

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

**FIJACIÓN EN LISTA**  
**RECURSO DE REPOSICIÓN**

**ARTÍCULOS 318 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

CLASE PROCESO:	EJECUTIVO
RADICADO:	17001310300620210020500
DEMANDANTE:	TLG CONSTRUCCIONES S.A.S
DEMANDADO:	HABITAT 360 SAS
ESCRITO DEL CUAL SE CORRE TRASLADO:	-RECURSO DE REPOSICIÓN FORMULADO POR LA DEMANDADA FRENTE AL AUTO POR EL CUAL SE LIBRÓ MANDAMIENTO DE PAGO
SE FIJA:	HOY JUEVES DIECISIETE (17) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) A LAS 7:30 A.M
	<b>JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ</b> <b>SECRETARIO</b>
TÉRMINO TRASLADO:	TRES (3) DÍAS: 18, 22 Y 23 DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Lunes 21 de Febrero del 2022

**HORA:** 4:30:35 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 5 archivos suscritos a nombre de; jose fenibar marin quiceno, con el radicado; 202100205, correo electrónico registrado; fenibar@yahoo.es, dirigidos al JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
certificadohabitat.pdf
contratocivilobraleonardo.pdf
contratoopcioncompraleo.pdf
poder.pdf
reposicionmandamientopago.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220221163037-RJC-7241**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señores  
**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Manizales

**Referencia:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** TLG CONSTRUCCIONES S.A.S. (NIT 900696827-5)  
**Demandado:** HABITAT 360 S.A.S. (NIT 901175727-5)  
**Radicación:** 17001310300620210020500  
**Asunto:** REPOSICION FRENTE A AUTO  
que libró MANDAMIENTO DE PAGO

Les presento un cordial saludo.

Para su conocimiento y fines pertinentes, en mi condición de apoderado judicial de confianza de la entidad demandada **HABITAT 360 S.A.S.** (NIT 901175727-5), según poder debidamente conferido por su representante legal que adjunto, dentro del proceso mencionado en la referencia, comedidamente me dirijo a ustedes para interponer recurso directo de **REPOSICION**, según los lineamientos del art. 430 del C.G. del P., frente al **MANDAMIENTO DE PAGO** adiado el 14.10.2021, notificada electrónicamente el día 16.02.2022, según la breve sustentación de la impugnación que hago en los siguientes términos, y dentro del plazo legal.

#### **1. Recuento de los hechos jurídicamente relevantes:**

La entidad ejecutante sociedad **TLG CONSTRUCCIONES S.A.S.** representada legalmente por la señora CAROLINA FRANCO GUARÍN, inicio recaudo ejecutivo por diversas facturas cambiarias electrónicas contra la sociedad **HABITAT 360 S.A.S.** representada legalmente por el señor CLAUDIO GONZÁLEZ PEÑA.

El juzgado libró mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

- **Factura Electrónica de Venta TLFE41**
  - a) **Por La suma de \$143.500.000 por concepto de capital.**
  - b) **Por los intereses moratorios del capital referido en literal anterior, a una tasa mensual equivalente a una y media veces el interés corriente fijado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento y hasta que se verifique su pago total (Art. 774 C. Co).**
  
- **Factura Electrónica de Venta TLFE114**
  - a) **Por La suma de \$1.226.700 por concepto de capital.**
  - b) **Por los intereses moratorios del capital referido en literal anterior, a una tasa mensual equivalente a una y media veces el interés corriente fijado por la**

**Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento y hasta que se verifique su pago total (Art. 774 C. Co).**

- **Factura Electrónica de Venta TLFE224**

**a) Por La suma de \$103.173.748 por concepto de capital.**

**b) Por los intereses moratorios del capital referido en literal anterior, a una tasa mensual equivalente a una y media veces el interés corriente fijado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la fecha de vencimiento y hasta que se verifique su pago total (Art. 774 C. Co).**

No obstante las facturas enlistadas, debe decirse concretamente que las mismas no fueron debidamente giradas, ni aceptadas, ni cumplen los requisitos legales para este tipo de títulos valores, y como si ello fuera poco, la entidad HABITAT 360° S.A.S. no tiene no ha tenido negocios, ni recibido bienes, ni mercancías, ni servicios de la entidad **TLG CONSTRUCCIONES S.A.S.**, habida cuenta que los únicos negocios realizados, y aún pendientes, lo son con su socio mayoritario HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, como persona natural, circunstancias que como reparo al mandamiento de pago, y a la pretensión de recaudo ejecutivo, se desarrollarán en líneas posteriores.

## 2. La notificación del mandamiento de pago:



## 3. Argumentos del inconformismo:

En forma genérica, y liminarmente, debemos enfatizar que las obligaciones pretendidas carecen de mérito ejecutivo por no contener los requisitos axiológicos mercantiles de las novedosas facturas electrónicas, amén de ausencia de legitimación en la causa por activa y por pasiva como pasa a desarrollarse.

Entonces, el despacho a su digno cargo, confiando en la información suministrada por la apoderada judicial de la entidad demandante, y e cumplimiento meramente formal de los presupuestos procesales, libró mandamiento de pago sin reparo alguno, dando por cierta, real y efectiva, la deuda y los intereses por ella denunciados, así como la legitimidad de los títulos valores, y la legitimación en la causa por ambas partes litigantes; pero ello es entendible, con base en el cumplimiento de tales imperativos formales que reúne la demanda, y así se libró el mandamiento de pago, que no se acomoda a los lineamientos procesales vigentes (*art. 422 del C.G. del P.*), ni a la realidad procesal, y ello obliga a su revocatoria.

Al respecto, deben hacerse las siguientes precisiones estrictamente jurídicas:

a) **LA INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS AXIOLOGICOS DE LA FACTURA ELECTRONICA:**

Debe partirse de la premisa que la factura cambiaria -regulada en el Código de Comercio- constituye un título valor, así como también lo son el cheque o el pagaré, entre otros. La factura cambiaria de compraventa es un documento en el cual se consignan los bienes o servicios que se podrán entregar o ejecutar -según sea el caso- al comprador, en virtud de un contrato verbal o escrito que se celebra entre las partes. Como es un título valor, es susceptible de ser negociado y endosado.

Al igual que los demás títulos valores, la factura cambiaria deberá contener la mención del derecho que se incorpora y la firma de quien lo crea. Además de otros datos como el lugar de cumplimiento, así como la fecha y lugar de creación del título. Respecto de las reglas especiales aplicables sólo a la factura cambiaria, se deberá indicar la fecha de vencimiento, la fecha de recibo o la constancia del precio, de tal forma que al no cumplir con dichos requisitos se podría discutir la calidad de título valor de la factura.

Con el avance de las tecnologías se empezó a regular la factura electrónica, concebida como un documento equivalente a la factura de venta según el Estatuto Tributario. Esta transición no modifica los requisitos reclamados respecto de la factura cambiaria como título valor.

Uno de los requisitos esenciales, en el formato electrónico, es el de la firma, dado que la simple digitalización de la firma tradicional brinda un esquema muy bajo de seguridad en el marco de documentos electrónicos. Por esta razón y para garantizar la seguridad de la factura electrónica, teniendo en cuenta su naturaleza como título valor, la DIAN escogió la firma digital como el mecanismo idóneo para la suscripción de facturas electrónicas por parte del emisor.

La firma digital consiste en un valor numérico adherido a un mensaje de datos que vincula la clave del creador del mensaje y al texto del mismo, permitiendo verificar cualquier alteración no autorizada. La Ley 527 de 1999 estableció dos características respecto de las firmas digitales: la primera es que solamente podrán ser emitidas por Entidades de Certificación Digital, las cuales serán acreditadas y auditadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) y la segunda, es que cuando se suscribe un documento con firma digital se presume la intención del suscriptor de firmar el documento electrónico, disposición que no es aplicable a otro tipo de firmas electrónicas.

Actualmente, la normativa colombiana ratifica la obligatoriedad del uso de las firmas digitales en la factura electrónica y establece los lineamientos técnicos que deberán tener en cuenta tanto los emisores como los proveedores tecnológicos para el efecto. Cabe subrayar que la firma en la factura cambiaria es un requisito imprescindible.

De tal forma que, si la factura electrónica carece de firma –del emisor, como del aceptante- puede perder su condición de título-valor. Por tanto, es imprescindible que tanto el emisor como el comprador de las mercancías, o adquirente de servicios, procedan a verificar la existencia de la firma, sin la cual, no existe mérito ejecutivo.

Para lograr lo anterior, normalmente el destinatario verá dos archivos: uno en formato PDF que será la representación gráfica de la factura y se asemejará a la factura física tradicional, y otro archivo en formato XML (Extensible Markup Language).

El archivo en formato PDF contendrá un código QR y el Código Único de Facturación Electrónica, a través de los cuales se podrá verificar la validez de la factura en la página de la Dian y evitar ser víctima de posibles falsificaciones. El archivo XML es el que se enviará a la DIAN donde está contenida la información de la factura y es el documento que se encuentra firmado digitalmente, de ahí se desprende su integridad. Por tal motivo, es el archivo XML el que la DIAN tendrá en cuenta para efectos tributarios.

Como vemos, lo que dota de validez y seguridad jurídica a la factura electrónica es la firma digital impuesta en el archivo XML, mientras que la representación gráfica en formato PDF brinda la información relevante de la factura, pero allí no se encontrará la firma digital ni tendrá los efectos tributarios y probatorios del archivo XML.

Debido a esto, la factura electrónica debe conservarse en formato digital, pues en caso de imprimirse no se podrán verificar los atributos de seguridad jurídica garantizados mediante la firma digital. Dichos atributos son: la autenticidad, integridad y no repudio, imprescindibles para la emisión y circulación de la firma digital como título valor.

En resumen, surge un primer reparo frente a las facturas electrónicas objeto de recaudo, y es que carecen de la autenticidad o verificabilidad de la firma digital, diluyéndose de contera el mérito ejecutivo que se les atribuye.

De ahí que no sea de recibo lo argüido por el Juzgado en el sentido que se cumplen los requisitos “... establecidos en el artículo 1.6.1.4.1.3. (Condiciones de expedición de la factura electrónica) del Decreto 1625 de 2016 y el artículo 11 de la Resolución 42 de 2020 de la DIAN...” porque “... Las anteriores facturas cumplen a cabalidad con las exigencias generales que para todo título valor dispone el artículo 621 CGP, así como las especiales tratadas en los artículos 772, 773 y 774 *ibídem*, modificados por los artículos 1, 2, 3 de la Ley 1231 de 2008, así como los contenidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario y el artículo 1.6.1.4.1.3. (Condiciones de expedición de la factura electrónica) del Decreto 1625 de 2016 y el artículo 11 de la Resolución 42 de 2020 de la DIAN; de igual modo contienen obligaciones dinerarias en favor de la parte ejecutante y a cargo de la parte demandada, según la preceptiva contenida en el artículo 422 CGP, especialmente en lo que atañe a su exigibilidad por haberse entrado en mora en el pago de las mismas, de acuerdo a la afirmación hecha en tal sentido por la parte ejecutante....” según rezan los considerandos del mandamiento de pago, porque ello no se compadece con la realidad procesal, y menos sustantiva de los títulos valores objeto de recaudo.

La firma digital en la factura electrónica es un elemento imprescindible para garantizar no solamente la calidad de título-valor de la factura electrónica, sino también de velar

por el cumplimiento de los atributos de seguridad jurídica de los títulos valores electrónicos.

De su cumplimiento estricto, se genera confianza en la utilización de este tipo de títulos, pues los comerciantes no tendrán temor de recibirlas, dado que las mismas se emiten con un estándar que incluso es más seguro que el de las facturas físicas tradicionales.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) mediante doctrina reiterada, ha aclarado que, si el obligado a facturar electrónicamente opta por facturar de manera electrónica de forma directa debe expedir sus facturas cumpliendo los requisitos del art. 3° del Dto. 2242 de 2015 (Condiciones de expedición de la factura electrónica); exigiendo entre otros aspectos, incluir en el documento electrónico la firma digital o electrónica del obligado a expedirlo.

En relación a la firma digital o electrónica que debe contener la factura electrónica y los sujetos sobre los cuales recae la obligación de formalizar dichos documentos se considera:

- En principio, al obligado a expedir la factura electrónica, persona natural o jurídica, incluyendo personas autorizadas al interior de su empresa, cuando la factura electrónica la expida directamente el obligado a facturar, y,
- Cuando el obligado decida expedir la factura electrónica a través de un “proveedor tecnológico” contratado por él, este debe generar las facturas electrónicas con las especificaciones señaladas por la DIAN, incluyendo en los respectivos documentos la firma digital que corresponderá al obligado a facturar o los sujetos autorizados al interior de su empresa o podrá corresponder al proveedor tecnológico y/o los sujetos igualmente autorizados dentro de la empresa proveedora del servicio de factura electrónica, si así lo acuerdan expresamente las partes contratantes.

Cabe resaltar que la obligación de llevar este proceso a cabo, sin perjuicio de las diferentes sanciones, estará en cabeza de la administración de cada una de las diferentes entidades. Así lo expresó la DIAN en uno de sus instructivos:

*“OFICIO N° 019372*

*05-08-2019*

*DIAN*

*Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina*

*Bogotá, D.C.*

*100208221 – 001927*

*Tema: Procedimiento Tributario*

*Descriptor Factura Electrónica*

*Fuentes formales Decreto Único Reglamentario artículos: 1.6.1.4.1.3, 1.6.1.4.1.10, 1.6.1.4.1.12 y 1.6.1.4.1.13; Resolución 000019 de 2016, artículos: 3, 7 y 8; Anexo Técnico 002-V2 de la Resolución 0000019 de 2019, numerales: 5, 9, 14 y 15. (...)*

Al respecto es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. Factura electrónica, firma digital o electrónica y a quien debe corresponder.

El Decreto reglamentario 2242 de 2015 reglamenta la masificación de la factura electrónica y se encuentra incorporado en el Decreto Único Reglamentario 1665 de 2016. Precisamente el artículo 1.6.1.4.1.3 corresponde al artículo 3 que usted menciona, norma de acuerdo con la cual: “Para efectos de control fiscal, la expedición (generación y entrega) de la factura electrónica debe cumplir las siguientes condiciones tecnológicas y de contenido fiscal, señalando en el numeral 1 las “Condiciones de generación” y, entre ellas, en el literal d) exige:

“Incluir firma digital o electrónica como elemento para garantizar autenticidad e integridad de la factura electrónica desde su expedición hasta su conservación, de acuerdo con la Ley 962 de 2005 en concordancia con la Ley 527 de 1999, los artículos 2.2.2.47.1 y siguientes 2.2.2.48.1.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y de acuerdo con la política de firma que establezca la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN.

La firma digital o electrónica que se incluya en la factura electrónica como elemento tecnológico para el control fiscal podrá pertenecer:

– Al obligado a facturar electrónicamente.

– A los sujetos autorizados en su empresa.

– Al proveedor tecnológico, en las condiciones que acuerden, cuando sea expresamente autorizado por el obligado a facturar electrónicamente para este efecto.

(...).” (Subrayado fuera de texto)

Ahora bien, como lo indica el mismo Decreto 1625 de 2016 en el artículo 1.6.1.4.1.12 (que incorpora el artículo 12 del Decreto 2242 de 2015): “Sin perjuicio de la expedición de la factura electrónica directamente por el obligado a facturar electrónicamente, este podrá para tal efecto contratar los servicios de proveedores tecnológicos autorizados por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN.” (Subrayado fuera de texto)

En este artículo se establece explícitamente que: “Quienes opten por actuar como proveedores tecnológicos deben agotar previamente el procedimiento de habilitación para facturar electrónicamente indicado en el numeral 2 del artículo 1.6.1.4.1.10.”

Lo anterior supone que los proveedores tecnológicos están en condiciones de expedir (generar y entregar) facturas electrónicas con las condiciones establecidas para cada uno de estos eventos y, en general, todos los requerimientos procedimentales y tecnológicos.

Precisamente en el artículo 1.6.1.4.1.13, del mismo decreto, se establecen las obligaciones de los Proveedores Tecnológicos que ofrezcan servicios de facturación electrónica, señalando que: “(...) deberán como mínimo, prestar a obligados a facturar y/o al adquirente los servicios de facturación electrónica contratados, cumpliendo en la facturación las disposiciones de la presente sección y las condiciones de operatividad tecnológica que establezca la DIAN. (...).”

1.1 La factura electrónica con desarrollo propio o adquirido bien sea por el facturador electrónico o su proveedor tecnológico.

Ahora bien, el artículo 1.6.1.4.1.10 del Decreto 1625 de 2016, que incorpora el artículo 10 del Decreto 2242 de 2015, contempla la “Habilitación para expedir factura electrónica”, en el numeral 1 se refiere a las personas seleccionadas por la DIAN y, en el numeral 2, a las personas naturales o jurídicas que opten por expedir factura electrónica de manera voluntaria. Este artículo en el párrafo 1 establece lo siguiente:

“Parágrafo 1. Los obligados a facturar electrónicamente que facturen directamente y los proveedores tecnológicos definidos de la presente Sección podrán, para este efecto, adquirir soluciones tecnológicas o desarrollarlas; las mismas deberán cumplir, en todo caso, las condiciones técnicas y tecnológicas que fije la DIAN y en la forma que la Entidad establezca.”

De tal manera que, el obligado a facturar, que factura electrónicamente de manera directa, puede desarrollar la solución tecnológica respectiva o adquirirla, pero naturalmente en este evento una vez adquirida, la misma es de su control, siendo operada por el facturador electrónico. Por su parte, cuando se contrata con un tercero el servicio de facturación electrónica, esto es, un proveedor tecnológico, este igualmente puede desarrollar soluciones propias o adquirirlas, pero en este caso es el responsable del servicio frente a sus contratantes, ya que expide por ellos; es decir, genera y entrega las facturas electrónicas a los adquirentes y también el ejemplar que corresponde a la DIAN, obligación prevista en el artículo 7 del Decreto 2242 de 2015 incorporado en el artículo 1.6.1.4.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016.

