



Señor:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN
E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA

DEMANDANTE: FABIOLA TERESA JIMENEZ DE MOLANO Y OTRO

DEMANDADO: EVAR LÓPEZ Y OTRO

RADICADO: 2023- 00409

NEYER GALINDEZ CATUCHE, identificada con cédula de ciudadanía N° 25.313.358 expedida en Bolívar, portadora de la Tarjeta Profesional N° 283.740 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente concurre ante su Despacho en virtud del poder legalmente conferido por el señor **EVAR LÓPEZ**, para contestar en el término legal concedido demanda verbal de **RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** instaurada por la señora FABIOLA TERESA JIMENEZ DE MOLANO y el señor LARRY MARCEL MOLANO JIMENEZ, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

PRIMERO: Es parcialmente cierto, dado que mi poderdante señor **EVAR LÓPEZ**, firmó Contrato de Promesa de Compraventa confecha 5 de noviembre de 2021, sobre el inmueble identificado como casa lote N°110 del Proyecto Urbanístico Reserva de Calibío de Popayán, pero no en calidad de vendedor puesto que, no ha tenido la titularidad del bien inmueble y tampoco se concedió facultad por la titular del inmueble señora DANIELA OBYRNE CASTRO para transferirla, sino que se actuó en calidad de ingeniero civil para llevar a cabo las edificaciones contratadas con los demandantes con el dinero recibido, circunstancia que es bien conocida por las partes. En relación con la entrega del bien inmueble para el 29 de abril de 2022, la misma no se dio porque el señor LARRY solicitó la devolución del dinero.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que, y como quedó anotado anteriormente, mi representado firmó la promesa sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 120-232214 y demás que ya están descritos en la demanda, pero no en calidad de vendedor puesto que, no ha tenido la titularidad del bien inmueble y tampoco se concedió facultad por la titular del inmueble señora DANIELA OBYRNE CASTRO para transferirla a los hoy demandantes, porque se tenía el pleno conocimiento de que el señor EVAR LÓPEZ sería el ingeniero encargado de adelantar la construcción de las obras con el dinero recibido.



TERCERO: Es parcialmente cierto, en el entendido que en el contrato se pactó una promesa de compraventa por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES M/CTE (\$ 250.000.000) y que tanto la cuota inicial como la segunda se determinó en la forma indicada en este hecho, sin embargo, para el pago de la última cuota no se pactó fecha y hora, pues simplemente se estipuló que se pagaría con un crédito hipotecario con el banco a elección de los compradores. Además, tampoco se estipuló concretamente que la totalidad del dinero se cancelarían el 29 de abril de 2022, esa fue estipulada para la entrega, supeditada a una prórroga entre las partes. Aclarándose que el contrato no se cumplió por parte de los promitentes compradores, hoy demandantes porque sólo entregó la suma de \$ 100.000.000 de los \$250.000.000 estipulados en el contrato, presentándose una imposibilidad para mi presentado por no poder continuar con las obras de construcción, además de la intención de los demandantes de no continuar con el contrato. Circunstancias que conllevan a un incumplimiento por parte de los promitentes compradores en el entendido que el señor EVAR LÓPEZ promete entregar las edificaciones con el dinero recibido, tal y como ocurrió, más no transferir la propiedad por cuanto no era el titular, pues es la promitente vendedora señora DANIELA OBYRNE quien ostentaba la titularidad del bien y la única con la disposición para transferir en venta material y real el inmueble prometido en venta, Por lo tanto, la señora DANIELA OBYRNE es la directamente responsable de las obligaciones suscritas en el contrato, dejando como responsable únicamente a su titular.

