC 44070	20/02/2015	3.000,000.00	0.00	0	0	0	
Mayor Valor 1	14/01/2015	0.00	CM 5822	21/01/2015	-3.000,000.00	3.000,000.00	0	0	0	
			RC 41999	13/01/2015	3.000,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 1	20/02/2015	2.956,000.00	CM 5822	21/01/2015	2.956,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 2	20/03/2015	2.956,000.00	CM 5822	21/01/2015	44.000.00	2.912,000.00	0	0	0	
			RC 45855	20/03/2015	2.912,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 3	20/04/2015	2.956,000.00	RC 47194	17/04/2015	2.868,000.00	88,000.00	0	0	0	
			RC 45855	20/03/2015	88,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 4	20/05/2015	2.956,000.00	RC 47194	17/04/2015	132,000.00	2.824,000.00	0	0	0	
			RC 49123	25/05/2015	2.824,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 5	20/06/2015	2.956,000.00	RC 50326	16/06/2015	2.780,000.00	176,000.00	0	0	0	
			RC 49123	25/05/2015	176,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 6	20/07/2015	2.956,000.00	RC 52629	22/07/2015	2.736,000.00	220,000.00	0	0	0	
			RC 50326	16/06/2015	220,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 7	20/08/2015	2.956,000.00	RC 54409	22/07/2015	264,000.00	2.692,000.00	0	0	0	
			RC 54409	20/08/2015	2.692,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 8	20/09/2015	2.956,000.00	RC 56816	23/09/2015	2.648,000.00	308,000.00	0	0	0	
			RC 54409	20/08/2015	308,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 9	20/10/2015	2.956,000.00	RC 60109	23/09/2015	352,000.00	2.604,000.00	0	0	0	
			RC 60109	29/10/2015	2.604,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 10	20/11/2015	2.956,000.00	RC 61360	23/11/2015	2.560,000.00	2.560,000.00	0	0	0	
			RC 61360	23/11/2015	2.560,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 11	20/12/2015	2.956,000.00	RC 63631	18/12/2015	2.516,000.00	440,000.00	0	0	0	
			RC 61360	23/11/2015	440,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 12	20/01/2016	2.956,000.00	RC 66172	18/12/2015	484,000.00	2.472,000.00	0	0	0	
			RC 66172	19/01/2016	2.472,000.00	0.00	0	0	0	
Cuota 13	20/02/2016	2.956,000.00	RC 80487	19/01/2016	528,000.00	2.428,000.00	0	0	0	
			RC 80487	22/02/2016	2.428,000.00	0.00	0	0	0	

Continuación... Correo electrónico del 2 de diciembre de 2016

Cuota 14	20/03/2016	2,956,000.00	RC 80487	22/02/2016	572,000.00	2,384,000.00	0
			RC 84954	01/04/2016	2,384,000.00	0.00	0
Quota 15	20/04/2016	2,956,000.00	RC 84954	01/04/2016	616,000.00	2,340,000.00	0
			RC 86305	14/04/2016	2,340,000.00	0.00	0
Quota 16	20/05/2016	2,956,000.00	RC 90368	19/05/2016	2,296,000.00	660,000.00	0
			RC 86305	14/04/2016	660,000.00	0.00	0
Quota 17	20/06/2016	2,956,000.00	RC 90368	19/05/2016	704,000.00	2,252,000.00	0
			RC 95522	30/06/2016	2,252,000.00	0.00	0
Quota 18	20/07/2016	2,956,000.00	RC 99153	29/07/2016	2,208,000.00	748,000.00	0
			RC 95522	30/06/2016	748,000.00	0.00	0
Quota 19	20/08/2016	2,956,000.00	RC 99153	29/07/2016	792,000.00	2,164,000.00	0
			RC 101560	19/08/2016	2,164,000.00	0.00	0
Quota 20	20/09/2016	2,956,000.00	RC 104818	19/09/2016	2,120,000.00	836,000.00	0
			RC 101560	19/08/2016	836,000.00	0.00	0
Quota 21	20/10/2016	2,956,000.00	RC 108235	18/10/2016	2,076,000.00	880,000.00	0
			RC 104818	19/09/2016	880,000.00	0.00	0
Quota 22	20/11/2016	2,956,000.00	RC 112577	23/11/2016	2,032,000.00	924,000.00	0
			RC 108235	18/10/2016	924,000.00	0.00	0
Quota 23	20/12/2016	2,978,000.00	RC 112577	23/11/2016	2,978,000.00	0.00	0
C:Credito Ter 1	31/12/2016	165,690,000.00			0.00	165,690,000.00	0
TOTAL		236,700,000.00			71,010,000.00	165,690,000.00	

Continuación... Correo electrónico del 2 de diciembre de 2016

RELACIÓN DE PAGOS

PAGOS REALIZADOS				
DOCUMENTO	ENTIDAD RECAUDADORA	FECHA	VALOR	DESCRIPCIÓN
RC - 41999	FIDUCIARIA BOGOTA	13/01/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 44070	FIDUCIARIA BOGOTA	20/02/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 45855	FIDUCIARIA BOGOTA	20/03/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 47194	FIDUCIARIA BOGOTA	17/04/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 49123	FIDUCIARIA BOGOTA	25/05/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 50326	FIDUCIARIA BOGOTA	16/06/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 52629	FIDUCIARIA BOGOTA	22/07/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 54409	FIDUCIARIA BOGOTA	20/08/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 56816	FIDUCIARIA BOGOTA	23/09/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 60109	FIDUCIARIA BOGOTA	29/10/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 61360	FIDUCIARIA BOGOTA	23/11/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 63631	FIDUCIARIA BOGOTA	18/12/2015	3,000,000.00	Generado por Interfaz

Continuación... Correo electrónico del 2 de diciembre de 2016

RC - 66172	FIDUCIARIA BOGOTA	19/01/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 80487	FIDUCIARIA BOGOTA	22/02/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 84954	FIDUCIARIA BOGOTA	01/04/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 86305	FIDUCIARIA BOGOTA	14/04/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 90368	FIDUCIARIA BOGOTA	19/05/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 95522	FIDUCIARIA BOGOTA	30/06/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 99153	FIDUCIARIA BOGOTA	29/07/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 101560	FIDUCIARIA BOGOTA	19/08/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 104818	FIDUCIARIA BOGOTA	19/09/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 108235	FIDUCIARIA BOGOTA	18/10/2016	3,000,000.00	Generado por Interfaz
RC - 112577	FIDUCIARIA BOGOTA	23/11/2016	5,010,000.00	Generado por Interfaz
TOTALES			71,010,000.00	

Continuación... Correo electrónico del 2 de diciembre de 2016

)

)

SOLICITUD DE CARTA DE CREDITO PROYECTO ENTRELAGOS



Sandra Lorena Velasco <slvelasco@jaramillomora.com>
Wed 1/27/2016, 3:52 PM

Reply | v

Estimado Cliente:

Correo electrónico del 27 de enero de 2016

Reciba un cordial saludo de la Constructora Jaramillo mora.

Nos permitimos informarle que nos encontramos acopiando su carta de Aprobación del crédito hipotecario para la financiación del inmueble que se encuentra comprando en el proyecto ENTRELAGOS.
Si usted ya cuenta con carta de aprobación por favor hacerla llegar por este medio , con el fin de hacer contacto con el BANCO y así enviar la documentación legal respectiva por parte de la constructora.
Si por el contrario aún no ha realizado este trámite, lo invitamos a gestionar su proceso de aprobación de crédito lo más pronto posible.
El Proyecto ENTRELAGOS está financiado por la entidad DAVIVIENDA, funcionarios tanto de la constructora como de la entidad DAVIVIENDA se estarán contactando para avanzar con el tema del crédito.

Estar al día con sus obligaciones y manejar un buen record de cumplimiento le trae grandes beneficios, por lo cual le solicitamos presentar dicha aprobación dentro de los diez (15) días siguientes al recibo de esta comunicación.

Cualquier inquietud favor comunicarse con nuestro Departamento de Crédito al teléfono 6851717 Ext. 409 o al correo electrónico sandylo268@hotmail.com
Contacto Banco: Damaris Ríos Orozco, Teléfono 8987400 Ext. 83615 Cel: 3137333984

4/28

SS

Solicitud Trámite de crédito o renegociación Proyecto Entrelagos.

JT Jacqueline Moreno Triviño
 Mi 7/8/2016 3:45 PM
 To: olgaluciajp@hotmail.com

Buenos días Sra. Olga Lucia Garcia.

Cordial saludo, revisando el seguimiento de su negociación en el mes de Mayo de este año, usted informa que no tomará crédito hipotecario y que cancelará con Pensiones y un CDI que tiene, por ende agradecemos nos notifique por este medio la forma en cómo cancelará el valor del crédito con el fin de pasar la negociación de crédito a contador, en caso de que si vaya a tramitar crédito hipotecario por favor infórmeme cómo va este proceso, si alguna entidad financiera la está atendiendo o si nos autoriza para que de l banco la contacten a usted.

Quedo atenta a su valiosa respuesta.

Mil gracias,

Jacqueline Moreno Triviño
 Gestor de Subsidio Junior I
 Operaciones Inmobiliarias
 jimoreno@jaramillomora.com
 Tel: 685 17 17 + Ext: 714

Jaramillo mora s.a.
 CONSTRUCTORA

BOGOTÁ
 PLAN DE LA
 ESCUELA
 1000000

Calle 4444 No. 44-133 La Flora • P.O. BOX 685.1717 - Santiago de Cali - Colombia

En este correo electrónico del 8 de julio de 2016 la constructora acepta que informé no necesitar crédito hipotecario

Aquí insisten nuevamente en el crédito hipotecario

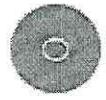
79

79
48

95

80

Re: Solicitud Trámite de crédito o renegociación Proyecto Entelagos.



Olga Lucia Garcia Pinto

Hj 7/8/2016 4:59 PM

Tel: Jacqueline Moreno Triviño (jmoreno@jaramillomora.com) ✉

Reply | v

Hola Jacqueline,

Correo electrónico del 8 de julio de 2016

No voy a necesitar crédito hipotecario.

Pregunta, en qué fecha está estimada la entrega del apartamento? Tenía en la mente que era entre enero y febrero del 2017

Una vez reciba el inmueble a conformidad pagaré la totalidad.

Saludos!

OLGP

80 49

Santiago de Cali, 09 Noviembre 2016

JM-C-16-4584

Señor(es)
GARCIA PINTO OLGA LUCIA
CALLE 147 # 7 – 20, APTO 201
BOGOTA D.C.

ASUNTO: INMUEBLE No. 4-702, PROYECTO, ENTRELAGOS ETAPA II,
TORRE 4.

Cordial Saludo,

Le informamos que a la fecha usted presenta una mora, en la presentación de la carta de aprobación de crédito por parte de la entidad que financiara el valor requerido para la adquisición de la vivienda.

Por ello, en virtud al incumplimiento en las obligaciones adquiridas, ha sido constituido en mora y en consecuencia de lo anterior, le solicitamos acercarse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 44 A N # 4 N – 126, Barrio la Flora de la ciudad de Cali, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes al recibo de esta comunicación, para buscar alternativas que permitan la normalización de su cuenta.

En caso de no presentarse en el término indicado, entenderemos que no hay interés en la continuidad del negocio y procederemos a iniciar los trámites correspondientes para la terminación unilateral del contrato, momento desde el cual podremos disponer libremente del inmueble y hacer efectiva la cláusula penal pactada en los y retención de arras.

Cualquier aclaración o inquietud adicional, con gusto será atendida al Teléfono: 6851717, Ext (761).

Cualquier inquietud o información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,



JUAN CARLOS FERNANDEZ DE SOTO GARRIDO
Jefe de Crédito y Subsidio

Elaboró: Andres F. Arias G. - Gestor de Crédito
Revisó: Juan Carlos Fernandez – Jefe de Crédito y Subsidio

**SOMOS
PARTE DE LA
RESPUESTA**



Calle 44AN No. 4N-133 • PBX: 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia

www.jaramillomora.com
MOD-CC-021 Constitución en Mora por no Tramite de Crédito Hipotecario V1

Re: PRIMERA CITACION FIRMA DE PROMESA ENTRELAGOS 4-702



Olga Lucia Garcia Pinto

Wed 11/23/2016 7:16 PM

To: Lina María González Reyes (lmgonzalez@jaranmillionera.com); magaplorio3@hotmail.com; abojaca@jaranmillionera.com

Reply

You forwarded this message via 12/03/2016 8:37 PM



Carta Propuesta Pago In...