## 1.2. Conclusión previa.

En este contexto normativo, es claro que si el obligado a facturar electrónicamente opta por facturar electrónicamente en forma directa debe expedir sus facturas cumpliendo los requisitos del artículo 1.6.1.4.1.3 ya referido; lo que exige, entre otros aspectos, incluir en el documento electrónico la firma digital o electrónica del obligado a expedirlo.

## 2. Factura electrónica y firma digital.

Si nos referimos en concreto a la firma digital (como se plantea en la consulta), estamos hablando de firmas con certificados digitales lo cual supone necesariamente un servicio por las entidades de certificación digital autorizadas para proveer estos instrumentos. De modo que, tratándose del sujeto obligado a expedir factura electrónica, que va a operar directamente, debe obtener estas firmas digitales bien sea para el facturador electrónico persona natural, o en el caso de la persona jurídica para quien la representa, y/o en uno y otro caso, para las personas designadas para cumplir esta función al interior de la empresa, quienes tendrán el uso privativo de estos mecanismos, en razón a la naturaleza de la firma digital con certificado digital y las seguridades y condiciones que la rodean.

En consecuencia, si el obligado a facturar electrónicamente que opta por expedir sus facturas directamente, es una persona jurídica que actúa a través de su representante legal, en atención a aspectos como el volumen de operaciones, la dinámica y modelos de negocios que maneja, las características de la factura electrónica, entre otros, considera necesario autorizar a otros sujetos al interior de su (sic) para que firmen digitalmente las facturas que expide la compañía, puede hacerlo.

Cuando el obligado a facturar contrata el proceso de facturación electrónica con un proveedor tecnológico, proveedor tecnológico en los términos del artículo 1.6.1.4.1.12 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 (que incorpora el artículo 12 del Decreto 2242 de 2015), implica que acude a un tercero para este efecto. Este tercero deberá expedir las facturas de su contratante cumpliendo las condiciones de generación que exige la DIAN, entre ellas incluir la firma digital. Es factible que dentro del proceso, y por las implicaciones de la firma asociada al documento, el obligado a facturar reserve para sí mismo o personas autorizadas dentro de su empresa la firma respectiva. No obstante, es posible que, dentro del proceso de tercerización de la facturación electrónica, se autorice a la empresa que presta este servicio, también para que firme las facturas electrónicas. En este caso, esa firma puede corresponder al representante legal de la compañía contratada o de personas autorizadas en esa empresa, según lo acordado por los contratantes esto es, el obligado a expedir factura electrónica y el proveedor tecnológico, como lo indica la norma. En este evento igualmente, el proveedor tecnológico debe obtener estas firmas digitales de las empresas autorizadas para ello. En todo caso, considerando lo sensible de la firma digital en tanto da cuenta de la autenticidad e integridad del documento, debe ser claro quiénes son los sujetos autorizados para firma digitalmente las facturas electrónicas.

3. La firma de la factura electrónica como elemento técnico de control en la Resolución 000019 de 2016 y el Anexo Técnico 002 –V2 de la misma resolución.

La Resolución 000019 de 2016, establece el sistema técnico de control para la factura electrónica; en el artículo 3, relaciona los elementos de este sistema y, entre ellos, incluye la “Firma como elemento para garantizar autenticidad e integridad acorde con la política de firma adoptada por la DIAN en la presente Resolución o las que la modifiquen o adicionen.” (Subrayado fuera de texto)

El artículo 7 ibídem, dispone:

“ARTÍCULO 7. Firma de la Factura Electrónica y política de firma.

“ Toda factura electrónica deberá incorporar firma que permita garantizar autenticidad e integridad acorde con la política de firma de la DIAN.

Adóptese la política de firma, cuyas características y especificaciones técnicas pertinentes se encuentran señaladas en el documento “Política de Firma de los documentos XML de Facturación Electrónica” (Anexo Técnico No. 002) que forma parte integral de la presente resolución en los términos y condiciones allí descritos.”

El artículo 8 de la Resolución 000019 de 2016, en relación con el ejemplar de la factura electrónica y las notas débito o crédito que deben enviarse a la DIAN, en los numerales 1 y 2 indica:

“1. Plazo para la entrega de ejemplar a la DIAN

Quienes facturen electrónicamente deberán entregar a la DIAN el ejemplar de cada una de las facturas electrónicas y de las notas débito o crédito que tengan relación con la facturación, en formato electrónico de generación XML, máximo dentro de las 48 horas siguientes a su generación. La factura electrónica, las notas débito y/o crédito se entenderán generadas en el momento en que se firmen, de conformidad con la política de firma adoptada en la presente Resolución.”

“2. Verificación del ejemplar recibido en la DIAN.

Sobre el ejemplar que recibe la DIAN, la entidad realizará las verificaciones correspondientes, en cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 2242 de 2015, en concordancia con los anexos técnicos de que trata esta resolución, en especial:

2.1. De la factura nacional.

/.../

2.1.8. Validez de la firma de acuerdo con la política de firma adoptad (sic) por la DIAN.” (Subrayado fuera de texto)

El artículo 14 de la Resolución 000019 e (sic) 2016, sobre “Habilitación para expedir factura electrónica”, refiriéndose, por ejemplo, al caso de sujetos seleccionados por la DIAN para facturar electrónicamente, entre otros aspectos, establece que deben:

“1.2. Indicar en el Servicio Informático de Factura Electrónica de la DIAN, si facturará en forma directa o va a operar a través de un proveedor tecnológico.

1.2.1.1. Indicar en el Servicio Informático de Factura Electrónica de la DIAN el software mediante el cual facturará.”

El mismo artículo, al referirse al obligado a facturar electrónicamente seleccionado por la DIAN, que decide facturar a través de un proveedor tecnológico, indica que deberá:

“1.2.2.1. Verificar en el catálogo de participantes que el proveedor que contratará se encuentra previamente autorizado por la DIAN.

1.2.2.2. Actualizar su Registro Único Tributario indicando quien será el proveedor tecnológico que le prestará los servicios inherentes a la expedición de la facturación electrónica, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2 del Decreto 2242 de 2015.

1.2.2.3. Asociar en el Servicio Informático de Factura Electrónica de la DIAN, el software a través del cual el proveedor tecnológico prestará los servicios inherentes a la facturación electrónica.”  
(Subrayado fuera de texto)

Ahora bien, en el Anexo Técnico 002 (Versión 2) de la Resolución 000019 de 2016. Que corresponde a la Política de firma de los documentos XML de facturación electrónica, en el punto 5 se refiere a este elemento y, en el numeral 5.1 establece lo relativo a los “Actores de la firma”, así:

“Facturador Electrónico:

“Persona natural o jurídica comprendida en el ámbito del Decreto 2242 de 2015 y que como tal debe facturar electrónicamente en las condiciones establecidas en el mismo decreto. Para el ámbito de la firma electrónica son los firmantes vinculados a la persona natural o jurídica que ha cumplido la habilitación de los Artículos 10 y 11 del Decreto 2242 de 2015.

Adquirente:

En el ámbito de la facturación electrónica es el receptor de la factura electrónica quien debe cumplir con el Artículo 5 del Decreto 2242 de 2015.

Proveedor Tecnológico:

En el ámbito de la facturación electrónica podrá ser el firmante autorizado por el facturador electrónico a actuar en su nombre.

El término firmante se circunscribe a la definición dada en el Artículo 1.4 Decreto 2364 de 2012.

Entidades de Certificación Digital – ECD

En el ámbito de la factura electrónica es el tercero de confianza que tiene bajo su control la gestión de constatación, expedición, autenticación y registro histórico de los certificados digitales utilizados para las firmas digitales de las facturas electrónicas.

En los puntos 9, 14 y 15 del mismo documento, se indica:

“9. Condiciones de la Firma

El facturador electrónico o el proveedor tecnológico expresamente autorizado por este para hacerlo deberá aplicar la firma digital sobre el documento completo, con un certificado digital vigente y no revocado al momento de la firma.

La firma se aplica a todos los elementos de la factura electrónica, los elementos contenidos dentro del elemento SignedProperties más la clave pública contenida en el elemento KeyInfo. Cada uno de estos se adicionan como referencia dentro del elemento SignedInfo.”

“/.../.”

“14. Mecanismo de firma electrónica

El mecanismo de firma electrónica a que se refiere el artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 será considerada en el negocio electrónico denominado Facturación Electrónica una vez sea reglamentada por la DIAN para tal efecto.”

“15. Certificado digital desde la vigencia de la Circular 03-2016 de la ONAC

Este documento incluye los argumentos que deberán usarse como valores de los parámetros de:

Los certificados digitales con no repudio previstos en el estándar RFC-5280, y que cumplan con la Ley de Comercio Electrónico de Colombia, que utilicen los facturadores electrónicos previstos en el Decreto 2242-2015 para firmar digitalmente los documentos desmaterializados del negocio de la Facturación Electrónica.

/.../” (Subrayado fuera de texto)

#### 4. Conclusión.

Bajo los supuestos normativos antes relacionados, debe entenderse el literal d) del artículo 3 de Decreto 2242 de 2015, incorporado en el artículo 1.6.1.4.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016, esto es:

Lo pertinente a la firma digital o electrónica que debe contener la factura electrónica y los sujetos a quienes debe corresponder este mecanismo:

– En principio, al obligado a expedir la factura electrónica, persona natural o jurídica, incluyendo personas autorizadas al interior de su empresa, cuando la factura electrónica la expida directamente el obligado a facturar, (utilizando una solución tecnológica, desarrollada o adquirida), documento que debe entregar al adquirente, así como el ejemplar para la DIAN y,

– Cuando el obligado a facturar electrónicamente decida expedirla (generarla y entregarla al adquirente así como el ejemplar para la DIAN) a través de un “proveedor tecnológico” contratado por él. En este evento el proveedor debe generar las facturas electrónicas con las especificaciones señaladas por la DIAN (utilizando una solución tecnológica desarrollada o adquirida) incluyendo en los respectivos documentos la firma digital que corresponderá al obligado a facturar o los sujetos autorizados al interior de su empresa o podrá corresponder al proveedor tecnológico y/o los sujetos igualmente autorizados dentro de la empresa proveedora del servicio de factura electrónica, si así lo acuerdan expresamente las partes contratantes.

Lo anterior, con las precisiones efectuadas en la Resolución 000019 de 2016 y su Anexo Técnico 002 –V2, contenido de la Política de firma de la DIAN y, lo propio, en relación con la firma digital o electrónica que debe contener la factura electrónica y a quiénes debe corresponder, bajo el entendido que mientras la DIAN no reglamente la firma electrónica para estos efectos, opera la firma digital con certificado digital provista por Entidades de Certificación Digital.

(...)

Atentamente,

LORENZO CASTILLO BARVO

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica

UAE-DIAN

La Firma Digital o Certificado Digital, en consecuencia, es un tipo de firma utilizada para firmar con altos niveles de seguridad facturas electrónicas, declaraciones tributarias y otros documentos. Además, está cifrada al igual que todos los documentos conexos, y se vinculan a un sello de garantía. Es personal e intransferible, pues cuando se firma digitalmente un documento, se utiliza el propio certificado digital y PIN exclusivos para validar las credenciales.

Y como tal certificado digital es tan seguro, la DIAN especificó que las facturas electrónicas deben contar con firma digital, según el siguiente instructivo: “Para expedir Factura Electrónica usted deberá adquirir previamente un Certificado de Firma Digital emitido

*por una entidad de Certificación Digital acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación – ONAC -, salvo que su empresa cumpla con los requisitos para ser catalogado como micro o pequeña empresa y opte por solicitar a uno de los certificados digitales gratuitos que la DIAN podrá asignar según disponibilidad”.*

Debe recordarse que **firma digital** y **firma electrónica** no son lo mismo. La primera o certificado digital acompaña exclusivamente al proceso de facturación electrónica, mientras que la segunda se asemeja a la firma manuscrita y tiene efectos similares a ella.

Sábese, además, que para que una factura constituya título-valor válido y eficaz, debe ser **aceptada** por el receptor o beneficiario de la misma, lo que también aplica para la factura electrónica.

En consecuencia, la factura electrónica, como la factura de papel o en computador, está sujeta a rechazo o aceptación por parte del comprador o adquiriente del producto o servicio facturado.

La aceptación de la factura se rige por las normas comerciales de la factura, contenida principalmente en el art. 773 del C. de Co., que ha sido reglamentado de forma específica por el Dto. 1074 de 2015, que regula la factura electrónica como título-valor.

El art. 2.2.2.53.4. del Dto. 1074 de 2015 señala que la factura electrónica de venta, una vez **recibida**, se entiende irrevocablemente aceptada por el adquiriente, deudor o aceptante en los siguientes casos:

- **Aceptación expresa:** *Cuando, por medios electrónicos, acepte de manera expresa el contenido de esta, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la mercancía o del servicio.*
- **Aceptación tácita:** *Cuando no reclamare al emisor en contra de su **contenido**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la **fecha de recepción de la mercancía o del servicio**. El reclamo se hará por escrito en documento electrónico.*

*El comprador tiene 3 días hábiles para aceptar o rechazar la factura, y si guarda silencio, es decir, no acepta ni rechaza la factura, opera la aceptación tácita de la factura que tiene los mismos efectos que la aceptación expresa.*

*Los 3 días hábiles de plazo se cuentan desde la fecha en que el receptor o comprador recibe la factura electrónica al tenor de parágrafo primero del referido artículo:*

Para el efecto vinculante de la factura, inexorablemente “*Se entenderá recibida la mercancía o prestado el servicio con la constancia de recibo electrónica, emitida por el adquirente deudor aceptante, que hace parte integral de la factura, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo*”.

Pero, ¿qué sucede cuando no se ha recibido ninguna mercancía ni servicio por el receptor de la factura cambiaria? Y, ello, en atención que entre HABITAT 360° S.A.S. y TLG CONSTRUCCIONES S.A.S. nunca ha mediado vínculo jurídico alguno, ni contractual, ni judicialmente. Es decir, no existe causa negocial, y por tanto carece de sustento jurídico una factura electrónica girada en tal sentido, como segundo reparo al mérito ejecutivo de los títulos valores objeto del presente recaudo judicial.

Para la efectividad de la factura electrónica, debe enviarse por correo electrónico, y en el mismo, deben incluirse las opciones para **aceptar** o **rechazar** la factura electrónica, a saber:

- La aceptación tácita o expresa, se considera luego del **recibo** de la mercancía o del servicio, y no desde la fecha de expedición de la factura, y,
- El emisor de la factura de la factura, debe dejar constancia de la aceptación de la factura en el RADIAN.

Sin estos requisitos, la factura cambiaria carece de efectos vinculantes, y por tanto de mérito ejecutivo.

Una vez se configure la **aceptación** de la factura electrónica como título-valor, con el lleno de los requisitos legales y axiológicos, tal hecho debe constatarse en el RADIAN.

Ello, en atención a que la DIAN, por medio de la Res. 000012 del día 09.02.2021 modificó y adicionó algunos arts. de la Res. 00042 del 05.05.2020, y estableció **que la aceptación y/o rechazo a las facturas de venta electrónicas deberán registrarse desde el proveedor tecnológico del adquirente del bien o servicio (cliente), ya que estos eventos deben ser firmados electrónicamente, a través del certificado digital que le otorga su proveedor de la factura electrónica, todo, con el fin de garantizar su integridad y autenticidad.**

Por tanto, el proveedor del servicio o mercancía al emitir una factura de venta electrónica a su cliente, este, únicamente a través de su proveedor tecnológico, podrá aceptar o rechazar el documento recibido, adjuntando su firma digital para crear el respectivo evento en la DIAN, y si tal constancia verificada y autenticada no existe, ello diluye el mérito ejecutivo a la factura cambiaria, tornándola ineficaz y no vinculante frente al receptor o cliente.

La explicación, como consecuencia lógica de tal requerimiento legal, es que la DIAN la considera inválida o nula para el cliente, se hace inválida, al carecer de los efectos fiscales establecidos en el art. 616 del Estatuto Tributario.

Entonces, ¿Cuáles son los eventos electrónicos que se deben generar? Los eventos que se deben generar a las facturas electrónicas de venta, a través del proveedor tecnológico son:

- Acuse de recibo, que corresponden a un documento electrónico por medio el cual el adquirente del bien o servicio (cliente) manifiesta que ha recibido el documento electrónico, de conformidad con el art. 774 del C. de Co.
- Rechazo de la factura electrónica de venta, que corresponde al documento electrónico mediante el cual el adquirente del bien o servicio (cliente) manifiesta que no está de acuerdo con la operación registrada en la factura electrónica.

Este evento impide el registro de los eventos “aceptación expresa de documento” o “aceptación tácita de la factura electrónica de venta”.

El vendedor deberá siempre generar un documento electrónico: Nota Crédito/Nota Débito a su cliente.

- Recibo del bien y/o prestación del servicio, que es el documento electrónico por medio el cual el adquirente del bien o servicio (cliente) informa que ha recibido satisfactoriamente los bienes o servicios adquiridos.
- Aceptación expresa de la factura electrónica de venta, que corresponde al documento electrónico por el cual el adquirente del bien o servicio (cliente) informa al emisor (proveedor) que acepta expresamente el “documento electrónico” generado a su nombre.

Una vez generado este evento, no se podrá rechazar la factura de venta, ni tampoco podrán expedirse notas crédito o débito asociadas al documento aceptado.