CUARTO: Es cierto que el señor EVAR LÓPEZ recibió la totalidad de CIENTO MILLONES (\$100.000.000) por concepto de cuota inicial para adelantar obras de construcción sobre el inmueble prometido en venta por la señora DANIELA OBYRNE CASTRO, sin embargo, se aclara al Despacho que de lo recibido se invirtió la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$ 83.075.414) en materiales de construcción, mano de obra los cuales están debidamente soportados en facturas de compraventa, LA SUMA DE DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 2.000.000) pagados al señor JUAN CARLOS ARCE ingeniero eléctrico por la instalación de la eléctrica en el lote 101, y la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15.000.000) fue entregada al señor JAIME ANDRES VARELA, para un total de CIENTO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$ 100.075.414) invertidos en el inmueble y que no fue para beneficio de mi representado por lo que está exonerado de responsabilidad alguna en el pago de lo recibido por la imposibilidad de recuperarlo dado que el bien inmueble fue dado en venta por la titular del bien señora DANIELA OBYRNE CASTRO, con total desconocimiento del señor EVAR LOPEZ, y sin recibir valor alguno por el nuevo contrato suscrito, exonerándose de responsabilidad por el actuar de la aquí también demandada, quien debe resarcir los daños causados y retribuir el valor invertido en el inmueble.

QUINTO: No es cierto que no se prorrogó, porque el señor LARRY antes del 29 de abril solicitó la devolución del dinero entregado, siendo su deseo no continuar con el contrato de compraventa de la casa lote 110, por lo que se tiene que no se prorrogaría sino que se actuaría conforme lo decidiera la titular del bien inmueble en cuanto a la devolución del dinero porque el mismo se encontraba invertido en el



inmueble de su propiedad, situación que no se ha resuelto hasta la fecha por voluntad de la señora DANIELA OBYRNE, quien se comprometió a resolver la situación, acordándose que el no pago de pena o indemnización porque no ocurrió incumplimiento hasta ese momento, dando por entendido que se iba a resolver el contrato sin penalizaciones porque se hizo de mutuo acuerdo. Por ello no se continuó con la ejecución de la casa, confiando que la señora DANIELA realizara la devolución del dinero porque por parte del señor EVAR LOPEZ no podía dar solución a esa situación en particular, situación que cambiaron las condiciones iniciales del contrato y que deben tenerse en cuenta para resolver el asunto.

Posterior a ello, según información brindada por mi representado, tuvo comunicación con el señor LARRY con el fin de tratar de solucionar la situación y por ende se habló tanto con DANIELA como con el señor JAIME VARELA quienes prometían afrontar las circunstancias y resolver el asunto, lo que hasta la fecha no ha sido posible porque evaden su responsabilidad, lo que aclara que el señor EVAR LOPEZ no incumplió ningún contrato y siempre ha estado dispuesto a llegar a un feliz término pero finalmente se evidencia que también fue víctima en el contrato.

SEXTO: No es cierto que los demandantes cumplieran con la obligación pactada, teniendo en cuenta que, no se cumplió con el pago total de lo pactado, por lo que habría lugar a indemnización de perjuicios sino la devolución de dinero entregado pero es una obligación sólo a cargo de la señora DANIELA OBYRNE, quien ostentaba la titularidad del bien inmueble prometido en venta pero que sin justificación lo transfirió a un tercero sin el consentimiento de los involucrados y desconociendo tajantemente lo invertido en el inmueble. Además, se aclara que el señor EVAR LOPEZ recibió la cuota inicial por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 100.000.000) valor que ni se niega, pero se reitera fue invertido en el inmueble por lo que se exonera de responsabilidad alguna porque se aportan los soportes del material y mano de obra invertido.

SÉPTIMO: Es parcialmente cierto, dado que sí se estipuló la cláusula quinta relacionada con el incumplimiento, sin embargo, se reitera sobre el acuerdo verbal llegado entre las partes de no continuar con el negocio donde se cambiaron las condiciones iniciales y que exoneran a mi representado de toda responsabilidad civil por cuenta de la construcción de la casa N° 110 que se ventila en este proceso, además por no ser el titular de la propiedad en aquella época ni contar con facultades para vender y sin obviar que los CIEN MILLONES DE PESOS están invertidos en el inmueble y que fue vendido por la titular del derecho, quien debe responder por los perjuicios causados a los demandantes. Así mismo, se debe analizar por su Despacho que la cláusula penal y la resolución son figuras excluyentes tal y como lo ha decantado la Corte Suprema de Justicia por lo que debe ser probado el incumplimiento para la prosperidad del incumplimiento.