39 KB

Download Save to OneDrive - Personal

Hola Lina, Angélica, cómo están?

Les envío la carta con la propuesta de pago de mi apartamento.

Para la Promesa de compraventa, solicito incluir la cláusula que deje por escrito en la carta, indicando correctamente el origen de los fondos, especialmente los provenientes de mi cuenta de ahorro de pensión voluntaria con Old Mutual (antes Skandia).

Para la firma de la promesa, cómo haríamos? yo vivo en Bogotá, no iré a Cali hasta la navidad... necesito garantizar que la instrucción que mencioné arriba que de tal cual lo solicité en la promesa y escrituras.

Quedo atenta... les dejo mi número para que me contacten.

Olga Lucía García

cc: 52.699.542

Cel: 316 336 4987

Correo electrónico del 23 de noviembre de 2016

Bogotá, 23 de Noviembre de 2016

Señores

JARAMILLO MORA S.A.

Atención: Angélica Bojacá (abojaca@jaramillomora.com)

Asunto: Propuesta de pago apartamento 702, a nombre de Olga Lucía García Pinto y solicitud de incluir anexo sobre pago con fondos de Oldmutual en promesa de compra venta y escrituras

Proyecto: Entrelagos Etapa II Torre 4

Apreciada Angélica,

Les envío la carta haciéndoles la propuesta de forma de pago del inmueble que adquiriré.

A partir del pago de la cuota inicial acordada (\$71.010.000 COP), que hoy (23 Nov 2016) quedó totalmente pagada, quedaría un saldo de \$165.690.000 COP, para completar el pago total del apartamento.

Mi propuesta es pagar el 100% del saldo del apartamento (\$165.690.000 COP) con fondos propios, una vez reciba a satisfacción el inmueble; haría el pago de la siguiente manera:

Monto	Fecha estimada	Origen de los Fondos	Comentarios
\$81.910.056	23 Enero 2017 (sujeto a recibo a satisfacción del inmueble)	Ahorros. CDT	Una vez reciba a satisfacción el inmueble, realizaría la consignación del monto a la constructora
\$83.779.944	Enero 2017 (sujeto a recibo a satisfacción del inmueble)	Ahorros. Fondo de Pensiones Voluntarias con OldMutual (antes Skandia)	Por favor atender instrucción de abajo

Instrucción para promesa de compraventa y escrituras:

Según lo anterior, solicito que incluyamos la siguiente información tanto en la **promesa de compraventa**, como en las **escrituras de la propiedad**, para garantizar que quede formalizado el traspaso de los fondos de Old Mutual, de forma correcta, de modo que no se me afecten los beneficios tributarios que tengo. Se debe incluir lo siguiente en la promesa de compraventa y en las escrituras:

“El precio de esta compraventa es de \$236.700.000 pesos Colombianos (COP), suma que el comprador pagará así:

- a. La suma de \$71.010.000 COP, como cuota inicial
- b. La suma de \$83.779.944 COP, con recursos provenientes de los aportes realizados al Fondo de Pensiones Voluntarias Oldmutual, Afiliación No. 100003262760 cuyo partícipe es el comprador, la cual será girada mediante cheque directamente al vendedor por Oldmutual Pensiones y Cesantías S.A.
- c. La suma de \$81.910.056 COP, con recursos propios (ahorros)”

Gracias por la atención!

Cordialmente,

Olga Lucía García

Olga Lucía García Pinto

CC. 52.699.542

Teléfono celular: 316 336 4987

RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702



Angelica Bojaca Mejia
Wed 11/23/2016 8:51 PM
To: dfgalvardo@hohmail.com
Cc: Sandra Liliana Montoya Rojas (smonroya@jaramillomora.com) &

You replied on 11/23/2016 10:01 PM

Cordial Saludo.

Sra. Olga dicha propuesta solo puede ser radicada con los soportes respectivos.

- 1. Copia del CDT
- 2. Certificado del Fondo de Pensiones

Adicional requerimos saber si existe la posibilidad de endosar dicho CDT teniendo en cuenta que usted está en la ciudad de Bogota. Porque como le comentaba en un correo anterior los cambios en forma de pago aplican siempre y cuando ingresen los dineros en Diciembre ya que aplazar el desembolso genera un costo financiero adicional al inventario parqueado.

Quedo a la espera para proceder con toda la documentación.

Cordialmente,

ANGELICA BOJACA MEJIA
Gestor de Cartera
Operaciones Inmobiliarias
abojaca@jaramillomora.com
Tel: 685 17 17 + Ext 436




Esta mensaje puede contener información privilegiada o confidencial que es propiedad de Jaramillo Mora S.A. Si usted no es el destinatario, se le solicita que no divulgue esta información. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le solicita que informe a Jaramillo Mora S.A. y destruya esta información. No es necesario que responda a este mensaje. Si usted desea recibir este tipo de mensajes, por favor registre su correo electrónico en el sitio web de Jaramillo Mora S.A. en la dirección: www.jaramillomora.com

Correo electrónico del 23 de noviembre de 2016

Reply

49 55

OLGA LUCIA GARCIA PINTO
 CLL 147 No 7-20 AP 201
 BOGOTA D.C., BOGOTA
 45,436 ...



52.699,542

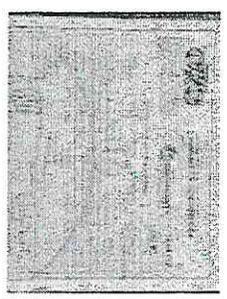
Resumen
Productos Old Mutual
 Octubre 2016

Producto	Contrato No.	Objetivo Inversión	Perfil Inversión	Saldo
Productos Voluntarios				\$84,345,450.81
Fondo de Pensiones Voluntarias Multitur	100000282700	Optimización Tránsito	Moderado	\$94,368,608.81
Old Mutual Inversión				

Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702



Olga Lucia Garcia Pinto
 Thu 11/24/2016 10:02 PM
 To: Angelica Rojas Mejia (arojamejia@jaramillomora.com)
 Cc: Sandra Liliana Morroya Rojas (smorroya@jaramillomora.com);
 Maritza Garcia (mgarcia38@hotmail.com)



2 attachments (2 MB) Download all Save all to OneDrive - Personal

Buenas tardes,

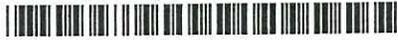
Envío los soportes de los fondos mencionados en la propuesta de pago que envié.

Angélica, una vez revise con mi abogada el tema del cobro adicional que comentas, le daremos una llamada para despejar cualquier duda que le surja.

Saludos!

Correo electrónico del 24 de noviembre de 2016

OLGA LUCIA GARCIA PINTO
CLL 147 No 7-20 AP 201
BOGOTA D.C., BOGOTA



OLDMUTUAL

Certificado de Retención en la Fuente

Old Mutual Fondo de Pensiones Voluntarias

Nit. 830.038.085-1

Avenida 19 No. 109 A 30 Bogotá - Teléfono 658 4000

OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTIAS S.A. 800.148.514-2, como administradora de "Old Mutual Fondo de Pensiones Voluntarias" expide la presente certificación por el año gravable 2016:

NOMBRE	OLGA LUCIA GARCIA PINTO
NÚMERO DE CONTRATO	100003262760
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	52699542
FECHA DE EXPEDICIÓN	15 de Marzo de 2017
1. Saldo a Diciembre 31 de 2015	47,714,187.60
2. Aportes efectuados durante el año:	
2.1. Aportes del partícipe con ingresos obtenidos durante el año, con retención contingente.	38,553,000.00
2.2. Aportes del partícipe con ingresos obtenidos durante el año, sin retención contingente.	6,087,000.00
2.3. Aporte del partícipe con ingresos obtenidos en años anteriores, sin retención contingente.	0.00
2.4. Aporte institucional consolidado con retención contingente	0.00
2.5. Aporte institucional consolidado sin retención contingente	0.00
2.6. Aportes por traslados de otros fondos y/o cuentas A.F.C.	0.00
3. Valorización de Aportes	4,931,539.43
4. Retiros realizados durante el año:	
4.1. Retiro de aportes efectuados hasta el 31 de Diciembre de 2012 con destino a adquisición de vivienda, No sujetos a retención contingente.	0.00
4.2. Retiro de aportes efectuados después del 1 de enero de 2013 con destino a adquisición de vivienda o cumplimiento del requisito de pensión, no sujetos a retención contingente	0.00
4.3. Retiro de aportes efectuados hasta el 31 de Diciembre de 2012 con cumplimiento de requisito de permanencia, No sujetos a retención contingente.	0.00
4.4. Retiro de aportes efectuados después del 1 de Enero de 2013 con cumplimiento de requisito de permanencia, No sujetos a retención contingente	0.00
4.5. Retiro de aportes efectuados sin retención contingente	0.00
4.6. Retiro de aportes efectuados con retención contingente	0.00
4.7. Retiro de rendimientos provenientes de aportes efectuados hasta el 31 de Diciembre de 2012, no sujetos a retención en la fuente	0.00
4.8. Retiro de rendimientos provenientes de aportes efectuados después del 1 de Enero de 2013, no sujetos a retención en la fuente.	0.00
4.9. Retiro de rendimientos sujetos a retención en la fuente	0.00

OLGA LUCIA GARCIA PINTO
CLL 147 No 7-20 AP 201
BOGOTA D.C., BOGOTA



OLDMUTUAL

Certificado de Retención en la Fuente

Old Mutual Fondo de Pensiones Voluntarias

Nit. 830.038.085-1

Avenida 19 No. 109 A 30 Bogotá - Teléfono 658 4000

OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTIAS S.A. 800.148.514-2, como administradora de "Old Mutual Fondo de Pensiones Voluntarias" expide la presente certificación por el año gravable 2016:

NOMBRE	OLGA LUCIA GARCIA PINTO
NÚMERO DE CONTRATO	100003262760
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	52699542
FECHA DE EXPEDICIÓN	15 de Marzo de 2017
1. Saldo a Diciembre 31 de 2015	47,714,187.60
2. Aportes efectuados durante el año:	
2.1. Aportes del partícipe con ingresos obtenidos durante el año, con retención contingente.	38,553,000.00
2.2. Aportes del partícipe con ingresos obtenidos durante el año, sin retención contingente.	6,087,000.00
2.3. Aporte del partícipe con ingresos obtenidos en años anteriores, sin retención contingente.	0.00
2.4. Aporte institucional consolidado con retención contingente	0.00
2.5. Aporte institucional consolidado sin retención contingente	0.00
2.6. Aportes por traslados de otros fondos y/o cuentas A.F.C.	0.00
3. Valorización de Aportes	4,931,539.43
4. Retiros realizados durante el año:	
4.1. Retiro de aportes efectuados hasta el 31 de Diciembre de 2012 con destino a adquisición de vivienda, No sujetos a retención contingente.	0.00
4.2. Retiro de aportes efectuados después del 1 de enero de 2013 con destino a adquisición de vivienda o cumplimiento del requisito de pensión, no sujetos a retención contingente	0.00
4.3. Retiro de aportes efectuados hasta el 31 de Diciembre de 2012 con cumplimiento de requisito de permanencia, No sujetos a retención contingente.	0.00
4.4. Retiro de aportes efectuados después del 1 de Enero de 2013 con cumplimiento de requisito de permanencia, No sujetos a retención contingente	0.00
4.5. Retiro de aportes efectuados sin retención contingente	0.00
4.6. Retiro de aportes efectuados con retención contingente	0.00
4.7. Retiro de rendimientos provenientes de aportes efectuados hasta el 31 de Diciembre de 2012, no sujetos a retención en la fuente	0.00
4.8. Retiro de rendimientos provenientes de aportes efectuados después del 1 de Enero de 2013, no sujetos a retención en la fuente.	0.00
4.9. Retiro de rendimientos sujetos a retención en la fuente	0.00

5. Traslados a otros fondos o cuentas A.F.C.	0.00
6. Retenciones practicadas durante el año:	
6.1. Retención contingente practicada	0.00
6.2. Retención en la fuente sobre rendimientos	0.00
7. Comisión por retiro anticipado	0.00
8. Restitución comisión beneficio de permanencia	0.00
9. Saldo a diciembre 31 de 2016	97,285,727.03

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 836 del 26 de marzo de 1991, los certificados expedidos en forma continua, impresos por computador no requieren firma autógrafa.