De conformidad con lo anterior, tales falencias o ausencias en los títulos valores objeto de recaudo, constituyen otro reparo frente a su aceptación, misma que no existe por ningún lado, dentro del recaudo ejecutivo, lo que también le hace perder su mérito ejecutivo, pues, bajo ninguna circunstancia el receptor electrónico (*supuesto cliente*) nunca informó que recibió satisfactoriamente ningún bien ni servicio del emisor, y menos que hubiera aceptado expresamente el “documento electrónico” generado a su nombre. Más aún, y por el contrario, rechazó contundentemente el recibo de la primera factura electrónica, según las siguientes constancias electrónicas:

**TLG CONSTRUCCIONES SAS**  
NIT: 909.096.627-8  
CALLE 22 No. 23-15 MANIZALES (CALLE 152)

**Factura electrónica de venta**  
No. TLFE41

**HABITAT 360 S.A.S.**  
NIT: 901.700.22-8  
DIRECCION: CD 23 8 70-26  
TELEFONO: 321 27 80  
CIUDAD: MANIZALES PAIS: COLOMBIA

FECHA	TOTAL
30/12/2020	\$ 143.500.000,00

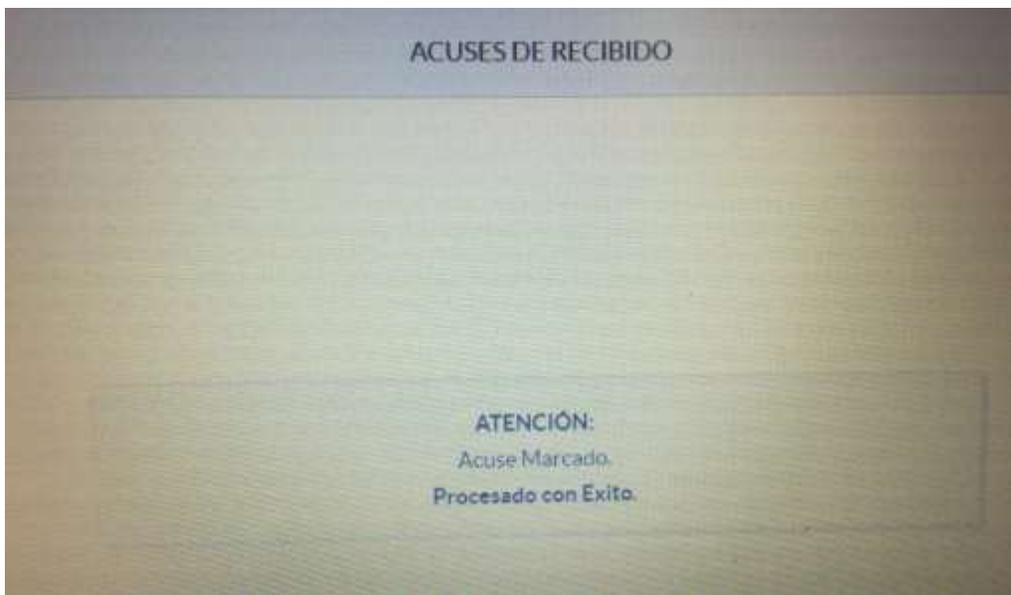
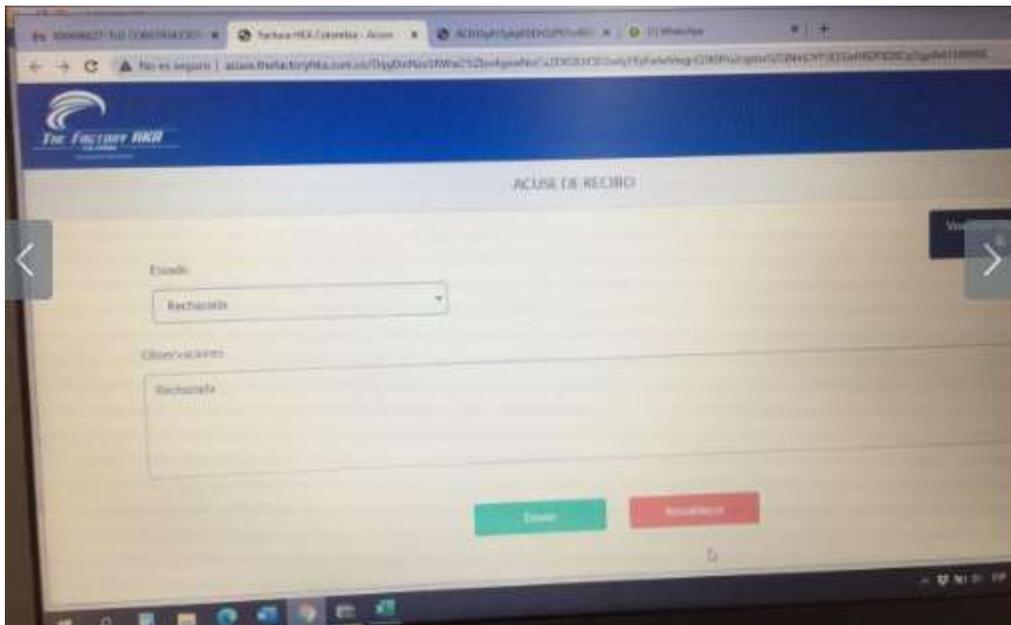
VENTA DE BIENES  
CANTIDAD: 1 UNIDAD VALOR UNITARIO: \$ 143.500.000,00 VALOR TOTAL: \$ 143.500.000,00

VALOR DEL IVA: 14.350.000,00  
VALOR TOTAL: 157.850.000,00

Observaciones:  
Factura por el valor de \$143.500.000,00 y Agente de Retención por el valor de \$14.350.000,00.

Rechazada  
06-01-2021

Fecha de Emisión: 30/12/2020  
Fecha de Validación: 01/01/2021



Es decir, que si el receptor guarda silencio, o no hace nada, tampoco es que de plano opere la aceptación tácita de la factura electrónica, pues es requisito *sine quanon* que tal constancia de los hechos acaecidos quede en el RADIÁN, y bajo la gravedad de juramento, sin el cual el documento cartular carece no sólo de mérito ejecutivo, sino de efectos vinculantes entre las partes.

El párrafo 2° del normativo analizado, señala lo siguiente:

*“El emisor o facturador electrónico deberá dejar constancia electrónica que los hechos que dan lugar a la aceptación tácita del título en el RADIÁN, lo que se entenderá hecho bajo la gravedad de juramento”*

Como es natural, la factura debe inscribirse o registrarse en el RADIÁN, **cuando ya haya operado la aceptación expresa o tácita de la factura**, de modo que luego de registrada en ese sistema nada se puede hacer. Pero tal requisito no está demostrado en el dossier.

Para rechazar la factura electrónica, es necesario que el usuario o destinatario despliegue la acción respectiva, es decir, de clic en el botón o enlace para rechazar la factura, como ya se indicó líneas ulteriores.

Ello es importante para que el emisor sea notificado del hecho, y en tal evento, proceda a emitir una nota crédito a fin de anular la factura si el rechazo ha sido total, o a realizar el ajuste si el rechazo ha sido parcial; pues todas las notas-créditos, están asociadas a la factura correspondiente, y deben ser validadas ante la DIAN proceso que se hace automáticamente por la solución de facturación, y sin que pueda pretermirse tal procedimiento.

Recuérdese, además, que una factura electrónica puede ser rechazada por el cliente debido a diferentes razones o circunstancias como las siguientes:

- Por errores en la factura como identificación.
- Devolución del producto.
- Garantía del producto.
- Desacuerdo en el precio o acuerdos comerciales.
- Por diferencias en la cantidad de productos facturados o recibidos.

Y, el cliente, debe comunicar la razón por la cual rechaza la factura, a la vez que el emisor debe exponer la razón por la cual emite la nota crédito respectiva.

Pero qué sucede, como aquí acontece, en que no hay ningún bien, ni servicio, entre las partes, ni el recibo de ninguno, y menos negocios entre supuesto proveedor y supuesto cliente? Es claro afirmar, como ya se vislumbró, que no existe causa comercial, y el giro de las facturas electrónicas carece de sustento y de efectos vinculantes frente al ahora ejecutado, y menos tiene efectos tributarios.

Recuérdese que, la factura electrónica, una vez haya sido aceptada por el adquirente, no puede ser modificada en modo alguno (par. 3°, art. 2.2.2.53.4 Dto. 1074 de 2015).

Esa limitación aplica para todas las facturas electrónicas que fungen como título valor, siempre que el emisor inscriba la factura electrónica en el RADIAN, no sólo para que cobre mérito ejecutivo, sino, también, para efectos tributarios.

Una factura sin aceptarse válidamente, ni ser rechazada, no sirve como soporte de costos, deducciones o impuestos descontables, porque simplemente no existe para el mundo jurídico ni tributario. Para soportar costos, deducciones, e impuestos descontables la factura debe cumplir con los requisitos que señala el art. 771-2 del Estatuto Tributario.

**Y, la aceptación tácita o expresa, para que sea válida, sólo se considera luego del recibo de la mercancía o del servicio, y no desde la fecha de expedición de la factura.**

Una vez se configure la aceptación de la factura electrónica como título valor, hecho que debe constar en el RADIAN, no es posible emitir notas debido ni crédito asociadas a esa factura.

Por demás, debe advertirse que la factura electrónica está en proceso de implementación, llevando paulatinamente a la desaparición a la clásica factura de papel, que hasta la fecha es la única que ha valido como título-valor. Pero el mundo moderno y la dinámica comercial la imponen vertiginosamente, sin que ello pueda convertirse en patente de curso para desconocer o inaplicar los requisitos legales para su validez y eficacia. La factura que se emite por la venta de bienes y servicios a crédito, constituye título-valor siempre y cuando cumpla los requisitos de Ley; y la factura electrónica tiene su reglamentación en el Dto 1154 de 2020, que modificó el Dto. 1074 de 2015, reglamentario del sector comercio, industria y turismo.

En primer lugar, la factura electrónica debe contener todos requisitos que impone la norma tributaria, y adicional a ello se deben considerar otros requisitos para que sea válida como título valor, y además, debe registrarse en el RADIAN.

Se itera, que para que la factura electrónica constituya título-valor válido y eficaz, y pueda ser exigible y negociable, requiere su registro en el RADIAN, nuevo término al que tenemos acostumbrados, definido en el art. 2.2.2.53.2 del Dto. 1074 así:

*“Registro de factura electrónica de venta considerada título valor - RADIAN (en adelante, RADIAN): Es el definido por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN de conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 616-1 del Estatuto Tributario.”*

**Sin esta inscripción, cuya falencia también se le enrostra a las facturas electrónicas objeto de recaudo, las mismas NO adquiere la calidad de título-valor, y por supuesto no pueden ser exigibles ni negociables.**

Se precisa, entonces, que para el ejercicio de la acción cambiaria derivada de la factura electrónica, el emisor o tenedor legítimo debe solicitar al registro electrónico la expedición de un título de cobro, que debe englobar la información de las personas que se obligaron al pago, un número único e irrepetible de identificación y la constancia de fecha y hora de su expedición (arts. 2.2.2.53.13. del Dto. 1074 de 2015 y 785 del C. de Co.).

Dicho título, es la representación documental de la factura electrónica como título-valor, expedida por el registro, que podrá exigirse ejecutivamente mediante las acciones cambiarias incorporadas en el título valor electrónico, para hacer efectivo el derecho del tenedor legítimo, tal como lo regula el num. 15, del art. 2.2.2.53.2. del Dto. 1074 de 2015.

Es claro entonces, que la acción cambiaria no se ejerce con base en la factura electrónica, sino con el título de cobro que expide el registro, el cual, teniendo el carácter de título ejecutivo, le permite hacer efectivo su derecho de acudir a su ejecución ante la jurisdicción a través de las acciones cambiarias incorporadas en el título valor electrónico.

Enfatizo que en el *sub-lite* ninguna de las tres facturas base de la presente demanda ejecutiva reúne los condicionamientos señalados para que este tipo de instrumentos negociables desmaterializados, puedan considerarse títulos valores, en razón de no ser título de cobro, y por no contener todos los requisitos axiológicos requeridos por la normatividad regente.

Así las cosas, debe concluirse que, si bien obra en el plenario prueba de la remisión electrónica de las facturas a la ejecutada, sin su correspondiente recepción, y una de ellas rechazada vehementemente, amén de la inexistencia de negociación ni recibo de mercancías ni servicios, lo cierto es que tales documentos no cumplen las exigencias solemnes y formales del título de cobro, resultando imposible su convalidación por otro medio diferente al previsto por el legislador, ya que los documentos radicados en las instalaciones de la demandada, y que se glosaron al recaudo ejecutivo, no pasaron de ser meras impresiones de las facturas sin que obre el “registro” de las “facturas electrónicas”, requisito sin el cual también se desmerece título ejecutivo, según las exigencias legales (art. 422 del C.G. del P.)

#### **b) FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA:**

En lo que respecta a la legitimación en la causa para las acciones cambiarias, ella difiere de la *causa petendi -contractual o extracontractual-*, como aquí acontece.

Dentro de la presente acción cambiaria, la sociedad TLG CONSTRUCCIONES S.A.S. (NIT 900696827-5) reclama el cobro coercitivo frente a la sociedad HABITAT 360° S.A.S. (NIT 901175727-5), de las siguientes y supuestas facturas electrónicas, que ya vimos carecen no sólo de mérito ejecutivo, sino de efectos vinculantes entre las partes, *por las siguientes breves razones:*

##### **a) LAS PRETENSIONES DEL RECAUDO EJECUTIVO:**

1. Por la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$ 143.000.000)**, por concepto de la Obligación por Capital representados en las mercancías contenidas en la **FACTURA CAMBIARIA DE VENTA No. TLFE41** emitida el día 30 de diciembre de 2020, vencida desde el 30 de enero de 2021. Factura electrónica remitida y que no fue objeto de rechazo, más los intereses de la anterior suma de dinero que se estimaron en **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$24.715.167)**. De conformidad con lo establecido por el artículo 884 del Código de Comercio.
2. Por la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS PESOS M/L (\$ 1.226.700)**, por concepto de la Obligación por Capital representados en las mercancías contenidas en la **FACTURA CAMBIARIA DE VENTA No. TLFE114** emitida el día 1 de marzo de 2021, vencida desde el 5 de marzo de 2021. Factura electrónica remitida y que no fue objeto de rechazo, más los intereses de la anterior suma de dinero que se estimaron en **DOSCIENTOS DOCE MIL QUINCE PESOS M/L (\$212.015)**. De conformidad con lo establecido por el artículo 884 del Código de Comercio.
3. Por la suma de **CIENTO TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L (\$ 103.173.748)**, por concepto de la Obligación por Capital representados en las mercancías contenidas en la **FACTURA CAMBIARIA DE VENTA No. TLFE224** emitida el día 11 de marzo de 2021, vencida desde el 14 de marzo de 2021. Factura electrónica remitida y que no fue objeto de rechazo, más los intereses de la anterior suma de dinero que se estimaron en **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L (\$17.831.863)**, De conformidad con lo establecido por el artículo 884 del Código de Comercio.

##### **b) LOS HECHOS EN QUE SE SUSTENTA EL RECAUDO EJECUTIVO SON:**

Que la sociedad HABITAT 360 S.A.S en desarrollo de su objeto social, planteo el inicio de obras para la construcción de un edificio residencial de apartamentos ubicado en el arriba de la panta Niza de tratamiento de agua del acueducto de Manizales sector cerro de oro denominado TORRE 360, y para tal fin contrató con la sociedad TLG CONSTRUCCIONES S.A.S. el transporte de tierra para su disposición desde el lugar

*de la obra donde se ejecutaban movimientos de tierra para su adecuada disposición, que dichas obras iban a ser pagados a través de un canje con un apartamento del proyecto. La fecha de entrega del apartamento sería a mediados del 2021. Qué las obras presentan un largo retraso. Qué raíz de la falta de inicio de las obras y la imposibilidad por parte de HABITAT 360 S.A.S de cumplir con la entrega de la dación en pago, pues no habían iniciado las obras, se procedió a emitir las facturas electrónicas de compraventa que hoy se exigen a través de la vía ejecutiva, mismas que según la ejecutante cumplen los requisitos de Ley.*

La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

De esta manera, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa) frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva).

Por ello, se entiende que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado.

Con todo, debemos asegurar que es deber del juez determinar si la parte accionante está legitimada para reclamar el pago de las facturas electrónicas, en caso de superar el escollo del mérito ejecutivo ya redargüido, y si la entidad demandada es la llamada a responder por aquellas obligaciones cartulares, y ante la falta de prueba sobre alguno de tales presupuestos habrá lugar, indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda desde el umbral, como aquí se depreca con este recurso horizontal contra el mandamiento de pago.

Para el asunto de marras, es claro afirmar, sin titubeo alguno, que el negocio de remoción o movimiento de tierras se negoció con la persona natural señor HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, y no con la empresa TLG CONSTRUCCIONES S.A.S., como se demuestra con absoluta claridad con el contrato que adosamos, mismo que no ha sido válidamente cedido, ni anulado, ni rescindido por las partes, de donde deviene que cualquier legitimación para discutir el referido contrato lo será la persona natural HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE y no la ahora ejecutante, quien, por demás, carece de legitimación contractual y en la presente causa, independientemente del giro torticero, y sin los requisitos legales, de las tres facturas electrónicas objeto de recaudo coercitivo.

Es decir, que el único llamado a reclamar es HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, conforme a los convenios contractuales suscritos con la ejecutada, mismos dentro de los cuales existen unas cláusulas condicionales aún sin cumplir, lo que implica la inejecutabilidad de las obligaciones adquiridas.

Sumado a ello, el reparo también se da, y sustenta, en la falencia de los requisitos legales de los tres títulos valores objeto de recaudo, que no aceptó el destinatario/ejecutado.

El requisito referente a la capacidad procesal o *legitimatio ad procesum* entendido como el ser titular del derecho de acción o de contradicción, previsto en forma anticipada por la ley, ha sido objeto de múltiples pronunciamientos a nivel jurisprudencial y doctrinario. La C.S. de J. ha señalado que la legitimación en la causa "... es la identidad del demandante con la persona a quien la ley le otorga la vocación jurídica para reclamar la titularidad de un derecho y por pasiva la identidad del demandado, con aquel a quien se le

*puede exigir la obligación correlativa que se deriva del primero ...". La legitimación ad procesum varía de acuerdo a la acción ejercitada.*

Significa lo anterior, que la legitimación en la causa determina quienes están autorizados para incoar la acción y obtener una decisión en relación con sus pretensiones, frente al reclamado, sin que nada tenga que ver quien realizó las obras civiles de movimiento de tierras, pues en tal caso no fue contratada directamente por la ejecutada, sino por el contratista GRAJALES CALLE, y a él deberá reclamar cualquier pago.

Y es que en asuntos como el presente debe primar en la valoración de la prueba la actual tendencia de nuestros juriconsultos más calificados, que atinan en afirmar que la primacía de la realidad sobre el dogma de la norma, es incuestionable y debe ser aceptada en la toma de decisiones judiciales, con mayor preferencia.