OCTAVO: Es cierto que está registrada la anotación del negocio de compraventa en el certificado de tradición del inmueble prometido en venta Casa lote 110, efectuado por la señora DANIELA OBYRNE titular de la propiedad, situación que



también se desconocía por mi representado hasta que fue informado por el señor LARRY MOLANO, a quien siempre se le explicó por mi representado que esas actuaciones no estaban bajo su conocimiento y que a partir de allí se trató de buscar respuestas para la devolución del dinero, siendo todo infructuoso porque le prometían pero hasta la fecha evaden toda responsabilidad sin importar las consecuencias que ello pueda tener en la vida de mi representado, por lo que en esta instancia se coloca en evidencia el caso en concreto con el fin de facilitar la decisión del Despacho.

NOVENO: Es cierto, le consta a mi representado que el señor LARRY MOLANO, instaló en la casa prometida en venta unas escaleras, las cuales aún hacen parte del inmueble, por lo que en este hecho no hay oposición alguna, tampoco frente al reconocimiento y pago por parte de la señora DANIELA OBYRNE quien transfirió la propiedad desconociendo los derechos de los demandantes y aun desconociendo los honorarios del señor EVAR LÓPEZ quien no recibió remuneración alguna por la edificación de la obra.

DÉCIMO: No le consta a mi representado tal situación, sin embargo, se afrontará dichos procesos con las mismas pruebas presentadas en este proceso para demostrar que no le asiste responsabilidad alguna frente a mi representado.

DÉCIMO PRIMERO: Es cierto que el señor EVAR LOPEZ cuenta con la cuenta electrónica evarlpez71@gmail.com y es el autorizado a efecto de recibir notificaciones.

DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto, aclarando que para la fecha de la diligencia se hizo presente el señor EVAR LOPEZ, quien manifestó estar dispuesto a conciliar el asunto con las propuestas que presentara para tal efecto, la señora DANIELA porque ese ha sido y es el deseo de mi representado quien no ha buscado dar solución al asunto pero se ha visto imposibilitado porque no mantiene comunicación con la demandada a raíz de este inconveniente, y que ratificó su desinterés al no hacer presencia en la conciliación ni presentar la voluntad siquiera de llegar a un acuerdo.

DÉCIMO TERCERO (ENUNCIADO COMO DECIMO SEGUNDO EN LA DEMANDA): No le consta a mi poderdante el pago de cánones de arrendamiento que realizará los demandantes, es un hecho que debe demostrarse. OBJETAR JURAMENTO ESTIMATORIO

DÉCIMO CUARTO ENUNCIADO COMO DECIMO TERCERO EN LA DEMANDA): No le constan a mi representado este hecho, es un hecho que debe ser probado.

I. PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones presentadas por la parte demandante por los fundamentos facticos y jurídicos que presentaré en las excepciones.



EXCEPCIONES DE FONDO

1. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LOS DEMANDANTES

Bajo el principio de ejecución simultánea de las obligaciones que emanan de un contrato bilateral, se evidencia con el material aportado que no se cumplieron las obligaciones de los demandantes en el contrato de promesa frente al pago de la cuota final para continuar con la ejecución del contrato, por lo que no se puede alegar el incumplimiento de contrato.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.

En atención a que la demanda se dirige contra mi representado quien no ostentaba título del bien inmueble para la fecha de la firma de la promesa, ni tampoco estaba autorizado por la propietaria para vender en su nombre, además no se puede obviar que se firmó una promesa en calidad de ingeniero y no de propietario donde las obligaciones según acuerdo verbal entre las partes, consistían en realizar la entrega de la cuota inicial para la construcción de la vivienda, lo que se hizo a cabalidad con los CIENTO MILLONES DE PESOS recibidos por el señor EVAR LOPEZ.