2. La presente certificación se expide en cumplimiento de las normas tributarias y será responsabilidad exclusiva del partícipe, el tratamiento que le dé a cada una de las cifras incorporadas en este certificado.

3. Las retenciones practicadas fueron consignadas en la ciudad de Bogotá.

4. De acuerdo con el artículo 126-1 del Estatuto Tributario, los aportes efectuados a partir del 1 de Enero de 2013 a los fondos de pensiones voluntarios, son considerados renta exenta hasta una suma que adicionada al valor de los aportes a una cuenta A.F.C, y los aportes obligatorios del trabajador, no exceda el 30% del ingreso laboral o ingreso tributario del año, según sea el caso, sin exceder el equivalente a 3800 UVT. (Valor de la UVT Año 2016: \$29.753).

Cualquier inconformidad con la información presentada, agradecemos comunicarla a la Revisoría Fiscal "KPMG SAS" A.A. 9122 FAX 6233668 Bogotá, dentro del mes siguiente, o al Defensor del Consumidor Financiero. Carlos Cifuentes Neira, Avenida 19 #114-09 Oficina 502, defensoroldmutual@hotmail.com, Tel. 2131322, Cel. 321 9240479, Fax. 2130495 en Bogotá.

jaramillo mora s.a.

CONSTRUCTORA

JM-C-16-4829

Cali, 28 de Noviembre de 2016

Señor (a)

GARCIA PINTO OLGA LUCIA
calle 147 # 7-20 apto 201 bogota
CALI

REFERENCIA: ENTRELAGOS ETAPA II TORRE 4, 4-702

Reciba un cordial saludo.

Nos permitimos informarle que la Escrituración correspondiente al año 2016 se encuentra proyectada para cerrarse el próximo 15 de Diciembre del año en curso, por lo anterior y considerando que el inmueble de la referencia, se encuentra proyectada para el mes de DICIEMBRE del año 2016, conforme a las condiciones pactadas, resumimos el estado actual de su negocio:

Compradores: GARCIA PINTO OLGA LUCIA

Valor del inmueble:	\$ 236,700,000
Cuota Inicial pactada:	\$ 71,010,000
Cuota inicial pagada:	\$ 71,010,000
Valor crédito:	\$ 165,690,000
Banco o Entidad:	PENDIENTE POR DEFINIR
Modalidad Financiación:	Crédito Tercero

Favor tener en cuenta que para la Entrega del inmueble es necesario haber cumplido la totalidad de los trámites previos como:

- Pago del 100% de la Cuota Inicial o del 100% del inmueble (si el pago es sin Crédito Hipotecario).
- Crédito Aprobado y Legalizado con su Banco escogido.
- Firma de Promesa de Compraventa.
- Firma de Escritura Pública de Venta y 100% de los Gastos de Escrituración.
- Subsidio Adjudicado (cuando aplique).

En caso de requerir cualquier cambio en las condiciones de negociación mencionadas al inicio de esta comunicación, tales como, inclusión o exclusión de compradores, Aumento o Disminución del valor del Crédito, etc. Favor preséntese antes del 5 de Diciembre de 2016 en nuestra Oficina Principal, ubicada en la Calle 44 A Norte Nro. 4N-126 o agende su cita con nosotros en nuestro PBX 6851717.

En caso de no recibirse ninguna solicitud de modificación antes de la fecha indicada, la negociación continuará conforme a las condiciones actuales, siendo importante tener en cuenta que el no cumplimiento en la fecha proyectada de Escrituración puede generar el cobro de costos adicionales.

Cualquier inquietud o información adicional que requiera a cerca de los trámites mencionados puede ser atendida por los siguientes funcionarios:

NOMBRE	EXT	CORREO	CARGO
SANDRA MONTOYA	761	slmontoya@jaramillomora.com	Gestor de Crédito
ANGELICA RUIZ	424	amruiz@jaramillomora.com	Gestor de Trámites Inmobiliarios

Cordialmente,

JUAN CARLOS FERNANDEZ DE SOTO GARRIDO
JEFE DE CREDITOS Y SUBSIDIOS

**SOMOS
PARTE DE LA
RESPUESTA**



Calle 44AN No. 4N-133 • PBX: 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia
www.jaramillomora.com

EL RESPETO SE CONSTRUYE

JM-TI-16-5956

Santiago de Cali, 29 de Noviembre de 2016

Señor (a) (es)
GARCIA PINTO OLGA LUCIA
CALLE 147 # 7 - 20 APT 201
BOGOTA D.C.

Asunto: **ENTRELAGOS ETAPA II TORRE 4 APT-4-702**

Cordial saludo,

Nos permitimos informarle que debido al incumplimiento en **PRESENTACIÓN DE LA CARTA DEL CRÉDITO** conforme a las obligaciones establecidas en la negociación del inmueble de la referencia, hemos decidido terminar unilateralmente nuestra relación comercial surgida del **CONTRATO DE RESERVA**, suscritos el día 26 del mes Enero del año 2015, quedando a partir de la fecha disponible el inmueble.

Por lo anterior y de conformidad con la cláusula séptima del **CONTRATO DE RESERVA** efectuaremos el cobro de la sanción (10% del valor del inmueble), es decir, la suma de VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$23,670,000). Si los valores abonados, no cubren el total de la multa acordada por la partes, dicha sanción se aplicara hasta el monto de lo aportado.

Si una vez descontada la multa indicada, se generan saldos a su favor, los mismos, será reintegrado en 20 días hábiles contados a partir del recibo de una comunicación original y autenticada emitida por el comprador (es) o su apoderado, indicando número de cuenta bancaria para proceder al reintegro, al igual que el titular de la misma, tipo de cuenta y entidad financiera correspondiente. Es importante aclarar que este pago se hace exclusivamente a nombre de los compradores o de su apoderado.

Lamentamos que la negociación no haya alcanzado feliz término y quedamos a sus gratas órdenes a fin se servirle en una futura oportunidad

Atentamente,


CATHERINE GUERRERO
Apoderada Especial
Elaboró -JROBAYO

**SOMOS
PARTE DE LA
RESPUESTA**



Re: RENEGOCIACION ENTRELAGOS 4-702

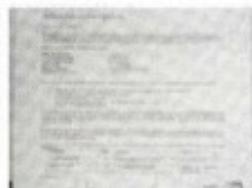


Olga Lucía García Pinto

Wed 12/14/2016 2:36 AM

To: Angelita Bujaca Mejía (abujaca@jaramillomora.com)

Cc: Sandra Liliana Montoya Rojas (slmontoya@jaramillomora.com); Marthín García (magacierto36@hotmail.com); jibujaca@jaramillomora.com; amruic@jaramillomora.com; Crédito y Cartera (creditoycartera@jaramillomora.com)



2 attachments (2 MB) Download all Save all to OneDrive - Personal

Correo electrónico del 14 de diciembre de 2016

Buenas noches Angélica,

Recibí las cartas que encontrarán adjuntas a este mail...

Quiero dejar por escrito constancia de mi total inconformidad, de ilusión y molestia por el manejo que la constructora hizo de mi caso, me siento totalmente estafada; creo que sus prácticas son abusivas, seguramente están acostumbrados a hacerlas normalmente, porque estoy aterrada del descaro con el que actúan.

Mi caso, una cliente cumplida con los pagos de la cuota inicial pactada, que desde siempre les hice saber que tenía los recursos para pagar el excedente del inmueble sin hacer uso de crédito bancario (un gran esfuerzo de muchos años ahorrando), pero aún así, sufrí como consumidora de prácticas que considero super abusivas por parte de la constructora **Jaramillo Mora**, entre las cuales están:

- Prácticamente sufrí de acoso por parte de sus bancos aliados (Davivienda, Banco de Occidente, Banco Popular, al menos, según recuerdo, que me llamaban insistentemente aunque les explicaba que no usaría crédito), a los cuales ustedes compartieron mis datos personales...
- También a ustedes les expresé que pagaría la totalidad del apartamento con fondos propios, una vez recibiera a satisfacción el inmueble (que es lo mínimo que una constructora sería haría, no como en su caso que obligan a firmar escrituras y pagar 100%, totalmente a ciegas de lo que se va a recibir), esto fue a través de llamadas y mails... ¿por qué esto le parece lógico?; que lo hayan hecho antes, se hayan acostumbrado a ultrajar así a los compradores y que algunos por desconocimiento no expongan su desacuerdo, no quiere decir que esta práctica sea correcta, lógica, ni honesta...

- Tampoco me respondieron mi propuesta de forma de pago con sus respectivos soportes económicos y como si no fuera suficiente, me envían dos cartas (las adjuntas), una se guía de la otra en fechas de expedición (contradictorias en el contenido), donde sin cumplir incluso con las fechas del contrato de reserva y sin cumplir sus propios plazos de una de las cartas que adjunto, me envían comunicación de terminación unilateral del contrato... inconcebible esto, que falta de seriedad!!! y que conveniente para la constructora:
 - Se fondieron con mi dinero de la cuota inicial durante casi dos años
 - Hacen efectiva una cláusula que imponen a la parte débil (nosotros los clientes) en el contrato de reserva, que es un contrato de adhesión (con cuanto se quedan? 10% de valor total del inmueble, una vergüenza!)
 - Una vez que ya fue muy útil para ustedes la relación por lo anterior, terminan unilateralmente el contrato para disponer del apartamento
 - y es que había riesgo de que yo no tuviera para pagar el apartamento? NINGUNO, tenían los soportes, pero claro, era mejor negocio para ustedes financiarse con los clientes y quedarse con el dinero de la cláusula... sinceramente es el coimo, una tristeza encontrarse con empresas con estándares éticos tan cuestionables

Solicito lo siguiente:

1. Explicación sobre por qué compartieron mis datos personales (Nombre, teléfono, mail) con terceros.
2. Pido que me envíen la evidencia de mi autorización de tratamiento de datos personales.
3. Solicito formalmente una copia del certificado de existencia de la constructora ante la cámara de comercio.

Atentamente,

Oliga Luvia García
cc: 52.699.542
Cel: 316 336 4987

Continuación... del correo electrónico del
14 de diciembre de 2016

En los dos folios siguientes están las dos cartas que adjunté en el correo electrónico en tamaño más legible

Bogotá, 3 de Octubre de 2016

Señores

JARAMILLO MORA S.A.

Atención: Catherine Guerrero Martínez, Directora de Operaciones Inmobiliarias

Asunto: Solicitud de reintegro de pagos completos de cuota inicial, intereses corrientes de los montos de la cuota inicial aportada, valor de la valorización del inmueble y cláusula penal a mi favor.

Proyecto: Entrelagos Etapa II Torre 4

Apreciada Catherine,

Desde diciembre de 2016 expresé mi queja formal (a través de mail, el 13 de diciembre de 2016) sobre el manejo totalmente inapropiado y abusivo que la Constructora Jaramillo Mora S.A. hizo de mi caso.

Quiero de nuevo dejar perfectamente claro que no hubo desistimiento de mi lado, quien incumplió los términos del contrato de reserva fue la constructora, quien antes del plazo estipulado por ella misma en el contrato de reserva (31 dic de 2016) me envió notificación de terminación unilateral del contrato el 29 de noviembre de 2016, sin haber ni siquiera contestado a mi propuesta de forma de pago, queriendo sacar provecho abusivamente de mí, desde muchos puntos de vista que en mi queja expresé y que además expondré formalmente en los próximos días, ejerciendo la acción judicial de protección al consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

Por lo anterior, les envío esta carta formal solicitando lo siguiente:

- Devolución total de la cuota inicial que aporté por valor de **\$71.010.000 COP**
- Pago a mi favor de los intereses de los fondos de la cuota inicial aportada por mí desde la fecha en que le fueron entregados a la constructora hasta el día de hoy, de acuerdo con las tasas estipuladas para estos efectos por la Superintendencia Financiera de Colombia (valor del dinero en el tiempo), por valor de **\$30.381.287 COP**
- Pago a mi favor de la valorización del inmueble por valor mínimo de **\$42.661.694 COP (monto calculado basado en cotización de Dic 2016 de la misma constructora que tengo en mi poder)**
- Pago a mi favor de la cláusula penal (10% del valor total de inmueble) fijada por la constructora en el contrato de Reserva (que es un contrato de adhesión, y por tanto en este caso debe aplicarse a mi favor por el incumplimiento por parte de la constructora; esta cláusula abusiva sólo se impuso a favor de la constructora), por valor de **\$23.670.000 COP**.