La entidad demandada HABITAT 360° S.A.S., según los contratos civiles suscritos con HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, y que se adjuntan, asumió la obligación de pagar las obras civiles a este, y no a ninguna otra persona, y tampoco autorizó la cesión contractual o pagos a terceros, circunstancias por las que deben responder, en una cuerda contractual ambos suscriptores, pero no la ahora ejecutante.

**En síntesis, la inexigibilidad de los tres títulos valores se deriva, esencialmente, que dichas facturas electrónicas no fueron autorizadas, ni firmadas digitalmente, ni aceptadas, por HABITAT 360° S.A.S., por no haber convenido las obras civiles de movimiento de tierras con la entidad TLG CONSTRUCCIONES S.A.S., cuyo contrato tampoco fue debidamente transferido, ni cedido válidamente, por el contratista HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, cuyos efectos contractuales y/o ejecutivos, en conjunto, no pueden ser aprehendidos por la sociedad TLG CONSTRCCIONES, como se censura.**

Es decir, y para sustentar el presente embate, que las tres facturas electrónicas debieron ser giradas y aceptadas por el directo deudor HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE y no por HABITAT 360° S.A.S., por haber subcontratado aquel las obras con la ahora ejecutante, sin coadyuvancia ni solidaridad de la entidad HABITAT 360° S.A.S.

De los títulos aportados al recaudo ejecutivo no se sabe con claridad qué suma se debe, pues en ello no intervino HABITAT 360° S.A.S., y sin que se sepa actualmente cual es la fecha de la mora, ni la tasa de interés pactado o aplicable, ni el monto exacto de la deuda, si se tiene en la cuenta que el convenio contractual matriz se hizo únicamente entre HABITAT 360° S.A.S. y HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, son la participación de TLG CONSTRUCCIONES S.A.S.

Entonces, el despacho judicial a su digno cargo, y confiando en la información suministrada por la ejecutante, libró mandamiento de pago sin reparo alguno, dando por cierta, real y efectiva, las obligaciones pretendidas, como la mora por ella denunciada y a la tasa indicada, y ello es comprensible, pero es muy diferente a la realidad material, precisamente bastión de nuestras censuras cambiarias.

Menos aún se analizó liminarmente el negocio jurídico o causa comercial, pues los hechos de la demanda narran la supuesta entrega de "mercancías", cuando en realidad

fueron servicios, y para un tercero, como lo fue el señor HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, y se prueba con los convenios contractuales de obras requeridas y forma de pago por dación.

En desarrollo de esta premisa, deben analizarse integralmente los tres títulos-valor objeto de recaudo, confrontados con los contratos surgidos a raíz de las obras de movimiento de tierras para la ejecutada, pues la complejidad del mérito ejecutivo así lo impone, por constituir una unidad integral indisoluble, según lo expresado por la ejecutante en los hechos de la demanda, por acumulación de pretensiones, todo, ahora objeto de censura.

Vale preguntarse entonces, si los títulos ejecutivos aportados derivan una obligación CLARA, EXPRESA y actualmente EXIGIBLE, a las voces del art. 422 del C.G. del P., concordante con lo regulado por el C. de Co. y el C.C., en sus partes pertinentes sobre títulos valores y especialmente sobre facturas electrónicas de venta; porque una cosa es la realidad de los hechos, que es el fundamento de la eventual y futura sentencia, y otra, lo manifestado en el libelo introductor del recaudo ejecutivo.

De lo anterior se desprende que el recaudo ejecutivo, con base en un título ejecutivo claro, expreso y actualmente exigible, no existe dentro del presente proceso, como se viene analizando, ya que no se sabe con certeza cuál es el capital insoluto y cuales sus intereses causados, y muchos menos se sabe quien es el deudor, ni quien el titular de los derechos cartulares reclamados, todo lo cual implica inexistencia de una obligación a las voces del art. 422 *ídem*.

La unidad del título complejo, en manera alguna corresponde a un concepto exclusivamente material, sino a una noción jurídica; por tanto, se hace necesario establecer el cumplimiento de los requisitos constitutivos de la prestación, más no el acopio de un sinnúmero de documentos desligados, que no tengan como fin la acreditación de la obligación expresa, clara y exigible. Así lo ha sostenido la jurisprudencia del Consejo de Estado (Secc. Tercera, sent. 2000-01184, 29.05.2014. M.P. Conto Díaz del Castillo Stella), al exponer que:

*"Para que las obligaciones puedan ser susceptibles de ejecución requieren cumplir requisitos de forma y fondo, los primeros se concretan a que el documento o documentos donde consten provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él y los segundos se refieren a su contenido, es decir, que la deuda que se cobra sea clara, expresa y exigible".*

*"Una obligación es (i) expresa cuando está determinada en el mismo título, de forma nítida, sin que sea necesario acudir a lucubraciones, suposiciones o razonamientos lógicos jurídicos para determinarla. En este punto, no se puede soslayar que el título ejecutivo puede emanar de una confesión ficta o tácita, en razón de lo normado en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil; (ii) es clara cuando está determinada de forma fácil e inteligible en el documento o documentos y en sólo un sentido y (iii) exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se manifiesta en la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento".*

*“El título ejecutivo bien puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, como por ejemplo un título valor (v.gr. letra de cambio, cheque, pagaré, etc.); o bien puede ser complejo, cuandoquiera que esté integrado por un conjunto de documentos, como por ejemplo —entre otros— por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el reconocimiento del contratante del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc.”.*

Es de resorte del operador judicial, entonces, desentrañar si la obligación debe acreditarse a través de un título simple o complejo, cuyo origen no pende de la voluntad de las partes contractuales, del demandante ni del demandado, sino de la naturaleza de la obligación que amerite su probanza con la unión de documentos jurídicamente considerados. La misma jurisprudencia (Auto del 27 de mayo de 1998. Sección Tercera del Consejo de Estado. Expediente 13864. M.P. Germán Rodríguez Villamizar. Citado en el Auto de 30 de mayo de 2013. Sección Cuarta del Consejo de Estado. Expediente 18057. M.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas), ha sostenido:

*“Se deduce de lo anterior que en materia de títulos complejos integrados por la sentencia y el respectivo acto de cumplimiento, el juzgador conserva poder de interpretación del título en orden a librar el mandamiento de pago con estricta sujeción a la sentencia, todo ello para favorecer el principio de la salvaguarda del interés general y de la cosa juzgada.”*

Conclusión necesaria, entonces, y conforme con lo expuesto, los títulos ejecutivos complejos, además de estar conformados por una serie de documentos interdependientes, deben mirarse desde una perspectiva jurídica amplia, y en conjunto, siempre que de ellos surjan las condiciones de la obligación que se pretende ejecutar, que necesariamente debe ser expresa, clara y exigible, se repite.

La naturaleza especial de los títulos-valores o ejecutivos, complejos o compuestos, obliga considerar su estructuración a través de varios documentos, puesto que la condición literal implica el reconocimiento de las menciones necesarias en un instrumento simple, sin cabida a complejidades como se avistó.

Así, en situación similar o caso análogo, la sent. STC11406 del 27.08.2015, se razonó, con apoyo en la jurisprudencia de la Corte Constitucional, lo siguiente:

*“El cobro ejecutivo de las obligaciones así fijadas, exige la integración de un título ejecutivo complejo, compuesto por la providencia judicial respectiva, sea la sentencia o el auto que aprueba la conciliación, y los recibos de pago que demuestran que dichos gastos se han efectivamente causado y la cuantía de los mismos. Esta circunstancia no impide el cobro ejecutivo respectivo, pues **hoy es comúnmente admitido que la unidad del título complejo no consiste en que la obligación clara, expresa y exigible conste en un único documento, sino que se acepta que dicho título puede estar constituido por varios que en conjunto demuestren la existencia de una obligación que se reviste de esas características. Así pues, la unidad del referido título es jurídica, mas no física**”.*

También se colige, del precedente jurisprudencial transcrito, que en casos como el presente, al configurarse la existencia de un título de carácter complejo, será imprescindible aportar con la demanda, la totalidad de los documentos que lo componen (*contratos y títulos-valores, amén de la prueba de los incumplimientos*), de cuyo conjunto, no sobra insistir, se desprenda una obligación clara, expresa y exigible, en las voces del artículo 422 del C.G. del P., previamente citado.

Pues, siendo el título ejecutivo presupuesto de cualquier acción de esta naturaleza, se explica el porqué, al momento de impetrarse el libelo, deba éste reunir la totalidad de

los requisitos que la ley, para su eficacia y validez; esa y no otra es la conclusión que emerge del contenido del artículo 430 del C.G. del P., a cuyo tenor, "*Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida (...)*".

La única conclusión, entonces, es que el título ejecutivo aportado -*contenido en las tres facturas electrónicas de venta, objeto de recaudo-*, no ofrece una operación aritmética seria, clara y expresa que determine sin asomo de duda el *quantum* de la obligación, ni quien o quienes son los titulares del derecho incorporado, ni el deudor o responsable del pago, y por lo mismo, no cumple las exigencias del art. 422 de ser una obligación clara, expresa y actualmente exigible, pues si no hay claridad de la obligación misma, ni sobre la génesis, ni de la causa negocial, como se ha narrado, todo concluye, razonada y razonablemente, que la obligación tampoco es expresa y mucho menos exigible, y conlleva la prosperidad del presente ataque.

Corolario obligado de lo narrado, es que la obligación imputada a la parte demandada no contiene mérito ejecutivo, es ineficaz, carece de validez, y es inexistente a la luz de las normas vigentes, porque tal obligación no fue otorgada como lo autoriza la ley, y por lo tanto, no es exigible judicial, ni moral, ni éticamente.

Vistas así las cosas, se hace perentorio revocar íntegramente la providencia censurada.

### **c) AUSENCIA DE ENDOSO y/o SU NOTIFICACION VALIDA A LA EJECUTADA:**

Ahora bien, como otra irregularidad de los tres títulos-valor que venimos analizando, está lo de la ausencia de endoso, o de cesión, porque todas y cada una de las facturas electrónicas carecen de tan singular figura jurídica, como lo muestra su literalidad.

Es decir, que si las facturas electrónicas fueron giradas a cargo de HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, como titular de los contratos de movimiento de tierras para la ejecutada, no está probado que este hubiera endosado o cedido sus derechos a la entidad TLG CONSTRUCCIONES S.A.S., para que esta pudiera exigir su cumplimiento.

El inc. 2 del art. 660 del C. de Co. establece que "*... el endoso posterior al vencimiento del título, producirá los efectos de una cesión ordinaria*".

Las consecuencias, entonces, de hacerse el traspaso del derecho incorporado, antes o después del vencimiento, son de capital importancia.

Si el endoso se hace luego del vencimiento, conlleva estas consecuencias:

- El derecho que adquiere el cesionario no es autónomo como en toda obligación cambiaría, sino que es derivado (art. 627 del C. de Co.);
- Al cesionario se pueden oponer no solo las excepciones reales, provenientes del título, sino también todas las excepciones personales oponibles al cedente por las partes anteriores a este, y las personales que el demandado pueda oponer al cesionario, tanto como las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la transferencia o creación del título, como en el asunto expreso de la no generación de intereses que se pregona;

- Quien cede el derecho garantiza la existencia de la obligación, pero no se hace responsable del pago;
- El derecho cedido es ad rem;
- La cesión del crédito implica la subrogación legal de los derechos del cedente, pero expuesto a la formulación ya dicha de las excepciones oponibles al enajenante (*art. 652 idem*).

Por lo tanto, y consecuentes con lo que se viene exponiendo, las supuestas obligaciones insolutas, si es que fueren exigibles, y contenidas en las tres facturas electrónicas de venta refutadas, no lo son y carecen de mérito ejecutivo, se repite, por las siguientes y adicionales razones estrictamente legales:

Las normas aplicables al asunto particular, rezan:

*Art. 1959 del C.C. FORMALIDADES DE LA CESION. REQUISITOS DE EFICACIA: (subrogado por el art. 33 de la Ley 57 de 1887) La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961, debe hacerse con exhibición de dicho documento.*

*Art. 1960 ídem: NOTIFICACION O ACEPTACION. OTRO REQUISITO DE EFICACIA: **La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.** (subrayas a propósito)*

*Art. 1961 ibídem: FORMA DE NOTIFICACION. La notificación debe hacerse con exhibición del título, que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente.*

*Art. 1962 ejúsdem: ACEPTACION DEL DEUDOR: La aceptación consistirá en un hecho que la suponga, como la litis contestación con el cesionario, un principio de pago al cesionario.*

*Art. 1963 de la misma obra: AUSENCIA DE NOTIFICACION O ACEPTACION: **No interviniendo la notificación o aceptación sobredichas podrá el deudor pagar al cedente, o embargarse el crédito por acreedores del cedente; y en general, se considerará existir el crédito en manos del cedente respecto del deudor y terceros.** (subrayas a propósito)*

Ello, integralmente significa que si el cedente no notificó al deudor la cesión, como acontece, y está debidamente probado por las ausencias literales de los títulos valores en tal sentido, no puede el actual tenedor -que lo es de mala fe para todos los efectos legales y jurídicos- exigir válidamente el pago de tales obligaciones, las cuales, se consideran para todos los efectos con titularidad del cedente -HECTORE LEONARDO GRAJALES CALLE-y no del cesionario (TLG CONSTRUCCIONES S.A.S.-, ni de otro tercero (*art. 1963 ya transcrito*), habida cuenta que dicho endoso no tiene el carácter de tal, sino de mera y precaria cesión.

La razón de ser de la notificación, ampliamente aceptada por la doctrina y la jurisprudencia patrias, se cimenta en una garantía para el deudor, de saber quien es el titular del derecho, y que ni el cedente ni ningún otro tercero saquen provecho ilícito de

la situación, y lo sorprendan cobrándole lo que posiblemente, y como aquí aconteció, no corresponde ni al titular reclamar, ni al deudor ejecutado pagar, como se prueba con los documentos adjuntos –*contrato civil de obra, y forma de pago*-, y no obstante ello, ahora un supuesto endosatario, que es cesionario, pretende cobrar a pesar de no cumplir los mandatos legales sobre giro, suscripción y aceptación de títulos valores electrónicos, a pesar de todas las irregularidades que conllevan y se han desenmascarado en esta impugnación.

Así lo desarrolla el tratadista BONIVENTO FERNANDEZ, cuyos conceptos, por muy autorizados, comparto:

***“Si bien es cierto que el deudor no puede distinguir entre persona titular del crédito, por cuanto es una obligación a su cargo, la ley cubre al deudor contra cualquier acto sorpresivo emanado del cedente con el fin de obtener beneficios en detrimento de aquel. De ahí que imponga como requisito sustancial, para crear el vínculo jurídico pleno entre el cesionario y el deudor, que éste sea notificado de la cesión o la haya aceptado expresa o tácitamente.”<sup>1</sup> (resaltados personales)***

*“La notificación puede hacerse por vía judicial, esto es acudiendo ante la autoridad judicial para informar al deudor de la transmisión del crédito, o bien extrajudicial o privada, es decir, con la presentación del título al deudor sin intervención de funcionario alguno. Es de manera directa.”<sup>2</sup>*

Es decir que, como lo venimos sosteniendo, la notificación exigida por las normas en comento no fueron hechas ni por HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE como supuesto cedente y titular del derecho, ni por la sociedad TLG CONSTRUCCIONES S.A.S., como supuesto cesionario y último tenedor, ahora ejecutante, pues nunca, ni judicial, ni extrajudicialmente, tales situaciones le fueron informadas a la supuesta deudora, ahora demandada, y tampoco se le informó a esta la transmisión del crédito, ni del contrato, ni de sus derechos y obligaciones, ya que ningún documento de cesión jamás se ha exhibido, lo cual, bajo ninguna circunstancia, suple la exigencia judicial de notificación que estatuye el art. 1960 analizado.

Nuestro máximo tribunal jurisdiccional, también tomó partido en el asunto, y con suprema claridad sentenció:

***“... cuando es demandado el deudor por el cesionario, sin que antes le hubiere notificado la cesión aquél tiene la alternativa de proponer la excepción o no hacerlo. Si la propone, el juez, en aplicación del art. 1960, deberá decir que la cesión no produce efectos en contra del deudor, quien, en consecuencia, queda libre de pagarle al cesionario, por lo menos, mientras la cesión no se le notifique. Más, si el deudor no aduce la respectiva excepción, la ley interpreta su silencio en el sentido ya indicado, o sea, que éste se toma como una aceptación de la transferencia del crédito y que, por lo menos bajo tal aspecto, el deudor ningún reproche tiene que dirigirle a la legitimación ....”<sup>3</sup> (resaltados personales).***

En conclusión, si la notificación de la cesión no se surtió efectivamente a la sociedad HABITAT 360° S.A.S., como acontece en el asunto de marras, ni documento contentivo de la cesión le fue exhibido, y como esta tampoco ha aceptado, ni acepta tácita ni expresamente la cesión, como aquí acontece, aquel –*el cesionario*- NO les puede exigir

<sup>1</sup> Los Principales Contratos Civiles, BONIVENTO FERNANDEZ José Alejandro, Ed. El Profesional.

<sup>2</sup> Idem

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Mag. Pon. HECTOR MARIN NARANJO

válida, ni eficazmente el pago pretendido, de acuerdo a las normas transcritas, ampliamente desarrolladas por la doctrina y jurisprudencia trasuntas, y por esta potísima razón la censura propuesta está llamada a prosperar, pues el crédito que se abroga la sociedad TLG CONSTRUCCIONES S.A.S., no es exigible por ningún medio a la sociedad HABITAT 360° S.A.S., en este recaudo ejecutivo, si se tiene en la cuenta que esta desconoce, se opone, y niega cualquier cesión surgida de los contratos o de los títulos valores objeto de recaudo, en la forma expuesta, además que las obligaciones contenidas en los mismos, a pesar de sus irregularidades ya advertidas, tampoco fueron adquiridas por la ejecutada como se vislumbra, y se demuestra con los documentos adjuntos.

#### **4. PETICION:**

La única conclusión válida, entonces, es que el título ejecutivo base el mandamiento de pago no ofrece una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y, por lo mismo, no cumple las exigencias del art. 422 de la ritualidad civil, lo que conlleva la prosperidad de la presente impugnación, para evitar el derroche innecesario de jurisdicción y actuación.