De ser endilgada obligación alguna respecto del inmueble, quien debe de hacerlos la señora DANIELA BYRNE, pues mi mandante, se reitera, no fue titular de dicho inmueble, y quien decide sobre el particular es la otra demandada y es esta quien está legitimada en la causa por pasiva en la presente acción porque además fue quien tomó la decisión libre, voluntaria, sin consultar y sin hacer partícipes de lo recibido por la venta de la casa lote 110, desconociendo sus obligaciones y los derechos de las partes, incluido mi defendido quien se ha visto involucrado en este asunto por confiar en la buena fe de la señora DANIELA OBYRNE, por lo que no hay duda que la llamada a responder es ella por todo lo que se demuestre y legalmente corresponda.

EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA

La parte demandante no cumplió con el deber de integrar el litis consorcio necesario que el titular del inmueble con el fin de que ejerza su derecho de defensa.

Además, no se vinculó al señor JAIME VARELA, quien firmó la promesa y para la fecha de la firma era el representante legal de la constructora, quien recibió dinero de lo entregado por los demandantes y pretende evadir también su responsabilidad.

En ese sentido se solicita a su Despacho se sirva vincular al señor JAIME VARELA



y la actual titular del bien inmueble con el fin de dilucidar lo aquí expuesto y se determine la responsabilidad de los directamente comprometidos.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Ante el pleno conocimiento de que mi prohijado ha actuado de buena fe, atendiendo a las exigencias de la propietaria del inmueble para invertir el dinero en el bien prometido en venta, y teniendo en cuenta que la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS se invirtió en la construcción del inmueble tal y como se acredita con las facturas y soportes que se anexan a la presente contestación. Además, y como está demostrado la demandada DANIELA OBYRNE vendió la propiedad sin consentimiento de mi defendido y sin reintegrar el dinero a los demandados, ni tampoco realizó devolución de lo ejecutado en la casa 110, la obligación está exclusivamente a cargo de ella por actuar de mala fe y pretender desconocer los derechos que le asisten a las partes en el asunto que se ventila actualmente en su Despacho y que se demuestra con la relación de gastos que se presenta a continuación.

NULIDAD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE LAS PARTES

Configurándose una causal de nulidad del contrato de promesa de compraventa al no cumplirse a cabalidad con los requisitos estipulados en el artículo 1611 del Código Civil, específicamente con la omisión del plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, pues no se determinó lugar, fecha, día ni hora para la firma de la escritura pública.

La promesa de compraventa debe cumplir todos los requisitos de la ley civil, y si no se cumple sólo uno, no surte efecto entre las partes, es decir, resulta nulo.