Según los montos anteriores, espero que la Constructora Jaramillo Mora haga el pago total de **\$167.722.981 COP** a mi cuenta de ahorros No. 1004502147 de Citibank.

Cordialmente,

Olga Lucía García Pinto

CC. 52.699.542

Teléfono celular: 316 336 4987





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



20271

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (03) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

OLGA LUCIA GARCIA PINTO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0052699542 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Olga Lucia Garcia



3xtyda7h6003
03/10/2017 - 12:42:14:294



----- Firma autógrafa -----

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

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



LINA MARIA PARRA REMOLINA
Notaria diez (10) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3xtyda7h6003*

REMOVE TO EXPOSE ADHESIVE

ADHESIVE

REMOVE TO EXPOSE ADHESIVE

REMOVE TO EXPOSE ADHESIVE



RN835260881CO

SERVICIOS POSTALES NACIONALES

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

03/10/2017 14:09:12

05/10/2017

Destinatario Remitante

Nombre/Razón Social: OLGÁ LUCIA GARCIA PIRTO
 Dirección: CALLE 147 # 7-20 APARTAMENTO 201
 Referencia: Teléfono: 3163364987 Código Postal: 110131243
 Ciudad: BOGOTÁ D.C. Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 111632

Destinatario Remitante

Nombre/Razón Social: JARAMILLO MORA S.A.
 Dirección: CALLE 44 AN # 4N-133 CATHERINE GUERRERO DIRECTORA OPERACIONES
 Referencia: Teléfono: 3163364987 Código Postal: 110131243
 Ciudad: BOGOTÁ D.C. Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 111632

Valores

Peso Físico (grs): 200
 Peso Volumétrico (grs): 10
 Peso Facturado (grs): 200
 Valor Declarado: \$5.000
 Valor Flete: \$7.500
 Costo de manejo: \$0
 Valor Total: \$7.500

CAUSAS DE RECUSACIÓN

RE Rehusado
 NE No existe
 NS No reside
 NR No reclamado
 DE Desconocido
 Dirección errada

C1 C2 Cerrado
 N1 N2 No contactado
 FA Faltado
 AC Agravado Clausurado
 FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C. Gestión de entrega:

187 200



1116327778088835260881CO

1116327778088835260881CO

472 000

OLGA LUCIA GARCIA PIRTO
 Calle 147 # 7-20 Apartamento 201
 Bogotá D.C. 110131243
 Teléfono: 3163364987
 Código Postal: 110131243
 Código Operativo: 111632

JARAMILLO MORA S.A.
 Calle 44 AN # 4N-133 Catherine Guerrero
 Bogotá D.C. 110131243
 Teléfono: 3163364987
 Código Postal: 110131243
 Código Operativo: 111632

JM-OI-17-0241

Santiago de Cali, 10 de Octubre de 2017

Señora
OLGA LUCIA PINTO
Calle 147 No. 7-20
Apto. 201
Bogotá

Referencia: Respuesta a su Oficio de Fecha 03 de Octubre de 2017.

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud presentada en el asunto de la referencia, de manera atenta nos permitimos comedidamente informarle lo siguiente:

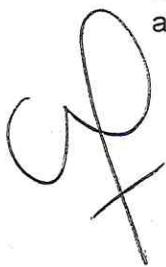
1. Usted se vinculó al proyecto inmobiliario Entrelagos el día 26 de Enero del año 2015, mediante la suscripción de un contrato de encargo fiduciario con la Fiduciaria contenido en la carta de instrucciones y un contrato de reserva de la misma fecha celebrado con la Constructora, en el cual se acordó además de la reserva en su favor del apartamento 702 de la Torre 4, un precio equivalente a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$236.700.000)**, precio este, que sería pagado de la siguiente manera:

El 30% del valor del bien, como cuota inicial mediante la cancelación de:

- Una cuota de separación por valor de **\$3.000.000.00**
- 22 cuotas mensuales de manera ininterrumpida por valor de **\$2.956.000.00** cada una desde el 20 de Febrero de 2015
- Una cuota por valor de **\$2.978.000.00** el día 20 de Diciembre de 2016

El 70% del valor del bien, equivalente a **\$165.690.000.00** sería cancelado el día 31 de Diciembre de 2016, con el producto de un crédito hipotecario.

2. Teniendo en cuenta que la fecha pactada para el pago del saldo del precio por intermedio del desembolso del crédito hipotecario fue 31 de Diciembre de 2016 y que para ello es necesario escriturar previamente el inmueble, mediante comunicación JM-C-164584 nuestro Jefe de Crédito y Subsidio le notificó que se encontraba en mora, en la presentación de la carta de aprobación de crédito y le solicito que se acercara a nuestras oficinas para buscar alternativas que permitieran la normalización



EL RESPALDO DE CONSUMIDOR

de su cuenta, para evitar la terminación del contrato en virtud al incumplimiento de las obligaciones a su cargo, en lo pactado en la Cláusula Quinta del contrato de reserva que establece que la PARTE A FAVOR de la cual se hace la reserva se compromete con la parte RESERVANTE a aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites del crédito hipotecario dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma del contrato y que en caso de incumplimiento la Parte Reservante podrá declarar la terminación del mismo con las penalidades previstas.

3. En este orden de ideas, es claro que la constructora notifico en debida forma el estado de su cuenta y si bien es cierto no se pronunció respecto a la solicitud a que usted hace referencia y en la cual de manera unilateral solicitaba una modificación al contrato, es claro que la fecha pactada por las dos partes para el pago de la última cuota era 31 de Diciembre de 2016, fuera con crédito o con dinero procedente de otra fuente y que no fue cumplida.
4. No obstante lo anterior, a pesar de encontrarse en mora desde el 31 de diciembre del 2016 y no presentarse a firmar la promesa de compra venta, fue solo hasta el día 24 de abril de 2017, que se procedió a notificarle la terminación del contrato quedando disponible el inmueble y aplicando la multa acordada por las partes desde el inicio de la negociación.

Notificación esta que le fue remitida a su dirección de correspondencia mediante oficio JM-TI-17-1817.

5. Así las cosas, no es posible cambiar las condiciones contractuales inicialmente establecidas y proceder a la devolución de los recursos correspondientes a la multa ya que según las explicaciones rendidas, nos encontramos actuando conforme a lo acordado por las partes y amparados en la normatividad legal vigente.

De esta manera se resuelve su solicitud dentro de los términos legalmente establecidos.


CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
APODERADA ESPECIAL
JARAMILLO MORA S.A.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

JM-CA-17-2180

Santiago de Cali, Octubre 13 de 2017

Señor (a) (es)

GARCIA PINTO OLGA LUCIA

Calle 147 No. 7-20 Apto 201

316-3364987

Bogotá

Asunto: Respuesta a su solicitud de fecha 05 Octubre del 2017

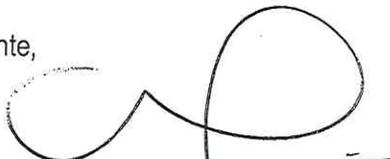
Inmueble: ENTRELAGOS ETAPA II TORRE 4 APT-4-702

Cordial saludo,

Revisado sus saldos en la constructora Jaramillo Mora, encontramos que a la fecha tiene una devolución pendiente por la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$47.340.000) correspondientes al valor generado a su favor con posterioridad a la terminación del contrato en el proyecto ENTRELAGOS ETAPA II TORRE 4 APT-4-702 debido al incumplimiento de su parte. Dicho saldo corresponde a los valores por usted aportados menos la multa descontada por el incumplimiento presentado.

En este orden de idea, la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$47.340.000) será consignada en la cuenta Ahorros No. 1004502147 del Banco Citibank a nombre de GARCIA PINTO OLGA LUCIA.

Atentamente,



JARAMILLO MORA S.A

Catherine Guerrero Martinez

C.C 38.600.356 de Cali

Apoderada Especial

Elaboro: Andrea Giron-Orejuela -Gestor Cartera Senior

Calle 44AN No. 4N-133 • PBX: 685 1717 • Santiago de Cali - Colombia

www.jaramillomora.com

Bienvenida(a) OLGA LUCIA | Última visita: 04/11/2017 a las 8:18:00 Hora Colombia |

DETALLES DE LA CUENTA

Cuenta de ahorros XXXXXXXX147 saldo actual: \$ 87.067.204,16

Cuenta de Ahorros XXXXXXXX147

Saldo actual: \$ 87.067.204,16
Saldo disponible: \$ 87.067.204,16

ACCESO RÁPIDO

Seleccione la operación que desea realizar:

- * Pagos y transferencias entre mis cuentas
- * Estado peticiones y o reclamos
- * Transferencias a cuentas Clif y otros bancos
- * Agregar un destinatario
- * Solicitar certificaciones
- * Agregar cuenta a dárbar en otros bancos
- * Volver a resumen de mis cuentas

* Descargue movimientos * Imprimir

Haga clic en el título de la columna para ordenar los datos.

Fecha	Descripción	Débitos	Créditos
01/11/2017	TRANS CR XXXXXXXX7932 PROVEED P/C XXXXXXXX8736 VALORES EAN	\$ 48.172,70	
31/10/2017	INTERESES AHORROS DE 1/10/2017 A 31/10/2017	\$ 48.858,77	
30/10/2017	TRANS CR XXXXXXXX7932 TRANS/AD P/C XXXXXXXX7992 AD INELSEN	\$ 3.008.704,00	
27/10/2017	TRANS CR XXXXXXXX3839 PROVEED P/C XXXXXXXX8888 JARAMILLO M	\$ 47.160.640,00	
12/10/2017	TRANS CR XXXXXXXX7932 TRANS/AD P/C XXXXXXXX7992 AD INELSEN	\$ 5.508.860,00	

Imagen del país
Aquí se ve que
transfirió

jaramillo mora s.a.
CONSTRUCTORA

Cotización No. 638
 Fecha 2016-12-23 12:07:21
 Proyecto MIRALAGOS ETAPA I TORRE 2
 Cliente MARIA ISABEL MILLAN
 Cédula 52256846

TIPO DE UNIDAD	UNIDAD	VALOR	AREA CONSTRUIDA M2
APARTAMENTO	APT-2-602	\$315,100,000	117

VALOR DE INMUEBLE	\$315,100,000
OPCIONES PLUS	\$1,250,000
TOTAL	\$316,350,000

OPCIONES PLUS	
AIRE ACONDICIONADO ALCOBA PRINCIPAL APARTAMENTO DE 111.25 M2 O DE 117M2	\$1,250,000

FORMA DE PAGO

	Valor	%
SEPARACION	\$3,000,000	30%
SALDO CUOTA INICIAL	\$91,905,000	
CREDITO	\$221,445,000	70%
PLAZO Y VALOR DE CUOTA INICIAL	20 cuotas mensuales de: \$4,595,250	
FECHA APROX. ENTREGA	4 trimestre de 2018	

PLAZO DEL CREDITO: 15 Años		
INFORMACION CREDITO HIPOTECARIO		
CUOTA MENSUAL APROXIMADA		INGRESO MINIMO MENSUAL REQUERIDO
UVR	PESOS	
\$2,237,702	\$2,730,417	\$7,459,006