En síntesis, sírvase reconsiderar la decisión, y reponerla en lo que desfavorece a la parte demandada, ordenando, consecuentemente, la revocatoria del mandamiento de pago, por inexistencia de título ejecutivo, con la devolución de los anexos a la ejecutanter y su consabida condena en costas y perjuicios procesales a favor de la entidad demandada.

#### **ANEXOS:**

1. El poder debidamente conferido para actuar.
2. El contrato civil de obra surgido entre HABITAT 360° S.A.S. como contratante y HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, como contratista.
3. El contrato de opción de compra, por concepto de dación en pago, surgido entre los mismos HABITAT 360° S.A.S. como contratante y HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE, como contratista.
4. Certificación de existencia y representación legal de la entidad ejecutada.

Como siempre, en espera de una pronta y favorable respuesta, de suscribo de usía, con todo el respeto y consideración de siempre,



**JOSE FENIBAR MARIN QUICENO**

C.C. 10264105

T.P. de abogado 54085

Celular: 313 6529408

E-mail: fenibar@yahoo.es



Como medidas previas solicitó el reconocimiento de documento contentivo de “cuenta de cobro”, a su vez generador del mérito ejecutivo reclamado.

Antes de proferirse el mandamiento de pago, que es objeto de reparo, el Juzgado citó al señor JUAN CARLOS ECHEVERRI, para que reconociera la autenticidad del referido documento, en cuanto a contenido y firma.

Una vez hecho lo anterior, se libró mandamiento de pago por la suma de \$7'212,123,00 más los intereses comerciales a la tasa que certifique la superbancaria, según los lineamientos normativos vigentes, desde el día 07 del mes de junio del año 2007 y hasta el pago definitivo de la obligación, a favor del señor DIEGO GERMAN ARISTIZABAL, y a cargo de la sociedad AGROLIMPIOS LTDA., sirviendo como base, o título ejecutivo, la “cuenta de cobro” firmada por el señor JUAN CARLOS ECHEVERRI el día 07 de junio del 2007, aunada a la diligencia de su reconocimiento en diligencia judicial.

#### **6. Argumentos del inconformismo:**

En forma genérica manifiesto que el documento aportado como título ejecutivo, no reúne los requerimientos del art. 488 del C. de P.C., para servir como tal para el recaudo pretendido, por las siguientes breves razones:

- El mandamiento de pago se solicitó contra JUAN CARLOS ECHEVERRI, como persona natural, y contra la sociedad AGROLIMPIOS LTDA., de la cual es o era su representante legal. Sin embargo, el mandamiento de pago sólo se libró contra el ente jurídico, sin vincular a la persona natural, lo que vulnera la consonancia de lo pedido con lo decidido por el Juzgado. Este yerro de técnica jurídica vicia el mandamiento de pago.
- Al reconocer el contenido y firma del documento, expresamente adujo el absolvente que la firma impuesta por él había sido como constancia de recibo de la cuenta de cobro, y que las cuentas aún no estaban conciliadas, por lo que no sabía que debía y que no, por lo que remató diciendo que la cifra allí inserta, por valor de \$7'212,123,00 no se debía en la forma expuesta por el ejecutante, desconociendo de esta manera el documento como título ejecutivo. Sin embargo, y a pesar de no tener una nota de “aceptación” el documento, ni haber sido reconocida expresamente la obligación, se libró mandamiento de pago sobre una aparente deuda aún sin clarificar, aún sin ser expresa, y sin ser exigible, ni tener mérito ejecutivo, lo que riñe con los postulados generales del recaudo ejecutivo.
- Además, debo advertir que la génesis de la obligación, y en lo que atañe a la supuesta confesión del señor JUAN CARLOS ECHEVERRI en favor del ejecutante, no lo es tal, pues “... cuando se absuelve el interrogatorio anticipado se hace para obtener un título ejecutivo, sin necesidad de recurrir a un proceso ordinario. ***Pero no debe pensarse que aquél presta mérito ejecutivo en todo caso, ya que puede suceder que, de lo contestado por el absolvente, no se deduzca la existencia de una obligación que llene las exigencias del art. 488 del C. de P.C. ....***”<sup>4</sup> (resaltados a propósito).

El señor JUAN CARLOS ECHEVERRI confesó haber firmado el documento en que se apuntala la supuesta obligación, contentivo de una cuenta de cobro, que tampoco *per se* deriva un título ejecutivo a las voces del art. 488 del C. de P.C., ya que no sabemos si lo hizo a título personal, o como representante legal de la sociedad que gerencia, y si nos atenemos a lo por él manifestado, lo hizo únicamente como constancia de recibo,

---

<sup>4</sup> Manual de Derecho Probatorio, PARRA Quijano, Jairo, Librería el Profesional, Bogotá, 1986

pero no de aceptación de la obligación allí contenida, pues las cuentas no están aún definidas, y no se sabe a ciencia cierta cual es la deuda, o cual es el saldo insoluto.

Precisamente, el objetivo de la medida previa solicitada por el ejecutante, era obtener prueba de confesión, y aceptación o reconocimiento del documento adosado, que por sí mismo no tenía mérito ejecutivo, y requería del reconocimiento expreso con tal fin, en contra de la parte demandada que represento, y a favor del ejecutante, pero como ello no ocurrió así (*falta de definición de las obligaciones insolutas, y constancia de recibo pero no de aceptación*), este se quedó inconcluso, y, por lo mismo, desprovisto del mérito ejecutivo que se le adjudicó en el mandamiento de pago que se censura.

Pues bien, mi mandante, no aceptó inequívocamente la existencia de la obligación, y si miramos con detenimiento lo narrado en el cuestionario de reconocimiento y requerimiento en mora, que preliminarmente se practicó en este incipiente proceso, de allí fácilmente deducimos, con un mínimo de reflexión, que no aceptó la existencia libre de la obligación, sino que la condicionó a un “cruce” de cuentas que aún no define con el actor, lo que diluye, sin lugar a dudas, la exigibilidad de la supuesta obligación contenida en la multicitada “cuenta de cobro”, que no constituye título ejecutivo.

Entonces, de las afirmaciones del absolvente, en conclusión, no puede afirmarse categóricamente que reconoció la deuda. Ello, integralmente significa que la deuda inmersa en el mandamiento de pago no corresponde a la supuestamente confesada.

Cuánto confesó el absolvente? En la absolución del interrogatorio hecho al señor ECHEVERRI BETANCUR, que aún no se determina si a título personal o como representante legal de la sociedad, este manifestó que existía una obligación pendiente de pago, pero que aún no se sabía su monto hasta que hubiera conciliación o definición de las cuentas mutuas con el ejecutante, lo que diluye la claridad no sólo la obligación principal, sino las accesorias que de ella dependían, como los intereses y su lapso de exigibilidad.

Asimismo, debemos reafirmar que la “supuesta” obligación contenida en la diligencia de reconocimiento, constituye mérito ejecutivo complejo y complicado de entender, no sólo por ser compuesto (*capital e intereses*), sino porque no sabemos con certeza, ni podemos determinar, al menos liminarmente, cuanto es lo que realmente se debe al actor, cuanto se debe compensar, y cuanto es el saldo real y legal de la deuda a la fecha de presentación de la demanda, y durante el desarrollo de la misma, si tenemos en la cuenta que la pretensión de la demanda, el mandamiento de pago y lo reconocido por el absolvente no coinciden.

Del título aportado no se sabe con claridad cuanto se debe, pues no sólo la obligación aún no se determina, sino que el demandante tampoco ha intentado aclarar las cuentas mutuas con los ejecutados, por lo cual no podría, válidamente, exigir el pago o cumplimiento de lo escrito unilateralmente por él en la cuenta de cobro, que iteramos, no constituye por si misma un título ejecutivo. Todo ello impide determinar con precisión no sólo el capital pretendido, sino la mora liquidada y pretendida, pues el reconocimiento condicionado de la obligación, a un arreglo de cuentas mutuas, debemos afirmarlo desde ahora, ofrece dudas no sólo frente a su naturaleza, sino a su esencia (*no existe confesión libre e inequívoca*), y también frente a la realidad del saldo pretendido y reconocido en la mandamiento de pago librado.

Entonces, el despacho a su digno cargo, confiando en la información suministrada por el demandante, y los presupuestos procesales, libró mandamiento de pago sin reparo alguno, dando por cierta, real y efectiva, la deuda y los intereses por él denunciados, pero ello es entendible, con base en el cumplimiento de estos que reunía la demanda, y así se libró el mandamiento de pago, que no se acomoda a los lineamientos procesales vigentes (*art. 488 del C. de P.C.*), y ello obliga a su revocatoria.

Luego, al tomarse una decisión de fondo, o sea en el fallo que ha de proferirse, y que deberá acompasarse con el mandamiento de pago, será obligatorio un estudio detallado de la acción ejecutiva emprendida, y la liquidación de la obligación, para ajustarlas a la ley, y a la realidad, lo cual no podrá hacerse y desencadenará un fallo inhibitorio, que riñe con la normatividad vigente, más si se repite, hay ausencia de los requisitos legales del documento arrimado, para enarbolarse como título ejecutivo.

Vale preguntarse si el título ejecutivo aportado deriva una obligación CLARA, EXPRESA y actualmente EXIGIBLE, a las voces del art. 488 del C. de P.C., concordante con lo regulado por el código civil, en sus partes pertinentes sobre mérito ejecutivo y confesión, ya que no se sabe con certeza cual es el capital insoluto y cuales sus intereses causados, todo lo cual implica inexistencia de una obligación a las voces del art. 488 del C. de P.C., en concordancia con los arts. 210 y 294 idem.

La situación planteada no es fácil, y por lo mismo se advirtió su complejidad, para que se reconsidere el mandamiento de pago proferido y se revoque la decisión.

Es tan claro el concepto de título valor complejo y compuesto a que nos referimos, que ambos hacen parte de lo que se denomina "unidad jurídica", que necesariamente implica efectuar una interpretación adecuada del cuestionario del actor, las respuestas del absolvente, la pretensión de la demanda ejecutiva y el mandamiento de pago, los cuales no coinciden; y, entonces, cuál es el mérito ejecutivo cuyo recaudo se persigue?

La única conclusión, entonces, es que el título ejecutivo aportado no ofrece una operación aritmética seria, clara y expresa que determine sin asomo de duda el *quantum* de la obligación, y por lo mismo no cumple las exigencias del art. 488 de ser una obligación clara, expresa y actualmente exigible, pues si no hay claridad de la obligación misma, como se ha narrado, ésta tampoco es expresa y mucho menos exigible, por las mismas razones, lo que conlleva la prosperidad la presente impugnación, para evitar el derroche innecesario de jurisdicción y actuación judicial.

Y es que en asuntos como el presente, debe primar la actual tendencia de nuestros jurisconsultos mas calificados, doctrinantes y jurisperitos, que atinan en afirmar que la primacía de la realidad sobre el dogma de la norma, es incuestionable y debe ser aceptada en la toma de decisiones judiciales, con mayor preferencia. Confío tener la razón.

Lapidariamente, y con doctrina de nuestro Tribunal Superior, aplicable en lo debatido, cuyas palabras tomo prestadas, debo afirmar que "... es deber del juez interpretar la demanda en su sentido racional y lógico, el juzgador no se puede perder en formulismos y formalismos abstrusos, relegando el derecho sustancial que se presenta evidente ... cualquiera interpretación diferente, invita a negar el derecho, quebrantar el debido proceso y burlar la economía procesal ..." <sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Sent. del día 27.08.93, tribunal Superior de Manizales, Mag. Pon. Abraham Zuluaga

### **7. Peticiones:**

En síntesis, sírvase reconsiderar la decisión, y reponerla en lo que desfavorece a la parte demandada, ordenando, consecuentemente, la abstención de librar el mandamiento de pago, por inexistencia de título ejecutivo, con la devolución de los anexos al actor y su condena en costas y perjuicios procesales a favor de los demandados.

En caso contrario, y de persistir el mandamiento de pago ordenado y la confirmación de la decisión, en forma subsidiaria concédame el recurso de APELACIÓN, con los mismos argumentos, para que sea el superior jerárquico quien revise la actuación y la revoque o modifique en la forma propuesta por el suscrito censor, al despachar la alzada.

En espera de una pronta y favorable respuesta de suscribo de la señora Juez, con todo el respeto y consideración de siempre,

**JOSE FENIBAR MARIN QUICENO**  
C.C. 10'264.105 de Manizales  
T.P. de abogado 54085 del C.S. de la J.



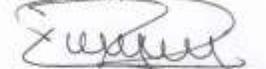
Manizales, 18 de febrero de 2022  
Señores  
**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Manizales

**Referencia:** PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** TLG CONSTRUCCIONES SAS  
**Nit:** 900.696.827-5  
**Demandado:** HABITAT 360 S.A.S. (NIT 901175727-5)  
**Objeto:** OTORGAMIENTO DE PODER  
**Radicación:** 17001310300620210020500

**CLAUDIO GONZALEZ PEÑA** (C.C. 10231318), mayor de edad y domiciliado en Manizales, obrando en mi calidad de representante legal de la sociedad **HABITAT 360 S.A.S.** (NIT 901175727-5), con domicilio principal en Manizales, por medio del presente escrito, expresamente manifiesto que he conferido **poder** especial, amplio y suficiente al abogado **JOSE FENIBAR MARIN QUICENO** (C.C. 10264105 y T.P. de abogado 54085), mayor de edad, con domicilio en Manizales, para que en nuestro nombre y representación judicial, prosiga y lleve hasta su culminación, el asunto de la referencia, es decir, el **recaudo ejecutivo**, que en nuestra contra ha instaurado TLG CONSTRUCCIONES SAS Nit: 900.696.827-5, de las condiciones civiles anotadas en el dossier procesal.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado y autorizado para RECIBIR, NOTIFICARSE DEL MANDAMIENTO DE PAGO, PEDIR TRASLADOS, INTERPONER INCIDENTES o NULIDADES, PEDIR y PRACTICAR PRUEBAS, COMPROMETER, DENUNCIAR, DESISTIR, CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSCRIBIR DOCUMENTOS, DISPONER DE DERECHOS, REMATAR BIENES, IMPONER, CONSTITUIR, CEDER, TACHAR DOCUMENTOS o TESTIGOS, RECONVENIR, SUSTITUIR, RENUNCIAR o REASUMIR el presente poder, y en general para todo lo necesario en la defensa de mis legítimos intereses, y con todas las facultades inherentes al buen desempeño de este mandato (art. 77 C.G del P.)

Atentamente,



**CLAUDIO GONZALEZ PEÑA**  
C.C. 10231318  
Celular: 3128704088  
E-mail: direccionadministrativa@gpingeneria.com.co

Acepto el presente mandato,



**JOSE FENIBAR MARIN QUICENO**  
C.C. 10264105  
T.P. de abogado 54085  
Celular: 313 6529408  
E-mail: fenibar@yahoo.es





EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO  
DE MANIZALES - CALDAS

DA FE que la firma puesta en este documento fue  
confrontada con la REGISTRADA en este Despacho  
por Miguel Gonzalez Pineda  
C.C. 10291318

Artículo 73 Dto. 960/1970

Hoy **21 FEB. 2022**

**JORGE NOEL OSORIO CARDONA**  
NOTARIO



*[Handwritten signature]*



*[Faint handwritten notes and stamps in the lower right area of the document.]*



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS  
HABITAT 360 SAS**

Fecha expedición: 2020/10/27 - 15:29:29 \*\*\*\* Recibo No. S000538353 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201027-0105

**CODIGO DE VERIFICACIÓN HGArdD5yvr**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** HABITAT 360 SAS  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 901175727-5  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** MANIZALES  
**DOMICILIO :** MANIZALES

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 192643  
**FECHA DE MATRÍCULA :** ABRIL 26 DE 2018  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2020  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** JULIO 03 DE 2020  
**ACTIVO TOTAL :** 2,719,000,000.00  
**GRUPO NIF :** GRUPO II

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CRA 23 70-20  
**BARRIO :** CAMELIA  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 17001 - MANIZALES  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 8932790  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** 3116984870  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** NO REPORTÓ  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** direccionadministrativa@gpingeneria.com.co

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** CRA 23 70-20  
**MUNICIPIO :** 17001 - MANIZALES  
**BARRIO :** CAMELIA  
**TELÉFONO 1 :** 8932790  
**TELÉFONO 2 :** 3116984870  
**CORREO ELECTRÓNICO :** direccionadministrativa@gpingeneria.com.co

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

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

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

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

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE ABRIL DE 2018 DE LA LOS ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS  
HABITAT 360 SAS**

Fecha expedición: 2020/10/27 - 15:29:29 \*\*\*\* Recibo No. S000538353 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201027-0105

**CODIGO DE VERIFICACIÓN HGArd5yvr**

COMERCIO BAJO EL NÚMERO 79094 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE ABRIL DE 2018, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA HABITAT 360 SAS.

**CERTIFICA - VIGENCIA**

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

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD POR OBJETO PRINCIPAL LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN, DISEÑO, EJECUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS; EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA EJECUTAR POR SÍ O POR MEDIO DE TERCEROS LA CONSTRUCCIÓN MEDIANTE SU URBANIZACIÓN, PROGRAMACIÓN, PROMOCIÓN, VENTA DE LOTES O DE UNIDADES HABITACIONALES, O LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES QUE RESULTEN DE LA EDIFICACIÓN. EL DESARROLLO DE CONSTRUCCIONES, PARCELACIONES O URBANIZACIONES EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS, BIEN SEA PARA PLANES DE VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES, LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y DE CONSULTORÍA EN LOS DIFERENTES CAMPOS DE LA INGENIERÍA CIVIL Y ELÉCTRICA. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA EN COLOMBIA.

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
<b>CAPITAL AUTORIZADO</b>	2.000.000.000,00	2.000.000,00	1.000,00
<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	555.555.000,00	555.555,00	1.000,00
<b>CAPITAL PAGADO</b>	555.555.000,00		

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 01 DE AGOSTO DE 2018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 79863 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE AGOSTO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GONZALEZ PEÑA CLAUDIO	CC 10,231,318

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

GERENTE: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE Y TIENE A SU CARGO LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS NEGOCIOS SOCIALES.