VALOR INSUMOS Y MANO DE OBRA CASA 110								
COD	MATERIAL	UNIDAD	CANT.	V/UNITARIO	V/PARCIAL	PROVEEDOR	TELEFONO	FECHA
	ENTREGADO A JAIME ANDRES VARELA	GL	1	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000		3017410869	5/11/21
	MADERA	UN	1	\$ 700.000	\$ 700.000	MADERAS FORESTAD	3173801266	6/1182021
	ACERO 1/2	KG	894,6	\$ 4.062	\$ 3.633.865,20	CEMENTOS CAUCA	6028372947	8/11/21
	ACERO 3/8	KG	840	\$ 2.354	\$ 1.977.360	CEMENTOS CAUCA	6028372947	8/11/21
	ACERO 1/4	KG	364,5	\$ 4,46	\$ 1.626,03	CEMENTOS CAUCA	6028372947	8/11/21
	ALAMBRE AMARRE	KG	90	\$ 6.800	\$ 612.000	CEMENTOS CAUCA	6028372947	8/11/21
	PUNTILLAS 2,5	LB	40	\$ 2.499	\$ 99.960	CEMENTOS CAUCA	6028372947	8/11/21
	CLAVO DE ACERO	LB	10	\$ 4.949	\$ 49.490	CEMENTOS CAUCA	6028372947	8/11/21
	PUNTILLAS 3	LB	10	\$ 2.949	\$ 29.490	CEMENTOS CAUCA	6028372947	8/11/21
	LADRILLO	UN	1	\$ 1.600.000	\$ 1.600.000	JAVIER GALINDEZ	3127288085	12/11/21
	MANO DE OBRA	UN	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	HECTOR SERNA	3177940947	22/11/21
	CEMENTO	UN	100	\$ 23.498	\$ 2.349.800	CEMENTOS CAUCA	6028372947	24/11/21
	PLACA PANEL YESO GYPLAC (1/2")	UN	40	\$ 37.961	\$ 1.518.440	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	MTS TUBO ST 3" FINO	MTS	18	\$ 18.564	\$ 334.152	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	MTS TUBO ST LIVIAN 3"	MTS	24	\$ 8.568	\$ 205.632	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	MTS TUBO ST 2" FINO	MTS	12	\$ 12.376	\$ 148.512	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	CODO ST CxC 3 * 90	UN	10	\$ 7.735	\$ 77.350	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	CODO ST CxE 2 * 90	UN	6	\$ 4.046	\$ 24.276	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	SIFON ST 2" S/R	UN	6	\$ 5.474	\$ 32.844	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	UNION SANITARIA 4"	UN	6	\$ 7.735	\$ 46.410	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	CODO ST CxC 4 * 90	UN	4	\$ 13.328	\$ 53.312	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	MTS TUBO CPVC 1/2" HOTPRO RDE 11	MTS	30	\$ 7.080	\$ 212.400	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	UNION CPVC DE 1/2" HOTPRO	UN	10	\$ 1.130	\$ 11.300	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	SOLDADURA PAVCO CPVC 1/16 HOTPRO	UN	1	\$ 36.890	\$ 36.890	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	ADAP MACHO CPVC 1/2" HOTPRO	UN	20	\$ 1.725	\$ 34.500	CONSTRUNORTE	6028233222	30/11/21
	PERFIL ESTRUCTURAL ENTREPISO 7M	UN	8	\$ 221.059	\$ 1.768.472	CEMENTOS CAUCA	6028372947	3/12/21
	PERFIL ESTRUCTURAL ENTREPISO 6M	UN	4	\$ 221.059	\$ 884.236	CEMENTOS CAUCA	6028372947	3/12/21
	TORNILLO ESTRUCTURAL 8 *1/2 Cab Plana Pta Fina	UN	2000	\$ 24	\$ 47.980	CEMENTOS CAUCA	6028372947	3/12/21
	Tornillo Estructura 8 *1/2 Cab Plana Pta Broca	UN	1000	\$ 26	\$ 25.980	CEMENTOS CAUCA	6028372947	3/12/21
	Angulo Liviano 25X25 Cal 26 2.44m	UN	50	\$ 3.232	\$ 161.600	CEMENTOS CAUCA	6028372947	3/12/21