OBSERVACIONES
El estrato solicitado por la Constructora Jaramillo Mora S.A. es 4 el cual será fijado por Planeación Municipal.
Los gastos adicionales a cargo del comprador por escrituración y aprobación de crédito son aproximadamente de \$5.000.000
El valor de la cuota de administración aproximada después de la integración total de las etapas con tarifa 2018 es de \$225.000 mensuales, la cual estará sometida a los coeficientes de propiedad, a las modificaciones que se realicen por ajustes de precios en insumos y proveedores de servicios o por decisiones de la copropiedad.
Precio de venta sujeto a cambio sin previo aviso. El precio incluye un parqueadero doble en línea con espacio para closet. Todo pago debe ser girado a la cuenta de Jaramillo Mora S.A. ó al fideicomiso que por escrito se autorice.
Disfrute los beneficios que le da su cuenta AFC. Excelente descuento por pago anticipado, aplican restricciones para descuentos y bonos
Las condiciones y requisitos de las entidades financieras son particulares de cada una y podrán ser modificadas antes del desembolso del crédito. La cuota mensual del crédito es aproximada y no incluye seguros.
Correrán por cuenta de la Empresa de Energía del Pacífico EPISA S.A. el suministro de los medidores de energía conforme a las políticas tecnológicas vigentes por la citada empresa al respecto. Dichos medidores serán de propiedad de EPISA S.A. y suministrados en alquiler. Los medidores de los otros servicios públicos serán suministrados e instalados por LA PROMITENTE VENDEDORA
DESCRIPCION: APTO. Tipo: Hall de acceso, sala, comedor, terraza cubierta, estar, estudio, cocina, tres alcobas, la principal con baño y vestier, baño social, baño de alcobas, zona de oficios.
ACABADOS: Piso y guardaescoba en porcelanato, muros y cielo en estuco y vinilo, marcos en madera y puertas fabricadas con tableros de fibra de madeflex, lamina en papel finish, con estructura en madera, guardaescoba en madecor, closets en alcobas auxiliares y vestier en alcoba principal, divisiones en vidrio templado en las duchas, baños enchapados en ducha, con mueble bajo en madecor y espejo, ventanería en marco de aluminio anodizado y vidrio, mesón de cocina y salpicadero alto en quartzon, estufa, horno y campana, lavaplatos en acero inoxidable, lavadero en fibra. No se entrega medidor de energía, el alquiler ó compra del mismo y su instalación estará a cargo del comprador.
ETAPA I: Torres 1 y 2 con 48 aptos. por torre, 47 parqueaderos dobles, 3 parqueaderos sencillos en sótano, 23 parqueaderos para visitantes, 2 parqueaderos para personas con movilidad reducida, portería, oficina de administración, lobby, salón social que incluye espacio múltiple abierto, zona húmeda con turno, espacio para gimnasio, cancha múltiple, piscina para adultos, piscina para niños, senderos peatonales, juegos infantiles, planta eléctrica de emergencia para zonas comunes y subestación eléctrica, unidad de almanenamiento de residuos.
ETAPA II: Torre 3 con 48 aptos., 22 parqueaderos dobles y 1 sencillo cubiertos a nivel, 20 parqueaderos dobles en sótano, 5 parqueaderos para visitantes.
Esta cotización no compromete la reserva del inmueble

Lida yaneth marulanda M.
 Cotizado por: Lida Yaneth Marulanda Montoya
 Correo: lyanmarulanda@jaramillomora.com
 Contacto: 3989898 Ext. 532 - Celular: 3175100842

Bogotá, D.C., 26/06/2019

SEÑORES

JARAMILLO MORA S.A.

Calle 44AN No. 4N-133

Cali, Valle del Cauca

REFERENCIA. Solicitud de información

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma, en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, así como respaldado en la jurisprudencia de la corte constitucional, en la sentencia T-161/11 *"El derecho de petición consagra, de un lado la facultad de presentar solicitudes respetuosas a las entidades públicas y privadas. Y de otro lado, el derecho a obtener respuesta oportuna, clara, completa y de fondo al asunto solicitado. La jurisprudencia constitucional también ha resaltado que la respuesta de la autoridad debe incluir un análisis profundo y detallado de los supuestos fácticos y normativos que rigen el tema, así, se requiere "una contestación plena que asegure que el derecho de petición se ha respetado y que el particular ha obtenido la correspondiente respuesta, sin importar que la misma sea favorable o no a sus intereses". Se consagra pues el deber de las autoridades de resolver de fondo las peticiones elevadas ante ellas, y no son suficientes ni acordes con el artículo 23 constitucional las respuestas evasivas, que no plantean una solución de fondo: "La respuesta de la Administración debe resolver el asunto, no admitiéndose en consecuencia respuestas evasivas, o la simple afirmación de que el asunto se encuentra en revisión o en trámite", en virtud de lo anterior y en concordancia con lo establecido en la ley 1755 del 30 de junio de 2015¹, me permito elevar el siguiente derecho de petición.*

Allegar a la dirección de notificación que más adelante se refiere la información sobre el valor de las ventas que a 2019 tiene JARAMILLO MORA S.A. o último valor obtenido de la venta de un inmueble con características equivalentes al apartamento 702 torre 4 del Proyecto Entrelagos

¹ Ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye

Bogotá, D.C., 26/06/2019

SEÑORES

JARAMILLO MORA S.A.

Calle 44AN No. 4N-133

Cali, Valle del Cauca

REFERENCIA. Solicitud de información

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

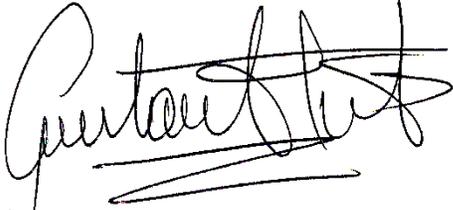
GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma, en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, así como respaldado en la jurisprudencia de la corte constitucional, en la sentencia T-161/11 *"El derecho de petición consagra, de un lado la facultad de presentar solicitudes respetuosas a las entidades públicas y privadas. Y de otro lado, el derecho a obtener respuesta oportuna, clara, completa y de fondo al asunto solicitado. La jurisprudencia constitucional también ha resaltado que la respuesta de la autoridad debe incluir un análisis profundo y detallado de los supuestos fácticos y normativos que rigen el tema, así, se requiere "una contestación plena que asegure que el derecho de petición se ha respetado y que el particular ha obtenido la correspondiente respuesta, sin importar que la misma sea favorable o no a sus intereses". Se consagra pues el deber de las autoridades de resolver de fondo las peticiones elevadas ante ellas, y no son suficientes ni acordes con el artículo 23 constitucional las respuestas evasivas, que no plantean una solución de fondo: "La respuesta de la Administración debe resolver el asunto, no admitiéndose en consecuencia respuestas evasivas, o la simple afirmación de que el asunto se encuentra en revisión o en trámite", en virtud de lo anterior y en concordancia con lo establecido en la ley 1755 del 30 de junio de 2015¹, me permito elevar el siguiente derecho de petición.*

Allegar a la dirección de notificación que más adelante se refiere la información sobre el valor de las ventas que a 2019 tiene JARAMILLO MORA S.A. o último valor obtenido de la venta de un inmueble con características equivalentes al apartamento 702 torre 4 del Proyecto Entrelagos

¹ Ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

de Jamundí, en los proyectos que se encuentren en la ciudadela Verde Alfaguara y que han sido desarrollados por Jaramillo Mora S.A.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gustavo Herrera', with several horizontal lines drawn over it for emphasis.

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No. 19.395.114 de Bogotá

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Notificaciones:

Avenida 6^a-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali, o en el correo electrónico

Correo electrónico: notificaciones@gha.com.co.



AL SEÑOR
CARLOS MORA SAZ
CALLE 14 N 14-133
BOGOTÁ



MENTA 1000

BOGOTÁ - COLOMBIA

CALIVALLA

CARLOS MORA SAZ
CALLE 14 N 14-133
BOGOTÁ

Nombre: CARLOS MORA SAZ
Apellido: MORA SAZ
Código Postal: 111333
Teléfono: 312 254 455
Código de Área: 015

MENSAJE

Asunto: Mensaje
Destinatario: CARLOS MORA SAZ
Destinatario: MORA SAZ

RECEPCIONADO

RECEPCIONADO EN BOGOTÁ
BOGOTÁ - COLOMBIA



**RECOGIDAS
SIN RECARGO**

¡¡¡ EN TU CELULAR DESCARGANDO MENSAJES !!!

¡¡¡ NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!
1 800 254 455

01 800 254 455

jaramillomora

CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 22 de Julio de 2019
JM-TI-19-3811

Señor
GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
Avenida 6ª Bis No. 35 N – 100 Oficina 212
notificaciones@gha.com.co
Cali

Referencia: Solicitud de información

Reciba un cordial saludo.

Por medio de la presente se le informa que, validado nuestro sistema actual, no aparece en este ningún registro de compra de inmueble registrado a su nombre, búsqueda que se da conforme a los datos por usted suministrados (nombre y número de cédula).

Por otra parte, la información por usted solicitada, forma parte de lo que la Jurisprudencia Constitucional ha denominado información privada o semi privada a la cual los particulares no tiene acceso libre e ilimitado salvo orden Judicial o Administrativa de autoridad competente, máxime cuando las condiciones de precio son negociadas libremente con cada comprador que pueden tener variaciones por situaciones específicas.

En mérito de lo expuesto, no es posible suministrar la información solicitada. De esta manera se resuelve su solicitud dentro de los términos legalmente establecidos.

Atentamente,



JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
Apoderada Especial

jaramillomora

Bogotá, D.C., 25/09/2019

Señores:

JARAMILLO MORA S.A.

Calle 44AN No. 4N-133

Cali, Valle del Cauca

serviciocliente@jaramillomora.com

impuestos@jaramillomora.com

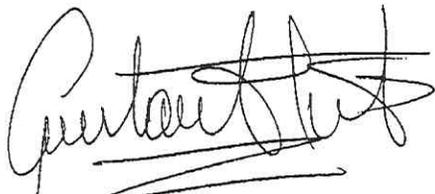
ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma, en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, con respaldoado en lo indicado por la Corte Constitucional en Sentencia T-161/11¹, y en concordancia con lo establecido en la ley 1755 del 30 de junio de 2015², me permito elevar la siguiente solicitud de información:

1. ¿En qué precio se vendió el apartamento 702, torre 4, del Proyecto Entrelagos de Jamundí?
2. ¿En qué precios se vendieron los apartamentos con área construida de 111?25 M2 o 117 M2?
3. En caso de que los precios de la pregunta número 2 hayan sido variados, negociados de forma diferente con cada comprador ¿cuál fue el promedio de precios en los que se vendieron los apartamentos tales características?

La aludida información podrá ser allegada a los correos electrónicos determinados en los datos de notificación, que más adelante registro.

Atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No. 19.395.114 de Bogotá

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Notificaciones:

Dirección: Avenida 6ª-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali.

Correos electrónicos: notificaciones@gha.com.co y mrodriguez@gha.com.co

¹ "El derecho de petición consagra, de un lado la facultad de presentar solicitudes respetuosas a las entidades públicas y privadas. Y de otro lado, el derecho a obtener respuesta oportuna, clara, completa y de fondo al asunto solicitado. La jurisprudencia constitucional también ha resaltado que la respuesta de la autoridad debe incluir un análisis profundo y detallado de los supuestos fácticos y normativos que rigen el tema, así, se requiere "una contestación plena que asegure que el derecho de petición se ha respetado y que el particular ha obtenido la correspondiente respuesta. sin importar que la misma sea favorable o no a sus intereses". Se

mrodriguez@gha.com.co

De: mrodriguez@gha.com.co
Enviado el: miércoles, 25 de septiembre de 2019 6:39 p. m.
Para: serviciocliente@jaramillomora.com; impuestos@jaramillomora.com
Asunto: DERECHO DE PETICIÓN
Datos adjuntos: Derecho de Peticion Jaramillomora.pdf

Bogotá, D.C., 25/09/2019

Señores:

JARAMILLO MORA S.A.

Calle 44AN No. 4N-133

Cali, Valle del Cauca

serviciocliente@jaramillomora.com

impuestos@jaramillomora.com

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma, en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, con respaldado en lo indicado por la Corte Constitucional en Sentencia T-161/11^[1], y en concordancia con lo establecido en la ley 1755 del 30 de junio de 2015^[2], me permito elevar la siguiente solicitud de información:

1. ¿En qué precio se vendió el apartamento 702, torre 4, del Proyecto Entrelagos de Jamundí?
2. ¿En qué precios se vendieron los apartamentos con área construida de 111?25 M2 o 117 M2?
3. En caso de que los precios de la pregunta número 2 hayan sido variados, negociados de forma diferente con cada comprador ¿cuál fue el promedio de precios en los que se vendieron los apartamentos tales características?