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE.- PODRÁ EL GERENTE DE LA SOCIEDAD EN EJERCICIO DE SU CARGO, EJECUTAR ACTOS O CONTRATOS, ENAJENAR BIENES SOCIALES, CONSTITUIR APODERADOS, COMPARECER EN JUICIO, COMPROMETER Y DESISTIR, TOMAR DINERO EN PRÉSTAMOS, GIRAR, NEGOCIAR Y PROTESTAR, AVALAR Y PAGAR TÍTULOS VALORES U OTROS EFECTOS DE COMERCIO. ADEMÁS SON ATRIBUCIONES ESPECIALES DEL GERENTE, ENTRE OTRAS: - REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS, Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES. - CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. - DIRIGIR Y VIGILAR LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA EN TODOS LOS CAMPOS E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES NECESARIAS PARA LOGRAR LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LOS OBJETIVOS QUE



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS  
HABITAT 360 SAS**

Fecha expedición: 2020/10/27 - 15:29:29 \*\*\*\* Recibo No. S000538353 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20201027-0105

**CODIGO DE VERIFICACIÓN HGArd5yvr**

AQUELLA SE PROPONE; PARÁGRAFO PRIMERO: EL GERENTE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA LA EJECUCIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO QUE EXCEDA LOS MIL (1.000) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$684,000

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

**CERTIFICA**

ARBITRAMIENTO.- TODA DIFERENCIA QUE SE SUSCITE DURANTE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD, BIEN SEA ANTES DE SU DISOLUCIÓN O EN EL PERÍODO DE LIQUIDACIÓN ENTRE ACCIONISTAS O ACCIONISTAS Y LA COMPAÑÍA, CON MOTIVO DEL CONTRATO SOCIAL, SERÁ SOMETIDA A LA DECISIÓN DE UN TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO INTEGRADO SEGÚN LA CUANTÍA DE LAS PRETENSIONES POR TRES (3) ÁRBITROS, QUE SE CONSTITUIRÁ, DELIBERARÁ Y DECIDIRÁ DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES. QUE REGULAN LA MATERIA DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES REGLAS. EL ARBITRAJE SERÁ ADELANTADO ANTE EL CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DEL DOMICILIO SOCIAL. EL FALLO DE LOS ÁRBITROS SERÁ EN DERECHO Y LOS ÁRBITROS DEBERÁN SER ABOGADOS TITULADOS.

**INFORMA - REPORTE A ENTIDADES**

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

a. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

**CERTIFICA**

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

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo,



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS  
HABITAT 360 SAS**

**Fecha expedición:** 2020/10/27 - 15:29:30 \*\*\*\* **Recibo No.** S000538353 \*\*\*\* **Num. Operación.** 99-USUPUBXX-20201027-0105

**CODIGO DE VERIFICACIÓN HGArdD5yvr**

---

ingresando al enlace <https://siimanizales.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación HGArdD5yvr

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

---

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

---

## **CONTRATO DE OPCIÓN PARA LA VENTA DE INMUEBLES QUE HARÁN PARTE DEL EDIFICIO TORRE 360, DE LA CIUDAD DE MANIZALES**

**PRIMERA: PARTES EN ESTE CONTRATO.** Son partes en este contrato: A) De un lado **CLAUDIO GONZÁLEZ PEÑA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 10.231.318, quien para los efectos del presente contrato obra en calidad de representante legal de la sociedad **HÁBITAT 360 S.A.S NIT 901175727-5**, con domicilio principal en la ciudad de Manizales, hábil para contratar y obligarse, quien obra en su calidad de gerente y por lo tanto como representante legal de la sociedad mencionada, sociedad a la que representa con las facultades estatutarias suficientes para suscribir este contrato. La sociedad se denominará en el presente contrato y para todos los efectos a que haya lugar, **LA OPCIONANTE**. B) Y de la otra parte, **HÉCTOR LEONARDO GRAJALES CALLE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía número 75.079.027, quien en la celebración de este contrato obra en su propio nombre y para los fines del mismo se denominará **LA OPCIONADA**. **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Declaran que las partes que es su voluntad celebrar por medio del presente documento, un contrato en virtud del cual la sociedad **OPCIONANTE** contrae frente al **OPCIONADO** (quien a su vez asume la obligación recíproca de suscribir en su oportunidad el correspondiente contrato de promesa de compraventa), el compromiso de transferirle a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión real y material vinculados a un inmueble que es una unidad de propiedad exclusiva o particular que hará parte de un edificio que la sociedad **OPCIONANTE** proyecta construir en la ciudad de **MANIZALES**. Los inmuebles a adquirir serán: **APARTAMENTO 1002, CON UN ÁREA TOTAL DE 52,01 m<sup>2</sup>, Y UN PARQUEADERO QUE HARÁN PARTE DEL EDIFICIO TORRE 360, DE LA CIUDAD DE MANIZALES**. El edificio se construirá sobre el siguiente lote de terreno:

*## Lote de terreno ubicado en Manizales, Paraje de Buena Vista, Lote 5 con un área de 2.056.63 m<sup>2</sup>, y los siguientes linderos: Se parte del punto H y se sigue por un cerco de postes de concreto y con malla de para abajo, hasta encontrar el punto I, ubicado en la vía que conduce al zancudo, en este lado el lote linda en un primer tramo con el lote de mayor extensión y denominado Santa María de las Lomas, de propiedad de Carlos Arturo Díaz Cubillos, María Teresa Mejía Trujillo, Manuel Javier Pinzón Díaz y Beatriz Arias de Pinzón y en un segundo tramo con propiedad de la señora Alba Marina Guerrero de Jaramillo. Tiene este lindero un extensión de 60,23 m en el punto I, se voltea a la izquierda y se sigue de para abajo lindando con la vía que conduce al zancudo, en una extensión de 23,31 m hasta encontrar el punto J; en el punto J se voltea de para arriba a la izquierda y se sigue por un cerco en alambre de púas y un cafeto en Pino siempre lindando con la vía de acceso al lote de mayor extensión denominado Santa María de las Lomas y hasta encontrar el punto H, punto de partida y en una extensión de 116,16 m ##*

**Parágrafo 1.** No obstante la indicación precisa de áreas de la unidad de propiedad exclusiva o particular opcionada en venta, la eventualidad transferencia de la misma se hará como cuerpo cierto. **Parágrafo 2.** La unidad de propiedad exclusiva o particular en relación con lo cual se concede la opción será entregada materialmente y completamente terminada, 24 meses después de haber iniciado la obra ( venta del 70% de la primera etapa y adquisición de licencias permisos correspondientes) antes o después así lo convengan las partes. **SEGUNDA:** El inmueble es de propiedad de la sociedad OPCIONANTE, la cual lo adquirió por venta que le hizo la sociedad **CONSTRUCTORA 360 S.A.S**, según escritura pública # 800 del 10 de mayo de 2018, de la Notaría 1ª de Manizales, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-143255. **TERCERA: CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA O PARTICULAR.** Las características básicas del **PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, y de la unidad de Propiedad exclusiva o particular**, en cuanto a áreas y servicios comunales y en cuanto a la distribución y acabados de la unidad de propiedad particular, son las siguientes:

<b>PARQUEADEROS</b>
Pisos en concreto y/o similar
Paredes pintadas con cal carburo y/o similar
Demarcados con pintura tipo tráfico y/o similar, debidamente numerados
Tuberías de instalaciones con pintura y/o similar según convención internacional de colores

<b>AREAS COMUNES</b>
Pisos terminados en porcelanato o Cerámica y/o similar.
Guarda escobas en porcelanato en pasillos y/o similar.
Andenes exteriores en concreto terminado y/o similar.
Jardines Exteriores.
Áreas comunes exteriores en concreto terminado y/o similar.
Portería con mueble y baño con aparatos sanitarios línea económica y enchapado con cerámica y/o similar
Zona de acceso principal con Porcelanato o Cerámica y/o similar
Cubierta en Placa de Concreto y/o estructura metálica y cubierta
Pasamanos metálicos para escaleras color aluminio y/o similar
Las fachadas serán pintadas en material con base en acronal y acabados en aluminio color natural con algunos enchapes.
Planta eléctrica para áreas comunes apartamentos y oficinas

Citofonía virtual con teléfono instalado en la portería.
Dos Ascensores con paradas en todos los pisos
Sistema de cámaras de vigilancia para acceso a la portería y Parqueaderos.
Shut de Basura y cuarto de basuras de acuerdo a norma (se entrega enchapado)
Las escaleras de Evacuación están diseñadas para la protección de incendios y con puertas antipánico.

- (I) **Reglamento de Propiedad Horizontal:** Será adoptado por la sociedad oponente  
 (II) **Cuotas de participación en las expensas comunes:** Se determinarán de conformidad con lo que se estipule en el reglamento de propiedad horizontal, una vez determinadas las áreas totales construidas.  
 (III) **Características del Edificio:** El edificio se conformará por:

Zonas Comunes
Zonas húmedas
Salón Social
Juegos Infantiles
Recepción
Car Lobby
Portería

Especificaciones Acabados:
Piso del área social y alcobas del apartamento, son en madera laminada y/o similar
Cerradura de seguridad para puertas de acceso
Paredes estucadas y pintadas
Cielo raso estucado y pintado
Baño con cerámica para zona húmeda y piso
Baño social con paredes pintadas
Divisiones en acero y vidrio templado para ducha
Espejo para baño
Incrustaciones
Muebles para lavamanos
Puertas y marcos en madera
Closet en madera
Guarda escoba lisa de 8cm de altura
Zona de ropa con lavadero y paredes pintadas
Cocina integral con lavaplatos en acero inoxidable
Ventanas en aluminio con vidrio transparente
Enchape para la cocina en área húmeda
Sistema de red de gas para calentador, con conexión a ducha , lavamanos y lavaplatos
Citofonía con teléfono instalado en portería

**(IV) Descripción de la unidad de propiedad exclusiva o particular:** Los materiales son de primera calidad y la construcción se levantará de acuerdo con las especificaciones, cálculos estructurales, planos arquitectónicos, eléctricos e hidráulicos aprobados por las empresas encargadas de dar las licencias y permisos de construcción. EL OPCIONANTE no aceptará ninguna solicitud de modificación que implique el cambio de la estructura o de la arquitectura, pero facilitará, a costo del EL OPCIONADO (A) y previo pago del costo adicional, las modificaciones menores que pudieran adelantarse con el personal habitual de la obra, tales como posibles aumentos de las áreas de enchapes y pisos, entre otros, cuando sea necesario la utilización de insumos diferentes a los comúnmente utilizados en la obra, EL OPCIONADO (A) suministrará dichos materiales y los ubicará en el almacén de la obra. Si EL OPCIONADO (A) quiere adelantar acabados adicionales a los descritos en el inmueble, que requieran personal no habitual al de la empresa, será EL OPCIONADO (A) quien adelante la subcontratación respectiva, una vez se le haga entrega material del inmueble; podrá convenirse que EL OPCIONADO (A) adelante las obras adicionales con sus subcontratistas, en forma simultánea a las propias de la construcción del inmueble por parte del OPCIONANTE, pero bajo la responsabilidad de EL OPCIONADO (A) y previa autorización del OPCIONANTE. Para los efectos del entendimiento de personal habitual, se debe aclarar que solo nos referimos a las obras que impliquen manipulación de arena y cemento o pegantes de cerámica, no así las obras adicionales en madera, pinturas, cocinas, y demás accesorios. **CUARTA: GARANTÍA DEL PRECIO DE LA UNIDAD OPCIONADA.** El valor total de esta opción es la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$267.648.000.00) MCTE.**, pagaderos de la siguiente manera:

\$18.000.000 en 18 cuotas de \$1.000.000 cada una, los cuales se consignaran mediante la fiducia (FIC) CON N° **0607086100116801 Banco Davivienda** a nombre de Hábitat 360 S.A.S, identificada con NIT 901175727-5, el último día de los meses de febrero de 2019 a julio de 2020

\$249.648.000.00 en especie, mediante el movimiento y retiro de aproximadamente 8.700 m<sup>3</sup> de tierra, con una expansión de 1.4, según el plano denominado "Volúmenes de Corte y Relleno", que hace parte de este contrato, trabajo que realizará en un plazo máximo de seis (6) semanas contadas a partir de la fecha. y/o en especie por medio de material de río para la construcción (arena, grava, afirmado mixto, etc) ajustados a los precios el mercado al momento de generar la orden de pedido. Para iniciar trabajos, la OPCIONADA le entrega en la fecha al OPCIONADO la suma de \$33.000.000.00 mcte, los cuales declara recibir a su entera satisfacción.

En caso de incumplimiento por parte del OPCIONADO, la sociedad OPCIONANTE podrá optar por una de las siguientes alternativas: A) Dar por terminado el contrato, devolviendo al OPCIONADO las cuotas pagadas, sin intereses, pero con aplicación

de la cláusula penal regulada más adelante; B) Persistir en el contrato, si el OPCIONADO pone al día las cuotas pendientes, con intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la superintendencia bancaria; C) Reajustar el precio de las unidades opcionadas de acuerdo con los precios ofrecidos en ese momento a terceros, con la obligación del OPCIONADO de pagar, en el plazo restante y en cuotas iguales el mayor valor determinado. **QUINTA: CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN.** El compromiso contraído por la OPCIONANTE, frente al OPCIONADO y por éste, frente a aquél, se regula por las siguientes condiciones: **A) SURGIMIENTO DE LA OPCIÓN:** El derecho del opcionado surge con la firma de este contrato. **B) DURACIÓN DE LA OPCIÓN:** La presente opción durará desde su surgimiento, hasta la fecha en que se suscriba la promesa de Compraventa, evento que se suscitara cuando se hayan opcionado una cantidad de unidades de vivienda igual, por lo menos, al setenta por ciento (70%) de la primera etapa del proyecto constructivo y se hayan obtenido todas las licencias necesarias para celebrar contratos de promesa de compraventa o para otorgar escritura de compraventa de la unidad de propiedad exclusiva o particular opcionada, en éste último evento, si el Edificio ya se hubiere terminado completamente y se hubieren instalado los servicios públicos disponibles, al vencerse el término de la opción. La sociedad opcionante comunicará por correo certificado o en forma personal y directa al opcionado que debe proceder a la firma del documento de Promesa de Compraventa, o si es del caso y así lo acepta, de la escritura de venta y, de ser necesario, a iniciar las gestiones indispensables para obtener la subrogación de un crédito hipotecario que pese sobre el inmueble, si se va a hacer cargo de todo o de parte del crédito global que sea contratado para desarrollar el proyecto, o para que proceda a pagar la parte del precio que esté debiendo en dicho momento. Estas dos últimas posibilidades aplicarán en el caso de otorgamiento de la escritura de transferencia, si no se suscribe el contrato de promesa de compraventa. **C) TERMINACIÓN DE LA OPCIÓN:** La opción se entenderá terminada, en los siguientes eventos: 1- Por mutuo acuerdo de las partes contratantes. 2- Por el silencio del OPCIONADO, es decir, por no proceder a suscribir el contrato de promesa de compraventa, o la escritura de transferencia del inmueble y en caso de requerirlo, por no iniciar los trámites indispensables para la subrogación parcial del crédito hipotecario, transcurrido el plazo de que trata el literal B) de esta cláusula, caso en el cual deberá pagar la cláusula penal pactada. 3- Cuando por cualquier circunstancia el proyecto no pudiere ser concluido o tuviere que ser suspendido, o si no se obtuvieren las licencias necesarias para el desarrollo y venta del proyecto constructivo. **D) RESTITUCIÓN DEL DINERO EN EVENTO DE NO EJERCITARSE LA OPCIÓN:** 1. En concordancia con el numeral 2 del literal C, si el OPCIONADO no ejercitare su derecho o el ejercicio del mismo se hiciere imposible, terminada la opción, la OPCIONANTE procederá a devolver al OPCIONADO las sumas recibidas relacionadas en la cláusula CUARTA, sin intereses y con deducción de la suma pactada a título de cláusula penal descrita en la cláusula DECIMA de este mismo contrato, devolución que se hará en un término de noventa (90) días, contados a partir del momento del desistimiento. 2 En concordancia con los numerales 1 y 3 del literal C, LA OPCIONANTE procederá a devolver el OPCIONADO las sumas

recibidas relacionadas en el literal B) de esta cláusula, sin intereses, devolución que se hará en un término de 90 días, contados a partir del desistimiento. **E) CUANDO SE ENTIENDE EJERCIDA LA OPCIÓN:** Se entiende ejercida la opción en el momento en que el OPCIONADO manifiesta a la OPCIONANTE, por escrito entregado personalmente a su representante legal, que procederá a la formalización de la promesa de compraventa y/o de la Escritura de compraventa previo trámite, si es del caso, de la subrogación proporcional de la obligación hipotecaria asumida para la construcción del Edificio del que hace parte la unidad de propiedad exclusiva o particular opcionada. **SEXTA: CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA O PARTICULAR OPCIONADA EN VENTA.** La unidad de propiedad exclusiva o particular referida en esta opción tiene las características que se describen en este documento, firmado por las partes. Los materiales y acabados son de primera calidad y la construcción se levantará de acuerdo con las especificaciones, cálculos estructurales, planos arquitectónicos, eléctricos e hidráulicos conocidos por el OPCIONADO. La sociedad OPCIONANTE no aceptará ninguna solicitud de modificación que implique el cambio de la estructura o de la arquitectura pero hará, a costa del OPCIONADO y previo pago del costo adicional, las modificaciones posibles que este solicite. **SÉPTIMA: DIRECCIÓN DEL OPCIONADO PARA NOTIFICACIONES.** Las notificaciones o la correspondencia que deba ser dirigida al OPCIONADO en la ejecución de este contrato, será enviada a la siguiente dirección: Cra 23 N° 63 - 15 Edificio el Castillo, oficina 406, Si el opcionado cambia de dirección, deberá notificarlo por escrito a la sociedad OPCIONANTE. **OCTAVA: GASTOS DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE VENTA, DE SUBROGACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO Y DE LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.** Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al contrato que por este documento se promete celebrar, por concepto de la venta en ella contenida, serán asumidos por **LA OPCIONANTE y EL OPCIONADO** en iguales proporciones. El impuesto de Anotación y Registro (Beneficia - Boleta de Rentas) y los derechos de registro para la tradición de la compraventa prometida, serán de cargo exclusivo de **EL OPCIONADO**, al igual que los derechos notariales, impuesto de registro y derechos de registro correspondientes a la constitución de la hipoteca por **EL OPCIONADO** si a ello hubiere lugar. Los gastos notariales, el impuesto de anotación y registro y los derechos de registro y los derechos de registro que ocasione la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, serán en su totalidad de cargo de **LA OPCIONANTE**. **NOVENA: PROYECTO DE NEGOCIO JURÍDICO FORMULADO AL DESTINATARIO.** De acuerdo con lo regulado en este contrato de opción, el mismo contiene una oferta o propuesta de un negocio jurídico que se propone al **destinatario y aceptante** y que consiste en la opción concedida a este por la OPCIONANTE para la adquisición, en las condiciones indicadas y de manera preferente, de una unidad de propiedad exclusiva del edificio de Propiedad Horizontal que la OPCIONANTE se compromete a desarrollar, promocionar y llevar a término. La aceptación de la oferta por parte del opcionado, implica para éste la obligación de suscribir en el futuro, el contrato de promesa de compraventa o la escritura pública de compraventa, una vez reciba la notificación que le envíe la opcionante. **DÉCIMA: INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA**