ABOGADOS ASOCIADOS
Neyer Galíndez Catuche



CEMENTO	UN	100	\$ 23.700	\$ 2.370.000	CEMENTOS CAUCA	6028372947	3/12/21
MANO DE OBRA	UN	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	HECTOR SERNA	3177940947	7/12/21
BLOQUELON 80 X 23 X 8	UN	256	\$ 5.340	\$ 1.367.040	CEMENTOS CAUCA	6028372947	9/12/21
CEMENTO	UN	30	\$ 23.700	\$ 711.000	CEMENTOS CAUCA	6028372947	9/12/21
Rollo Malla Electrosoldada (15 X 15 X 3 mm) 2.35 X 18mts	UN	4	\$ 226.599	\$ 906.396	CEMENTOS CAUCA	6028372947	9/12/21
ARENA Y TRITURADO CASA 110	M3	12,5	\$ 80.000	\$ 1.000.000	KARINA ALVAREZ	3127363310	30/11/21
TRITURADO Y ARENA CASA 110	M3	13,75	\$ 80.000	\$ 1.100.000	KARINA ALVAREZ	3127363310	6/12/21
MANO DE OBRA	UN	1	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000	HECTOR SERNA	3177940947	30/12/21
LADRILLO	UN	1	\$ 1.450.000	\$ 1.450.000	JAVIER GALINDEZ	3127288085	13/01/22
Puntilla Acero Vert 2 Libra	UN	3	\$ 5.407	\$ 16.221	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Perlin 100 X 50 X 1.5mm X 6m (cal 16)	UN	14	\$ 107.174	\$ 1.500.436	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Teja Ondulada P7 No.6	UN	45	\$ 26.522	\$ 1.193.490	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Caballote Fijo 15 P7	UN	8	\$ 32.297	\$ 258.376	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Amarras	UN	200	\$ 124	\$ 24.800	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Ganchos p/est metálica	UN	150	\$ 518	\$ 77.700	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Vigueta 38 Paral Principal 38 Cal 26 3,05m	UN	100	\$ 6.644	\$ 664.400	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Angulo Liviano 25X25 Cal 26 2.44m	UN	50	\$ 3.232	\$ 161.600	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Omega Cal 26 3.05m	UN	50	\$ 6.644	\$ 332.200	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Lamina Zinc Liso No.7 Importado 0.15mm	UN	20	\$ 19.889	\$ 397.780	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Puntilla 2.5 Libra	UN	30	\$ 2.499	\$ 74.970	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
Puntilla 3 Libra	UN	10	\$ 2.499	\$ 24.990	CEMENTOS CAUCA	6028372947	20/01/22
ALAMBRE CONDUMEX # 14 NEGRO	MTS	200	\$ 1.291	\$ 258.200	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
ALAMBRE CONDUMEX # 14 ROJO	MTS	200	\$ 1.291	\$ 258.200	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
ALAMBRE CONDUMEX # 14 VERDE	MTS	200	\$ 1.291	\$ 258.200	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
ALAMBRE CONDUMEX # 12 NEGRO	MTS	200	\$ 1.835	\$ 367.000	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
ALAMBRE CONDUMEX # 12 ROJO	MTS	200	\$ 1.835	\$ 367.000	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
ALAMBRE CONDUMEX # 12 VERDE	MTS	200	\$ 1.835	\$ 367.000	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
CONECTOR DE RESORTE 16-12 ROJO	UN	200	\$ 380	\$ 76.000	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
CINTA AISLANTE 3M	UN	2	\$ 4.549	\$ 9.098	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
BREAKER CILES 16 AMP	UN	8	\$ 10.599	\$ 84.792	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
BREAKER CILES 20 AMP	UN	4	\$ 10.599	\$ 42.396	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
DUCTO CONDUIT 1/2 PARED	UN	100	\$ 3.800	\$ 380.000	HIDROELECTRICAS	6028222904	24/01/22
ARENA Y TRITURADO URBANISMO RESERVAS	M3	25	\$ 80.000	\$ 2.000.000	KARINA ALVAREZ	3127363310	25/01/22
MANO DE OBRA	UN	1	\$ 4.000.000	\$ 4.000.000	HECTOR SERNA	3177940947	29/01/22
TABLERO MONOFASICO 12 CILES	UN	1	\$ 80.640	\$ 73.523	HIDROELECTRICAS	6028222904	1/02/22