La aludida información podrá ser allegada a los correos electrónicos determinados en los datos de notificación, que más adelante registro.

Atentamente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No. 19.395.114 de Bogotá

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Dirección: Avenida 6ª-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali.

Correos electrónicos: notificaciones@gha.com.co y mrodriguez@gha.com.co

[1] *"El derecho de petición consagra, de un lado la facultad de presentar solicitudes respetuosas a las entidades públicas y privadas. Y de otro lado, el derecho a obtener respuesta oportuna, clara, completa y de fondo al asunto solicitado. La jurisprudencia constitucional también ha resaltado que la respuesta de la autoridad debe incluir un análisis profundo y detallado de los supuestos fácticos y normativos que rigen el tema, así, se requiere "una contestación plena que asegure que el derecho de petición se ha respetado y que el particular ha obtenido la correspondiente respuesta, sin importar que la misma sea favorable o no a sus intereses". Se consagra pues el deber de las autoridades de resolver de fondo las peticiones elevadas ante ellas, y no son suficientes ni acordes con el artículo 23 constitucional las respuestas evasivas, que no plantean una solución de fondo: "La respuesta de la Administración debe resolver el asunto, no admitiéndose en consecuencia respuestas evasivas, o la simple afirmación de que el asunto se encuentra en revisión o en trámite"*

[2] Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

mrodriguez@gha.com.co

De: Servicio al Cliente <serviciocliente@jaramillomora.com>
Enviado el: jueves, 26 de septiembre de 2019 10:25 a. m.
Para: mrodriguez@gha.com.co; Servicio al Cliente; impuestos
Asunto: RE: DERECHO DE PETICIÓN

Cordial saludo

Acuso de recibido, se procede a radicar de manera formal la solicitud .

Servicio al cliente

Jaramillo mora

Tel: 3989898

jaramillomora
CONSTRUCTORA

Calle 44AN No. 4N-133 / La Flora • Teléfono: 398 9898 - Santiago de Cali - Colombia

Este mensaje puede contener información privilegiada o confidencial. Si Ud. no es el destinatario indicado en este mensaje lo el responsable de hacer llegar este mensaje al destinatario, no está autorizado para copiar o entregar este mensaje a ninguna persona. En este caso, deberá destruir este mensaje y se le ruega que avise al destinatario por e-mail. Por favor avisarnos de inmediato al Ud. o su empresa no admite la utilización del correo electrónico por internet para mensajes de este tipo. Cualquier opinión, conclusión u otra información contenida en este mensaje, que no esté relacionada con las actividades oficiales de nuestra institución, deberá considerarse como nunca proporcionada o aprobada por la misma. Nuestro horario de atención en nuestra Sede Principal es de 10:00 am a 5:00 pm de lunes a viernes. Es importante que tenga en cuenta que para cualquier trámite en nuestros Sedes y/o Salas de Ventas es necesaria la presentación de su documento de identidad original, I.C.E.T. No olvide este requisito, se solicitará su documento al momento de ingresar.

De: mrodriguez@gha.com.co [mailto:mrodriguez@gha.com.co]
Enviado el: miércoles, 25 de septiembre de 2019 6:39 p.m.
Para: Servicio al Cliente; impuestos
Asunto: DERECHO DE PETICIÓN

Bogotá, D.C., 25/09/2019

Señores:

JARAMILLO MORA S.A.

Calle 44AN No. 4N-133

Cali, Valle del Cauca

serviciocliente@jaramillomora.com

impuestos@jaramillomora.com

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma, en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, con respaldoado en lo indicado por la Corte Constitucional en Sentencia T-161/11^[1], y en concordancia con lo establecido en la ley 1755 del 30 de junio de 2015^[2], me permito elevar la siguiente solicitud de información:

1. ¿En qué precio se vendió el apartamento 702, torre 4, del Proyecto Entrelagos de Jamundí?
2. ¿En qué precios se vendieron los apartamentos con área construida de 111?25 M2 o 117

Bogotá, D.C., 27/09/2019

Señores:
COLTEFINANCIERA
Calle 52 # 47 - 42 Piso 12,
Medellín-Antioquia
coltefinanciera@coltefinanciera.com.co

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma - actuando en mi calidad de apoderado especial de **OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, para iniciar y llegar a culminación proceso declarativo contra **JARAMILLO MORA S.A-** en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, me permito elevar la siguiente solicitud:

1. Certificar las condiciones del Certificado de Depósito a término No. 1444362, del que era titular la señora **OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542.
2. Certificar el periodo de vigencia del Certificado de Depósito a término No. 1444362.
3. Certificar el valor del Certificado de Depósito a término No. 1444362.
4. Certificar la existencia y disponibilidad del Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.
5. Certificar cual era la tasa de interés que **COLTEFINANCIERA** pagaba a la señora **OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO**, con ocasión del Certificado de Depósito a término No. 1444362
6. Certificar cuál era el valor de los intereses generados por Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.
7. Certificar cual hubiere sido el valor a reintegrar por el valor nominativo e intereses del Certificado de Depósito a término No. 1444362, si la señora **OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO** hubiere solicitado su pago para el día 23 de noviembre de 2016.

Lo anterior, en atención a que dicha información resulta imprescindible para interponer la demanda declarativa contra **JARAMILLO MORA S.A.**

Finalmente, la aludida información podrá ser allegada a los correos electrónicos determinados en los datos de notificación, que más adelante registro.

Atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Notificaciones:

Dirección: Avenida 6ª-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali.

mrodriguez@gha.com.co

De: mrodriguez@gha.com.co
Enviado el: viernes, 27 de septiembre de 2019 5:13 p. m.
Para: coltefinanciera@coltefinanciera.com.co
Asunto: Derecho de petición
Datos adjuntos: poder.pdf; Derecho de petición COLTEFINANCIERA.pdf

Bogotá, D.C., 27/09/2019

Señores:

COLTEFINANCIERA

Calle 52 # 47 - 42 Piso 12,

Medellín-Antioquia

coltefinanciera@coltefinanciera.com.co

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma -actuando en mi calidad de apoderado especial de OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, para iniciar y llegar a culminación proceso declarativo contra JARAMILLO MORA S.A- en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, me permito elevar la siguiente solicitud:

1. Certificar las condiciones del Certificado de Depósito a término No. 1444362, del que era titular la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542.
2. Certificar el periodo de vigencia del Certificado de Depósito a término No. 1444362.
3. Certificar el valor del Certificado de Depósito a término No. 1444362.
4. Certificar la existencia y disponibilidad del Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.
5. Certificar cual era la tasa de interés que COLTEFINANCIERA pagaba a la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, con ocasión del Certificado de Depósito a término No. 1444362
6. Certificar cuál era el valor de los intereses generados por Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.
7. Certificar cual hubiere sido el valor a reintegrar por el valor nominativo e intereses del Certificado de Depósito a término No. 1444362, si la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO hubiere solicitado su pago para el día 23 de noviembre de 2016.

Lo anterior, en atención a que dicha información resulta imprescindible para interponer la demanda declarativa contra JARAMILLO MORA S.A.

Finalmente, la aludida información podrá ser allegada a los correos electrónicos determinados en los datos de notificación, que más adelante registro.

Atentamente,

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Notificaciones:

Dirección: Avenida 6ª-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali.

Correos electrónicos: notificaciones@gha.com.co y mrodriguez@gha.com.co



ABOGADOS & ASOCIADOS

**MANUEL FERNANDO RODRÍGUEZ
SOTO**

Abogado

☎ +57 743 65 92

✉ mrodriguez@gha.com.co

📍 Cra 11ª #94ª -56 Of. 402 Bogotá, Colombia

☎ +57 743 65 92

mrodriguez@gha.com.co

De: SERVICIOALCLIENTE@COLTEFINANCIERA.COM.CO
Enviado el: lunes, 30 de septiembre de 2019 2:36 p. m.
Para: Undisclosed recipients:
Asunto: Registro solicitud Coltefinanciera - Caso: 117639



OLGA LUCIA GARCIA PINTO

Hemos recibido satisfactoriamente su comunicación y la hemos asignado al área responsable de su solución.

Estamos trabajando para poder darle una respuesta ágil y oportuna.

Le reiteramos nuestra disposición y compromiso por ofrecerle un servicio de excelente calidad y lo invitamos a seguir compartiendo con nosotros sus opiniones acerca del servicio que le ofrecemos.



Recuerde que si considera que alguno de sus derechos como Consumidor Financiero ha sido vulnerado, usted cuenta con el Defensor del Consumidor, Dr. Darío Laguado Monsalve, en la Calle 70 A No. 11-83 de la ciudad de Bogotá, teléfonos 2351604 - 5439850 - 2110351 o a través de la página web www.defensorialg.com.co. Para mayor información al respecto puede ingresar a nuestra página web www.coltefinanciera.com.co

Si requiere información sobre el estado de su solicitud, por favor mencione como referencia el número 117639

De conformidad con lo expresado por la ley, la respuesta tomará un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación de la

Reciba un cordial saludo,

LUISA FERNANDA GALINDO HOYOS
Analista Senior de Servicio al Cliente

Visite nuestra página web
www.coltefinanciera.com.co para
información acerca de nuestros
productos, tasas y tarifas.

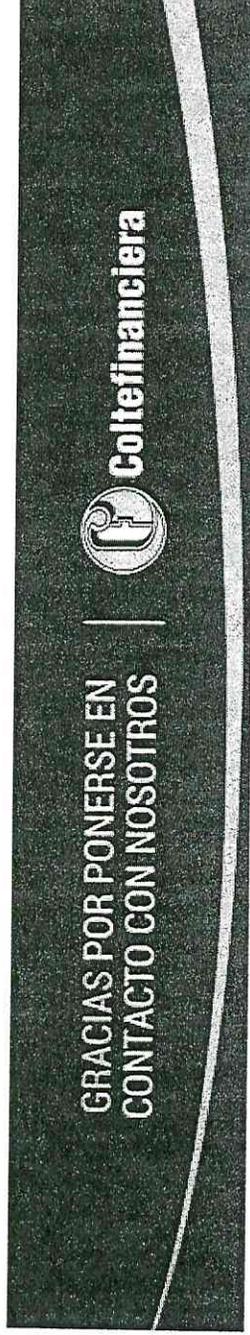
Línea Gratuita: **01800 01800 40** -
servicioalcliente@coltefinanciera.com.co

El contenido de este mensaje (incluyendo todos los adjuntos) puede ser información privada, confidencial y privilegiada. Si usted no es el destinatario real del mismo, por favor informe de ello a quien lo envía y destrúyalo en forma inmediata. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus; en consecuencia, el remitente de éste no se hace responsable por la presencia en él o en sus anexos de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario.

This communication (including all attachments) may contain information that is private, confidential and privileged. If you have received this communication in error, please notify the sender immediately, delete this communication from all data storage devices and destroy all hard copies. Any use, dissemination, distribution, copying or disclosure of this message and any attachments, in whole or in part, by anyone other than the intended recipient(s) is strictly prohibited. This message has been checked with an antivirus software; accordingly, the sender is not liable for the presence of any virus in attachments that causes or may cause damage to the recipient's equipment or software.

mrodriguez@gha.com.co

De: SERVICIOALCLIENTE@COLTEFINANCIERA.COM.CO
Enviado el: martes, 1 de octubre de 2019 4:47 p. m.
Para: Undisclosed recipients:
Asunto: Respuesta Coltefinanciera - Caso: 117639



Respetado Gustavo Alberto Herrera Ávila:

En atención a su solicitud, nos permitimos comunicarle que revisando el poder el cual nos adjunta le informamos que, no se encuentran facultades expresas para atender a la solicitud, por cuanto el poder otorgado no lo faculta para solicitar información sujeta de reserva bancaria de la señora Olga Lucia Garcia Pinto. En consecuencia, avizoramos una respuesta negativa a la solicitud pues no se logra establecer una autorización expresa para solicitar la información. En este sentido le solicitamos que nos envíe nuevamente un poder claro, completo y legible.