**OPCIONANTE. INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL OPCIONADO. (I)** Si la OPCIONANTE incumple las obligaciones a su cargo contenidas en este contrato de opción, pagará al OPCIONADO y a título de cláusula penal, una cantidad igual al 20% del valor total del inmueble. La pena pactada será exigible con la demostración del incumplimiento y previo requerimiento y constitución en mora que debe hacerse a la OPCIONANTE. **(II)** Si el OPCIONADO, por su parte, incumple, pagará a la sociedad OPCIONANTE y a título de cláusula penal, una cantidad igual al 20% del valor total del inmueble, suma esta que será exigible ejecutivamente desde la misma fecha de suscripción de este contrato, sin necesidad de requerimientos o de constitución en mora, a lo cual renuncia el OPCIONADO, y con la sola afirmación del incumplimiento. **Parágrafo primero:** Expresamente se declara que no habrá lugar a aplicación de esta sanción, pues ello no constituye incumplimiento, por el hecho de que la OPCIONANTE no pueda llevar a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia de no obtenerse el crédito hipotecario y/o constructor necesario para financiar la construcción del edificio, o porque no otorgue un número de opciones suficientes que hagan viable el proyecto constructivo, o por circunstancias legales, o de fuerza mayor, o caso fortuito que impidan culminarlo. **Parágrafo segundo:** Se considera que el proyecto constructivo no es viable cuando en el término de Quince (15) meses contados a partir de la fecha de suscripción de éste contrato, la sociedad OPCIONANTE no ha podido colocar opciones que sean iguales o superen el setenta por ciento (70%) del total de unidades proyectadas para todo el edificio. **Parágrafo tercero:** No se considera tampoco incumplimiento el retraso en la entrega de obras proyectadas (bienes de uso o servicio común, tales como accesos, cerramientos, bienes comunales, áreas sociales, áreas de recreación, acometidas de servicios públicos, etc.), siempre y cuando que el mismo tenga origen en circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito no imputables a la OPCIONANTE, tales como huelga de trabajadores de la construcción, la huelga de trabajadores de otras empresas que impidan el suministro oportuno de materiales requeridos para la construcción, los hechos irresistibles de la naturaleza, la orden de autoridad competente y otros similares. **Parágrafo cuarto:** La aplicación de la cláusula penal no impide a la parte que haya cumplido demandar la resolución del contrato o su cumplimiento. En uno u otro caso, se tendrán en cuenta las reglas consignadas en este contrato. **Parágrafo quinto:** La entrega material de la unidad de propiedad exclusiva o particular a la que se refiere este contrato si se ejercita la opción por parte del opcionado y si una vez ejercitada, se suscribe el correspondiente contrato de promesa de compraventa o la escritura pública de compraventa el día de la entrega del inmueble. **DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN DE LA OPCIÓN.** El presente contrato de OPCIÓN podrá ser cedido por cualquiera de las partes que lo suscriben con la condición de que la cesión sea debida y oportunamente notificada al contratante cedido. **DECIMA SEGUNDA: LUGAR DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** Para todos los efectos legales, se señala como lugar del cumplimiento de este contrato, la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas. **DECIMA TERCERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución o liquidación, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento integrado con un árbitro único, por el Centro de Arbitraje, Conciliación y Amigable composición de la Cámara de Comercio de

Manizales. El Tribunal se sujetará en su funcionamiento a las disposiciones legales, al reglamento adoptado por el Centro mencionado, funcionará allí y el árbitro resolverá las diferencias en derecho.

Para constancia se firma en la ciudad de Manizales en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada parte, a los cuatro (4) días del mes de Abril de 2018.

**OPCIONADO**



**HÉCTOR LEONARDO GRAJALES CALLE**

**OPCIONANTE**



**CLAUDIO GONZALEZ PEÑA  
REPRESENTANTE LEGAL  
HÁBITAT 360 S.A.S**

**CONTRATO CIVIL DE OBRA POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE  
REAJUSTE No.002 - 2019**

Entre los suscritos a saber **CLAUDIO GONZALEZ PEÑA**, domiciliada en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No 10.231.318 de Manizales, obrando en Representación Legal de **HABITAT 360 S.A.S.** con identificación tributaria No.901.175.727 - 5 y domiciliados en la ciudad de Manizales, quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte y por otra, **HÉCTOR LEONARDO GRAJALES CALLE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía número 75.079.027, quien en la celebración de este contrato obra en nombre propio, y para los fines del mismo se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha celebrado el contrato que se determina por las siguientes cláusulas:

1. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: EL CONTRATISTA Se obliga para con el CONTRATANTE** Realizar las obras del proyecto denominado TORRE 360, concernientes al movimiento de tierras y desalojo de material para el proyecto, trabajo que se dará como recibido a satisfacción al momento de la verificación y correcto funcionamiento; y/o en especie por medio de material de rio para la construcción (arena, grava, afirmado mixto, etc) ajustados a los precios el mercado al momento de generar la orden de pedido.

2. **CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO:**  
El valor del contrato es de \$ 267.648.000.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS) MCTE.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El valor real del contrato será el resultado de multiplicar por los precios unitarios **LAS CANTIDADES REALMENTE EJECUTADAS** y recibidas a satisfacción por el contratante.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los precios unitarios relacionados en esta cláusula incluyen todos los costos directos e indirectos, incluyendo la utilidad y el IVA, materiales, mano de obra, seguridad social, nóminas y liquidaciones laborales.

3. **CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO:** El contratante pagará las obras realizadas por el Contratista de la siguiente manera:

a. \$18.000.000 en 18 cuotas de \$1.000.000 cada una, los cuales se consignaran mediante la fiducia (FIC) CON N° **0607086100116801 Banco Davivienda** a nombre de Hábitat 360 S.A.S, identificada con NIT 901175727-5, el último día de los meses de febrero de 2019 a julio de 2020

b. \$249.648.000.00 en especie, mediante el movimiento y retiro de aproximadamente 8.700 m<sup>3</sup> de tierra, con una expansión de 1.4, según el plano denominado "Volúmenes de Corte y Relleno", que hace parte de este

contrato, trabajo que realizará en un plazo máximo de seis (6) semanas contadas a partir de la fecha.

c. El CONTRATANTE le entregará un adelanto para funciones operativas: \$15.000.000.00 para la instalación en la fase de construcción

4. **CLAUSULA CUARTA: PLANOS Y ESPECIFICACIONES:** Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos, diseños y especificaciones resultantes de los diseños realizados por el **CONTRATISTA**.
5. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO:** El plazo de ejecución de las actividades de este contrato será de cuatro (05) meses contados a partir de la firma del acta de inicio específica para este contrato, teniendo en cuenta las mismas condiciones para la primera y segunda etapa.
6. **CLAUSULA SEXTA. GARANTIA: EL CONTRATISTA** se obliga a constituir con una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia los amparos que en esta cláusula se señalan y a entregarlos al **CONTRATISTA** para su aprobación.

Para la póliza de Cumplimiento:

Tomadores y afianzados  
**EL CONTRATISTA**

Asegurados y Beneficiarios:  
**HÁBITAT 360 S.A.**  
**NIT. No.901.175.727-5**

- **CUMPLIMIENTO:** Para precaver los perjuicios derivados del incumplimiento imputables al afianzado de las obligaciones emanadas del contrato por un valor equivalente al 20% del valor del mismo y con una vigencia igual a la fecha de firma del contrato hasta su terminación y tres meses más.
  - **CALIDAD DE SERVICIOS:** En cuantía equivalente al 20% del valor del contrato y con una vigencia igual a la fecha de firma del contrato hasta su terminación y cinco años más.
  - **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA EJECUTADA:** En cuantía equivalente al 20% del valor del contrato y con una vigencia de un año contado a partir del recibo de las obras objeto del contrato a entera satisfacción de **HÁBITAT 360 S.A.S.**
  - **MANEJO DE ANTICIPO:** En cuantía equivalente al 100% del valor del Anticipo y con una vigencia de la ejecución del contrato más sesenta (60) días.
  - **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** para prever el amparo del pago de los salarios, prestaciones sociales
-

e indemnizaciones de estos trabajadores. En cuantía equivalente al 20% valor del contrato y con una vigencia igual a la fecha de firma de este hasta su terminación y tres años más.

**7. CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

- A. **EL CONTRATISTA** será responsable del pago de aportes parafiscales, nóminas y liquidaciones laborales.
- B. Suministrar de manera oportuna los todos los materiales, alquiler de maquinaria, equipos de protección personal y toda la mano de obra necesaria para la ejecución de las obras.
- C. **EL CONTRATANTE** desde ya manifiesta y hace entrega al **CONTRATISTA** del sitio de la obra libre de todo compromiso (Permisos e Indemnizaciones y Autorizaciones necesarias) Frente a terceros (Propietarios y Autoridades competentes), de manera que permita el desarrollo de la obra sin interrupción.
- D. Mantener libre acceso a los sitios de trabajo.
- E. Mantener la información que **EL CONTRATANTE** requiera para el normal desarrollo de la ejecución de la obra encomendada.
- F. **EL CONTRATISTA** Se compromete a resolver y definir todos los problemas que se presenten en la interpretación de los planos y especificaciones técnicas dando a conocer las soluciones al representante de **EL CONTRATANTE**, no obstante lo anterior se manifiesta la idoneidad y conocimiento de participación y solución de las dos partes implicadas en este contrato.

8. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** Cumplir en forma eficiente con los pagos de las actas de obra según el avance.

9. **CLAUSULA NOVENA: AUTONOMIA E INDEPENDENCIA: EL CONTRATISTA** suministrara los materiales objeto de este contrato por cuenta propia, con sus conocimientos y experiencia profesional, sus propios medios y con total autonomía, tanto técnica como administrativa, lo que no obsta para que (i) El contratante pueda impartir instrucciones generales sobre el desarrollo de los suministros contratados; (ii) las partes puedan acordar el horario de suministro y, (iii) el objeto de la oferta se cumpla en los lugares que las partes convengan o en las instalaciones de **EL CONTRATANTE** cuando sea necesario.

Las partes reconocen y aceptan expresamente que por ejecución del contrato por parte de **EL CONTRATISTA**, no se generarían en ningún caso, vinculo de carácter laboral, dado que actuaría con independencia respecto de circunstancias de tiempo, modo y lugar, de tal forma que **EL CONTRATANTE** no adquiriría en ningún evento obligaciones de carácter laboral con sus dependientes.

Las partes entienden y aceptan que su intención, en el evento de ser aceptado el presente contrato, no es en modo alguno que cualquiera de ellas represente a la otra.

De manera similar, es entendido que la intención de las partes no es la de establecer agencia, corretaje, sociedad de hecho o similar.

10. **CLAUSULA DECIMA: RELACION ENTRE LAS PARTES: EL CONTRATISTA** se compromete a desempeñarse de acuerdo con los términos del contrato presentado como contratista independiente y carece de autoridad para crear obligación alguna a cargo de **EL CONTRATANTE**, expresa o tácita, o para comprometer a este, con excepción de todo lo que se autorice específicamente por escrito. **EL CONTRATANTE** se compromete a mantener una abierta, oportuna y clara comunicación con **EL CONTRATISTA** y a poner a su disposición toda la información requerida para la adecuada ejecución de la relación jurídica que surja con la aceptación del contrato.
11. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA: NOTIFICACIONES:** todas las notificaciones, declaraciones, instrucciones y demás documentos requeridos de conformidad con el presente contrato y su posterior aceptación serán por escrito y se entregaran personalmente, por fax o por correo electrónico con evidencia de recibo a los domicilios que se especifican en seguida. Igualmente se aceptaran por las partes, las modificaciones, instrucciones y decisiones que se tomen en los comités de obra y en reuniones entre las partes y/o sus representantes, las cuales se darán por aceptadas y quedaran anotadas en las actas de comité y/o en el libro de obra o bitácora. Cada parte, mediante notificación por escrito a la otra, podrá cambiar el domicilio al cual deberán dirigirse las notificaciones, declaraciones, instrucciones u otros documentos, debiendo dar aviso por escrito de ello con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles. Las notificaciones que se produzcan en desarrollo de la relación jurídica derivada de la aceptación del presente contrato deberán hacerse a las siguientes direcciones:

Contratante: HÁBITAT 360 S.A.S.  
Atención: FELIPE JARAMILLO JARAMILLO  
Teléfono: 8932790 311- 6307334  
Dirección: Carrera 23 No. 70 - 20  
Correo electrónico: asistente@ingeoptima.com

Contratista:

*Gueth & Gal Calli.*

Teléfono:

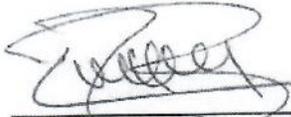
Dirección:

Correo electrónico:

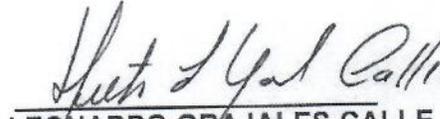
12. **CLASULA DECIMO SEGUNDA: DOMICILIO Y LEY APLICABLE:** para todos los efectos legales, el domicilio será la ciudad de Manizales, Caldas, Colombia, y las leyes aplicables serán las de la república de Colombia.
13. **CLAUSULA DECIMO TERCERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** toda controversia o diferencia relativa al presente contrato, su ejecución y terminación, se resolverá por medio de un árbitro que será nombrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manizales, el cual se sujetara a las

siguientes reglas: (i) el tribunal estará integrado por un árbitro, (ii) su organización interna se sujetara a las normas aplicables al arbitramento y las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manizales, (iii) el tribunal decidirá en derecho, y (iv) el tribunal funcionara en Manizales en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio.

Se firma en Manizales, a los nueve (09) días del mes de abril de 2019.



**CLAUDIO GONZALES PEÑA**  
REPRESENTANTE LEGAL  
HABITAT 360 S.A.S.  
CONTRATANTE



**LEONARDO GRAJALES CALLE**  
CONTRATISTA

**CONTRATO CIVIL DE OBRA POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE  
REAJUSTE No.002 – 2019**

Entre los suscritos a saber **CLAUDIO GONZALEZ PEÑA**, domiciliada en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No 10.231.318 de Manizales, obrando en Representación Legal de **HABITAT 360 S.A.S.** con identificación tributaria No.901.175.727 - 5 y domiciliados en la ciudad de Manizales, quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte y por otra, **HÉCTOR LEONARDO GRAJALES CALLE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía número 75.079.027, quien en la celebración de este contrato obra en nombre propio, y para los fines del mismo se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha celebrado el contrato que se determina por las siguientes cláusulas:

1. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: EL CONTRATISTA Se obliga para con el CONTRATANTE** Realizar las obras del proyecto denominado TORRE 360, concernientes al movimiento de tierras y desalojo de material para el proyecto, trabajo que se dará como recibido a satisfacción al momento de la verificación y correcto funcionamiento; y/o en especie por medio de material de rio para la construcción (arena, grava, afirmado mixto, etc) ajustados a los precios el mercado al momento de generar la orden de pedido.

2. **CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO:**

El valor del contrato es de **\$ 267.648.000.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS) MCTE.**

**PARAGRAFO PRIMERO:** El valor real del contrato será el resultado de multiplicar por los precios unitarios **LAS CANTIDADES REALMENTE EJECUTADAS** y recibidas a satisfacción por el contratante.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los precios unitarios relacionados en esta cláusula incluyen todos los costos directos e indirectos, incluyendo la utilidad y el IVA, materiales, mano de obra, seguridad social, nóminas y liquidaciones laborales.

3. **CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO:** El contratante pagará las obras realizadas por el Contratista de la siguiente manera:

a. \$18.000.000 en 18 cuotas de \$1.000.000 cada una, los cuales se consignaran mediante la fiducia (FIC) CON N° **0607086100116801 Banco Davivienda** a nombre de Hábitat 360 S.A.S, identificada con NIT 901175727-5, el último día de los meses de febrero de 2019 a julio de 2020

b. \$249.648.000.00 en especie, mediante el movimiento y retiro de aproximadamente 8.700 m3 de tierra, con una expansión de 1.4, según el plano denominado "Volúmenes de Corte y Relleno", que hace parte de este

---

contrato, trabajo que realizará en un plazo máximo de seis (6) semanas contadas a partir de la fecha.

c. El CONTRATANTE le entregará un adelanto para funciones operativas: \$15.000.000.00 para la instalación en la fase de construcción

4. **CLAUSULA CUARTA: PLANOS Y ESPECIFICACIONES:** Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos, diseños y especificaciones resultantes de los diseños realizados por el **CONTRATISTA**.
5. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO:** El plazo de ejecución de las actividades de este contrato será de cuatro (05) meses contados a partir de la firma del acta de inicio específica para este contrato, teniendo en cuenta las mismas condiciones para la primera y segunda etapa.
6. **CLAUSULA SEXTA. GARANTIA: EL CONTRATISTA** se obliga a constituir con una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia los amparos que en esta cláusula se señalan y a entregarlos al **CONTRATISTA** para su aprobación.