ABOGADOS ASOCIADOS
Neyer Galíndez Catuche



TERCOL CAJA PVC 2X4	UN	30	\$ 599	\$ 17.970	HIDROELECTRICAS	6028222904	1/02/22
TERCOL CAJA PVC 4X4	UN	10	\$ 899	\$ 8.990	HIDROELECTRICAS	6028222904	1/02/22
TAPA PVC CIEGA 2 X 4	UN	3	\$ 650	\$ 1.950	HIDROELECTRICAS	6028222904	1/02/22
MANO DE OBRA ELECTRICISTA	UN	1	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000	ENAR LOPEZ PAZ	3112652920	16/02/22
MANO DE OBRA	UN	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	HECTOR SERNA	3177940947	19/02/22
ARENA Y TRITURADO URBANISMO RESERVAS	M3	37,5	\$ 80.000	\$ 3.000.000	KARINA ALVAREZ	3126363310	24/02/22
MANO DE OBRA	UN	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	HECTOR SERNA	3177940947	26/02/22
MANO DE OBRA	UN	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	HECTOR SERNA	3177940947	5/03/22
CANALES GALVANIZADOS Y 7 MARCOS DE PUERTAS	UN	1	\$ 900.000	\$ 900.000	ADRIAN SANCHEZ	3202588924	5/03/22
MANO DE OBRA	UN	1	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000	HECTOR SERNA	3177940947	19/03/22
ARENA Y TRITURADO URBANISMO RESERVAS	M3	25	\$ 80.000	\$ 2.000.000	KARINA ALVAREZ	3126363310	29/04/22
PLACA SUPERBOARD 17MM	UN	5	\$ 149.345	\$ 746.725	CONSTRUNORTE	6028372947	1/06/22
PLACA SUPERBOARD 4mm	UN	3	\$ 36.771	\$ 110.313	CONSTRUNORTE	6028372947	1/06/22
PUNTA ATORNILLAR PH # 2 FORTE	UN	1	\$ 2.023	\$ 2.023	CONSTRUNORTE	6028372947	1/06/22
MANO DE OBRA MEZZANINE	UN	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000	ENAR LOPEZ PAZ	3112652920	2/06/22
INSTALACION GAS TRES PUNTOS	UN	3	\$ 200.000	\$ 600.000	DIEGO PERDOMO	3177598040	4/06/22
MANO DE OBRA ESTUCOS PINTURA	UN	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	ENAR LOPEZ PAZ	3112652920	11/06/22
Perlin 100 X 50 X 1.5mm X 6m (cal 16)	UN	6	\$ 103.019	\$ 618.114	CEMENTOS CAUCA	6028372947	3/06/22
CEMENTO	UN	75	\$ 23.398	\$ 1.754.850	CEMENTOS CAUCA	6028372947	3/06/22
FACTURA CERAMICAS MODERNAS FV 280999	UN	1	\$ 10.848.267	\$ 10.848.267	CERAMICAS MODERNAS	6028353358	25/01/22
ARENA TRITURACION	M3	8	\$ 80.000	\$ 640.000	AGREGADOS TERREX	3002809960	17/06/22
LADRILLO # 10	UN	900	\$ 490	\$ 441.000	LA ZULTANA	Fax550 44 55	2/07/22
MANO DE OBRA CIELO FALSO PANEL	UN	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000	ENAR LOPEZ PAZ	3112652920	2/07/22
CODO ST CxC 3 * 90	UN	8	\$ 7.735	\$ 61.880	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
CODO ST CxC 2 * 90	UN	10	\$ 3.332	\$ 33.320	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
BUJE SANITARIO 3*2	UN	8	\$ 5.712	\$ 45.696	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
UNION SANITARIA 2"	UN	6	\$ 2.618	\$ 15.708	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
BUJE SANITARIO 2*1 1/2	UN	6	\$ 2.618	\$ 15.708	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
TEE SANITARIA DE 3"	UN	6	\$ 8.449	\$ 50.694	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
UNION SANITARIA 3"	UN	6	\$ 3.927	\$ 23.562	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
SOLDADURA PAVCO CPVC 1/64 HOTPRO	UN	1	\$ 13.447	\$ 13.447	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
NIPLE HG PARA AGUA/GAS 1/2"*2"	UN	4	\$ 1.844	\$ 7.376	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22
CODO ST CxC 1 1/2 * 90	UN	6	\$ 2.856	\$ 17.136	CONSTRUNORTE	6028372947	6/07/22