Esperamos haber dado respuesta a su solicitud; si tiene alguna inquietud adicional puede contactarnos en el correo servicioalcliente@coltefinanciera.com.co o en la Línea de Atención al Cliente 6043440 en Medellín, 7443440 en Bogotá, 4873440 en Cali, 3853440 en Barranquilla, 6973440 en Bucaramanga, 5943440 en Cúcuta, 01800 01800 40 desde cualquier otra ciudad del país.

Le reiteramos nuestra disposición y compromiso por ofrecerle un servicio de excelente calidad, y lo invitamos a seguir compartiendo con nosotros sus opiniones acerca del servicio que le ofrecemos.

Recuerde que si considera que alguno de sus derechos como Consumidor Financiero ha sido vulnerado, usted cuenta con el Defensor del Consumidor, Dr. Darío Laguado Monsalve, en la Calle 70 A No. 11-83 de la ciudad de Bogotá, teléfonos

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA
VIGILADO

Bogotá, D.C., 1/10/2019

Señores:

OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTÍAS S.A Y/O SKANDIA PENSIONES Y CESANTÍAS S.A

Av. 19 # 109A - 30

Bogotá

cliente@skandia.com.co

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

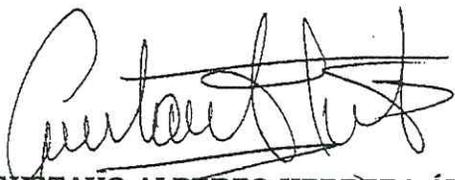
GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma - actuando en mi calidad de apoderado especial de OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, para iniciar y llegar a culminación proceso declarativo contra JARAMILLO MORA S.A- en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, me permito elevar la siguiente solicitud:

1. Certificar si la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, tenía algún producto, cuenta o ahorro para el 24 de noviembre de 2016, con OLD MUTUAL PENSIONES Y CESANTÍAS S.A.
2. Certificar si OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, era la titular del contrato No. 100003262760.
3. Certificar el saldo en cuenta del contrato No. 100003262760, para el 24 de noviembre de 2016.

Lo anterior, en atención a que dicha información resulta imprescindible para interponer la demanda declarativa contra JARAMILLO MORA S.A.

Finalmente, la aludida información podrá ser allegada a los correos electrónicos determinados en los datos de notificación, que más adelante registro.

Atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No. 19.395.114 de Bogotá

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Notificaciones:

Dirección: Avenida 6ª-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali.

Correos electrónicos: notificaciones@gha.com.co y mrodriguez@gha.com.co

mrodriguez@gha.com.co

De: mrodriguez@gha.com.co
Enviado el: viernes, 27 de septiembre de 2019 5:13 p. m.
Para: coltefinanciera@coltefinanciera.com.co
Asunto: Derecho de petición
Datos adjuntos: poder.pdf; Derecho de petición COLTEFINANCIERA.pdf

Bogotá, D.C., 27/09/2019

Señores:
COLTEFINANCIERA
Calle 52 # 47 - 42 Piso 12,
Medellín-Antioquia
coltefinanciera@coltefinanciera.com.co

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado como aparece al pie de mi firma -actuando en mi calidad de apoderado especial de OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542, para iniciar y llegar a culminación proceso declarativo contra JARAMILLO MORA S.A- en ejercicio del derecho fundamental consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, me permito elevar la siguiente solicitud:

1. Certificar las condiciones del Certificado de Depósito a término No. 1444362, del que era titular la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.699.542.
2. Certificar el periodo de vigencia del Certificado de Depósito a término No. 1444362.
3. Certificar el valor del Certificado de Depósito a término No. 1444362.
4. Certificar la existencia y disponibilidad del Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.
5. Certificar cual era la tasa de interés que COLTEFINANCIERA pagaba a la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO, con ocasión del Certificado de Depósito a término No. 1444362
6. Certificar cuál era el valor de los intereses generados por Certificado de Depósito a término No. 1444362 para el día 23 de noviembre de 2016.
7. Certificar cual hubiere sido el valor a reintegrar por el valor nominativo e intereses del Certificado de Depósito a término No. 1444362, si la señora OLGA LUCÍA GARCÍA PINTO hubiere solicitado su pago para el día 23 de noviembre de 2016.

Lo anterior, en atención a que dicha información resulta imprescindible para interponer la demanda declarativa contra JARAMILLO MORA S.A.

Finalmente, la aludida información podrá ser allegada a los correos electrónicos determinados en los datos de notificación, que más adelante registro.

Atentamente,

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

Notificaciones:

Dirección: Avenida 6ª-Bis No. 35N-100, oficina 212 en la ciudad de Cali.

Correos electrónicos: notificaciones@gha.com.co y mrodriguez@gha.com.co



ABOGADOS & ASOCIADOS

**MANUEL FERNANDO RODRÍGUEZ
SOTO**

Abogado

☎ +57 743 65 92

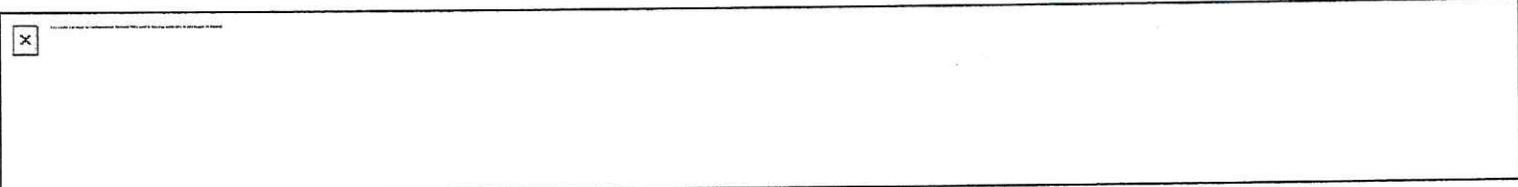
✉ mrodriguez@gha.com.co

📍 Cra 11ª #94ª -56 Of. 402 Bogotá, Colombia

☎ +57 743 65 92

mrodriguez@gha.com.co

De: noreply@salesforce.com en nombre de Servicio al Cliente
<noreponder@oldmutual.com.co>
Enviado el: martes, 1 de octubre de 2019 3:09 p. m.
Para: mrodriguez@gha.com.co
Asunto: Gracias por contactarnos



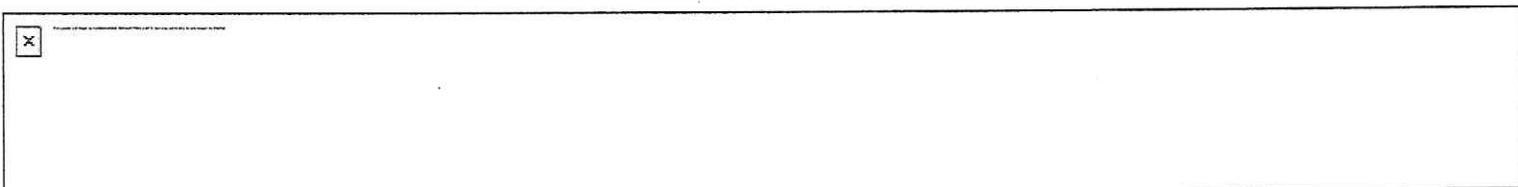
Gracias por contactarse con Old Mutual

Le informamos que hemos recibido su mensaje y ha sido radicado con el número 12071533 el 1/10/2019.

Esta solicitud fue enviada desde un correo electrónico no registrado en nuestros sistemas de información, por lo que sí es cliente nuestro, lo invitamos a actualizar sus datos con el fin de brindarle un mejor servicio.

Cordialmente,

Servicio al cliente Old Mutual





**CENTRO DE CONCILIACION
PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION-CALI
CODIGO 3282
CONSTANCIA NO. 052**

NUMERO DE SOLICITUD DE CONCILIACION	1720
PARTE CONVOCANTE	OLGA LUCIA GARCIA PINTO
APODERADO PARTE CONVOCANTE	GUSTAVO ALBERTO HERERA AVILA
PARTE CONVOCADA	JARAMILLO MORA S.A. Representante CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
APODERADA PARTE CONVOCADA	
OBJETO DE LA CONCILIACION	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
FECHA DE LA SOLICITUD	18/12/2018

El suscrita, **ARGELIA CUERO PONCE** Conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación- Regional Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía No.66.999.483 y, asignada como Conciliadora en las presentes diligencias de conciliación extrajudicial en derecho, una vez agotado el respectivo trámite y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes;

HACE CONSTAR:

- 1.- El día dieciocho (18) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), la señora **OLGA LUCIA GARCIA PINTO**, identificada con la cedula de ciudadanía 52.699.542, a través de su apoderado Dr. **GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 52.699.542 y T.P. 39.116 del C.S.J., promovió trámite de audiencia de Conciliación extrajudicial en derecho ante el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación-Procuraduría Regional del Valle del Cauca.
- 2.- Es convocada: **JARAMILLO MORA S.A.**, hoy **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**
- 3.- Admitida la solicitud se fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia el día de hoy doce (12) de marzo del año dos mil diecinueve (2019) a las (3:00 PM). Se libraron y enviaron las respectivas comunicaciones de citación a las direcciones aportadas por el convocante.

PRETENSIONES

1. Reintegrar la totalidad del dinero pagado por la señora **OLGA LUCIA GARCIA PINTO** a favor de **JARAMILLO MORA S.A.** en virtud del **CONTRATO COMERCIAL**



Conciliadora en la audiencia, estas no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio. Por lo tanto se declaró **FALLIDA** la diligencia y **AGOTADO** el tramite Conciliatorio. Por lo tanto se cierra la presente siendo las cuatro de la tarde (4:00 PM) del día de hoy doce (12) de marzo del año dos mil diecinueve (2019)

Argelia Cuero P.
ARGELIA CUERO PONCE
Código 66999483
Conciliadora



República de Colombia

3230



Aa000374899

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.230) -----

TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA -----

FECHA: VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DE CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CLASE DE ACTO: **PODER GENERAL.** -----

DE: **OLGA LUCIA GARCIA PINTO C.C: No. 52.699.542 de Bogotá D.C.** -----

A: **JOSEFA PINTO De GARCIA C.C: No. 28.535.955 de Ibague** -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veintitres (23) días del mes de Octubre del año dos mil doce (2.012), ante el Despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C, cuyo Notario es el Doctor **GUILLERMO CHAVEZ CRISTANCHO**, se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:-----

Compareció: **OLGA LUCIA GARCIA PINTO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con la cédula de ciudadanía número **52.699.542**, expedida en **Bogotá D.C.**, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y manifestó:-----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público otorga **PODER GENERAL** a **JOSEFA PINTO De GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C, e identificada con la cédula de ciudadanía número **28.535.955**, expedida en **Ibague**, de estado civil divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute(n) los siguientes actos y contratos relacionados con sus bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican:-----

a) **Administración.** — Administrar y disponer de los bienes del(la)(los) poderdante(s), muebles e inmuebles. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar toda clase de contratos pertinentes a la administración y disposición de dichos bienes.-----

b) **Compra, Venta, hipoteca.** — Comprar, vender, hipotecar, enajenar, arrendar, gravar bienes inmuebles o muebles de propiedad del(la)(los) poderdante(s), así como firmar promesas de compra o de venta sobre bienes muebles o inmuebles.-----

c) **Ratificación.** — Ratificar, en nombre del(la)(los) poderdante(s), contratos de compraventa o de permuta celebrados por el(ella)(ellos) y que estén relacionados