Para la póliza de Cumplimiento:

Tomadores y afianzados  
**EL CONTRATISTA**

Asegurados y Beneficiarios:  
**HÁBITAT 360 S.A.**  
**NIT. No.901.175.727-5**

- **CUMPLIMIENTO:** Para precaver los perjuicios derivados del incumplimiento imputables al afianzado de las obligaciones emanadas del contrato por un valor equivalente al 20% del valor del mismo y con una vigencia igual a la fecha de firma del contrato hasta su terminación y tres meses más.
  - **CALIDAD DE SERVICIOS:** En cuantía equivalente al 20% del valor del contrato y con una vigencia igual a la fecha de firma del contrato hasta su terminación y cinco años más.
  - **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA EJECUTADA:** En cuantía equivalente al 20% del valor del contrato y con una vigencia de un año contado a partir del recibo de las obras objeto del contrato a entera satisfacción de **HÁBITAT 360 S.A.S.**
  - **MANEJO DE ANTICIPO:** En cuantía equivalente al 100% del valor del Anticipo y con una vigencia de la ejecución del contrato más sesenta (60) días.
  - **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** para prever el amparo del pago de los salarios, prestaciones sociales
-

e indemnizaciones de estos trabajadores. En cuantía equivalente al 20% valor del contrato y con una vigencia igual a la fecha de firma de este hasta su terminación y tres años más.

**7. CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

- A. **EL CONTRATISTA** será responsable del pago de aportes parafiscales, nóminas y liquidaciones laborales.
- B. Suministrar de manera oportuna los todos los materiales, alquiler de maquinaria, equipos de protección personal y toda la mano de obra necesaria para la ejecución de las obras.
- C. **EL CONTRATANTE** desde ya manifiesta y hace entrega al **CONTRATISTA** del sitio de la obra libre de todo compromiso (Permisos e Indemnizaciones y Autorizaciones necesarias) Frente a terceros (Propietarios y Autoridades competentes), de manera que permita el desarrollo de la obra sin interrupción.
- D. Mantener libre acceso a los sitios de trabajo.
- E. Mantener la información que **EL CONTRATANTE** requiera para el normal desarrollo de la ejecución de la obra encomendada.
- F. **EL CONTRATISTA** Se compromete a resolver y definir todos los problemas que se presenten en la interpretación de los planos y especificaciones técnicas dando a conocer las soluciones al representante de **EL CONTRATANTE**, no obstante lo anterior se manifiesta la idoneidad y conocimiento de participación y solución de las dos partes implicadas en este contrato.

8. **CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** Cumplir en forma eficiente con los pagos de las actas de obra según el avance.

9. **CLAUSULA NOVENA: AUTONOMIA E INDEPENDENCIA: EL CONTRATISTA** suministrara los materiales objeto de este contrato por cuenta propia, con sus conocimientos y experiencia profesional, sus propios medios y con total autonomía, tanto técnica como administrativa, lo que no obsta para que (i) El contratante pueda impartir instrucciones generales sobre el desarrollo de los suministros contratados; (ii) las partes puedan acordar el horario de suministro y, (iii) el objeto de la oferta se cumpla en los lugares que las partes convengan o en las instalaciones de **EL CONTRATANTE** cuando sea necesario.

Las partes reconocen y aceptan expresamente que por ejecución del contrato por parte de **EL CONTRATISTA**, no se generarían en ningún caso, vinculo de carácter laboral, dado que actuaría con independencia respecto de circunstancias de tiempo, modo y lugar, de tal forma que **EL CONTRATANTE** no adquiriría en ningún evento obligaciones de carácter laboral con sus dependientes.

Las partes entienden y aceptan que su intención, en el evento de ser aceptado el presente contrato, no es en modo alguno que cualquiera de ellas represente a la otra.

---

De manera similar, es entendido que la intención de las partes no es la de establecer agencia, corretaje, sociedad de hecho o similar.

10. **CLAUSULA DECIMA: RELACION ENTRE LAS PARTES: EL CONTRATISTA** se compromete a desempeñarse de acuerdo con los términos del contrato presentado como contratista independiente y carece de autoridad para crear obligación alguna a cargo de **EL CONTRATANTE**, expresa o tácita, o para comprometer a este, con excepción de todo lo que se autorice específicamente por escrito. **EL CONTRATANTE** se compromete a mantener una abierta, oportuna y clara comunicación con **EL CONTRATISTA** y a poner a su disposición toda la información requerida para la adecuada ejecución de la relación jurídica que surja con la aceptación del contrato.
11. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA: NOTIFICACIONES:** todas las notificaciones, declaraciones, instrucciones y demás documentos requeridos de conformidad con el presente contrato y su posterior aceptación serán por escrito y se entregaran personalmente, por fax o por correo electrónico con evidencia de recibo a los domicilios que se especifican en seguida. Igualmente se aceptaran por las partes, las modificaciones, instrucciones y decisiones que se tomen en los comités de obra y en reuniones entre las partes y/o sus representantes, las cuales se darán por aceptadas y quedaran anotadas en las actas de comité y/o en el libro de obra o bitácora. Cada parte, mediante notificación por escrito a la otra, podrá cambiar el domicilio al cual deberán dirigirse las notificaciones, declaraciones, instrucciones u otros documentos, debiendo dar aviso por escrito de ello con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles. Las notificaciones que se produzcan en desarrollo de la relación jurídica derivada de la aceptación del presente contrato deberán hacerse a las siguientes direcciones:

**Contratante:** HÁBITAT 360 S.A.S.  
**Atención:** FELIPE JARAMILLO JARAMILLO  
**Teléfono:** 8932790 311- 6307334  
**Dirección:** Carrera 23 No. 70 - 20  
**Correo electrónico:** asistente@ingeopectima.com

**Contratista:**

*Fuente y Gal Calle*

**Teléfono:**

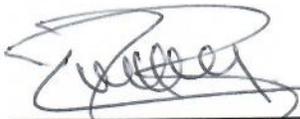
**Dirección:**

**Correo electrónico:**

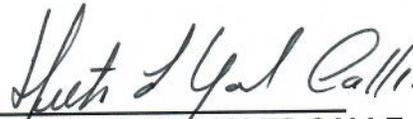
12. **CLASULA DECIMO SEGUNDA: DOMICILIO Y LEY APLICABLE:** para todos los efectos legales, el domicilio será la ciudad de Manizales, Caldas, Colombia, y las leyes aplicables serán las de la república de Colombia.
13. **CLAUSULA DECIMO TERCERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** toda controversia o diferencia relativa al presente contrato, su ejecución y terminación, se resolverá por medio de un árbitro que será nombrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manizales, el cual se sujetara a las
-

siguientes reglas: (i) el tribunal estará integrado por un árbitro, (ii) su organización interna se sujetara a las normas aplicables al arbitramento y las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manizales, (iii) el tribunal decidirá en derecho, y (iv) el tribunal funcionara en Manizales en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio.

Se firma en Manizales, a los nueve (09) días del mes de abril de 2019.



**CLAUDIO GONZALES PEÑA**  
REPRESENTANTE LEGAL  
HABITAT 360 S.A.S.  
CONTRATANTE



**LEONARDO GRAJALES CALLE**  
CONTRATISTA



**TLG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Nit: 900.696.827-5

Dirección: Cra 23 #63-15 Edificio el Castillo - oficina 406

Teléfono: 8851923 Cel: 3104082668

Email: transporteslg@hotmail.com

Manizales, 25 de febrero de 2020

Señores:  
**HABITAT 360**  
Ciudad

A continuación adjuntamos cotización solicitada, esperamos sea de su agrado.

Material	Transporte	Suministro IVA incluido	TOTAL
ARENA	\$41.200	\$23.800	\$65.000 m3
AFIRMADO	\$25.580	\$21.420	\$47.000 m3
GRAVILLA	\$34.300	\$35.700	\$70.000 m3
MIXTO	\$42.300	\$35.700	\$78.000 m3
TRITURADO	\$67.830	\$25.000	\$92.830 m3

Cordial saludo,

Atte,

*Hector Leonardo Grajales C.*  
**HECTOR LEONARDO GRAJALES CALLE**  
**GERENTE GENERAL**

TLG CONSTRUCCIONES S.A.S.  
Nit. 900.696.827-5  
Tel. 885 19 23

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

75.079.027  
GRAJALES CALLE

APELLIDO  
HECTOR LEONARDO

*Hector Leonardo Grajalés Calle*



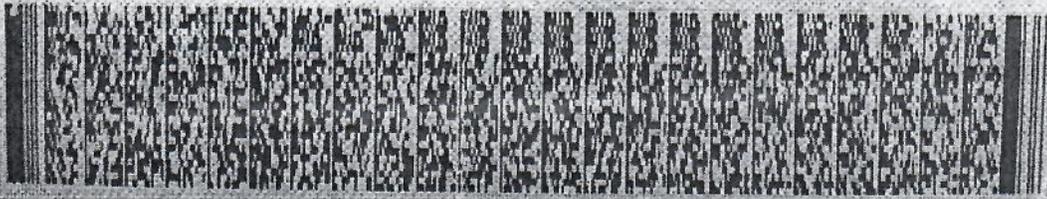
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 29-JUL-1975  
MANIZALES  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO  
1.72 O+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-FEB-1994 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0908500-00253491 M-0075079027-20100903 0023731716A 1 4780921541

2. Concepto **1 3** Actualización de oficio

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14375454507



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

7 5 0 7 9 0 2 7

6. DV

1

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Manizales

14. Buzón electrónico

(1 0)

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión ilíquida

2

25. Tipo de documento

Cédula de ciudadanía

1 3

26. Número de identificación

7 5 0 7 9 0 2 7

27. Fecha expedición:

1 9 9 4 0 2 0 7

Lugar de expedición

28. País

COLOMBIA

1 6 9

29. Departamento

Caldas

1 7

30. Ciudad/Municipio

Manizales

0 0 1

31. Primer apellido

GRAJALES

32. Segundo apellido

CALLE

33. Primer nombre

HECTOR

34. Otros nombres

LEONARDO

Razón social:

36. Nombre comercial

37. Sigla

**UBICACION**

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento:

Caldas

1 7

40. Ciudad/Municipio:

Manizales

0 0 1

41. Dirección principal

AV ALBERTO MENDOZA 89 89 CON SIERRA VERDE CASA 89

42. Correo electrónico:

transporteslg@hotmail.com

43. Código postal

0

44. Teléfono 1:

8 7 4 4 8 5 6

45. Teléfono 2:

8 7 4 8 1 1 1

**CLASIFICACION**

**Actividad económica**

**Actividad principal**

46. Código:

4 9 2 3

47. Fecha inicio actividad:

1 9 9 7 1 0 2 4

**Actividad secundaria**

48. Código:

0 8 1 1

49. Fecha inicio actividad:

2 0 1 4 0 3 0 4

**Otras actividades**

50. Código:

4 3 9 0

**Ocupación**

51. Código:

1 3 1 4

52. Número establecimientos

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código: 5 9 1 1 2 2 4 2

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

9- Retención en la fuente en el impuesto

11- Ventas régimen común

22- Obligado a cumplir deberes formales a

42- Obligado a llevar contabilidad

**Obligados aduaneros**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

**Exportadores**

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	57. Modo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		58. CPC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**IMPORTANTE:** Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2 0 1 6 0 6 2 2

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada  
Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013  
Firma del solicitante

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice  
Firma autorizada

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo:

**TLG CONSTRUCCIONES SAS**

Nit: 900.696.827-5

CARRERA 23 No. 63-15 oficina 406 Tel 8851923

**Factura electrónica de venta**

No. TLFE41

INFORMACION DEL CLIENTE		FECHA	TOTAL
<b>HABITAT 360 S.A.S.</b>		<b>30/12/2020</b>	<b>\$ 143.500.000,00</b>
NIT No. : 901175727-5		VENDEDOR	
DIRECCION : CR 23 # 70-20			
TELEFONO : 893 27 90		FECHA VENCIMIENTO	REFERENCIA
CIUDAD : MANIZALES	PAIS : COLOMBIA	29/01/2021	

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNIT.	DCTO.	VALOR TOTAL
41450508	TRANSPORTE DE 7000m3 DE TIERRA A \$20.500 C/m3		\$ 143.500.000,00		\$ 143.500.000,00

NRO. ARTICULOS FACTURADOS: 1

FORMA DE PAGO	IDENTIFICACION	VALOR
CxC # 1	Vence: 29/01/2021	\$ 143.500.000,00

**VALOR (en letras) :** CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**OBSERVACIONES**

Persona jurídica, Responsable impuesto a las ventas y Agente retenedor (puede practicar retención)  
Factura a crédito, plazo hasta 29/01/2021.

Preparado	Aprobado	Contabilizado	Revisado	FIRMA Y SELLO
				C.C. O NIT.

**Sello de firma:**

M0gPuckNJ3+D1MSxDd0nQL0/VwLsjbFDhHxr4qkZAatpcZSPrrRk0ALpwWuEUMKuZhVEdhesd+QExWvrt/nBQastJ9b5qCM97JB1nOgf0ZmYDDz1jfVM4RMj  
hycayuUnT/3Az7DktrnJ1pn7a4pvPzVYgtSTyt6rVxww7wOVJd1xv/knXdcIYUvO22/HHdZBTUFAwwOIA2Nz4Wtc3luN9aaNvtz1nM9J+OVadbC83erSr8C4LMT0y5  
Z6QqP8N4eiEd2nnWt7llqjZzXVsPQeifeO4YJ0KESGd55ieXrJl+7m0aNhrz8G9EoazojtB5LdLmM9CRUM/PMsQMdeiQ==

CUFE: 98848d2c5c249ef655e767c5ffb8573894b4ada57092a79a5fce2194f303273d0dcd4dc84052e5ed61a41ca96e296606

Fecha emisión: 2020-12-30 17:30:26

Fecha validación DIAN: 2020-12-30 18:02:42-05:00

Proveedor Tecnológico: The Factory HKA Colombia S.A.S.

FRM-565V1

Impreso con ContaPyme V. 4 - InSoft Nit 810 000 630-9 www.contapyme.com

Tel.: 8851923

# TLG CONSTRUCCIONES SAS

Nit: 900.696.827-5

CARRERA 23 No. 63-15 oficina 406 Tel 8851923

Factura electrónica de venta  
No. TLFE224

INFORMACION DEL CLIENTE		FECHA	TOTAL
<b>HABITAT 360 S.A.S.</b>		<b>11/05/2021</b>	<b>\$ 103.173.748,00</b>
NIT No. : 901175727-5		VENDEDOR	
DIRECCION : CR 23 # 70-20			
TELEFONO : 893 27 90		FECHA VENCIMIENTO	REFERENCIA
CIUDAD : MANIZALES	PAIS : COLOMBIA	14/05/2021	

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNIT.	DCTO.	VALOR TOTAL
41450508	TRANSPORTE DE 2.573m3 DE TIERRA A \$20.500 C/m3		\$ 52.746.500,00		\$ 52.746.500,00
41450508	TRANSPORTE DE 396,5m3 DE TIERRA CON PALEROS A \$25.000 C/m3		\$ 9.912.500,00		\$ 9.912.500,00
41450508	TRANSPORTE BASURA EMAS		\$ 327.248,00		\$ 327.248,00
41450509	TRANSPORTE DE 258,5m3 DE TIERRA CON RETRO A \$75.000 C/U (E 42)		\$ 19.387.500,00		\$ 19.387.500,00
41450509	2 TRANSPORTES DE RETRO A \$150.000 C/U (E 42)		\$ 300.000,00		\$ 300.000,00
41450509	TRANSPORTE DE 36,5m3 DE TIERRA CON RETRO A \$80.000 C/U (416 E)		\$ 2.920.000,00		\$ 2.920.000,00
41450509	2 TRANSPORTES DE RETRO A \$200.000 C/U (416 E)		\$ 400.000,00		\$ 400.000,00
41450509	TRANSPORTE DE 101,5m3 DE TIERRA CON RETRO A \$95.000 C/U (308 D)		\$ 9.642.500,00		\$ 9.642.500,00
41450509	2 TRANSPORTES DE RETRO A \$200.000 C/U (308 D)		\$ 400.000,00		\$ 400.000,00
41450509	TRANSPORTE DE 51,5m3 DE TIERRA CON RETRO A \$125.000 C/U (312 E)		\$ 6.437.500,00		\$ 6.437.500,00
41450509	2 TRANSPORTES DE RETRO A \$350.000 C/U (312 E)		\$ 700.000,00		\$ 700.000,00

NRO. ARTICULOS FACTURADOS: 11

FORMA DE PAGO	IDENTIFICACION	VALOR
CxC # 1	Vence: 14/05/2021	\$ 103.173.748,00

**VALOR (en letras) :** CIENTO TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS

**OBSERVACIONES**

Persona jurídica, Responsable impuesto a las ventas y Agente retenedor (puede practicar retención)  
Factura a crédito, plazo hasta 14/05/2021.

Preparado	Aprobado	Contabilizado	Revisado	FIRMA Y SELLO
				C.C. O NIT.



**Sello de firma:**

EDBCOc9zmdsCgDIdiJJaN4B9tlls9btEXxz1HZ+SofqOqJV861mfQ4IHERpp/+ieT2bVn97czKDEoriVnf7SRa3HmwcKHp31aVJRPell0KO7CpmhudAt8sDObbxG+V48BvGewFr2us170L43W4E/CZPJWMCMBU11WGZ+DHy7taileTHTn4O6BZBR/b+L/a78vxt06J7Cl+o+FiepOVrHTE6xXR6/36w+DWBYP9NWTmQKVS kFK39MUe1fH1dCzbQWnbo6wM9xVsCBsX7UrNHggSsr0pTpsvXvg0T8p142aq+bn8JOUoamZ6u4NZ5paySluH7D74Z1oQCIXYyhmng==

**CUFE:** 5dd10c8c8d4532db9dae9e2bed4647e52746209c5b3b873fd2fd259fc55808b807f78ddb3b10198793815a8e30748192

**Fecha emisión:** 2021-05-11 10:27:50

**Fecha validación DIAN:** 2021-05-11 11:34:29-05:00

**Proveedor Tecnológico:** The Factory HKA Colombia S.A.S.