ABOGADOS ASOCIADOS
Neyer Galíndez Catuche



MANO DE OBRA ENCHAPE PISOS PARED	UN	1	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	ENAR LOPEZ PAZ	3112652920	27/08/22
MANO DE OBRA PEGA FACHALETA FACHADA	UN	1	\$ 450.000	\$ 450.000	ENAR LOPEZ PAZ	3112652920	31/08/22
COSTO DIRECTO				\$ 98.075.414,23			
COSTO INDIRECTO (A.I.U. =15%)		A.I.U. = 15%					
COSTO TOTAL							



Casa LOTE 110, registro fotográfico de la presente fecha 10/08/2023, está equipada con enchape tanto de baños como de pisos en su totalidad, electricidad. Pendiente por instalar ventanera, y carpintería.



II. PRUEBAS

Comedidamente pido al Señor(a) Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, ordenar, decretar y tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

- a) Facturas de compras de material de construcción, mano de obra e instalación de tubería eléctrica
- b) Contrato de prestación de servicios para obras contratadas e informe de obra de lote N° 67
- c) Constancia laboral del señor EVAR LOPEZ donde se estipula la responsabilidad adquirida en otras obras que llevó a cabo con plena responsabilidad por su independencia en el contrato y dan fe de su responsabilidad como buen profesional.

TESTIMONIALES

Sírvase recibir testimonio de las siguientes personas, todos domiciliados y residentes en esta ciudad, con el objeto de que en audiencia y bajo la gravedad de juramento depongan todo cuanto sepan y les conste sobre los hechos de la demanda, su contestación y demás circunstancias del proceso, personas que a continuación convoco y que pueden ser notificadas por intermedio de la suscrita:

- a) **Héctor Eduardo Serna**, mayor y vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía N° **1061694078**, número celular 321 6869395.
- b) **Juan Carlos Arce Balcázar**, vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía N° 10548731, número celular 321 6869395.
- c) **Enar López Paz**, vecino de Popayán, identificado con cédula de ciudadanía N° 1061715636, celular 3112652920, correo enar.lopez@unimayor.edu.co

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase citar a la demandada señora DANIELA OBYRNE, y señor EVAR LOPEZ y demandante LARRY MOLANO JIMENES para que en audiencia, fechay hora que su señoría señale, concorra con el fin de absolver el Interrogatorio deParte que oralmente o en pliego cerrado le formularé. En caso de inasistencia de los citados



a la audiencia sin causa justificada, o la renuencia a responder o conteste con respuestas evasivas se tenga como confesión presunta de conformidad con el artículo 205 del Código General del Proceso.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Practicar diligencia de inspección judicial sobre el bien objeto de la Promesa de Compraventa, con la intervención de perito designado en la forma legal, a fin de determinar ubicación, linderos, medidas, especificaciones y demás características del inmueble, persona o personas que en la actualidad lo ocupan, indicando en qué calidad o condición, desde cuándo, por cuenta de quién, teniendo en cuenta el estrato o sector y demás condiciones en que se encuentra ubicado, su avalúo, en fin todas las circunstancias e informaciones utilizadas para la elaboración del dictamen.

DE OFICIO

Comparto todas y cada una de las demás pruebas de oficio que su señoría considere convenientes practicar.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 82 al 84, 198, 206, 212, 226, 368, 372, 373, 591; demás concordantes del Código General del Proceso; del Código Civil.

IV. NOTIFICACIONES

La suscrita, en la secretaría del juzgado o al Celular: 3124764855, dirección de correo electrónico: neyerg39@gmail.com

La parte demandante en las anotadas en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,

NEYER GALÍNDEZ CATUCHE
C.C. No 25.313.358 de Bolívar
T.P. N° 283.740 del C.S.J