GUILLERMO CHAVEZ CRISTANCHO
NOTARIO ONCE DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



CA00205353

33-97/2012
Caldene S.A. No. 89030330
10017en1 quemas 1 R

con bienes muebles o inmuebles.-----

d) **Servidumbres.** — Constituir servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles del(la)(los) poderdante(s).-----

e) **Garantías.** — Asegurar, las obligaciones del(la)(los) poderdante(s), o las que contraigan en nombre de ésta, con hipoteca, prenda, caución, póliza de seguros expedida por compañía aseguradora legalmente autorizada, según el caso.-----

f) **Remates.** — Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del(la)(los) poderdante(s), admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que esté obligada a dar y para que remate tales bienes en proceso.-----

g) **Herencias, legados y donaciones.** — Aceptar, con o sin beneficio de inventario, las herencias deferidas al (la)(los) poderdante(s), las repudie, y acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan.-----

h) **Pagos.** — Pagar, a los acreedores del(la)(los) poderdante(s), acordando con ellos los términos de pago de sus respectivas acreencias y hacer con ellos las transacciones que considere convenientes.-----

i) **Cobros.** — Exigir, cobrar o percibir judicial o extrajudicialmente el valor de los créditos que se adeuden al (la)(los) poderdante(s), expedir los recibos, paz y salvos y finiquitos correspondientes y hacer las cancelaciones correspondientes. -----

j) **Préstamos.** — Recibir y entregar dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés y recibir los intereses por cuenta del(la)(los) poderdante(s), así como estipular la tasa de interés, el plazo, las garantías y demás condiciones de los créditos que recibe y otorgue. -----

k) **Cuentas.** — Exigir cuentas, aprobar o improbar, y percibir o pagar el saldo respectivo y extender el finiquito del caso.-----

l) **Representación.** — Representar al(la)(los) poderdante(s) ante cualquier corporación, entidad, autoridad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de la rama judicial; y de la rama legislativa, del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, bien en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. Así mismo para que lo(la)(los) represente(s) en todo sentido, tales como



reclamos, procesos, etc., ante las autoridades aduaneras, tributarias y fiscales a todo nivel bien sea nacional, departamental, Distrital o municipal, como impuesto sobre la renta, complementarios o adicionales, impuestos sobre las ventas, impuestos de donaciones y sucesiones, impuestos predial o de valorización, tasas, contribuciones y en general toda clase de impuestos directos o indirectos de gravámenes o contribuciones fiscales; para que presente(n), firme(n), adicione(n), corrija(n), aclare(n), o complemente(n) las declaraciones de renta, reclame(n) o concurra(n) contra las liquidaciones de impuestos, reclame(n) paz y salvo de renta, recurra(n) contra las liquidaciones de impuestos que se practique, acuda(n) a la jurisdicción contenciosa administrativa, cuando resulte necesario en materia tributaria, paguen los impuestos, reclame(n) y reciba(n) las devoluciones y reintegros a que hubiere lugar y, en general ejerza(n) la representación plena del(la)(los) poderdante(s) en todo lo relacionado con asuntos tributarios, fiscales y aduaneros.

l) **Títulos Valores.** — Suscribir, crear, girar, recibir, endosar, cobrar, recibir el pago, dar en garantía toda clase de títulos valores.

m) **Contratos y cuentas con entidades del sistema financiero.** — Para que en nombre del(la)(los) poderdante(s), efectúe toda clase de transacción, contrato o cuenta con cualquier entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, o la Superintendencia de la Economía Solidaria, tales como aperturas de CDTs, cuentas corrientes, cuentas de ahorros, contratos de seguros y capitalización, encargos fiduciarios. Así como cancelar, retirar y modificar los mismos. Igualmente podrá(n) hacer transferencias, endosar, ceder títulos certificados abiertos a su nombre, así como recibir los dineros al vencimiento de los mismos, los intereses, las utilidades, negociar los mismos sin ninguna limitación y como consecuencia de ello firmar cualquier comprobante que fuere necesario.

n) **Tribunal de arbitramento.** — Someter a la decisión de árbitros de acuerdo con las normas legales vigentes, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones del(la)(los) poderdante(s), y para que lo(la)(los) represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales.

o) **Poderes.** — Otorgar, o revocar, a nombre del(la)(los) poderdante(s), poderes a abogados cuando sea necesario, o cuando se tenga que adelantar algún proceso a favor o en contra del(la)(los) poderdante(s), Dichos poderes podrán ser conferidos



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



6000295352

190110918115005 30-07-2012 Cadená S.A. No. 99999999

con plenas facultades tales como desistir, recibir, transigir, negociar, conciliar, renunciar, sustituir y reasumir el poder, interponer todo género de recursos, postular, en el respectivo asunto y en general todo cuanto fuere legal y necesario para el cumplimiento del mandato conforme al artículo 70 del C. de P. C. Así mismo, revocar poderes, generales o especiales, conferidos con anterioridad al presente. -----

p) **Desistimiento.** — Desistir de los procesos, reclamaciones o gestiones en que se intervenga a nombre del(la)(los) poderdante(s), de los recursos que en ellos interponga y de los incidentes que promueva.-----

q) **Transacción y Conciliación.** —Transigir y conciliar, judicial o extrajudicial, todo tipo de controversias y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones del(la)(los) poderdante(s). Así como para el nombramiento de apoderados para que en su nombre concilien o transijan. Igualmente puede nombrar árbitros y amigables componedores. -----

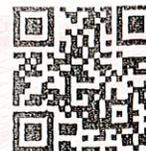
r) Para que se firmen toda clase de documentos, incluyendo la constitución y/o terminación y liquidación de toda clase de sociedades, entidades sin ánimo de lucro y asociaciones. Y se realicen todas las gestiones pertinentes ante la respectiva Cámara de Comercio y/o autoridades judiciales. Así como ante cualquier entidad de orden nacional, departamental y municipal, LA APODERADA, podrá hacer cualquier trámite ante la DIAN. Así como para que declare la calidad de comerciante y se efectúe o cancele la matrícula mercantil y todo lo relacionado con esta.-----

s) Representar al(la)(los) poderdante(s) en las asambleas o junta de socios en las compañías en las cuales tenga participación. Para que prometa(n) en venta, venda(n), compre(n) o pignore(n) total o parcialmente cuotas de interés social o acciones, recibir y pagar los dineros del precio, efectuar las reformas estatutarias que sean necesarias, y en fin, adelantar cualquier tipo de negociación que tenga que ver con las facultades conferidas en este literal. -----

t) **Sustitución y Revocación.** —Sustituir total o parcialmente el presente poder y revocar sustituciones. -----

u) **General.** —En general para que asuma la personería del(la)(los) poderdante(s), cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. -----

v) **LEY 258 de 1996.** — EL(LA)(LOS) APODERADO(A)(S) queda(n) facultado(a)(s) para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996, pudiendo éste(a)(os) declarar sobre el



estado civil del(la)(los) poderdante(s), y si el inmueble que se enajena, hipoteca o adquiere queda o no **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y CANCELAR EN DADO CASO DICHA AFECTACIÓN Y DE IGUAL FORMA QUEDA AUTORIZADA PARA CANCELAR PATRIMONIO DE FAMILIA.** -----

w) para constituir sociedades, reformarlas, liquidarlas o disolverlas cualquiera que sea la naturaleza de las mismas. -----

x) Cancelación de cuentas de ahorros, corrientes, tarjetas debito y credito de cualquier entidad bancaria. -----

y) Diligenciar y firmar formularios de cambio de moneda.-----

z) Administrar, tomar decisiones y representarme sin limitaciones en todo lo relacionado con servicios de salud (EPS, Medicina prepagada, seguros médicos, etc), con servicios de pensión obligatoria y/o voluntaria, así como con cualquier tipo de seguros u otros servicios adicionales.-----

SEGUNDO: El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la)(los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas". -----

**** HASTA AQUÍ LA MINUTA ****

El(la)(los) compareciente(s) hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por el (la) (los) compareciente(s) y advertida sobre las formalidades



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

03-10-2012 1004196CK9K606AF



CAD020555



30-07-2012 10015H93H500PH

Caldentista. No. 09030336

legales lo aprobó y firma conmigo el Notario que doy fé. -----

Decreto Ley 1681/96 (Resolución 11439 del 29 de Diciembre de 2.011). -----

Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Derechos notariales \$ 45.320, IVA:\$ 11.286, Fondo Nacional del Notariado \$ 4.250 -----

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 4.250 -----

Se empleo(aron) la(s) hoja(s) de papel notarial con código de barras números: -----

Aa000374899, Aa000374900, Aa000374901. -----

Enmendado: " de seguros u otros servicios adicionales": SI VALE. ✓

ESCRITURACIÓN- RESPONSABLES

Digitó <u>Amy Bestib</u>	Rev / Legal <u>[Signature]</u>	Cerró <u>Amy Bestib</u>
Liquidó <u>[Signature]</u>	Radico <u>[Signature]</u>	Identif / Huellas <u>[Signature]</u>
Facturo <u>[Signature]</u>		



Olga Lucia Garcia
OLGA LUCIA GARCIA PINTO
 C.C. No. 52699542
 DIRECCION Calle 147 No. 7-20 Apto. 201
 TELÈFONO: 316 336 4987
 ACTIVIDAD ECONOMICA Ingeniera Industrial
 (Resolución 044 de 2007 UIAF)
 ESTADO CIVIL: Soltera



NOTARIO ONCE (11) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3230 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2012, CON DESTINO A

EL INTERESADO

25 OCT 2012

EN 4 HOJAS BOGOTA D.C. -----



~~GUILLERMO CRAVEZ CRISTANCHO~~
NOTARIO CALLE 111, DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, rectificadas y documentos del archivo notarial



Ca002053221

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. NOTARIA 11
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. NOTARIA 11
ESPACIO EN BLANCO

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del Señor Juez, el apoderado de la parte actora presenta reforma la demanda. Sírvase proveer.

Cali, 3 de septiembre de 2020

El secretario,

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA

Auto #299

Verbal vs Jaramillo Mora Constructora SA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020)

760013103008-2020-00002-00

1.- EL apoderado de la parte actora, presenta escrito donde solicita REFORMA DE LA DEMANDA en cuanto a algunos hechos, pretensiones y prueba documental.

2.- Para resolver se revisa el Artículo 93 del Código General del Proceso; en lo referente a la reforma de la demanda cuando ordena: *“El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial. La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas: 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas....2.. 3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito. 4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación...”* .

3.- Como quiera que la petición cumple con los requisitos antes ordenados, se accederá a ella; y debido a que los demandados se encuentran notificados, se les notificará la providencia por estado por la mitad del término, y, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. ACEPTAR la reforma de la demanda en los términos del escrito allegado.

SEGUNDO. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 93 numeral 4 del Código General del Proceso. NOTIFICAR este auto a los demandados, **POR ESTADO** y por la mitad del término inicial señalado a folios 110 y 111, es decir, **DIEZ** (10) días; que correrán pasados tres (3) días desde la notificación.

NOTIFIQUESE,

El Juez,


LEONARDO LENIS.

760013103008-2020-00002-00

Eda/.

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del Señor Juez, informando que el término para que los demandados JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA contestaran venció el 28 de julio de 2020 y se presentó escrito de contestación a través de apoderado judicial con excepciones de mérito. Se deja constancia que NO CORREN LOS TÉRMINOS los días 16 de marzo al 30 de junio de 2020 no corrieron los términos por pandemia de Covid 19. El apoderado descorre el traslado de las excepciones de mérito y presenta reforma la demanda. Sírvase proveer. Cali, 3 de septiembre de 2020
El secretario,

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA

Verbal vs Jaramillo Mora Constructora SA
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020)
760013103008-2020-00002-00

1.- El escrito de contestación de la demanda se glosará a los autos para que obre y conste; a las excepciones de mérito se les dará trámite una vez se encuentre vencido el término a la reforma de la demanda.

2.- El escrito presentado por la parte actora, describiendo el traslado a las excepciones de mérito se glosará a los autos sin tenerse en cuenta, por cuanto, aún no se le ha dado el trámite de conformidad con los Artículos 370 en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso. Y el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. GLOSAR A LOS autos para que obre y conste la contestación de la demanda presentada por los demandados JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA con excepciones de mérito.

SEGUNDO. RECONOCER personería al Doctor HECTOR FABIAN PAVA LEAL para actuar en nombre y representación de los demandados en los términos y para los fines expresados en el poder otorgado visible a folio 113.

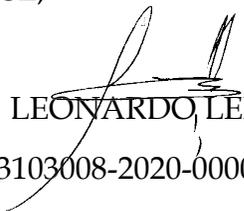
TERCERO. UNA VEZ se encuentre vencido el término a la reforma de la demanda, se dará trámite a las excepciones de mérito.

CUARTO. GLOSAR a los autos sin tenerse en cuenta, el escrito que descorre el traslado a las excepciones de mérito, por cuanto, aún no se le ha

dado el trámite ordenado en los Artículos 110 y 370 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


LEONARDO LENIS.

760013103008-2020-00002-00

Eda.